

Inhaltsverzeichnis

1	Haftung und Copyright.....	17	3	Nachfrager.....	32
2	Demografische Trends und ihre Auswirkungen.....	18	3.1	Zahl der Pflegebedürftigen (BRD).....	33
2.1	Altersstrukturwandel 1970 – 2009.....	19	3.2	Pflegequoten	34
2.1.1	Bundesrepublik Deutschland	19	3.2.1	Bundesrepublik.....	34
2.1.2	Bundesländer	20	3.2.2	Bundesländer.....	35
2.1.3	Europa	21	3.3	Pflegeort	37
2.2	Altersstrukturwandel 2009 – 2030.....	23	3.3.1	Bundesrepublik.....	37
2.2.1	Bundesrepublik Deutschland	23	3.3.2	Bundesländer.....	39
2.2.2	Bundesländer	24	3.4	Pflegestufenverteilung.....	40
2.2.3	Europa	26	3.5	Einkommensstrukturen bei Rentnern und Pensionären	42
2.3	Steigende Lebenserwartung.....	27	3.5.1	Renteneinkommen und Armutsrisiko	42
2.4	Soziostrukturelle Veränderungen.....	28	3.5.2	Rentengefälle	43
2.4.1	Veränderung der Familienstrukturen.....	28	3.5.3	Individuelle Nettovermögen	45
2.4.2	Wegbrechen des Töchterprinzips	29	3.6	Rückschlüsse für Betreiber und Investoren.....	46
2.5	Anstieg schwerer Erkrankungen am Beispiel Demenz	30	4	Bedarf.....	47
2.6	Rückschlüsse für Betreiber und Investoren.....	31	4.1	Berechnungsmodelle	48
			4.1.1	Berechnungsmodell nach DIW	48
			4.1.2	Berechnungsmodell nach Statistischem Bundesamt I	49

4.1.3	Berechnungsmodell nach Statistischem Bundesamt II	49	5.4	Exkurs: Ranking der privaten Pflegeheimbetreiber	70
4.1.4	Berechnungsmodell nach Prof. Naegele	50	6	Vergütung.....	91
4.1.5	Berechnungsmodell nach Avivre Asset Management & Valuations GmbH 50		6.1	Vergütungsbestandteile	91
4.2	Mittel- und langfristige Bedarfsprognosen	51	6.2	Pflegestufen	92
4.2.1	Bedarfsprognose nach Statistischem Bundesamt I.....	51	6.3	Kostenträger	93
4.2.2	Bedarfsprognose nach Statistischem Bundesamt II.....	52	6.3.1	Stationäre Altenpflegeeinrichtungen.....	93
4.2.3	Bedarfsprognose nach Prof. Naegele.....	53	6.3.2	Änderungen durch das Pflegeweiterentwicklungsgesetz (PfWG)....	96
4.2.4	Bedarfsprognose nach Avivre Asset Management & Valuations GmbH 54		6.3.3	Exkurs: Einrichtungen der Behindertenhilfe	97
4.3	Rückschlüsse für Betreiber und Investoren.....	55	6.4	Durchschnittliches Heimentgelt	98
5	Anbieter	56	6.4.1	Pflegebedingte Kosten: Pflegestufe 1	98
5.1	Zahl der Pflegeeinrichtungen	56	6.4.2	Pflegebedingte Kosten: Pflegestufe 2	99
5.2	Trägerschaft.....	57	6.4.3	Pflegebedingte Kosten: Pflegestufe 3	100
5.2.1	Betreiberstruktur: Bundesrepublik	58	6.4.4	Pflegebedingte Kosten: Durchschnitt Pflegestufen 1 -3	101
5.2.2	Betreiberstruktur: Bundesländer	60	6.4.5	Unterkunft und Verpflegung	102
5.2.3	Einrichtungsgrößen	67	6.4.6	Investitionskosten	103
5.2.4	Einzelzimmer/Doppelzimmer.....	68	6.4.7	Gesamtheimentgelte.....	104
5.3	Auslastung	69	6.4.8	Empfänger von Hilfe zur Pflege.....	106
			7	Finanzentwicklung.....	107

