

**Pressemitteilung**

**Pflegeimmobilien in der Krise: Versorgungslücke wächst dramatisch**

**Berlin, 4.9.2025** – Mit dem Ausscheiden der Babyboomer-Generation steht Deutschland vor einem tiefgreifenden Wandel: Innerhalb der nächsten 15 Jahre werden rund 13,4 Millionen Erwerbspersonen das gesetzliche Renteneintrittsalter überschreiten – knapp ein Drittel aller aktuell Erwerbstätigen. Jüngere Altersgruppen werden diese Lücke zahlenmäßig nicht schließen können, während die Erwerbstätigenquote älterer Menschen stärker steigt als in anderen Altersgruppen. „Vor diesem Hintergrund wird der Bereich Pflege zwar oft mit Blick auf den Fachkräftemangel diskutiert, doch ein ebenso drängendes Thema gerät zunehmend aus dem Blick – die gravierende Unterversorgung mit Pflegeimmobilien und altersgerechten Wohnformen in Deutschland“, warnt Iris Schöberl, Präsidentin des ZIA.

Mit dem kontinuierlichen Anstieg der Zahl pflegebedürftiger Menschen wächst auch der Bedarf an geeigneten Wohn- und Pflegeeinrichtungen. Doch der Neubau klassischer Pflegeheime stagniert seit Jahren. Allein im Jahr 2023 sank die Zahl der verfügbaren Pflegeplätze um rund 3.300 – ein alarmierender Rückgang angesichts der demografischen Entwicklung.

**Versorgungslücke von 2 Millionen altersgerechten Wohneinheiten bis 2040 erwartet**

„Wenn wir jetzt nicht handeln, steuern wir auf eine massive Versorgungslücke zu“, so Schöberl weiter. Prognosen zufolge fehlen bis zum Jahr 2040 rund zwei Millionen altersgerechte Wohneinheiten.

Neben dem Neubau ist auch der Zustand bestehender Pflegeeinrichtungen besorgniserregend. Rund 50 Prozent der Pflegeimmobilien in Deutschland gelten als strukturell veraltet und energetisch ineffizient. Viele Gebäude sind über 25 Jahre alt und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

„Pflegeimmobilien sind kein Randthema – sie sind ein zentraler Bestandteil unserer sozialen Daseinsvorsorge. Die Immobilienwirtschaft kann mit ihrer Expertise der Sozialwirtschaft zur Seite stehen: Die Sozialwirtschaft weiß um den Unterstützungs- und den Pflegebedarf - heute und in Zukunft. Und die Wohnungswirtschaft modernisiert, optimiert und entwickelt dafür passgenau den notwendigen Wohnraum. Auf diese Weise können wir verhindern, dass es zu einem Pflegenotstand kommt“, sagt Schöberl.

**Handlungsbedarf auf allen Ebenen**

Damit Sozial- und Immobilienwirtschaft gemeinsam ihre Stärken ausspielen können, braucht es auch verlässliche und gleichzeitig flexible Finanzierungsmodelle, um veraltete und nicht mehr gesellschaftliche Realitäten abbildende Systeme abzulösen. „Die Wohnungswirtschaft braucht vor allem politische und rechtliche Rahmensetzungen, die robuste und belastbare Finanzierungen und Investitionen ermöglichen. Ohne diese Grundlagen wird es nicht gelingen, privates Kapital, das schon heute 90 Prozent der sozialen Infrastruktur ermöglicht, auch in Zukunft zu gewinnen“, betont Schöberl.

---

**Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch

seine Mitglieder, darunter mehr als 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten

Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und

einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und

Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer

Ebene mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin

des Verbandes ist Iris Schöberl.

**Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Sandra Kühberger

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: [sandra.kuehberger@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-](http://www.zia-deutschland.de/) deutschland.de