



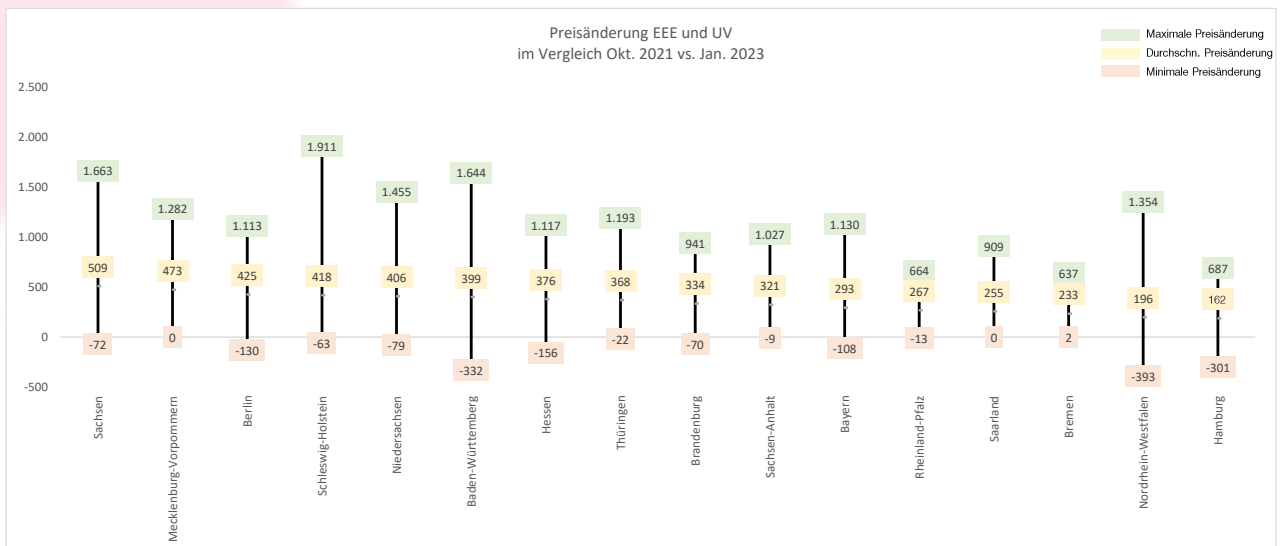
### Deutschland: Preissteigerung in der stationären Pflege

Die Kosten für die Unterbringung in einem Pflegeheim werden zum Großteil durch die Pflegebedürftigen selbst getragen. Die Pflegekasse steuert nur einen vom jeweiligen Pflegegrad abhängigen Festbetrag für die Deckung der pflegebedingten Kosten bei.

Rechenbeispiel: In einem Pflegeheim beträgt das Gesamtheimergeld bei Pflegegrad 3 z.B. 3.700 Euro pro Monat, je nach Region und Pflegeheim auch viel mehr oder viel weniger. Darin enthalten sind laut individueller Vereinbarung mit der Pflegekasse z.B. 2.500 Euro für die Kosten des Pflegepersonals. Die Pflegekasse erstattet pauschal (und bundesweit einheitlich) nur 1.263 Euro – der Rest ist der sogenannte „EEE“, der einrichtungseinheitliche Eigenanteil. Zusammen mit den anderen beiden Bestandteilen des Pflegesatzes „U&V“ (=Sachkosten) und Investitionskosten“ (=Gebäudekosten) wird der private Restanteil für Selbstzahler ermittelt, den die Pflegebedürftigen bzw. deren Angehörige aus eigener Tasche bezahlen müssen.

In dieser Untersuchung werden nur die Preissteigerungen in den Bestandteilen „EEE“ und „U&V“ auf Jahresbasis verglichen, und zwar für fast jedes deutsche Pflegeheim. Als Datenquelle dient der Pflegenavigator der AOK ([www.aok-pflegenavigator.de](http://www.aok-pflegenavigator.de)). Die Daten für den Pflegenavigator werden vom Spitzenverband der Krankenkassen bereit gestellt.

Seit dem 01.11.2022 gilt die Pflicht zur Tarifanpassung für die stationäre Pflege. Demnach dürfen Pflegeheime nur noch mit der Pflegeversicherung abrechnen, sofern das beschäftigte Pflege- und Betreuungspersonal nach Tarif bezahlt wird. Die damit verbundenen enormen Personalkostensteigerungen, abgebildet im Pflegesatzbestandteil „EEE“, werden komplett auf die Bewohner übertragen und nicht von der Pflegeversicherung übernommen. Der Bestandteil „U&V“ ist aufgrund der Inflation und der Energiekosten ebenfalls von enormen Steigerungen betroffen. Im Folgenden wird die Summe der Kostensteigerungen aus EEE und U&V verglichen.