7.1	Gesetzliche Pflegeversicherung.....	108		8.2.4	Externe Qualitätssicherung durch den Medizinischen Dienst der Krankenkassen	122
7.2	Private Pflegeversicherung.....	109		8.2.5	Anpassung der finanziellen Leistungen	123
7.3	Sozialhilfe.....	110		8.2.6	Stärkung von Prävention und Rehabilitation in der Pflege	124
7.4	Ausblick.....	111		8.2.7	Abbau von Schnittstellenprobleme hinsichtlich ärztlicher Versorgung 124	
8	Rechtliche Rahmenbedingungen	112		8.2.8	Strengere Voraussetzungen zur Qualifizierung zum Abschluss eines Versorgungsvertrages	124
8.1	Pflegeversicherungsgesetz	113		8.2.9	„Poolen“ von Leistungsansprüchen mehrerer Pflegebedürftiger ..	125
8.1.1	Grundsätze	114		8.2.10	Einführung einer Pflegezeit für Arbeitnehmer	125
8.1.2	Prävention vor Pflege	116		8.2.11	Bürokratieabbau und Steigerung der Wirtschaftlichkeit	126
8.1.3	Ambulant vor Stationär	116		8.2.12	Verfahrensrechtliche Neuerungen.....	126
8.1.4	Die Eigenverantwortung des Pflegeversicherten.....	117		8.2.13	Überblick der sonstigen Änderungen	127
8.1.5	Versicherter Personenkreis	118		8.3	Pflegezeitgesetz (PflegeZG)	128
8.1.6	Versicherungspflicht.....	118		8.3.1	Gesetz zur Vereinbarkeit von Pflege und Beruf	128
8.1.7	Wer gilt als pflegebedürftig i. S. d. Pflegeversicherung?	119		8.4	Pflegequalitätssicherungsgesetz (PQSG)	129
8.2	Pflegeweiterentwicklungsgesetz (PFWG)	121		8.5	Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG)/Heimgesetz.....	130
8.2.1	Qualitätssicherung und Transparenz im Pflegeheim	121		8.5.1	Welche rechtlichen Bereiche sind betroffen?.....	131
8.2.2	Qualitätsentwicklung durch Einführung von Expertenstandards ..	121		8.5.2	Für welche Wohnformen gilt das WBVG?	132
8.2.3	Stärkere Berücksichtigung des internen Qualitätsmanagements und der Transparenz der Ergebnisse.....	122				

<p>8.5.3 Welche Änderungen bringt das WBVG? 132</p> <p>8.5.4 Unbefristeter Vertrag und angemessenes Entgelt..... 132</p> <p>8.5.5 Anpassung bei Änderung der Betreuungs-/Pflegesituation..... 132</p> <p>8.5.6 Kündigungsrecht und Kündigungsschutz 132</p> <p>8.6 Heimpersonalverordnung (HeimPersV) 133</p> <p>8.7 Versorgungsvertrag 134</p> <p>8.8 Transparenzvereinbarung/Pflegeheimprüfungen 135</p> <p>8.8.1 Änderungen des Prüfsystems durch die Pflegereform 2008 135</p> <p>8.8.2 Ziel und Bedeutung des neuen Prüfsystems 135</p> <p>8.8.3 Maßstab für die Bewertung 135</p> <p>8.8.4 Reduzierung des Prüfumfangs 136</p> <p>8.8.5 Stand der Prüfungen 136</p> <p>8.8.6 Problembereiche 137</p> <p>8.8.7 Abgefragte Qualitätskriterien 140</p> <p>8.8.7.1 Pflege und medizinische Versorgung 140</p> <p>8.8.7.2 Umgang mit demenzkranken Bewohnern..... 141</p> <p>8.8.7.3 Soziale Betreuung und Alltagsgestaltung 142</p> <p>8.8.7.4 Wohnen, Verpflegung, Hauswirtschaft und Hygiene 142</p>	<p>8.8.7.5 Befragung der Bewohner..... 143</p> <p>8.9 Novellierung Heimmindestbauverordnung 145</p> <p>8.9.1 Grundlagen 145</p> <p>8.9.2 Entwicklung 145</p> <p>8.9.3 Beispiel Baden- Württemberg: LHeimBauVO..... 145</p> <p>8.9.4 Risiken 146</p> <p>9 Seniorengerechtes Wohnen/Alternative Wohnformen 147</p> <p>9.1 Betreutes Wohnen..... 149</p> <p>9.1.1 Entwicklung und Bestand 149</p> <p>9.1.2 Preise 151</p> <p>9.1.3 Nachfrager 151</p> <p>9.1.4 Umzugsambitionen 152</p> <p>9.1.4.1 Vorhandene Wohnstrukturen 152</p> <p>9.1.4.2 Vorhandene Umzugsmotive 153</p> <p>9.1.4.3 Umzugswahrscheinlichkeiten 154</p> <p>9.1.5 Wohnkriterien 158</p> <p>9.1.6 Erwartungen an altengerechte Wohnungen..... 159</p> <p>9.1.6.1 Standortfaktoren 160</p>
--	--

