



Carsten Brinkmann, Terranus GmbH, und ZIA-Präsidentin Iris Schöberl eröffnen den ZIA Tag der Gesundheits- und Sozialimmobilien 2026 in Berlin | BERLINboxx

## Pflege, Bildung, Infrastruktur: Zwischen Erkenntnis und Umsetzung

*16. April 2026*

Der Druck ist sichtbar, die Zahlen sind bekannt, die Lösungsansätze liegen seit Jahren auf dem Tisch – und dennoch bleibt die Umsetzung hinter den Erwartungen zurück. Der Tag der Gesundheits- und Sozialimmobilien 2026 des ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss machte in Berlin deutlich: Das Problem ist längst nicht mehr das Wissen. Das Problem ist das Handeln.

Oder, zugespitzt formuliert: Deutschland weiß, was zu tun ist – tut es aber nicht.

Genau hier setzte **Prof. Dr. Thomas Druyen** an, Soziologe, Zukunftsforscher und Professor

an der Sigmund Freud Privat Universität Wien. Seine These: Wir diskutieren seit Jahrzehnten über dieselben Probleme – Strukturwandel, Fachkräfte, Finanzierung. „Die Frage ist nicht mehr, was wir tun müssen. Die Frage ist: Warum tun wir es nicht?“



Prof. Dr. Thomas Druyen, Soziologe und Zukunftsforscher, analysiert die strukturellen Ursachen des Handlungsdefizits | BERLINboxx

Seine Antwort ist unbequem: weil das eigentliche Problem nicht in Strukturen liegt, sondern im Denken. In einer Gesellschaft, die auf Sicherheit, Planbarkeit und Stabilität gebaut ist, und sich deshalb schwer damit tut, ins Risiko zu gehen und konsequent umzusetzen.

Dass es dabei um mehr geht als um einzelne Projekte, machte **Iris Schöberl**, Präsidentin des ZIA, gleich zu Beginn deutlich: „Es geht um mehr als Immobilien. Es geht um Lebensqualität – und um Würde.“ Gesundheits-, Pflege- und Bildungsimmobilien sind damit keine Assetklassen wie jede andere, sondern die physische Grundlage von Daseinsvorsorge.

Auch die Politik widerspricht dieser Diagnose nicht – im Gegenteil. **Christian Luft**, Staatssekretär im Bundesministerium für Gesundheit, formulierte es bemerkenswert offen: „Wir haben kein Erkenntnisdefizit, sondern ein Handlungsdefizit.“ Viel klarer lässt sich die

Schnittstelle zwischen politischem Anspruch und Realität kaum benennen.

## Ideen gibt es – Umsetzung bleibt selektiv

In der Praxis zeigt sich diese Lücke täglich. **Christian Möhrke**, CEO der Cureus GmbH, brachte es auf den Punkt: „Wir können bauen – aber wir brauchen Rahmenbedingungen, auf die wir uns verlassen können.“

Kapital ist vorhanden, Know-how ebenso. Was fehlt, ist Verlässlichkeit. Wer langfristig investieren soll, braucht stabile Regeln – nicht permanent wechselnde Parameter. Genau hier entsteht die Blockade, die Druyen beschreibt: Nicht die Fähigkeit fehlt, sondern die Konsequenz in der Umsetzung.



Paneldiskussion zu Pflege und Investitionsrealität mit Dr. Martin Schölkopf, Bundesministerium für Gesundheit, Snezana Michaelis, SAGA, und Christian Möhrke, Cureus, moderiert von Caroline Gronack, Apleona | BERLINboxx

Dabei entstehen längst Modelle, die zeigen, wie es gehen kann. **Snezana Michaelis**, Vorstandsmitglied der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg, stellte mit „Lebendigen Nachbarschaften“ ein Konzept vor, das genau auf diese Lücke reagiert: Versorgung im Quartier, flexible Unterstützung, möglichst lange Selbstständigkeit.

Doch auch hier bestätigt sich das Muster: Die Ideen funktionieren, aber sie bleiben punktuell. Druyen würde sagen: Wir produzieren Lösungen, aber wir skalieren sie nicht.

## Der blinde Fleck: technische Realität

Besonders greifbar wird dieses Spannungsfeld dort, wo Theorie auf Alltag trifft. Ein oft unterschätzter Faktor ist die technische Infrastruktur – insbesondere Aufzüge.

Deutschland weist im europäischen Vergleich eine geringe Aufzugsdichte auf. In einer alternden Gesellschaft ist das kein Detail, sondern ein strukturelles Problem. Denn ohne funktionierende vertikale Mobilität scheitert Versorgung im Alltag.

**Daan Smans**, President Business Development und Vice President EMEA beim CEDES, formuliert es entsprechend klar: „Aufzüge sind ein zentraler Bestandteil kritischer Infrastruktur. Ihre Verfügbarkeit entscheidet über Abläufe und Versorgungsqualität.“



Daan Smans, President Business Development und Vice President EMEA bei CEDES | BERLINboxx

Technologisch ist das Problem lösbar. Sensorik ermöglicht heute, Anlagen in Echtzeit zu überwachen, Ausfälle vorherzusehen und Wartung intelligent zu steuern. Die Systeme existieren längst. Die Frage ist nicht mehr, ob wir sie haben – sondern ob wir sie einsetzen.

Druyen liefert auch hier die übergeordnete Erklärung: Wir sind gut darin, Probleme zu analysieren – aber schlecht darin, uns zu verändern. Silos sind dabei nicht nur institutionell, sondern mental. Jeder kennt die Lösung, aber jeder verteidigt sein System.

Oder, wie er es sinngemäß formuliert: Entscheidend ist nicht, was wir denken oder diskutieren – sondern was wir tatsächlich umsetzen. (eg)