PFLEGEMARKT.COM
AM PULS DER PFLEGE

Standortanalyse Baesweiler

pm pflegemarkt.com GmbH
Oberbaumbrücke 1
D-20457 Hamburg

Telefon: +49 40 40 11 34 68-0
Telefax: +49 40 40 11 34 69-9

E-Mail: info@pflegemarkt.com
Internet: https://www.pm-pflegemarkt.com

Angefertigt für:

Musterfirma GmbH

06.01.2022

Inhalt

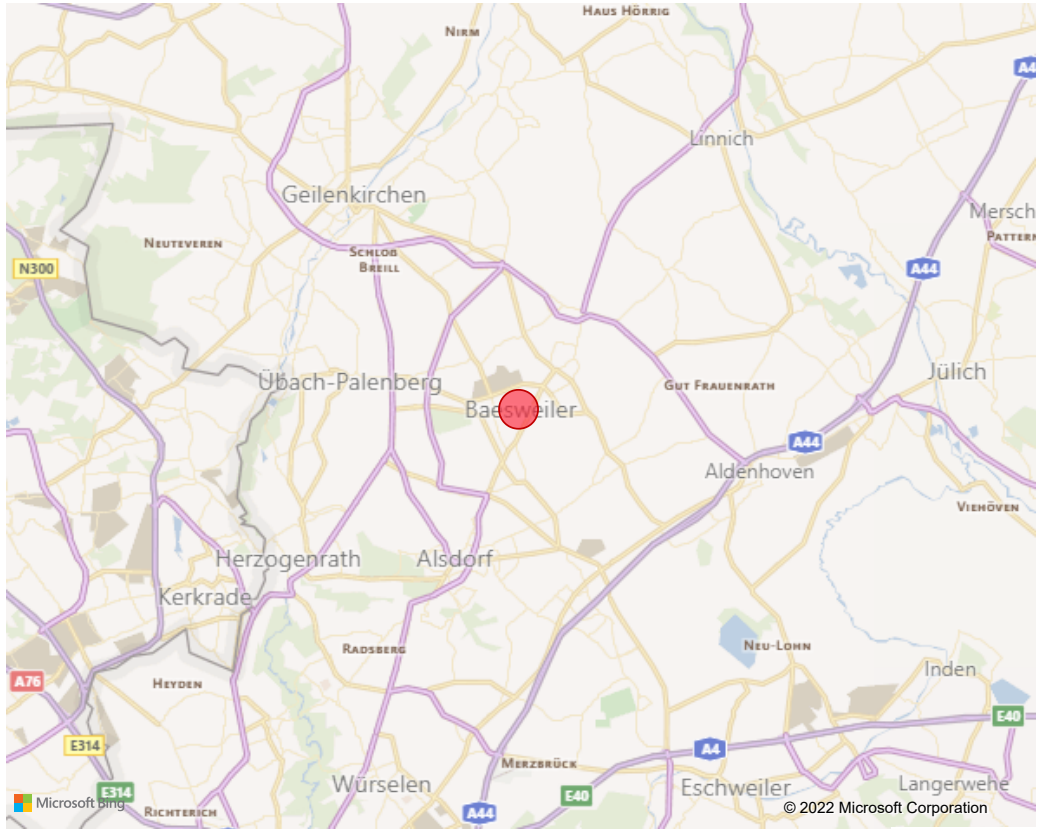
- Geographische Einordnung
- Profil Baesweiler
- Standortübersicht
- Bevölkerungstruktur/-wachstum
- Mietpreisspiegel
- Kaufpreisspiegel
- Bedarfsanalyse
    - ➢Stationär
    - ➢Tagespflege
    - ➢Betreutes Wohnen
- Standorte aller Einrichtungen
    - ➢ Baesweiler und 10 km Umkreis
    - ➢ Baesweiler

Standortanalyse

52499, Baesweiler

Einordnung Deutschland

Einordnung Bundesland



Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

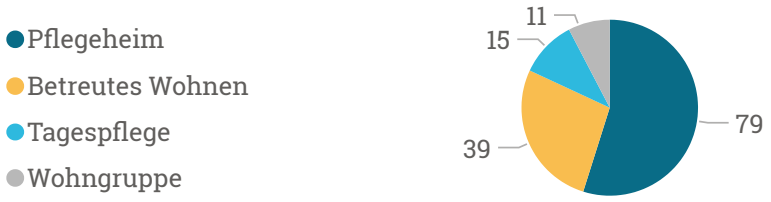
Allgemeine Informationen:

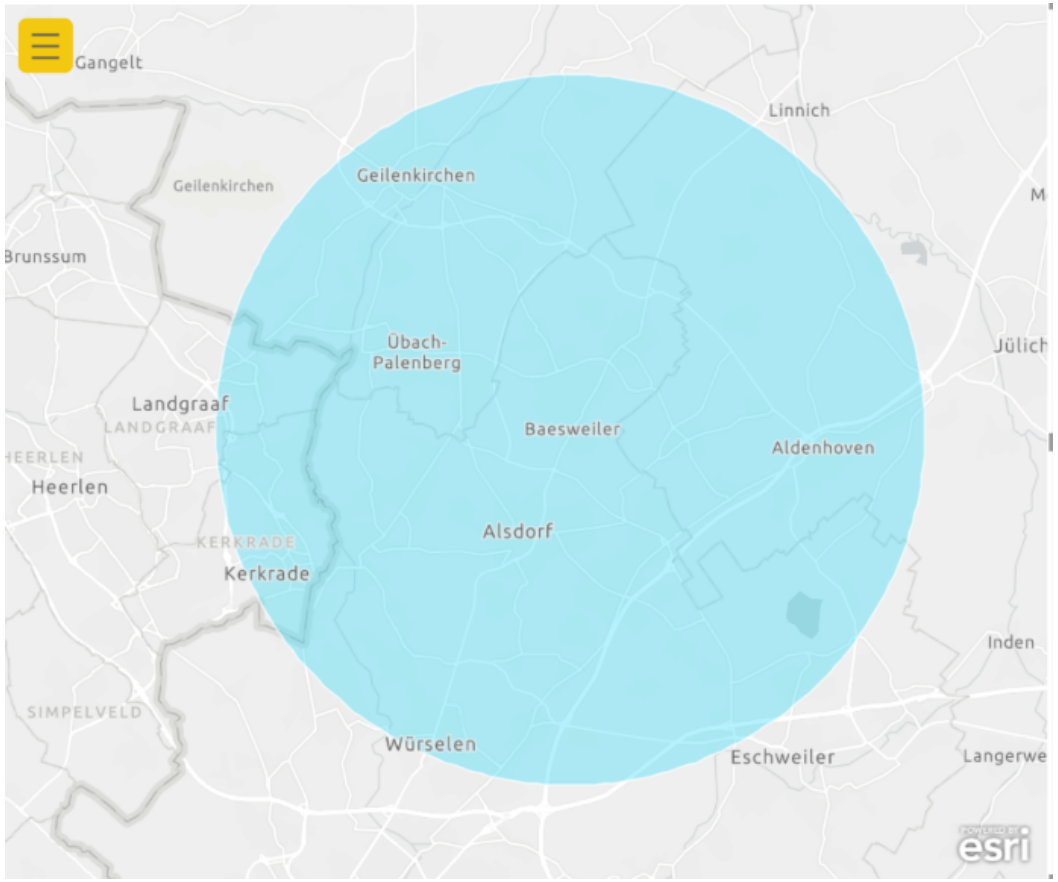
Baesweiler ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen

Ebene	Name	Einwohnerzahl
Bundesland	Nordrhein-Westfalen	17.964.735
Landkreis	Städteregion Aachen	554.328
Gemeinde	Baesweiler	26.973
Umkreis	Baesweiler	26.973

Es wurde ein Umkreis von 10 km um das Stadtzentrum von Baesweiler gewählt

Durchnitlliche Pflegeplätze im Bundesland





Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

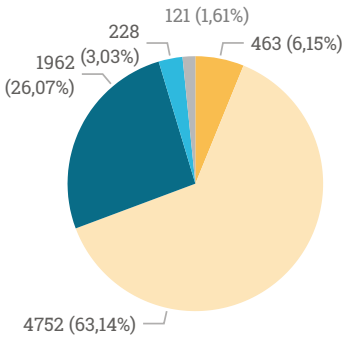
Übersicht Standort: Baesweiler, Nordrhein-Westfalen

Einrichtungsart	Anzahl Standorte	Plätze / Wohnungen	Plätze Durch.	Versorgte Patienten
Betreutes Wohnen	13	463	36	
Pflegedienst	43	0	0	4752
Pflegeheim	26	1962	75	1958
Tagespflege	16	228	14	
Wohngruppe	12	121	10	

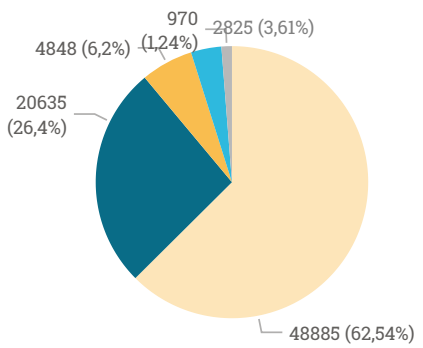
- Die Zahl der stationären Einrichtungen in der Region beläuft sich auf 26 Standorte mit insgesamt 1.962 Plätzen.
- Die Versorgungsstruktur im gewählten Umkreis weist einen merklich unterdurchschnittlichen Anteil der stationären Versorgung im direkten Vergleich zu Landkreis und Bundeslandebene.

- Zeitgleich zeigt sich ein deutlich überdurchschnittlicher Anteil der ambulanten Versorgung an der Gesamtversorgung.

