

Herzlich willkommen zur vierten Umfrage "Betreutes Seniorenwohnen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits zum vierten Mal führen die SozialGestaltung eine bundesweite **Umfrage zum betreuten Seniorenwohnen** durch.

Seit der letzten Befragung im Jahr 2024 hat sich der **Wohn- und Pflege- markt** deutlich **verändert**. Mit der Studie möchten wir dazu beitragen, tragfähige und **zukunftsfähige Konzepte** für das betreute Seniorenwohnen zu entwickeln, die **wirtschaftliche Stabilität** mit **sozialer Wirkung** verbinden.

Unsere Mission:

- Aktuelle Marktentwicklungen im betreuten Seniorenwohnen sichtbar machen
- Praxisnahe Erkenntnisse für Träger, Verbände und Investoren gewinnen
- Qualität und Wirksamkeit von Betreuungsangeboten weiterentwickeln
- Zukünftige Anforderungen und Trends frühzeitig erkennen

Als Verantwortliche*r in der Sozial- und Gesundheitswirtschaft kennen Sie die aktuellen Entwicklungen und Herausforderungen der Branche aus erster Hand. Ihre Einschätzung ist daher für unsere Befragung besonders wertvoll.

Die Ergebnisse der Studie werden im Rahmen des Kongresses „Betreutes Seniorenwohnen“ am 26. November 2026 in der Evangelische Akademie

Frankfurt in Frankfurt am Main vorgestellt und anschließend veröffentlicht: [Kongress Betreutes Wohnen \(11/2026\) - SozialGestaltung](#)

Bei Rückfragen steht Ihnen Lisa Scharf aus dem Research gerne zur Verfügung: l.scharf@sozialgestaltung.de

Vielen Dank für Ihr Engagement!

Datenschutz

Die Teilnahme ist ohne Nennung Ihres Namens und ohne Registrierung möglich. Mit den Ergebnissen der Umfrage wird eine anonyme Auswertung erstellt, die keinen Bezug zu einzelnen Personen oder Organisationen aufweist.

Bei dieser Umfrage werden die datenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten. Die Datenschutzerklärung finden Sie [hier](#)  .

- Hiermit erteile ich meine Einwilligung zur Verarbeitung, insbesondere der Erfassung, Speicherung und aggregierten Auswertung der eingegebenen Umfragedaten. Beachten Sie, dass die von Ihnen eingegebenen Umfragedaten auch noch im Falle eines Widerrufs der Einwilligung für die Zwecke der Erstellung der Studie verwendet werden. Die eingegebenen Daten werden datenschutzfreundlich ohne die technischen Datensätze in einer Gesamtauswertung erfasst. Dies macht eine Zuordnung der Daten, auf die sich der jeweilige Widerruf bezieht unmöglich. Die weiteren Hinweise zur Datenverarbeitung habe ich zur Kenntnis genommen.

Grundlegendes

In welcher Funktion füllen Sie den Fragebogen aus? (Mehrfachantworten möglich)*

Investor/ Vermieter

Projektentwickler / Bauträger / Wohnungsbaugenossenschaft

Betreiber/ Betreuungsträger

Hausleitung


Ambulanter Pflegedienst

Andere, und zwar...

Herausforderungen

Welche drei übergeordneten Herausforderungen sind aus Ihrer Sicht im Betreuten Wohnen besonders bedeutend? (Mehrfachantworten möglich)

Bitte ordnen Sie diese nach ihrer Bedeutung mit 1, 2 und 3 

Integration von Nachhaltigkeitsaspekten 


Kombination mit anderen Leistungsangeboten 

Abdeckung des gesamten Versorgungsspektrums 

Rechtliche Vorgaben & Planungssicherheit 

Bedarfsgerechte Versorgung bei Demenz

Wirtschaftliche Tragfähigkeit bei der Aufnahme von Sozialhilfeempfängern

Kosten- und Finanzierungsdruck 



Sonstiges



Strukturdaten

Was sind die drei wichtigsten Kriterien bei der Standortwahl?? (Mehrfachantworten möglich)

Bitte ordnen Sie diese nach ihrer Bedeutung mit 1, 2 und 3 

Bonität und Erfahrung des Betreibers	<input type="checkbox"/>	_____
Lage & Erreichbarkeit	<input type="checkbox"/>	_____
Markt & Demografie 	<input type="checkbox"/>	_____
Immobilienmerkmale 	<input type="checkbox"/>	_____
Erfüllung von ESG-Kriterien	<input type="checkbox"/>	_____
Miethöhe	<input type="checkbox"/>	_____
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	_____
_____		_____

