

SOZIAL- UND GESUNDHEITSIMMOBILIEN

Wo gesellschaftlicher Bedarf auf Investmentchancen trifft.

Der demografische Wandel verändert die Anforderungen an Städte, Kommunen und Versorgungssysteme. Mit einer alternden Bevölkerung steigt der Bedarf an medizinischer Versorgung, Pflege-, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Gleichzeitig gewinnen wohnortnahe und integrierte Versorgungskonzepte an Bedeutung. Sozial- und Gesundheitsimmobilien bilden hierfür eine wichtige infrastrukturelle Grundlage.

Für Investoren adressieren sie einen langfristigen Bedarf, der wesentlich von demografischen und gesellschaftlichen Entwicklungen geprägt wird. Quadoro beschäftigt sich seit Jahren mit diesem Segment und den damit verbundenen Investitionsmöglichkeiten.

Drei Aspekte stehen dabei besonders im Fokus.

01



DEMOGRAFISCHER WANDEL ERHÖHT DEN INFRASTRUKTURBEDARF

Die Zahl älterer und pflegebedürftiger Menschen wird in den kommenden Jahren weiter steigen. Dadurch wächst der Bedarf an Pflegeeinrichtungen, Gesundheitszentren, betreuten Wohnformen und weiteren Versorgungsangeboten. Sozial- und Gesundheitsimmobilien schaffen wichtige räumliche Voraussetzungen, um dem wachsenden Versorgungsbedarf langfristig gerecht zu werden.

02



WOHNORTNAHE VERSORGUNG GEWINNT AN BEDEUTUNG

Wohnortnahe und ambulante Angebote spielen für regionale Versorgungsstrukturen eine zunehmend wichtige Rolle. Ärzthäuser, medizinische Versorgungszentren und integrierte Gesundheitsquartiere ermöglichen kurze Wege und unterstützen bedarfsgerechte Angebote in den Regionen. Die Verbindung unterschiedlicher Nutzungen wie Gesundheit, Pflege, Wohnen und Nahversorgung wird damit zu einem wichtigen Baustein moderner Infrastrukturkonzepte.

03



SOZIALE EINRICHTUNGEN BLEIBEN LANGFRISTIGE INFRASTRUKTURBAUSTEINE

Bildungseinrichtungen, Gesundheitsimmobilien, Pflegeangebote und öffentliche Einrichtungen erfüllen zentrale gesellschaftliche Aufgaben. Ihr Bedarf wird wesentlich von langfristigen demografischen und gesellschaftlichen Entwicklungen geprägt. Damit bilden sie einen wichtigen Bestandteil leistungsfähiger regionaler Versorgungsstrukturen und tragen zur Funktionsfähigkeit und Attraktivität von Standorten bei.

FAZIT

Sozial- und Gesundheitsimmobilien bilden eine wichtige Grundlage für wohnortnahe Versorgung, Betreuung und gesellschaftliche Teilhabe. Der demografische Wandel und sich verändernde Versorgungsstrukturen unterstreichen den langfristigen Bedarf an geeigneten Standorten, zeitgemäßen Immobilien und tragfähigen Nutzungskonzepten.

Quellen: Statistisches Bundesamt (Destatis), 16. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, 2025; Pflegevorausberechnung, 2023.
Titelbild: Objekt des Quadoro Sustainable Real Estate Infrastructure (QSREI).

SOZIAL- UND GESUNDHEITSIMMOBILIEN IN ZAHLEN



25 %

der Bevölkerung in Deutschland werden 2035 voraussichtlich 67 Jahre oder älter sein.



+3,8 Mio.

mindestens mehr Menschen im Rentenalter bis 2038.



6,8 Mio.

pflegebedürftige Menschen im Jahr 2055 bei konstanten Pflegequoten.