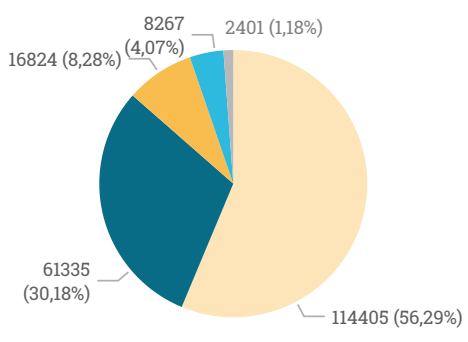
Umkreis



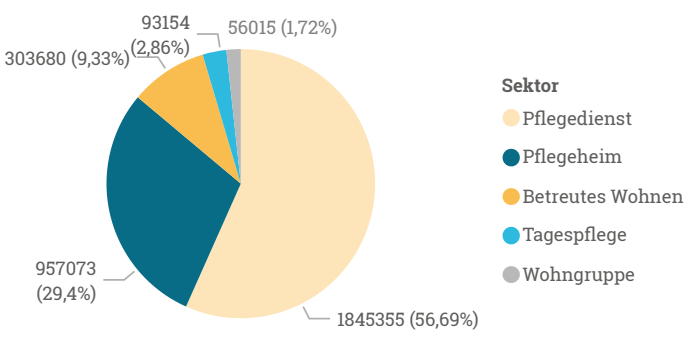
Gemeinde



Landkreis



Bundesland



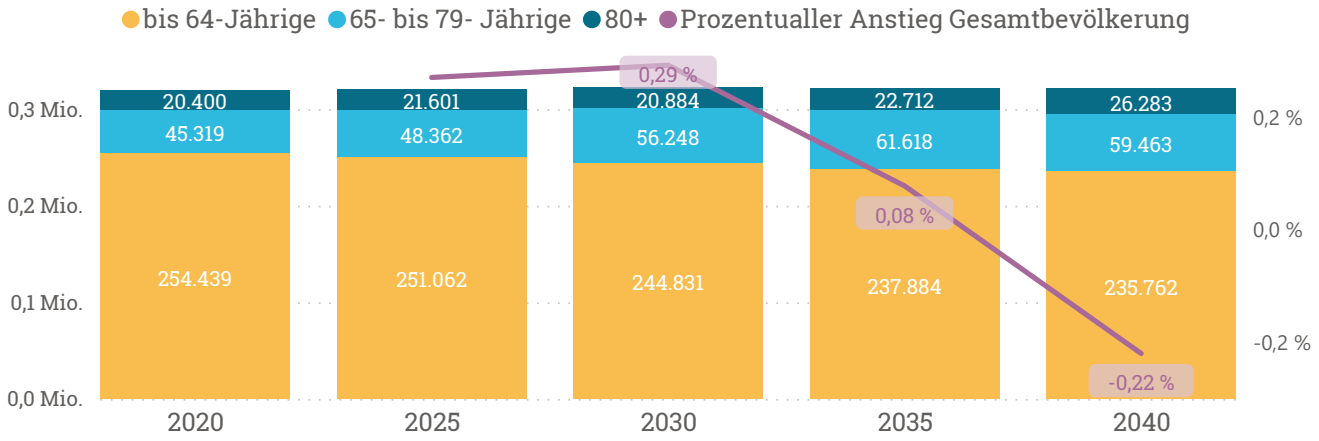
*Die Vorauszahlung der Pflegebedürftigen wird auf Basis von prognosierten Pflegequoten und Bevölkerungszahl berechnet

Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

Bevölkerungsentwicklung Baesweiler und 10 km Umkreis



Jahr	bis 64-Jährige	65- bis 79- Jährige	über 80- Jährige	Gesamtbevölkerung
2020	254.439	45.319	20.400	320.159
2025	251.062	48.362	21.601	321.025
2030	244.831	56.248	20.884	321.963
2035	237.884	61.618	22.712	322.214
2040	235.762	59.463	26.283	321.507

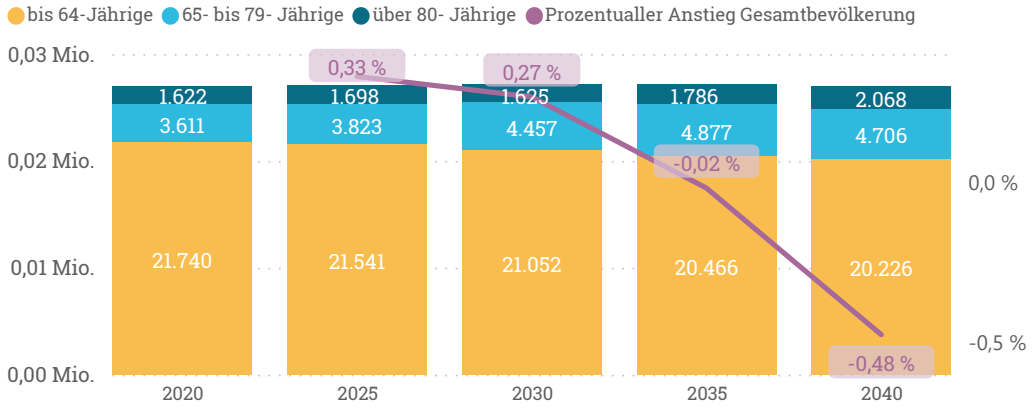
Bei einer leicht positiven Tendenz der Gesamtbevölkerung ist mit einem Anstieg der Bevölkerungsgruppe ab 65 Jahre von derzeit **20,9 Prozent** auf **25,7 Prozent** in den kommenden 10 Jahren zu rechnen. Bis ins Jahr 2040 erhöht sich der Anteil der Bevölkerungsgruppe weiter auf bis zu **29,2 Prozent**. Dies entspricht einer **Zunahme von knapp 17 559 Einwohnern** über 65 Jahren von 2020 auf 2040.

Prozentuelle Steigerung der Bevölkerungszahl im Vergelich zum Stand der vorherigen Periode.