Strukturdaten

In welchen Bundesländern befindet sich der überwiegende Anteil Ihrer Angebote? (Mehrfachantworten möglich)

Baden-Württemberg

Bayern

Berlin

Brandenburg

Bremen

Hamburg

Hessen

Mecklenburg-Vorpommern

Niedersachsen

Nordrhein-Westfalen

Rheinland-Pfalz

Saarland

Sachsen-Anhalt

Sachsen

Schleswig-Holstein

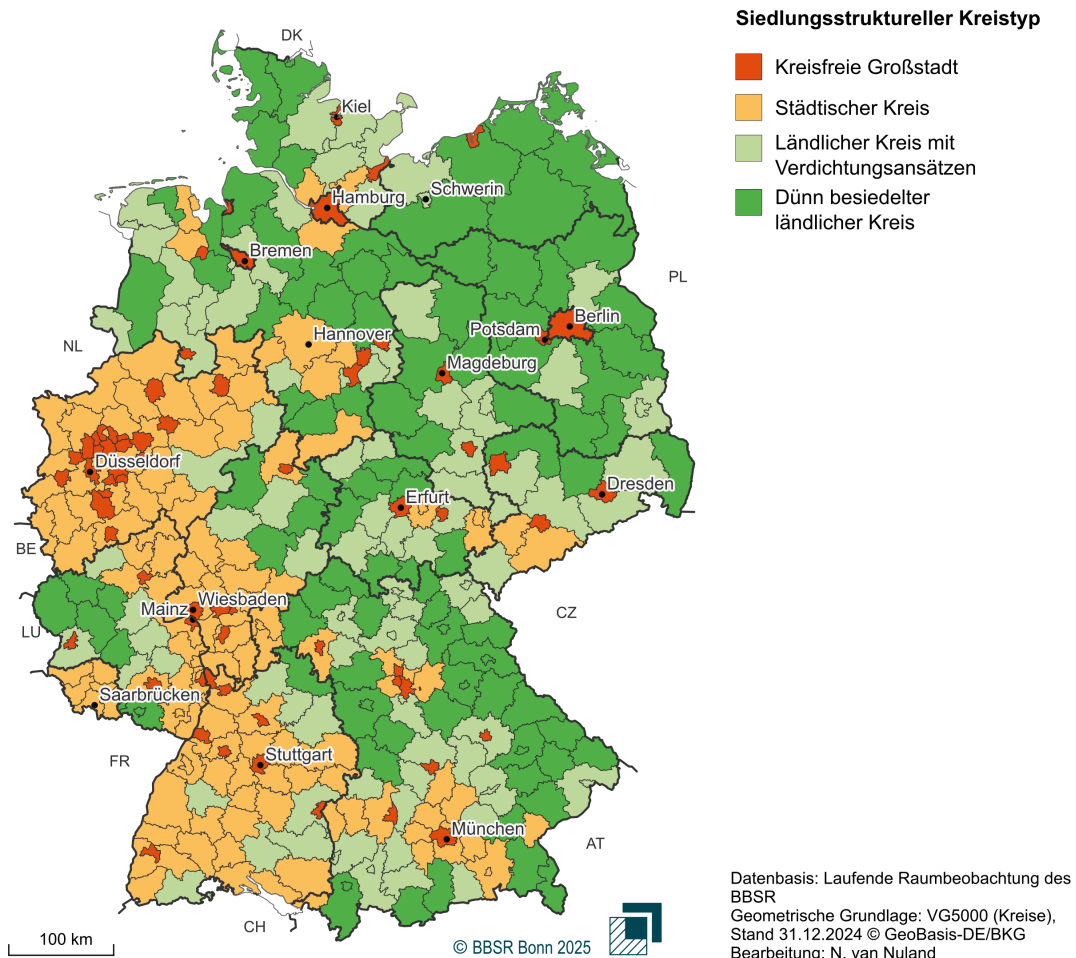
Thüringen

bundesweit verteilt

im Ausland

Strukturdaten

Befinden sich Ihre Angebote des Betreuten Wohnens eher in ländlichen oder städtischen Regionen?



