

INHALT

1. Einleitung.....	1
2. Bedarfsprognose für Pflegeplätze.....	3
2.1. Entwicklung der Anzahl der Pflegebedürftigen.....	3
2.2. Investitionsschwerpunkte und regionale Märkte.....	7
2.2.1. Regionale Analyse Nordrhein-Westfalen.....	8
2.2.2. Regionale Analyse Bayern.....	10
2.2.3. Regionale Analyse Baden-Württemberg.....	11
3. Kostenentwicklung für Pflegeimmobilien.....	15
3.1. Kostenstruktur einer Pflegeimmobilie.....	15
3.1.1. Investition.....	15
3.1.2. Refinanzierung.....	16
3.2. Drei Beispielkalkulationen für Pflegeimmobilien.....	18
3.2.1. Sehr zentrale Lage.....	18
3.2.2. Zentrale Lage.....	20
3.2.3. Periphere Lage.....	21
3.2.4. Fazit.....	26
4. Handlungsmöglichkeiten auf Landes- und Bundesebene.....	28
4.1. Aufhebung des harmonisierten Heimgesetzes auf Bundesebene.....	28
4.2. Heterogene bauliche Mindeststandards in Deutschland.....	29
4.3. Handlungsmöglichkeiten.....	30
5. Schlussbemerkungen.....	33
Literatur.....	35
Anhang.....	37