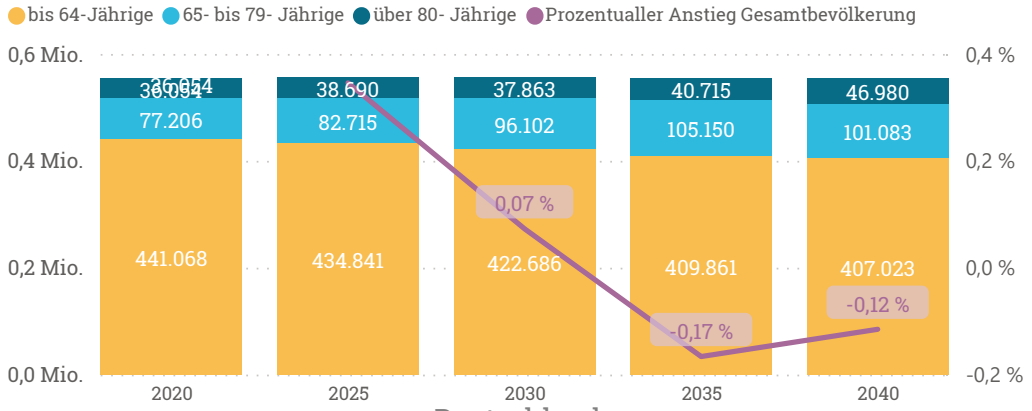
Standortanalyse

Bevölkerungsentwicklung in Regionen

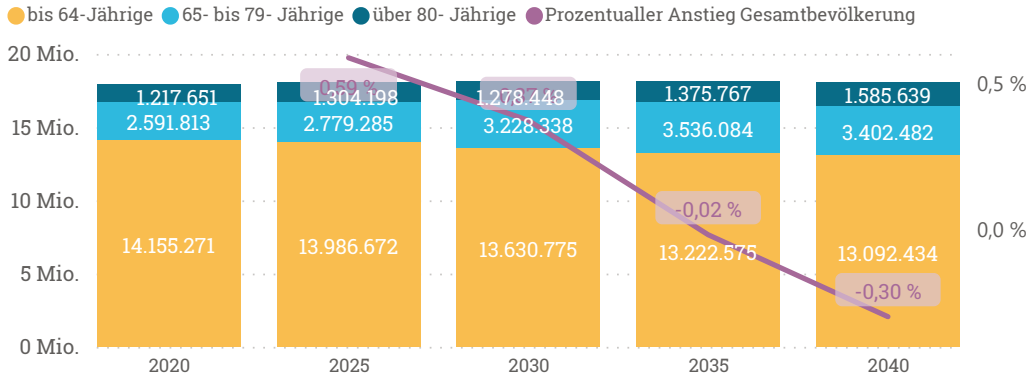
Gemeinde



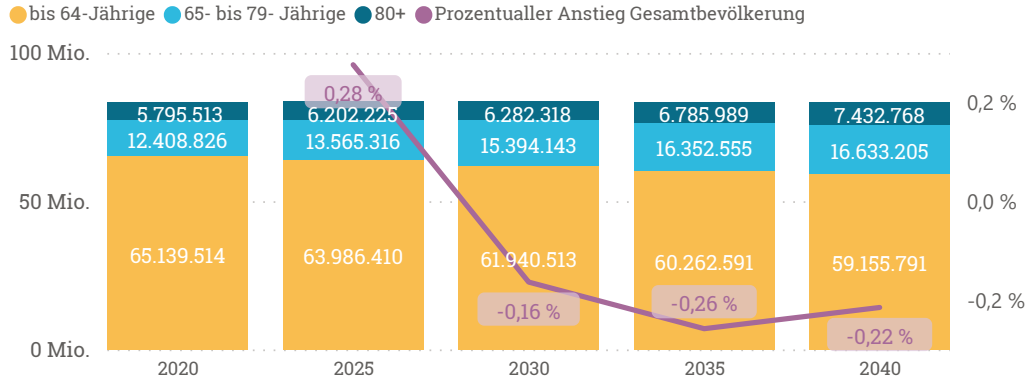
Landkreis



Bundesland



Deutschland



*Bundesland, Landkreis, Gemeinde von ausgewähltem Zentralpunkt

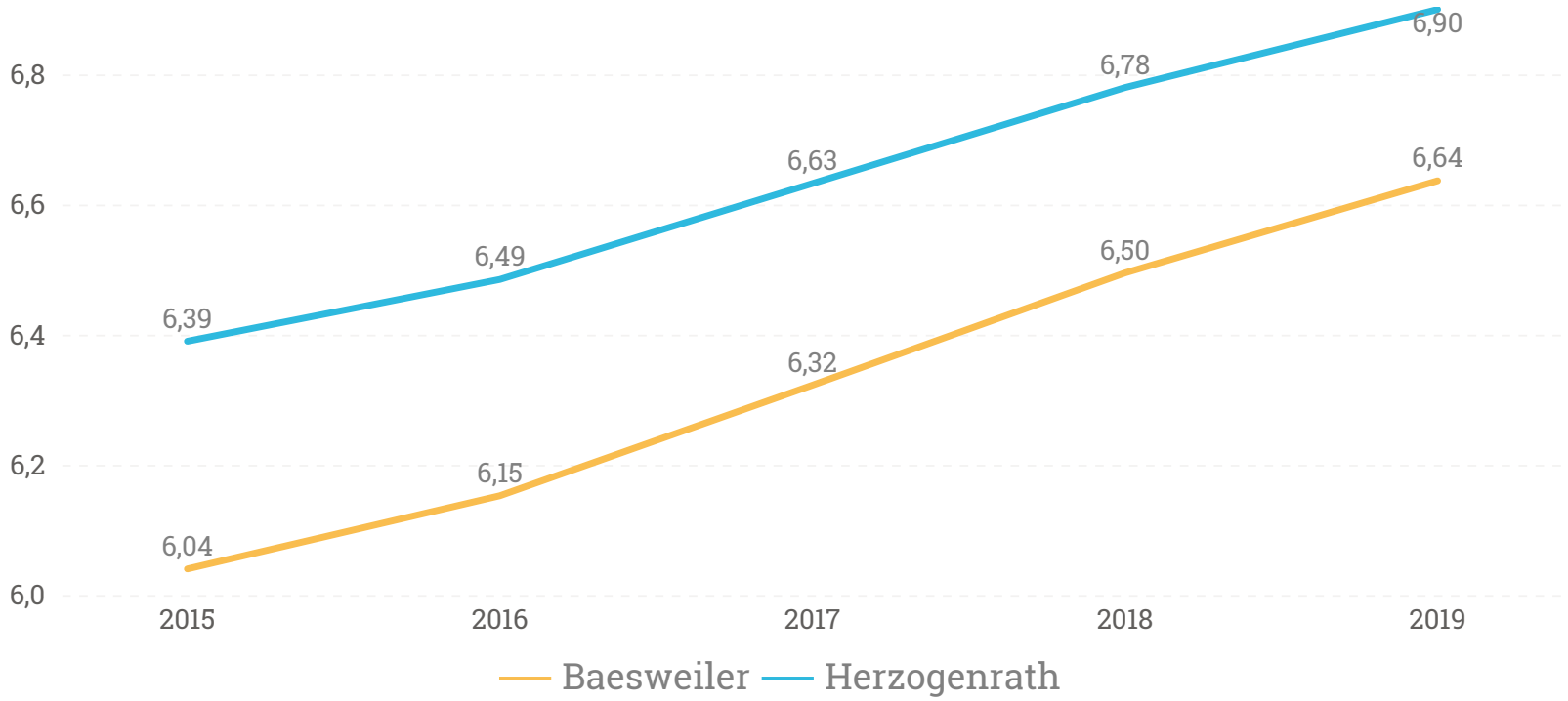
Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

Mietpreisentwicklung Wohnungen (pro m² in €)

Baesweiler und 10 km Umkreis



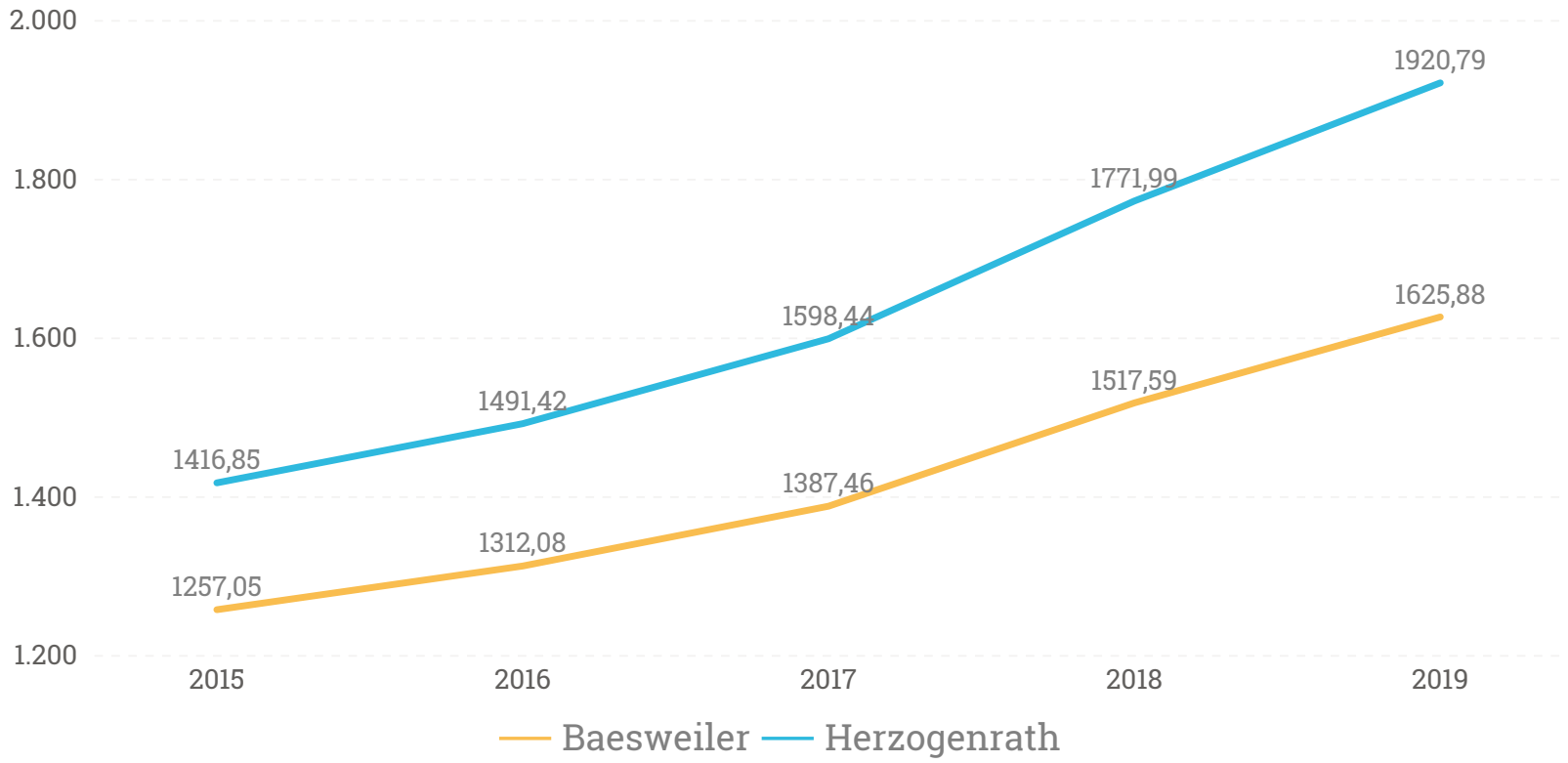
Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

Kaufpreisentwicklung Wohnungen (pro m² in €)

Baesweiler und 10 km Umkreis



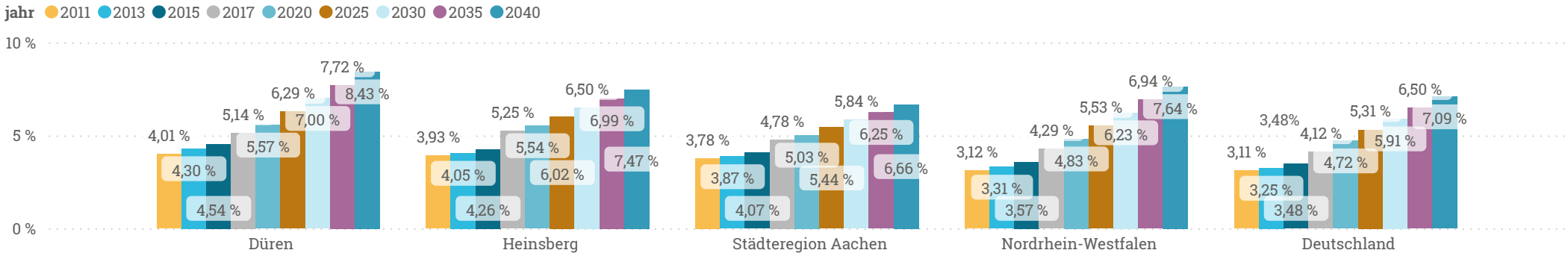
Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

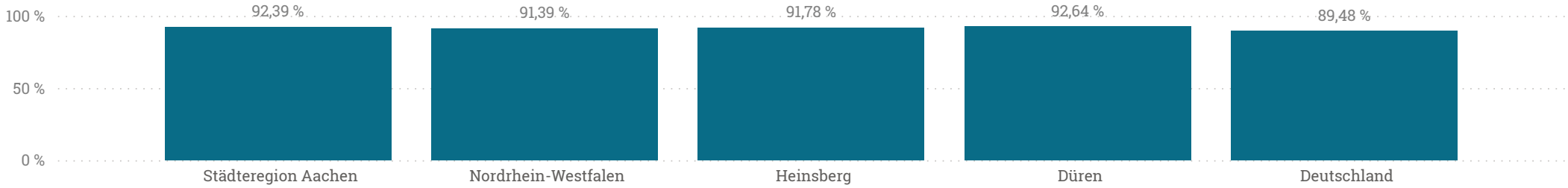
Pflegequote in der Region

Die Entwicklung der Pflegequote in der betrachteten Region zeigt ein eher moderates Wachstum im Vergleich zum Bundesland- und Deutschlandschnitt auf. Die leicht überdurchschnittliche Auslastung lässt auf einen erhöhten stationären Pflegebedarf in der Region schließen.