<p>9.1.6.2 Psychische Faktoren 160</p> <p>9.1.6.3 Physische Faktoren 161</p> <p>9.1.6.4 Dienstleistungsangebot (minimal)..... 161</p> <p>9.1.6.5 Zugänglichkeit der Gebäude..... 162</p> <p>9.1.6.6 Barrierefreiheit 162</p> <p>9.1.6.7 Arten der Behinderungen..... 163</p> <p>9.1.6.8 Sicherheitsaspekte bezogen auf die Behinderungen 165</p> <p>9.1.6.9 Wichtigkeit von Aufzügen..... 166</p> <p>9.1.7 Erwartungen an das Betreute Wohnen 168</p> <p>9.2 Ambulant betreute Wohngemeinschaften 172</p> <p>9.2.1 Anforderungen an ambulant betreute Wohngemeinschaften 172</p> <p>9.2.2 Zielgruppen 173</p> <p>9.2.3 Arten von ambulant betreuten Wohngemeinschaften..... 174</p> <p>9.2.4 Organisation der angebotenen Dienstleistungen 174</p> <p>9.2.5 Finanzierung 175</p> <p>9.2.6 Verbreitung 175</p> <p>9.2.7 Problembereiche 175</p> <p>9.3 Dienste – allgemeiner Begriff 177</p>	<p>9.3.1 Grundwerte als Basis..... 178</p> <p>9.3.2 Generelle Zielsetzung..... 178</p> <p>9.3.3 Sicherheit..... 178</p> <p>9.3.4 Selbständigkeit und Unabhängigkeit..... 179</p> <p>9.3.5 Aktivität, geistige und körperliche Beweglichkeit 179</p> <p>9.3.6 Eigenverantwortung..... 179</p> <p>9.3.7 Gesunderhaltung..... 179</p> <p>9.3.8 Selbstwertgefühl 179</p> <p>9.3.9 Sinnggebung..... 180</p> <p>9.3.10 Partnerschaft..... 180</p> <p>9.3.11 Erwerb neuer Kompetenzen 181</p> <p>9.4 Dienste gegliedert nach Bedarfskategorien 181</p> <p>9.4.1 Hauswirtschaftliche Dienste..... 182</p> <p>9.4.2 Verbesserungen des Wohnumfeldes 185</p> <p>9.4.3 Pflegedienste..... 186</p> <p>9.5 Chancen und Risiken..... 187</p> <p>10 Investoreninformationen 190</p> <p>10.1 Marktanalyse 2007 - 2011 190</p>
---	---

10.1.1	Vorbemerkungen	190	10.3.1.4	Änderungen der Abschreibungsdauer von Pflegeimmobilien in NRW	210
10.1.2	Einrichtungen nach Anzahl der Plätze	192	10.3.1.5	Fazit.....	211
10.1.3	Angebotssituation in den Einzugsgebieten.....	193	10.4	Bewertung von stationären Einrichtungen.....	212
10.1.4	Analyse der Investitionskosten	194	10.4.1	Standortanalyse	212
10.1.5	Analyse der Baujahre existierender Einrichtungen	195	10.4.2	Bewertung Bestandsobjekte.....	216
10.1.6	Analyse der Einzugsgebiete	196	10.4.3	Grundstück.....	217
10.1.7	Geografische Verteilung der Analysen.....	197	10.4.4	Immobilie	217
10.1.8	Analysen nach Bundesländern.....	198	10.4.5	10 Planungsfehler im Pflegeheimbau	218
10.1.9	Historie und Ausblick 2011	199	10.4.6	Kalkulation der Investitionskosten.....	218
10.1.10	Faktorenentwicklung	201	10.4.7	Baukosten/Gesamtinvestitionskosten	218
10.1.11	Rahmenbedingungen für Transaktionen	203	10.4.8	Pachtvertrag.....	219
10.2	Kapitalbedarf	204	10.4.9	Nachträge zum Mietvertrag.....	220
10.3	Immobilien.....	206	10.4.10	Ertragswertberechnung	222
10.3.1	Absenkung der Investitionskosten in Pflegeheimen in NRW	207	10.4.11	Overrent	224
10.3.1.1	Gesetzliche Rahmenbedingungen	207	10.4.12	Anforderungen an den Betreiber.....	225
10.3.1.2	Besondere Anforderungen an Pflegeheim in NRW	208	10.5	Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Pflegeheimen.....	226
10.3.1.3	Besondere Berechnung nicht geförderter Investitionskosten in NRW	209	10.5.1	Gesetzesentwicklung	226
			10.5.2	Aktuelle Rechtsprechung	226

