

Pflegeheime | 02.04.2015 | Lesezeit 2 Min.

Investieren muss sich lohnen

Die Zahl der Pflegebedürftigen in Deutschland steigt. Damit auch künftig ausreichend Heimplätze zur Verfügung stehen, müssen die Bundesländer mehr private Anbieter ins Boot holen.

Im Jahr 2013 gab es in Deutschland mehr als 740.000 Pflegebedürftige in der sogenannten vollstationären Dauerpflege. Für diese Menschen standen knapp 850.000 Plätze in Pflegeheimen zur Verfügung. Das ist eine Auslastung von fast 90 Prozent - zum Vergleich: Deutschlands Kliniken haben derzeit eine Belegungsquote von lediglich 75 Prozent.







Weil die Bevölkerung bekanntlich altert, wird auch der Pflegebedarf steigen. In welchem Ausmaß, hat das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) anhand von zwei Szenarien berechnet, die sich nach den altersspezifischen Pflegefallrisiken unterscheiden (Grafik):

Im Jahr 2030 werden in Deutschland zwischen 894.000 und 937.000 Menschen einen Heimplatz in der vollstationären Dauerpflege brauchen. Bei einem Auslastungsgrad von 90 Prozent werden dann zwischen 83.000 und 194.000 zusätzliche Pflegeheimplätze benötigt.

Steigender Bedarf an Pflegeheimplätzen

Szenario I: Aufgrund des gesünderen Lebensstils und des medizinischen Fortschritts verschieben sich die altersbezogenen Pflegequoten in höhere Altersgruppen – und die sind wegen der steigenden Lebenserwartung stärker besetzt als heute

Szenario II: Das Pflegefallrisiko bleibt trotz steigender Lebenserwartung in allen Altersgruppen so hoch wie heute

	Pflegebedürftige in der vollstationären Dauerpflege		Pflegeheimplätze in der vollstationären Dauerpflege	
2013				
	Szenario I	Szenario II	Szenario I	Szenario II
2030				

2013: Ist-Zahlen; 2030: IW-Simulation; Pflegeheimplätze 2030: bei einer Auslastung von 90 Prozent
 Ursprungsdaten: Statistisches Bundesamt

 Institut der deutschen
 Wirtschaft Köln

© 2015 IW Medien · iwd 14

Laut Gesetz sind die Länder für die Pflegeinfrastruktur verantwortlich. Das heißt aber nicht, dass jedes Bundesland alle Pflegeplätze selbst anbieten muss. NRW & Co. setzen vielmehr auch auf private Träger – diese betreiben heute schon mehr als 40 Prozent aller Pflegeheime.

Private Anbieter kommen die Länder sogar günstiger als zum Beispiel freigemeinnützige Träger. Denn Private sind voll steuerpflichtig, bringen also Einnahmen, und müssen mehr privates Kapital akquirieren als ihre freigemeinnützigen Mitbewerber, wenn sie sich am Markt behaupten wollen.

Welche Bedingungen die Betreiber von Pflegediensten und Pflegeheimen erfüllen müssen, ist in den Landesgesetzen und -verordnungen definiert, darunter auch, welche Investitionskosten in welcher Höhe vom Land erstattet werden dürfen.

Die Investition in ein Pflegeheim lohnt sich jedoch nur, wenn sich das eingesetzte Kapital mindestens so gut verzinst wie in einer alternativen Verwendung, zum Beispiel dem Bau eines Studentenwohnheims (Kasten). Dazu müssen auch die unternehmerischen Risiken entgolten werden – dazu zählen beispielsweise unvorhergesehene Reparaturkosten oder zusätzliche Personalkosten infolge einer Grippeperiode oder eines Mitarbeiterwechsels.

Gelingt das nicht, werden sich die privaten Kapitalgeber aus dem Pflegemarkt zurückziehen. Einspringen müssen dann die Steuerzahler.

Die Pflegerendite

Wie hoch muss die Rendite sein, damit private Investoren sich in Pflegeheimen engagieren? Eine Beispielrechnung mit aktuellen Zahlen aus NRW für ein Pflegeheim mit 80 Plätzen: Der Investitionsbedarf pro Platz beträgt rund 100.000 Euro, davon wird ein Fünftel aus Eigenmitteln finanziert. Bei einer Auslastung von 90 Prozent, einer durchschnittlichen Verteilung auf die drei Pflegestufen und durchschnittlichen Pflegeentgelten müsste das Heim eine Bruttoumsatzrendite von rund 6 Prozent erwirtschaften, um das eingesetzte Eigenkapital mit etwa 8 Prozent vor Steuern verzinsen zu können. Bei einer 10-prozentigen Eigenkapitalverzinsung müsste die Bruttoumsatzrendite schon 7,6 Prozent betragen.

Das Bundeswirtschaftsministerium empfiehlt jungen Unternehmern, bei der Kalkulation ihrer Absatzpreise einen 10-prozentigen Gewinn- und Wagnisaufschlag auf die Selbstkosten anzusetzen, um am Ende nicht mit leeren Händen dazustehen – das entspricht sogar einer Bruttoumsatzrendite von gut 9 Prozent.

Kernaussagen in Kürze:

- In Zukunft braucht Deutschland mehr Pflegeheimplätze
- Im Jahr 2030 werden bis zu 937.000 Menschen in Deutschland einen Platz in der vollstationären Pflege brauchen
- Auch private Anbieter sind gefragt