*Die Pflegequote wird als Verhältnis der Pflegebedürftigen zu Anzahl der Bevölkerung berechnet.

Auslastung der stationären Pflege in der Region

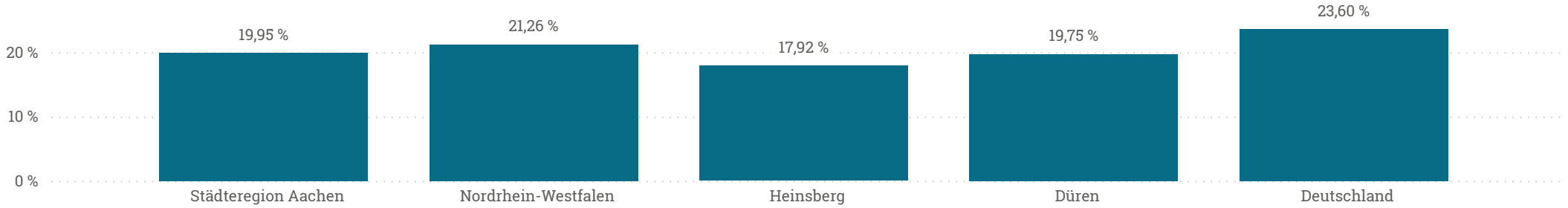


*Die Auslastung für Deutschland und Bundesländer wird als Durchschnitt der kreisbezogenen Werte kalkuliert.

Standortanalyse

52499, Baesweiler

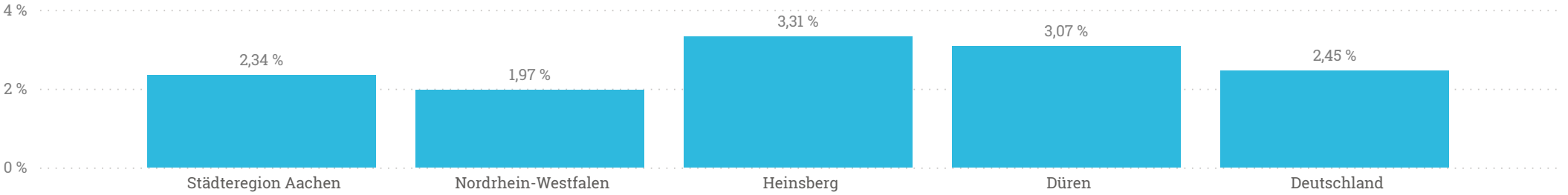
Dauerpflegequote in der Region



*Die Quoten für Deustchland und Bundesländer werden als Durchschnitt der kreisbezogenen Werte kalkuliert.

Die Dauerpflegequote, d.h. der Anteil Pflegebedürftiger in vollstationärer Versorgung liegt in der relevanten Region leicht unter dem Bundesland- und Deutschlandschnitt, ebenso verhält es sich bei der Tagespflegequote, die sich ebenfalls unter Deutschlandschnitt zeigt. Die hohe Auslastung weist im Verbund mit der nur leicht unterdurchschnittlichen Dauerpflegequote (im Vergleich zur Bundeslandebene) auf einen bestehenden Bedarf in der vollstationären Pflege hin.

Tagespflegequote in der Region



*Die TP-Quote stellt die Anteil der Pflegebedürftigen dar, die von den Tagespflegen behandelt werden unter der Annahme der 100% - Auslastung.

Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

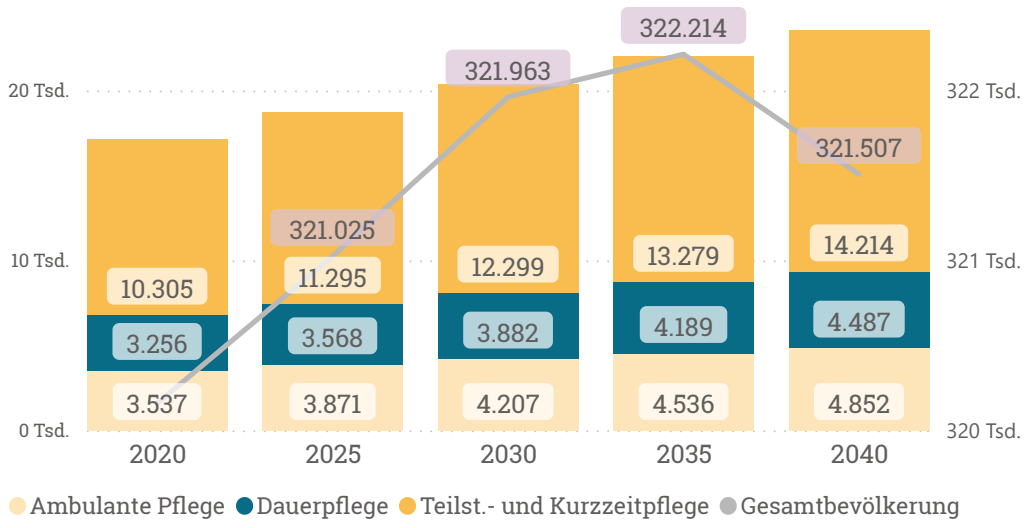
Standortanalyse

52499, Baesweiler

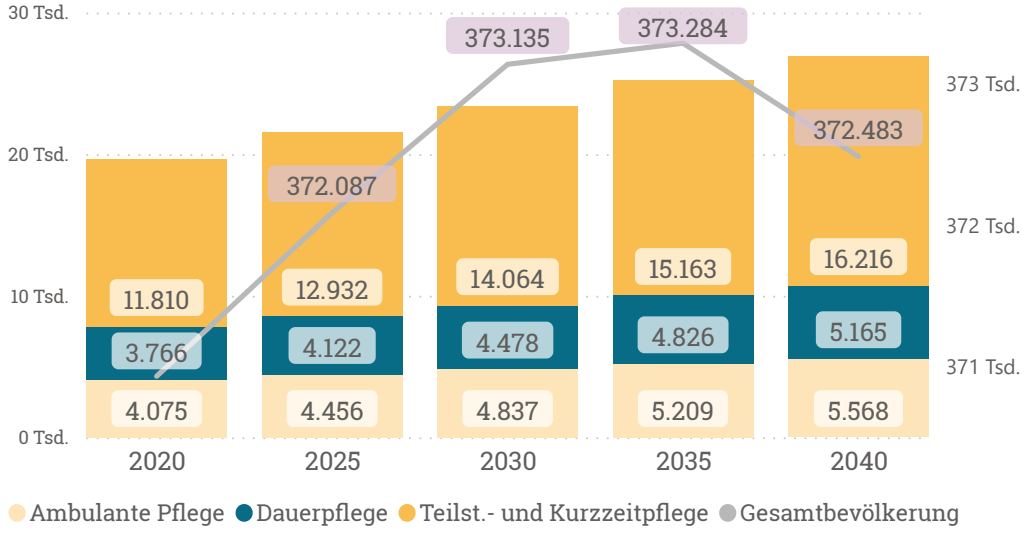
Entwicklung der Anzahl der Pflegebedürftige

Der Anteil der Pflegebedürftigen, die vollstationäre Dauerpflege bedürfen, steigt in den nächsten Jahren in der betrachteten Region merklich an und wird bis ins Jahr 2040 voraussichtlich 4.487 Pflegebedürftige betragen. Insgesamt ist auf Basis der aktuellen Informationen von einem bestehenden und weiter steigenden Bedarf in der vollstationären Pflege auszugehen.

Umkreis



Gemeinde



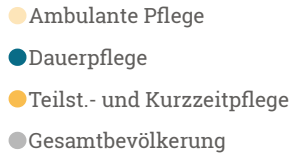
Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