10.5.3	Bewertung.....	227	10.6.7.1	Ehemaliges Pflegebad wird zum Gruppenraum	246
10.5.4	Zwischenergebnis	227	10.6.7.2	Loggien werden Innenraum.....	247
10.5.5	Zukünftige städtebauliche Bewertungen im Pflegeheimbereich 228		10.6.7.3	Bewohnerzimmer, Umbau und Neugestaltung.....	248
10.5.6	Zusammenfassung	229	10.6.7.4	Speisesaal wandelt seinen Charakter	248
10.6	Sanierung.....	231	10.6.7.5	Der Flur bestimmt den ersten Eindruck.....	249
10.6.1	Deutschland überaltert - nicht nur die Menschen.....	231	10.6.7.6	Orientierung nicht nur über Farben	249
10.6.2	Alles ist Sanierung.....	231	10.6.8	Energieeffizienz	250
10.6.3	Warum Gebrauchswertverbesserung.....	231	10.6.9	Reden ist Gold	250
10.6.4	Eine kurze Geschichte über die letzten 50 Jahre Altenpflegeheim 232		10.6.10	Der Bauablauf als die Kunst des Machbaren	250
10.6.5	Erfahrungen	237	10.6.11	Einzel- vor GU-Vergabe	251
10.6.5.1	Gebäudehülle	238	10.6.12	Der kritische Weg.....	251
10.6.5.2	Innenbereich.....	238	10.6.13	Die Zeit läuft.....	252
10.6.5.3	Gebäudetechnik	238	10.6.14	Die Macht der letzten Zahl.....	252
10.6.5.4	Strukturell bedingte Defizite	238	10.6.15	Beschränkte Möglichkeiten.....	255
10.6.6	Billig geplant ist teuer gebaut	242	10.6.16	Beispiele für gelungene Sanierungen	256
10.6.6	Billig geplant ist teuer gebaut	242	11	Literaturverzeichnis.....	259
10.6.7	Grundrißänderungen um den Funktionsablauf zu verbessern..	244	12	Quellennachweise	262

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Altersstrukturentwicklung 1970 bis heute	19	Abbildung 17: Anteil der über 65jährigen an Gesamtbevölkerung I	26
Abbildung 2: Relative Veränderung 1970 – heute (Basis 1970 = 100).....	19	Abbildung 18: Anteil der über 65jährigen an Gesamtbevölkerung II	26
Abbildung 3: Anteil 65jährige und ältere an Gesamtbevölkerung 1970 -2009	20	Abbildung 19: Lebenserwartung bei der Geburt nach Jahrgängen	27
Abbildung 4: Zuwachsraten des Anteilswert der über 65jährigen 1970 - 2009 ...	20	Abbildung 20: Anteil Pflegebedürftige an jeweiliger Altersgruppe	27
Abbildung 5: Anteil 65jährige und ältere an Gesamtbevölkerung 1970 -2010 I ...	21	Abbildung 21: Anteil der Mütter an den Frauen.....	28
Abbildung 6: Anteil 65jährige und ältere an Gesamtbevölkerung 1970 -2010 II ..	21	Abbildung 22: Kinderlose Frauen nach Altersgruppen	28
Abbildung 7: Zuwachsraten des Anteilswerts der über 65jährigen 1970 - 2010	22	Abbildung 23: Bevölkerung nach Altersgruppen in Privathaushalten	29
Abbildung 8: Altenquotient.....	22	Abbildung 24: Entwicklung der weiblichen Bevölkerung.....	29
Abbildung 9: Alterstrukturentwicklung 2007 -2030	23	Abbildung 25: Voraussichtlicher Anstieg der Demenzerkrankungenin Personen .	30
Abbildung 10: Relative Veränderung 1970 – 2030 (Basis 1970 = 100)	23	Abbildung 26: Wahrscheinlichkeit, ab dem 65. Jahr an Demenz zu erkranken.....	30
Abbildung 11: Anteil der über 65jährigen an Gesamtbevölkerung I	24	Abbildung 27: Pflegebedürftige in Deutschland	33
Abbildung 12: Anteil der über 65jährigen an Gesamtbevölkerung II	24	Abbildung 28: Anteil Frauen an Pflegebedürftigen.....	33
Abbildung 13: Relative Veränderung 2010 – 2030 I (Basis 2010 = 100)	25	Abbildung 29: Anteil Pflegebedürftige an jeweiliger Altersgruppe	34
Abbildung 14: Relative Veränderung 2010 – 2030 II (Basis 2010 = 100)	25	Abbildung 30: Pflegequoten nach Altersgruppen.....	34
Abbildung 15: Relative Veränderung 2010 – 2030 III (Basis 2010 = 100)	25	Abbildung 31: Pflegequote nach Bundesländern: Alle Altersgruppen	35
Abbildung 16: Relative Veränderung 2010 – 2030 IV (Basis 2010 = 100).....	25	Abbildung 32: Pflegequote nach Bundesländern: Altersgruppe 75 bis unter 85 ..	35
		Abbildung 33: Pflegequote nach Bundesländern: Altersgruppe 85 bis unter 90 ..	36
		Abbildung 34: Pflegequote nach Bundesländern: Altersgruppe 90 und älter	36