überwiegend städtisch (rot)

teilweise städtisch (gelb)

ländlich (hellgrün/ grün)

Strukturdaten

Welche Art der Betriebsträgerschaft liegt vor?

frei-gemeinnützig

privat

kommunal

Strukturdaten

Gehört Ihr Unternehmen einem Verband an?

Ja

Nein

Welchem Verband gehört Ihr Unternehmen an?

Arbeiterwohlfahrt

Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste e. V.

Caritas

Deutsches Rotes Kreuz

Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge

Diakonie

Paritätischer Gesamtverband

Zentralwohlfahrtsstelle der Juden in Deutschland

Andere, und zwar:

Strukturdaten

Werden weitere Komplementärangebote am Standort angeboten? (Mehrfachantworten möglich)

Tagespflege

Kurzzeitpflege

ambulant betreute Wohngemeinschaften

Pflegeheim

ambulanter Pflegedienst im Haus

Mitarbeiterwohnungen

andere Dienstleistungsangebote 

Sonstiges

Strukturdaten

Wie viele betreute Wohnanlagen betreibt Ihr Unternehmen aktuell in Deutschland?*

1 Anlage

2-5 Anlagen

6-10 Anlagen

über 10 Anlagen

Strukturdaten

Wie viele Wohneinheiten betreiben Sie insgesamt?  *

bis 10 Wohneinheiten

11 bis 50 Wohneinheiten

51 bis 100 Wohneinheiten

101 bis 300 Wohneinheiten

301 bis 1.000 Wohneinheiten

über 1.000 Wohneinheiten

Strukturdaten

Wie viele Wohneinheiten umfasst eine typische betreute Wohnanlage Ihres Unternehmens im Durchschnitt?

bis 10 Wohneinheiten

11 – 50 Wohneinheiten

51 – 100 Wohneinheiten

101 – 300 Wohneinheiten

über 300 Wohneinheiten

Strukturdaten

Wie alt ist Ihre Betreute Wohnanlage? 

unter 1 Jahr

1 bis unter 5 Jahre

5 bis unter 10 Jahre

10 bis unter 20 Jahre

20 bis unter 30 Jahre

30 bis unter 50 Jahre

50 Jahre und älter

Wie alt ist Ihre neueste betreute Wohnanlage (ca. in Jahren)?

unter 1 Jahr

1 bis unter 5 Jahre

5 bis unter 10 Jahre

10 bis unter 20 Jahre

20 bis unter 30 Jahre

30 bis unter 50 Jahre

50 Jahre und älter

Wie alt ist Ihre älteste betreute Wohnanlage (ca. in Jahren)?

unter 1 Jahr

1 bis unter 5 Jahre

5 bis unter 10 Jahre

10 bis unter 20 Jahre

20 bis unter 30 Jahre

30 bis unter 50 Jahre

50 Jahre und älter

Strukturdaten

Wann war die letzte umfangreiche Renovierungen Ihrer Betreuten Wohnanlage? 

unter 1 Jahr

1 bis unter 2 Jahre

2 bis unter 5 Jahre

5 bis unter 10 Jahre

10 Jahre und älter

Strukturdaten

Welche drei Instandsetzungs- / Sanierungsmaßnahmen planen Sie in den nächsten 5 Jahren? (Mehrfachantworten möglich)

Bitte ordnen Sie diese auch nach ihrer Bedeutung mit 1, 2 und 3



	Auswahl	Priorität
Gebäudehülle & Außenbereich	<input type="checkbox"/>	_____
Innenbereich & Wohneinheiten	<input type="checkbox"/>	_____
Energetische Sanierung & Versorgung	<input type="checkbox"/>	_____
Kernsanierung	<input type="checkbox"/>	_____
IT-Infrastruktur	<input type="checkbox"/>	_____
Keine	<input type="checkbox"/>	_____
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	_____

Strukturdaten

Wenn Sie in den nächsten 5 Jahren Instandsetzungs- / Sanierungsmaßnahmen planen, mit welchen geschätzten Gesamtkosten rechnen Sie kumulativ?

unter 100.000 €

100.000 € bis unter 500.000 €

500.000 € bis unter 1.000.000 €

1.000.000 € bis unter 2.500.000 €

2.500.000 € bis unter 5.000.000 €

5.000.000 € und mehr

Strukturdaten

Wie wird Ihr betreutes Wohnangebot nachgefragt?