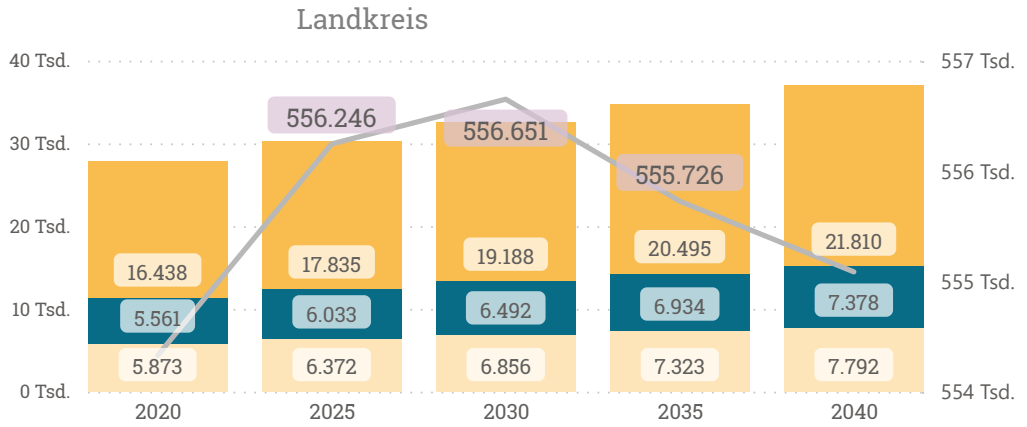
Standortanalyse

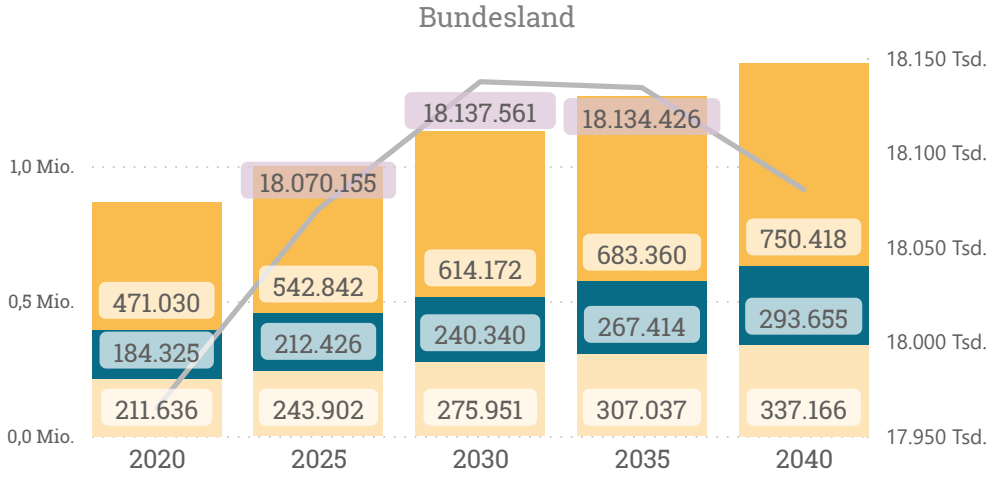
52499, Baesweiler

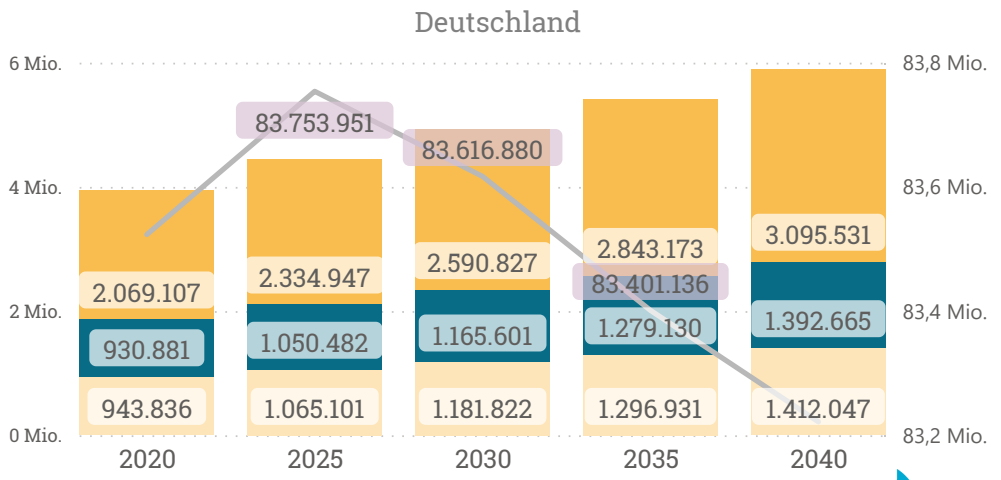
Entwicklung der Anzahl der Pflegebedürftige

Bei einer insgesamt leicht sinkenden Anzahl an Bewohnern im Landkreis ist im Zuge der demographischen Entwicklung mit einer deutlichen Zunahme an Pflegebedürftigen mit dem Bedarf an Dauerpflege in der betroffenen Region auszugehen.









Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

Bedarfsanalyse **stationäre Pflege** 52499, Baesweiler

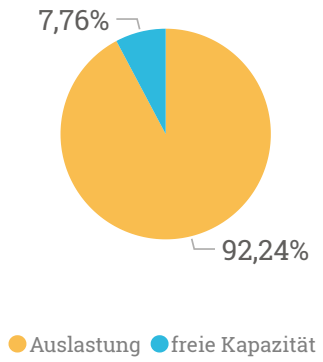
Jahr	Summe von Plätze PH	Summe von Plätze im Bau/in Planung	Angaben zu Plätzen im Bau/in Planung	Bedarf Stationäre Pflege [2] [3]	Pflegebedürftige (Gesamt) [3]	Differenz
2020	1.962			3.255	17.098	1.293
2025	1.962			3.566	18.734	1.604
2030	1.962			3.882	20.388	1.920
2035	1.962			4.190	22.004	2.228
2040	1.962			4.487	23.553	2.525

Die Berechnung der vollstat. Bedarfs berücksichtigt auch bereits im Bau und in Planung befindliche Standorte, wenngleich in Baesweiler auch keine neuen Standorte vermerkt sind.

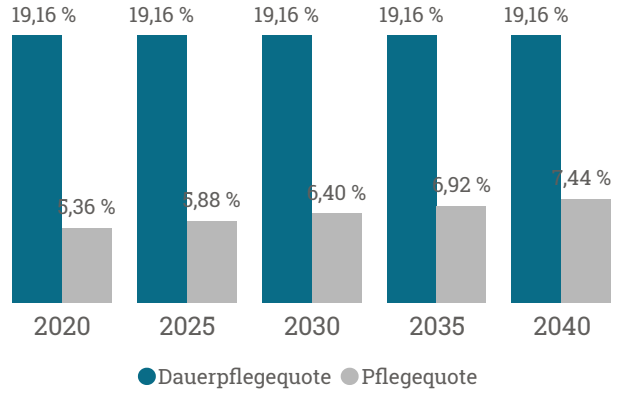
Insgesamt kann für das Jahr 2025 von einem zusätzlichen Bedarf in Höhe von 1.604 vollstationäre Pflegeplätzen ausgegangen werden, der sich bis 2040 auf 427 zusätzlich benötigte Plätze erhöht.

Die Auslastung ist mit 92,24 Prozent im Deutschlandschnitt, unterstreicht aber den aktiven zusätzlichen Bedarf.

Auslastung stationär



Durchschnittliche Quoten im Umkreis



Annahmen über die pflegebedürftigen Personen für stationäre Pflege:

2. Die Vorauszahlung der Pflegebedürftigen wird auf Basis von prognosierten Pflegequoten und Bevölkerungszahl berechnet

3. Nachfrage für stationäre Pflege wird unter Berücksichtigung der Pflege- und Heimquoten kalkuliert

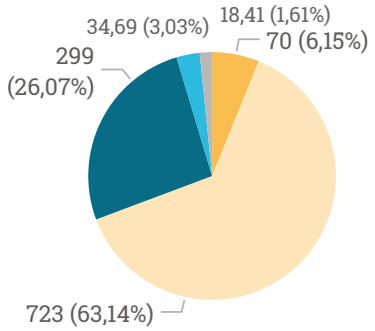
Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

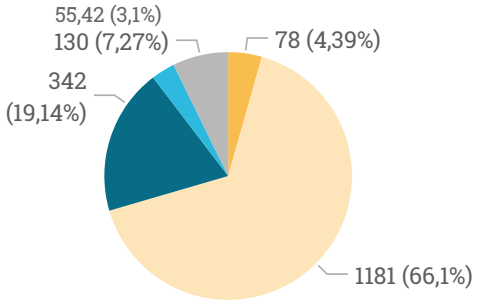
52499, Baesweiler

Relation Pflegekapazität zu Einwohnezahl über 65- Jährige (pro 10T Einwohner)

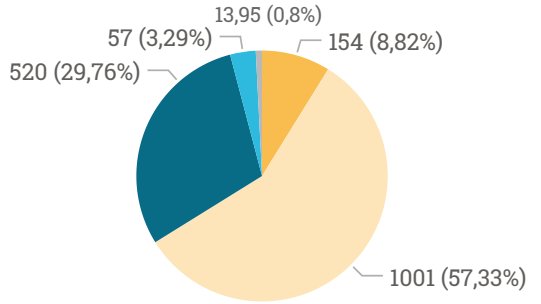
Umkreis

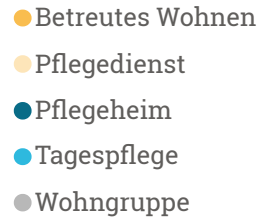


Gemeinde

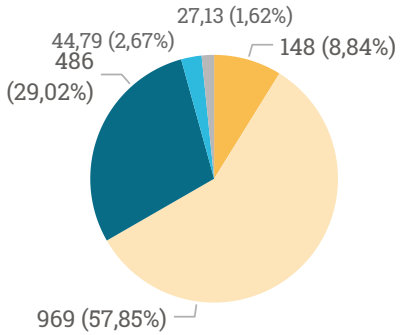


Landkreis

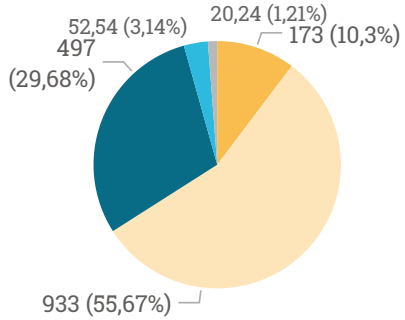




Bundesland



Deutschland



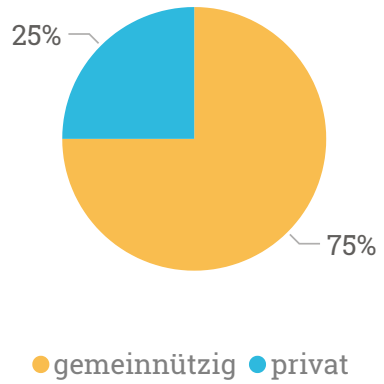
Die Relation der Pflegekapazität zu je 10.000 Einwohner über 65 Jahren zeigt sich im betrachteten Umkreis in allen teil- und vollstationären Bereichen der Pflege im direkten Vergleich zu Landkreis- Bundesland- und Deutschlandebene als merklich unterdurchschnittlich, was ein weiterer Hinweis für einen bestehenden Bedarf ist.