<p>Abbildung 35: Ranking der Bundesländer nach Plegewahrscheinlichkeit 36</p> <p>Abbildung 36: Anteil häusliche und ambulante Pflege im Zeitverlauf 37</p> <p>Abbildung 37: Veränderung des Anteils der häuslichen Pflege 37</p> <p>Abbildung 38: Zahl der stationär betreuten Pflegebedürftigen 38</p> <p>Abbildung 39: Zuwachsraten im Bereich stationäre Pflege 38</p> <p>Abbildung 40: Anteil des häuslichen/ambulanten und des stationären Bereichs. 39</p> <p>Abbildung 41: Zuwachsraten im Bereich stationäre Pflege gegenüber 2007..... 39</p> <p>Abbildung 42: Anteil Pflegebedürftige Pflegestufe 1..... 40</p> <p>Abbildung 43: Anteil Pflegebedürftige Pflegestufe 2..... 40</p> <p>Abbildung 44: Anteil Pflegebedürftige Pflegestufe 3..... 41</p> <p>Abbildung 45: Verfügbares Einkommen pro Haushaltsmitglied in €..... 42</p> <p>Abbildung 46: Armutsrisiko in % nach Bevölkerungsgruppen 42</p> <p>Abbildung 47: Durchschnittliches Nettoeinkommen von Rentnern..... 43</p> <p>Abbildung 48: Haushaltsnettoeinkommen in € - Ehepaare 43</p> <p>Abbildung 49: Haushaltsnettoeinkommen in € - Alleinstehende Männer 44</p> <p>Abbildung 50: Haushaltsnettoeinkommen in € - Alleinstehende Frauen..... 44</p> <p>Abbildung 51: Individuelles Nettovermögen nach Altersgruppen 45</p> <p>Abbildung 52: Anteil häusliche/stationäre Pflege an Gesamtpflege (DIW)..... 48</p>	<p>Abbildung 53: Anteil häusliche/stationäre Pflege an Gesamtpflege (DESTATIS)... 49</p> <p>Abbildung 54: Prognostizierte Erhöhung der Pflegebedürftigenzahl (DESTATIS).. 51</p> <p>Abbildung 55: Benötigte Pflegeplätze bis 2030 (DESTATIS)..... 51</p> <p>Abbildung 56: Prognostizierte Erhöhung der Pflegebedürftigenzahl (DESTATIS II)52</p> <p>Abbildung 57: Benötigte Pflegeplätze bis 2030 (DESTATIS)..... 52</p> <p>Abbildung 58: Benötigte Pflegeplätze bis 2030 (Naegele)..... 53</p> <p>Abbildung 59: Mehrbedarf gegenüber Status Quo Ende 2007 (Naegele) 53</p> <p>Abbildung 60: Pflegeplätzebedarf nach Löwentraut Research & Valuations GmbH 54</p> <p>Abbildung 61: Gegenüberstellung der Bedarfsberechnungen 55</p> <p>Abbildung 62: Anzahl der Pflegeeinrichtungen in der BRD und Fortschreibung 56</p> <p>Abbildung 63: Anzahl der Pflegeheime nach Träger (BRD)..... 58</p> <p>Abbildung 64: Marktanteile der Trägergruppen (BRD)..... 58</p> <p>Abbildung 65: Veränderung der Einrichtungszahl seit 1999 nach Träger (BRD) ... 59</p> <p>Abbildung 66: Durchschnittliche Neuinbetriebnahmen zweijährlich nach Träger (BRD) 59</p> <p>Abbildung 67: Anteil privater Träger am Gesamtpflegermarkt (Bundesländer)..... 60</p> <p>Abbildung 68: Entwicklung Marktanteile private Träger I (Bundesländer) 63</p> <p>Abbildung 69: Entwicklung Marktanteile private Träger II (Bundesländer) 63</p>
--	---