Durchschnittlicher Auslastungsgrad in % 2025 _____ % (0 - 100)

Aktueller Auslastungsgrad (Stand: Monat/2026) in % _____ % (0 - 100)

Strukturdaten

Wie hoch war die durchschnittliche Wartezeit im Jahr 2025 auf eine Wohnung (in Monaten)?

Unter 6 Monaten

6 bis unter 12 Monate

12 bis unter 24 Monate

24 Monate und mehr

Wohn- und Leistungsangebot

In welcher Größenkategorie liegt der größte Anteil der von Ihnen angebotenen betreuten Wohnungen?

Mikroapartments (ca. 20–30 m²)

Standard-Apartments (ca. 30–60 m²)

Komfort-Wohnungen (ca. 60–70 m²)

Premium-/Luxuswohnungen (70+ m²)

Wohn- und Leistungsangebot

In welcher Größe bieten Sie Wohnungen in Ihrer betreuten Wohnanlage an?

Kleinste Wohnung ca. ... qm

Größte Wohnung ca. ... qm

Durchschnitt ca. ...qm

Kosten und Finanzierung

Nach welchem Preismodell berechnen Sie die Wohnkosten für die Mieter? 

Miete/m² (kalt) + Nebenkosten/m² / Monat

Warmmiete/Monat

Pauschalmiete inkl. Betreuungsleistung/ Monat

Wie hoch sind die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten für die Mieter in einer 1,5- bis 2-Zimmer-Wohnung?

	Miete/m ² (kalt)	Nebenkosten/m ²
Höhe der Kosten	<hr/>	<hr/>

Wie hoch sind die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten für die Mieter in einer 1,5- bis 2-Zimmer-Wohnung?

Warmmiete/Monat

< 400€

400 bis <600€

600 bis <800€

800 bis <1.000€

1.000 bis <2.000€

2.000 bis <3.000€

>3.000€

Wie hoch sind die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten für die Mieter in einer 1,5- bis 2-Zimmer-Wohnung?

Pauschalmiete inkl. Betreuungsleistung

<200€

200 bis <400€

400 bis <600€

600 bis <800€

800 bis <1.000€

1.000 bis <2.000€

2.000 bis <3.000€

3.000 bis <4.000€

>4.000€

Kosten und Finanzierung

Wie hoch ist die durchschnittliche
Betreuungs-/Servicepauschale pro Monat? 

Treffen Sie Ihre Auswahl

<50€

50 bis <100€


100 bis <150€

150 bis <200€

250 bis <300€

>300€

Kosten und Finanzierung

Um wie viel Prozent sind die Wohnkosten für die Mieter in den letzten 24 Monaten in Ihrer betreuten Wohnanlage gestiegen? 

keine Erhöhung (0 %)

bis 2 %

über 2 bis 4 %

über 4 bis 6 %

über 6 bis 8 %

mehr als 8 %

Kosten und Finanzierung


Lassen Sie sich Sicherheiten von den Mietern zeigen, bevor Sie Wohnungen im betreuten Wohnen vermieten?

Ja

Nein

Welche Sicherheiten möchten Sie sehen?

Kosten und Finanzierung

Wie hoch ist der Anteil der Wohneinheiten mit öffentlicher Förderung (soziale Wohnbauförderung) in Prozent? 

_____ % (0 - 100)

Bewohnerstruktur

Wie hoch ist der Anteil **ohne Pflegegrad** in den Wohnanlagen bei **Einzug**?

_____ % (0 - 100)

Bewohnerstruktur

Wie schätze Sie die Verteilung der Pflegegrade in den Wohneinrichtungen ein?

Pflegegrad 1 _____ % (0 - 100)

Pflegegrad 2 _____ % (0 - 100)

Pflegegrad 3 _____ % (0 - 100)

Pflegegrad 4 _____ % (0 - 100)

Pflegegrad 5

% (0 - 100)

Bewohnerstruktur

Wie ist die Verteilung von Männern und Frauen in Ihren betreuten Wohnanlagen?

