
lich benötigen Pflegeplatzzahlen höher ausfallen, wenn eine regionalisierte Vorausberechnung vorliegt.¹⁰ Weiterhin ist der Modernisierungs- und Ersatzbedarf noch nicht berücksichtigt. Der pm pflegemarkt.com GmbH zufolge liegt das durchschnittliche Baujahr der Pflegeheime in Deutschland bei 1991 (ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., 2019). Auch unabhängig vom Baujahr können einige Einrichtungen, beispielsweise aufgrund der Landesvorschriften, als nicht mehr marktfähig gelten. Dies betrifft laut CBRE rund 210.000 Pflegeplätze deutschlandweit (CBRE GmbH et al., 2017). So wird die Forderung nach einer 100 % Einbettzimmerquote oder nach einer maximalen Anzahl an Pflegeplätzen pro Heim dazu führen, dass viele bestehende Heime angepasst werden müssen. In Nordrhein-Westfalen sind beispielsweise zu solchen Regelungen die Übergangsfristen im August 2018 abgelaufen, in Baden-Württemberg im September 2019. Damit sind Bettenreduzierungen durch die Umwidmung von Zweibett- in Einbettzimmer oder gar Umbauten erforderlich.

¹⁰ Da insbesondere die höher als zuvor erwartete Außenwanderung zu einer Anpassung der Bevölkerungsvorausberechnung nach oben geführt hat, und weil Außenwanderung vor allem durch jüngere Menschen erfolgt, dürfte der dadurch resultierende Anstieg der erwarteten Bevölkerungszahl erst Mitte des Jahrhunderts in einem zusätzlichen Anstieg der Pflegebedarfe münden.