<p>Abbildung 70: Entwicklung Marktanteile private Träger III (Bundesländer) 63</p> <p>Abbildung 71: Entwicklung Marktanteile private Träger IV (Bundesländer) 63</p> <p>Abbildung 72: Zuwachsraten gegenüber 1999 in % - private Träger I..... 65</p> <p>Abbildung 73: Zuwachsraten gegenüber 1999 in % - private Träger II..... 65</p> <p>Abbildung 74: Zuwachsraten gegenüber 1999 in % - private Träger III..... 65</p> <p>Abbildung 75: Zuwachsraten gegenüber 1999 in % - private Träger IV 65</p> <p>Abbildung 76: Anteil gemeinnützige Träger am Gesamtpflegermarkt (Bundesländer) 66</p> <p>Abbildung 77: Anteil öffentliche Träger am Gesamtpflegermarkt (Bundesländer) 66</p> <p>Abbildung 78: Einrichtungsgrößen nach Träger..... 67</p> <p>Abbildung 79: Durchschnittliche Einrichtungsgröße nach Träger 67</p> <p>Abbildung 80: Entwicklung des EZ-Angebotes..... 68</p> <p>Abbildung 81: Entwicklung des Zimmerangebotes..... 68</p> <p>Abbildung 82: Entwicklung der Auslastung 69</p> <p>Abbildung 83: Anteile Kleinstträger und größere Träger am Gesamtmarkt..... 70</p> <p>Abbildung 84: Zahl der Einrichtungen nach Trägergröße 70</p> <p>Abbildung 85: Vergütungsbestandteile 93</p> <p>Abbildung 86: Durchschnittliche pflegebedingte Kosten pro Tag – Pflegestufe 198</p> <p>Abbildung 87: Durchschnittliche Zuzahlung aus Eigenmittel – Pflegestufe 1..... 98</p>	<p>Abbildung 88: Durchschnittliche pflegebedingte Kosten pro Tag – Pflegestufe 2 . 99</p> <p>Abbildung 89: Durchschnittliche Zuzahlung aus Eigenmittel – Pflegestufe 2..... 99</p> <p>Abbildung 90: Durchschnittliche pflegebedingte Kosten pro Tag – Pflegestufe 3 100</p> <p>Abbildung 91: Durchschnittliche Zuzahlung aus Eigenmittel – Pflegestufe 3..... 100</p> <p>Abbildung 92: Durchschnittliche pflegebedingte Kosten pro Tag – Gesamt 101</p> <p>Abbildung 93: Durchschnittliche pflegebedingte Kosten pro Tag – Gesamt 101</p> <p>Abbildung 94: Durchschnittliche U/V-Kosten pro Tag 102</p> <p>Abbildung 95: Durchschnittliche Investitionskosten pro Tag 103</p> <p>Abbildung 96: Durchschnittliches Gesamtentgelt pro Tag: Pflegestufe 1 105</p> <p>Abbildung 97: Durchschnittliches Gesamtentgelt pro Tag: Pflegestufe 2 105</p> <p>Abbildung 98: Durchschnittliches Gesamtentgelt pro Tag: Pflegestufe 3 105</p> <p>Abbildung 99: Durchschnittliches Gesamtentgelt pro Tag: Gesamt..... 105</p> <p>Abbildung 100: Anteil Empfänger Hilfe zur Pflege..... 106</p> <p>Abbildung 101: Finanzentwicklung Gesetzliche Pflegeversicherung..... 108</p> <p>Abbildung 102: Veränderungen gegenüber Basisjahr: GPV 108</p> <p>Abbildung 103: Finanzentwicklung Private Pflegeversicherung 109</p> <p>Abbildung 104: Veränderungen gegenüber Basisjahr: PPV 109</p> <p>Abbildung 105: Finanzentwicklung Sozialhilfe..... 110</p>
---	--