Standortanalyse

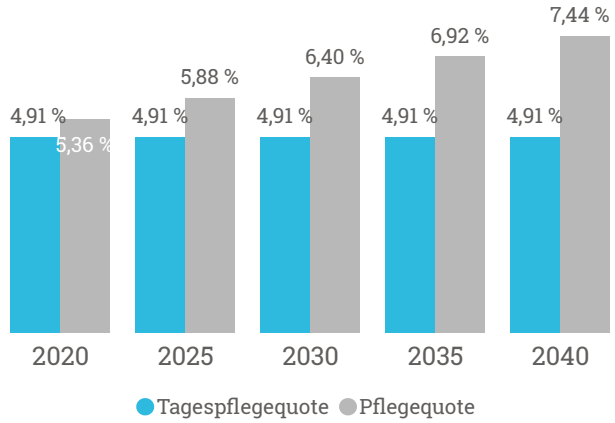
Bedarfsanalyse **Tagespflege** 52499, Baesweiler

Jahr	Summe von Plätze TP	Summe von Plätze im Bau/in Planung	Angaben zu Plätzen im Bau/in Planung	Bedarf Tagespflege	Pflegebedürftige (Gesamt) [3]	Differenz
2020	228			565	17.098	337
2025	228			620	18.734	392
2030	228			678	20.388	450
2035	228			732	22.004	504
2040	228			785	23.553	557

Verteilung Art des Trägers



Durchschnittliche Quoten im Umkreis



Die Berechnung der Tagespflegequote erfolgt analog der Berechnung der stationären Versorgungsquote und basiert auf amtlichen Angaben zur Versorgung in der Vergangenheit.

Unter Annahme gleichbleibender Versorgungsquoten erhöht sich der zusätzliche Bedarf im Bereich der Tagespflege bis ins Jahr 2040 auf insgesamt 557 Tagespflegeplätze.

Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

Bedarfsanalyse **Betreutes Wohnen**

Jahr	Summe von Plätze BeWo	Summe von Plätze im Bau/in Planung	Angaben zu Plätzen im Bau/in Planung	Pflegebedarf BW Min	Pflegebedarf BW Max
2020	463			986	1.314
2025	463			1.049	1.399
2030	463			1.157	1.543
2035	463			1.265	1.687
2040	463			1.286	1.715

Das Segment des betreuten Wohnens entwickelt sich überproportional und ist als ergänzung zur stationären Pflege zu sehen.

Optimistische Bedarfskalkulationen gehen von einem Bedarf von 5 Prozent der Bevölkerungsgruppe über 65 aus.

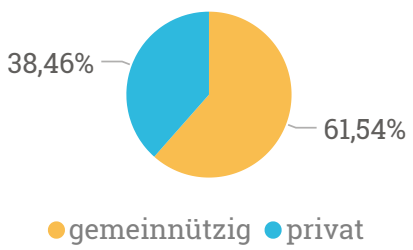
Die Bedarfskalkulation dieser Analyse basiert auf einer Studie und legt einen Bedarf von bis zu 3,1 Prozent zu Grunde.

Demnach ist am Standort von einem sichtbaren Defizit an Plätzen auszugehen. Bis ins Jahr 2040 werden bis zu 1.250 zusätzliche betreute Wohneinheiten benötigt.

Bedarfsermittlung Betreutes Wohnen:

- Geschätzter Bedarf in Relation zur Bevölkerung zwischen 1,8% – 3,1% der Bevölkerung ab 65 Jahre (Quelle: Prognos-Studie im Auftrag der Bank für Sozialwirtschaft 2016)
- Wir schätzen den Bedarf etwas konservativer auf 1,5% - 2,0% der Bevölkerung ab 65 Jahre

Verteilung Art des Trägers



Größte Träger im Betreutes Wohnen Sektor

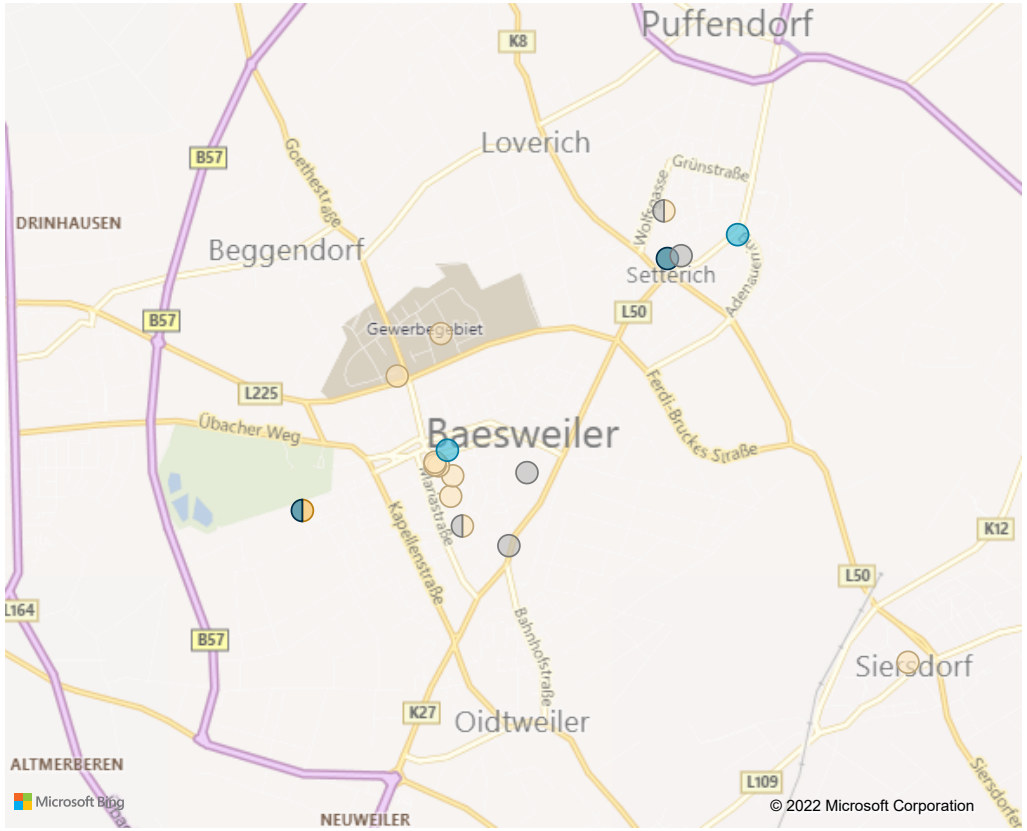
Träger	Standorte	Anzahl Wohnungen
Wohnanlage für Senioren und Behinderte Gut Köttenich GmbH	3	145
Franziskusheim gGmbH	3	98
AKKURAT - Dienstleistungsgesellschaft mbH (Heinrichs Gruppe)	1	63

Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

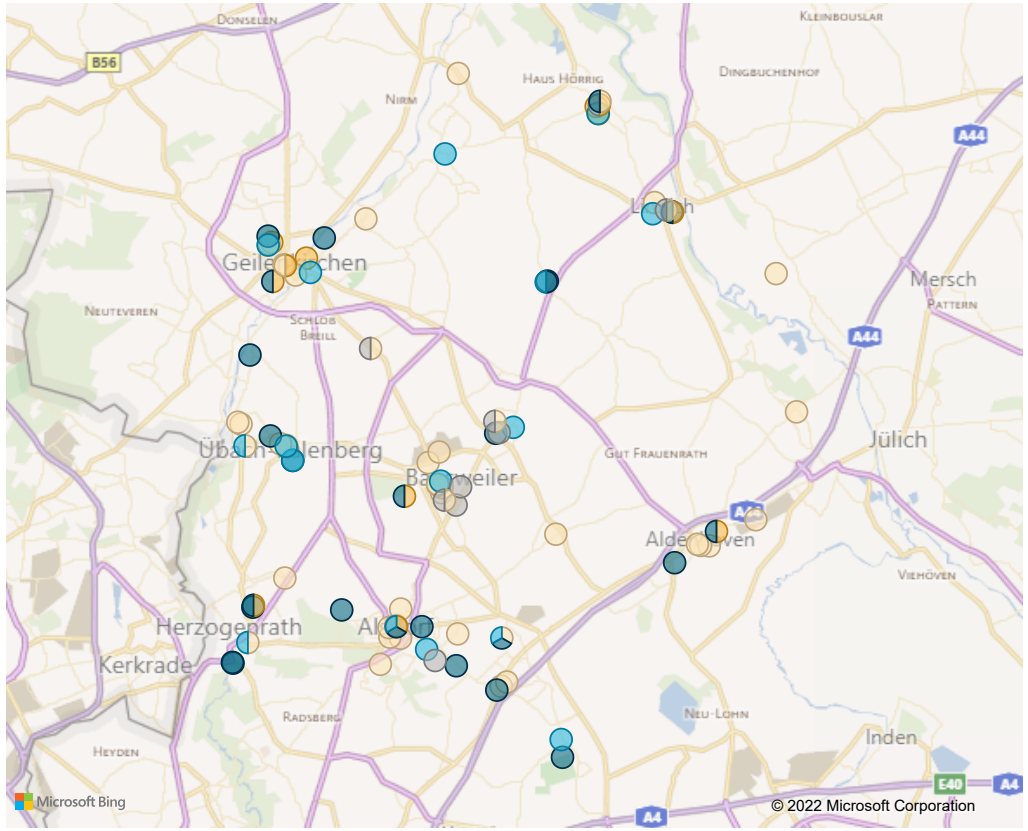
52499, Baesweiler

Zentralpunkt



Betreutes Wohnen Pflegedienst Pflegeheim Tagespflege Wohngruppe

Umkreis



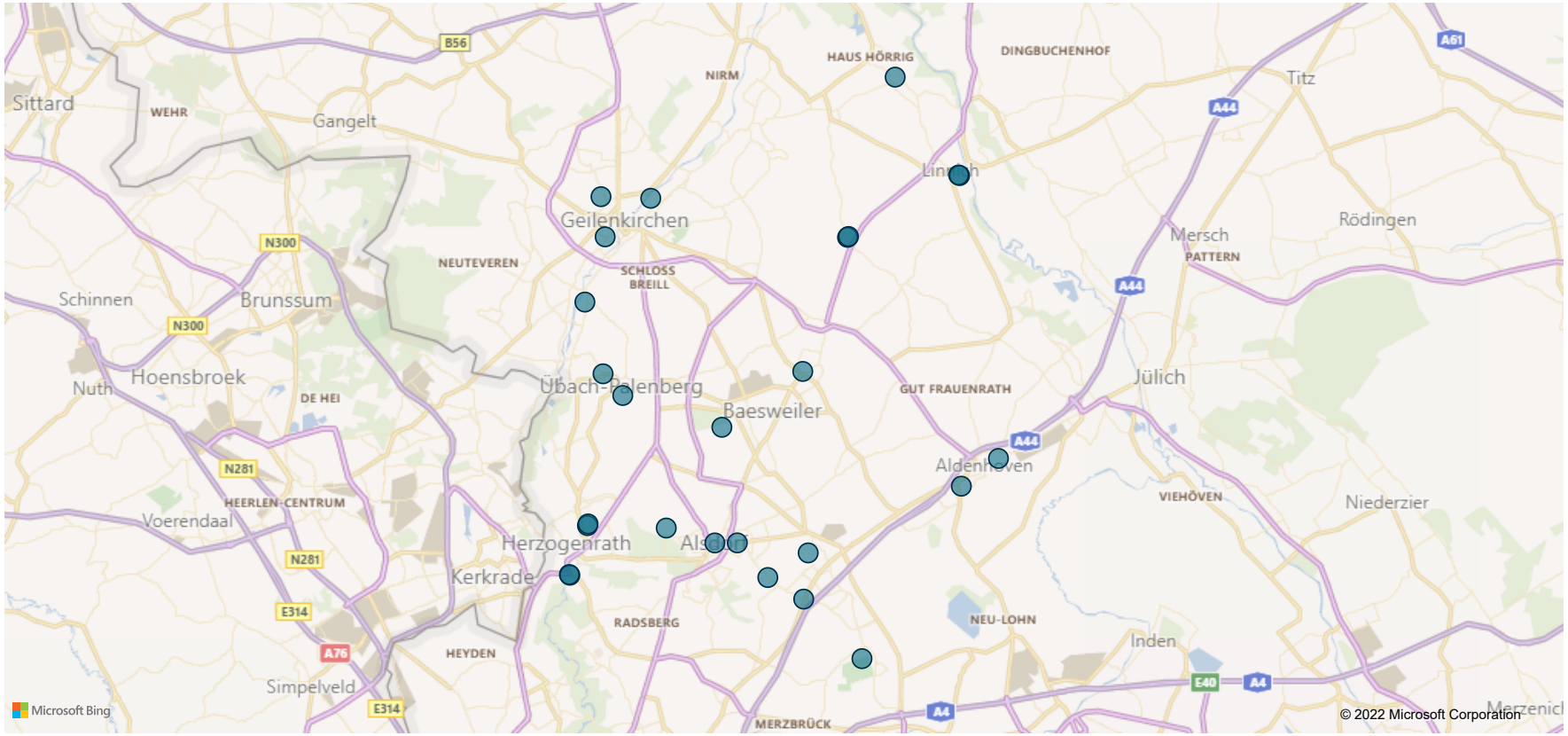
Betreutes Wohnen Pflegedienst Pflegeheim Tagespflege Wohngruppe

Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

Pflegeheim Standorte



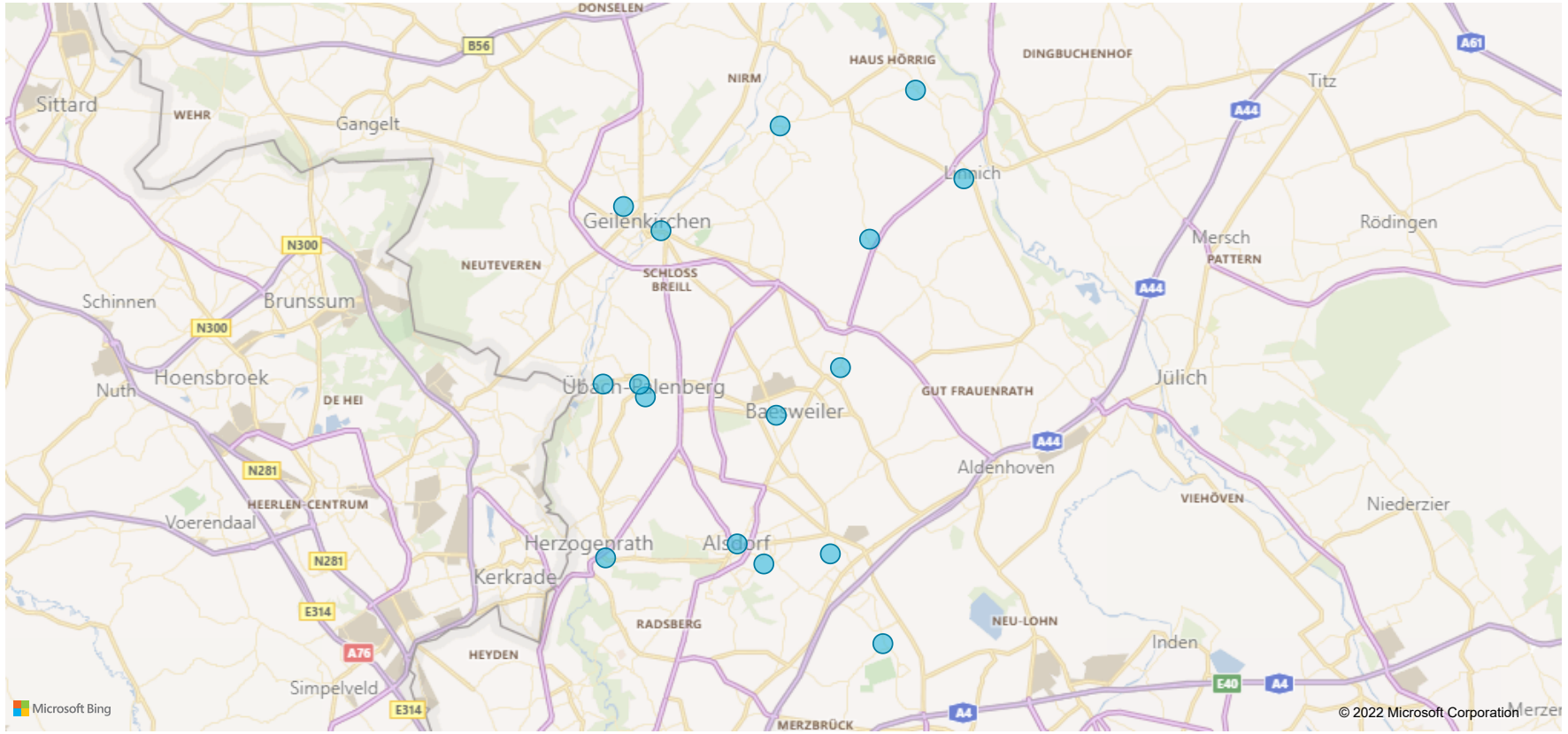
● aktiv

Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

Tagespflege Standorte



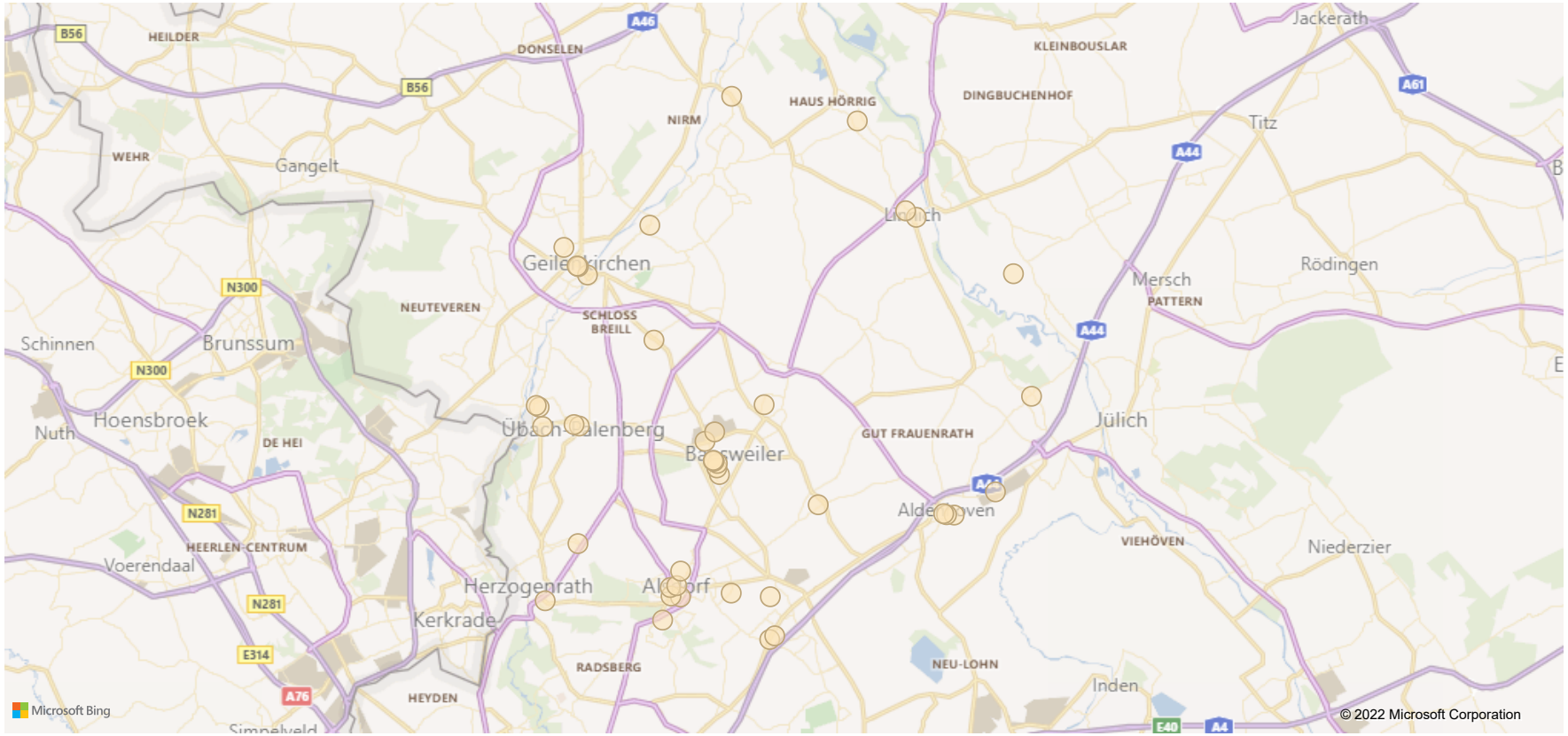
● aktiv

Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

Pflegedienst Standorte

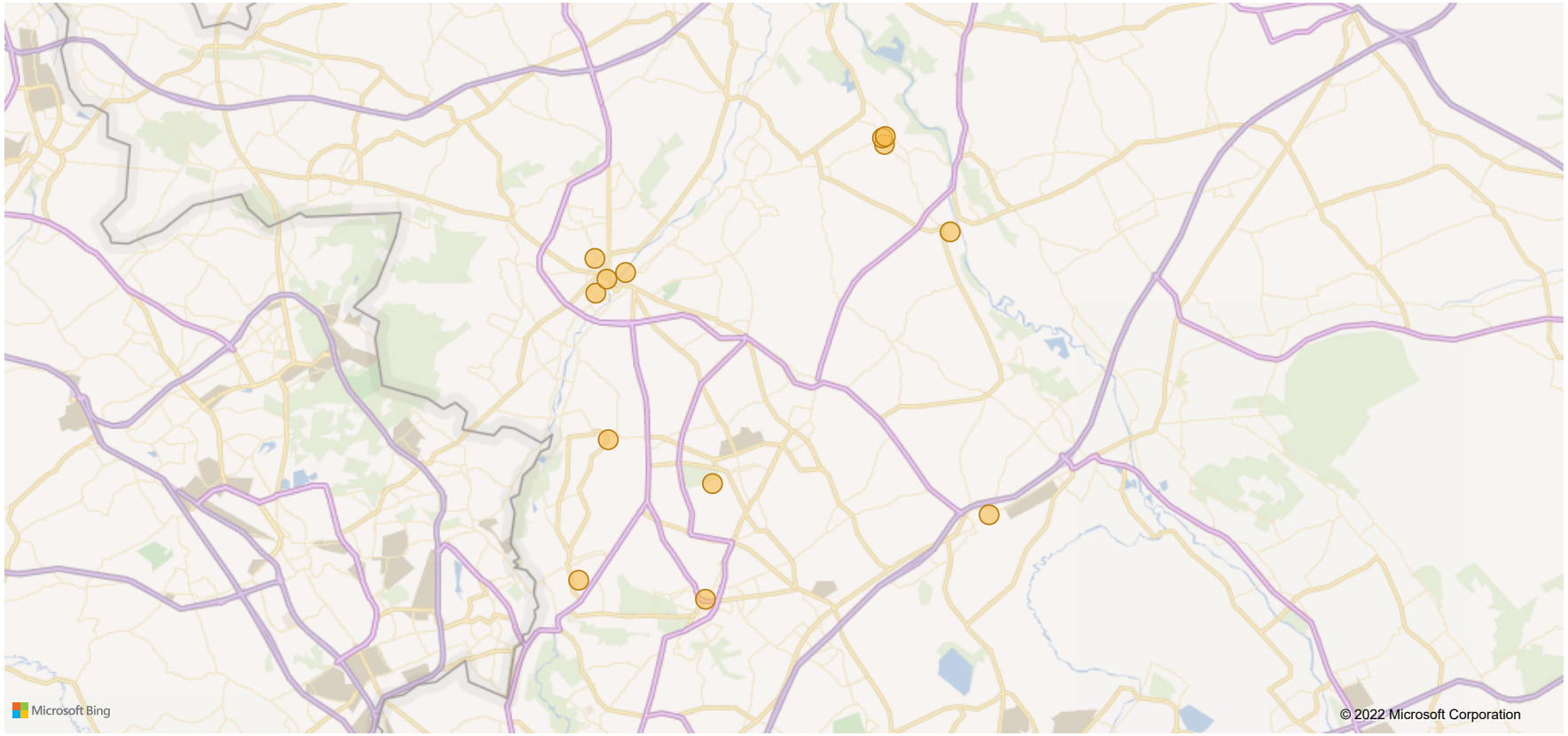


aktiv

Standortanalyse

52499, Baesweiler

Betreutes Wohnen Standorte



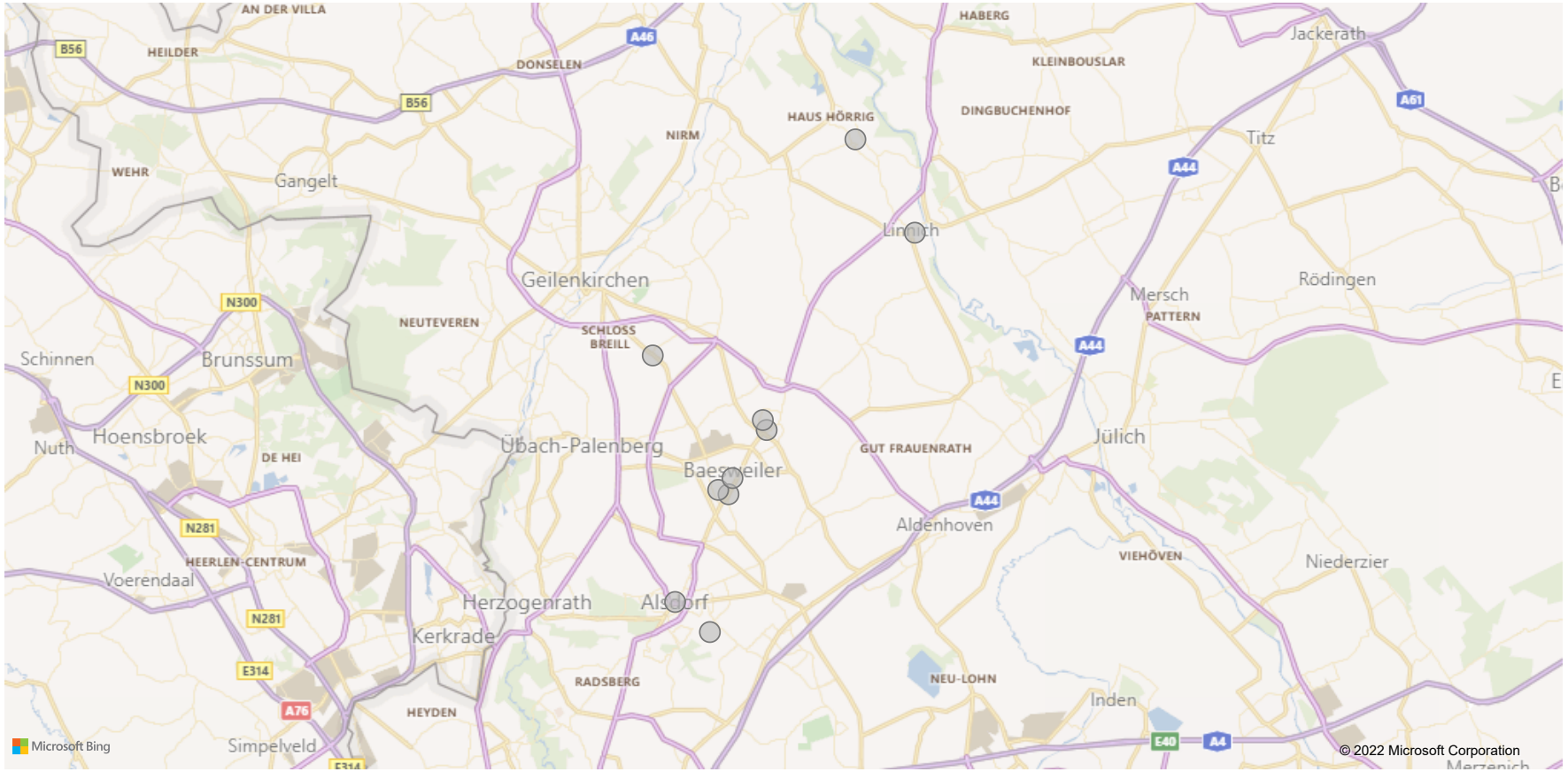
aktiv

Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Standortanalyse

52499, Baesweiler

Wohngruppe Standorte



aktiv

Quelle: Sebastian Meißner, Standortanalyse | erstellt am: 06.01.2022

Quellenangaben

Intern

Aktuelle Datengrundlage: Pflegedatenbank: https://app.pm-pflegemarkt.com

Extern

Statistisches Bundesamt: Bevölkerungsstatistik 2019.

Statistisches Bundesamt: Pflegestatistik 2017.

Prognose-Studie im Auftrag der Bank für Sozialwirtschaft 2016.

Preisatlas 2019: https://atlas.immobilienscout24.de/