überwiegend Männer (>60 % Männer)

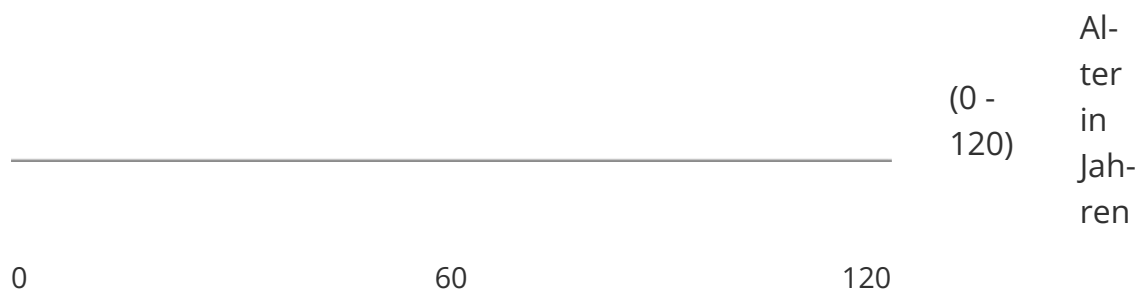
etwa ausgeglichen

überwiegend Frauen (>60 % Frauen)

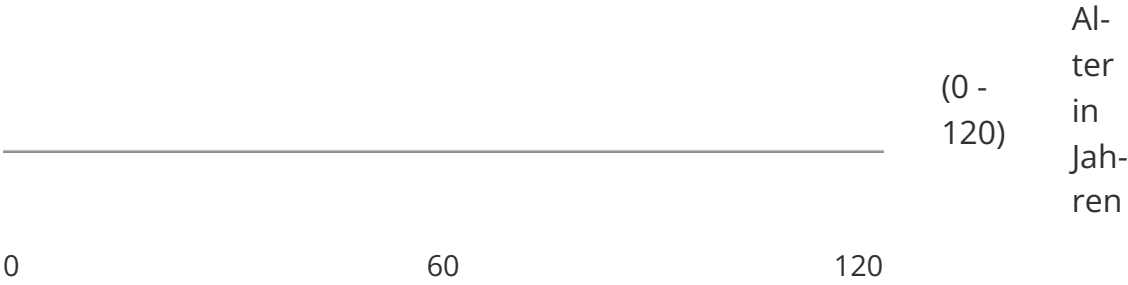
Bewohnerstruktur

Wie alt sind die Bewohner bei Einzug im Durchschnitt?

Männer:



Frauen:



Bewohnerstruktur

Wie lang ist die geschätzte Verweildauer der Bewohner?

Unter 1 Jahr

1 bis <2 Jahre

2 bis <3 Jahre

3 bis <4 Jahre

4 bis <5 Jahre

5 Jahre und mehr

Wohn- und Leistungsangebot

Wie viele Wohneinheiten sind ca. mit zwei Personen bewohnt?

keine

bis 10%

11% bis 30%

31% bis 60%

über 60%

Gesundheitliche Situation

Wie hoch ist der geschätzte Anteil an Demenzerkrankten in den betreuten Wohneinrichtungen?

unter 10 %

10 bis unter 25 %

25 bis unter 50 %

50% und mehr

Gesundheitliche Situation

Ist Ihrer Meinung nach das betreute Wohnen eine Alternative zum Pflegeheim?

Ja

Nein

Leistungsgrenzen

Bei welchen Themen stoßen Sie in Ihrer Wohnanlage aktuell an Grenzen der Versorgung? (Mehrfachantworten möglich)

Betreuung ist bis zum Lebensende möglich.

Störung des Tag-Nacht-Rhythmus

Rund-um-die-Uhr-Versorgung

Demenzerkrankungen

Einschränkung Haushaltsführung

Hinlauftendenzen


Gefährdungen anderer

Sonstiges

Unterstützungsbedarf

In welchen Bereichen verfügen Sie aktuell nicht über ausreichende interne Kompetenzen und wünschen sich Unterstützung durch externe Partner?

Strategie & Wirtschaftlichkeit 

Bau & Finanzierung 

Regulatorik & Genehmigungen

Personal & Organisation 

Digitalisierung & Kooperation 

Nachhaltigkeit & ESG

Sonstiges



Wir bedanken uns recht herzlich bei Ihnen für die aktive Teilnahme an dieser Umfrage.

Möchten Sie an unserer Verlosung unter den Umfrageteilnehmern mitmachen? Dann klicken Sie bitte **hier**.

Unter allen Teilnehmenden verlosen wir folgende Preise:

- XXX

Bitte klicken Sie auf "Beenden", um die Umfrage abzuschließen.

Ihre SozialGestaltung

