
Mit dieser Studie skizzieren wir zentrale Bestimmungsfaktoren für den Markt der Pflegeimmobilien und mögliche Entwicklungen in der Zukunft. Hierbei wird auf stationäre Pflegeeinrichtungen¹ fokussiert, demzufolge werden im Rahmen dieser Studie die ambulante Pflege, Betreutes Wohnen, alternative Wohnformen im Alter oder Kombinationsmodelle nicht explizit betrachtet. Zunächst wird der künftige Bedarf an zusätzlichen Pflegeplätzen geschätzt und der regionale Bedarf in den bevölkerungsreichsten Bundesländern der regionalen Bautätigkeit gegenübergestellt. Für den notwendigen Ausbau der Pflegekapazitäten wird die Kostenstruktur für Pflegeimmobilien analysiert und anhand von drei Fallbeispielen veranschaulicht. Damit soll aufgezeigt werden, welche Implikationen regulatorische Veränderungen für private Investoren in diesem Marktsegment haben. Auf der Basis dieser idealtypischen Beispiele werden politische Handlungsmöglichkeiten auf Landes- und Bundesebene abgeleitet.

¹ Stationäre Pflegeeinrichtungen (Pflegeheime) sind nach § 71 SGB XI selbstständig wirtschaftende Einrichtungen, in denen Pflegebedürftige unter ständiger Verantwortung einer ausgebildeten Pflegefachkraft gepflegt werden sowie ganztägig (vollstationär) oder tagsüber oder nachts (teilstationär) untergebracht und gepflegt werden können.