## Auswirkungen auf die Sozialhilfeträger

Durch die Preissteigerung stehen viele Pflegebedürftige in Pflegeeinrichtungen nun vor einer großen finanziellen Herausforderung. Um die Kosten für die Unterbringung in einem Pflegeheim aufzubringen, werden in Zukunft Bewohner von Pflegeeinrichtungen vermehrt auf Unterstützung durch den zuständigen Sozialhilfeträger angewiesen sein. Unter der Annahme, dass durch die gestiegenen Eigenanteile die Hälfte der jetzigen Selbstzahler auf Unterstützung der Sozialhilfeträger angewiesen sein wird, wird in der Auswertung auch die Zusatzbelastung auf die Sozialhilfeträger auf Bundeslandebene annäherungsweise bestimmt.

Bundesland	In Heimen versorgte Bewohner (2019)	Anteil Empfänger Hilfe zur Pflege in Heimen (2021)*	Empfänger Hilfe zur Pflege in Heimen 2023 (Annahme)	Differenz Empfänger "Hilfe zur Pflege" (2021 vs. 2023)	Abweichung EEE + UV Durchschnitt (2021 vs. 2023)	Zusätzliche Aufwendungen zur Hilfe von Pflege
Sachsen	51.310	23,2%	61,6%	19.698	509	120.262.436
Mecklenburg-Vorpommern	19.273	37,9%	69,0%	5.982	473	33.924.436
Berlin	29.069	36,0%	68,0%	9.302	425	47.405.417
Schleswig-Holstein	35.117	27,3%	63,7%	12.761	418	63.956.497
Niedersachsen	96.741	27,9%	63,9%	34.893	406	169.893.538
Baden-Württemberg	94.047	30,7%	65,4%	32.579	399	155.825.151
Hessen	57.214	30,8%	65,4%	19.797	376	89.298.130
Thüringen	25.307	26,2%	63,1%	9.339	368	41.225.531
Brandenburg	24.793	27,3%	63,6%	9.017	334	36.109.020
Sachsen-Anhalt	29.072	24,6%	62,3%	10.959	321	42.203.344
Bayern	115.200	28,3%	64,1%	41.305	293	145.097.808
Rheinland-Pfalz	37.733	32,5%	66,2%	12.739	267	40.802.343
Saarland	11.864	36,9%	68,5%	3.742	255	11.445.664
Bremen	6.173	47,0%	73,5%	1.637	233	4.566.895
Nordrhein-Westfalen	169.128	41,7%	70,9%	49.289	196	115.854.779
Hamburg	16.276	43,5%	71,8%	4.596	162	8.933.652

Summe

**1.126.804.639**

\* Quelle Anzahl versorgter Empfänger von „Hilfe zur Pflege“: destatis

apollo healthcare GmbH &  
apollo real estate GmbH & Co. KG  
Schillerstrasse 20  
60313 Frankfurt am Main  
Tel. 069-970 505 - 0  
www.apollo-healthcare.de  
www.nai-apollo.de



## Über NAI apollo healthcare

### Die Branchenexperten für Pflegeheime und Seniorenwohnen

Als spezialisierte Tochtergesellschaft von NAI apollo beraten wir Inhaber und Betreiber von Gesundheitsimmobilien bei An- und Verkauf, Betriebskonzepten und Projektentwicklung. Wir sind an der Schnittstelle zwischen dem Kapitalmarkt, Betreibern und Immobilieneigentümern tätig. In 2021 haben wir neun Gesundheitsimmobilien mit einem Transaktionsvolumen von rund 85 Mio. Euro vermittelt.

### Auf Augenhöhe mit Betreibern und Investoren

Der Geschäftsführung verfügt über 15 Jahre Erfahrung im unternehmerischen Betrieb von ambulanten und stationären Pflegeeinrichtungen, Seniorenresidenzen und betreuten Wohnanlagen.

### Über die Gruppe

NAI apollo ist das führende Netzwerk unabhängiger Immobilienberatungsunternehmen in Deutschland. Seit mehr als 30 Jahren beraten unsere aktiven Partner nationale und internationale Unternehmen mit nachhaltigem Erfolg.

Die NAI apollo group hat in Deutschland in 2021 rund 1 Mrd. Euro Transaktionsvolumen begleitet. Weltweit war NAI global an Immobilientransaktionen im Wert von rund 20 Mrd. USD beteiligt.



Dipl. Kfm. Sebastian Deppe  
Managing Partner  
apollo healthcare GmbH  
+ 49 (0) 69 – 970 505-133  
sebastian.deppe@nai-apollo.de



Dipl. Kfm. Andreas Wende, FRICS  
COO, Managing Partner  
NAI apollo group  
+ 49 (0) 69 – 970 505-171  
andreas.wende@nai-apollo.de



Alexander Schmidt  
Principal Consultant  
apollo healthcare GmbH  
+ 49 (0) 69 – 970 505-131  
alexander.schmidt@nai-apollo.de



Helen Wittig  
Senior Consultant  
apollo healthcare GmbH  
+ 49 (0) 69 – 970 505-126  
helen.wittig@nai-apollo.de



Luc Gogrewe  
Senior Consultant  
apollo healthcare GmbH  
+ 49 (0) 69 – 970 505-123  
luc.gogrewe@nai-apollo.de

Partner der

**NAI** apollo group