<p>Abbildung 106: Veränderungen gegenüber Basisjahr: Sozialhilfe 110</p> <p>Abbildung 107: Wichtige rechtliche Rahmenbedingungen 112</p> <p>Abbildung 108: Qualität der stationären Pflegeeinrichtung..... 144</p> <p>Abbildung 109: Neue Wohnprojekte pro Jahr 149</p> <p>Abbildung 110: Bevorzugte Wohntypen bei Umzüglern 152</p> <p>Abbildung 111: Gründe für den Umzug nach dem 50. Lebensjahr..... 154</p> <p>Abbildung 112: Mobile und umzugsbereite Mieterhaushalte..... 155</p> <p>Abbildung 113: Entscheidende Qualitätskriterien für altersgerechte Wohnungen 159</p> <p>Abbildung 114: Dienstleistungsetappen 177</p> <p>Abbildung 115: Zahl und Wert der überprüften Einrichtungen/Standorte 190</p> <p>Abbildung 116: Verteilung der Einrichtungen nach Anzahl der Plätze 192</p> <p>Abbildung 117: Angebotsniveau vor Realisierung der Projekte 193</p> <p>Abbildung 118: Angebotssituation in den Einzugsgebieten nach Realisierung der Projekte 193</p> <p>Abbildung 119: Analyse der Investitionskosten nach Plätzen 194</p> <p>Abbildung 120: Baujahre der analysierten Einrichtungen 195</p> <p>Abbildung 121: Bevölkerungsdichte der Einzugsgebiete 196</p> <p>Abbildung 122: Geografische Verteilung der Analysen: 2010 197</p>	<p>Abbildung 123: Entwicklung der Faktoren Januar bis Dezember 2007 202</p> <p>Abbildung 124: Entwicklung der Faktoren Januar bis Dezember 2008 202</p> <p>Abbildung 125: Entwicklung der Faktoren Januar bis Dezember 2009 202</p> <p>Abbildung 126: Entwicklung der Faktoren Januar 2010 bis April 2011 202</p> <p>Abbildung 127: Kapitalbedarf bis 2040 in Mrd. € 204</p> <p>Abbildung 128: Die 1. Generation von Pflegeheimen..... 233</p> <p>Abbildung 129: Die 2. Generation von Pflegeheimen..... 234</p> <p>Abbildung 130: Die 3. Generation von Pflegeheimen..... 235</p> <p>Abbildung 131: Die 4. Generation von Pflegeheimen..... 236</p> <p>Abbildung 132: Sanierungsdefizite an Pflegeheimen 237</p> <p>Abbildung 133: Flurbreiten 239</p> <p>Abbildung 134: Fluchttreppenhäuser 239</p> <p>Abbildung 135: Brandmeldeanlagen..... 240</p> <p>Abbildung 136: Aufzugsanlagen..... 240</p> <p>Abbildung 137: Barrierefreiheit 241</p> <p>Abbildung 138: Erstellen eines Punktesystems zur Bewertung der Baulementzustände 242</p> <p>Abbildung 139: Vor der Sanierung 245</p> <p>Abbildung 140: Nach der Sanierung..... 246</p>
--	---

Abbildung 141: Ehemaliges Pflegebad wird zum Gruppenraum	246
Abbildung 142: Loggien werden zu Innenraum	247
Abbildung 143: Umbau Bewohnerzimmer	248
Abbildung 144: Speisesaal wandelt seinen Charakter	248
Abbildung 145: Umbau Flurbereich	249
Abbildung 146: Orientierung	249
Abbildung 147: Unsaniertes Flurbereich.....	256
Abbildung 148: Sanierter Flurbereich	256
Abbildung 149: Unsaniertes Flurbereich.....	257
Abbildung 150: Sanierter Flurbereich	257
Abbildung 151: Speisesaalbereich vor der Sanierung.....	258
Abbildung 152: Speisesaalbereich nach der Sanierung	258