



Hessen:
Preissteigerung in der stationären Pflege

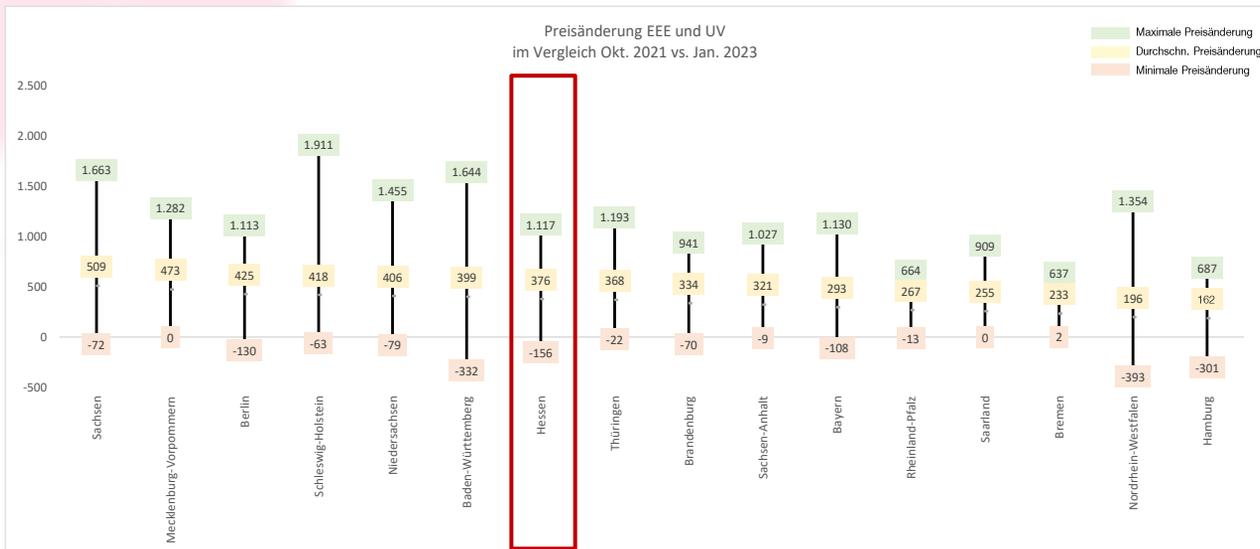
Die Kosten für die Unterbringung in einem Pflegeheim werden zum Großteil durch die Pflegebedürftigen selbst getragen. Die Pflegekasse steuert nur einen vom jeweiligen Pflegegrad abhängigen Festbetrag für die Deckung der pflegebedingten Kosten bei.

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 im Pflegegrad 3 – der Rest ist der sogenannte „EEE“, der einrichtungseinheitliche Eigenanteil. Zusammen mit den anderen beiden Bestandteilen des Pflegesatzes „U&V“ (=Sachkosten, Leitungsgehälter) und „Investitionskosten“ (=Gebäudekosten inkl. Miete) 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). Die Daten für den Pflegenavigator werden vom Spitzenverband der Krankenkassen bereit gestellt.

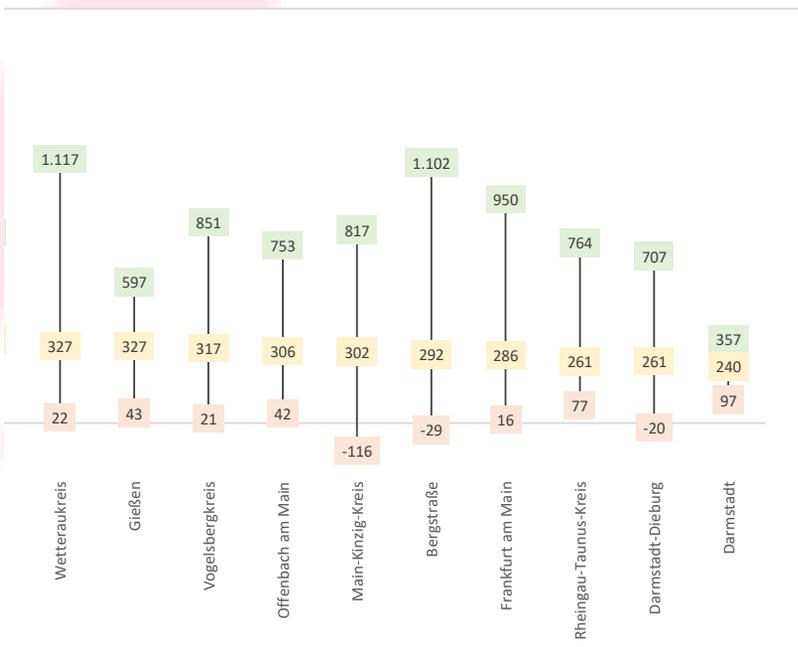
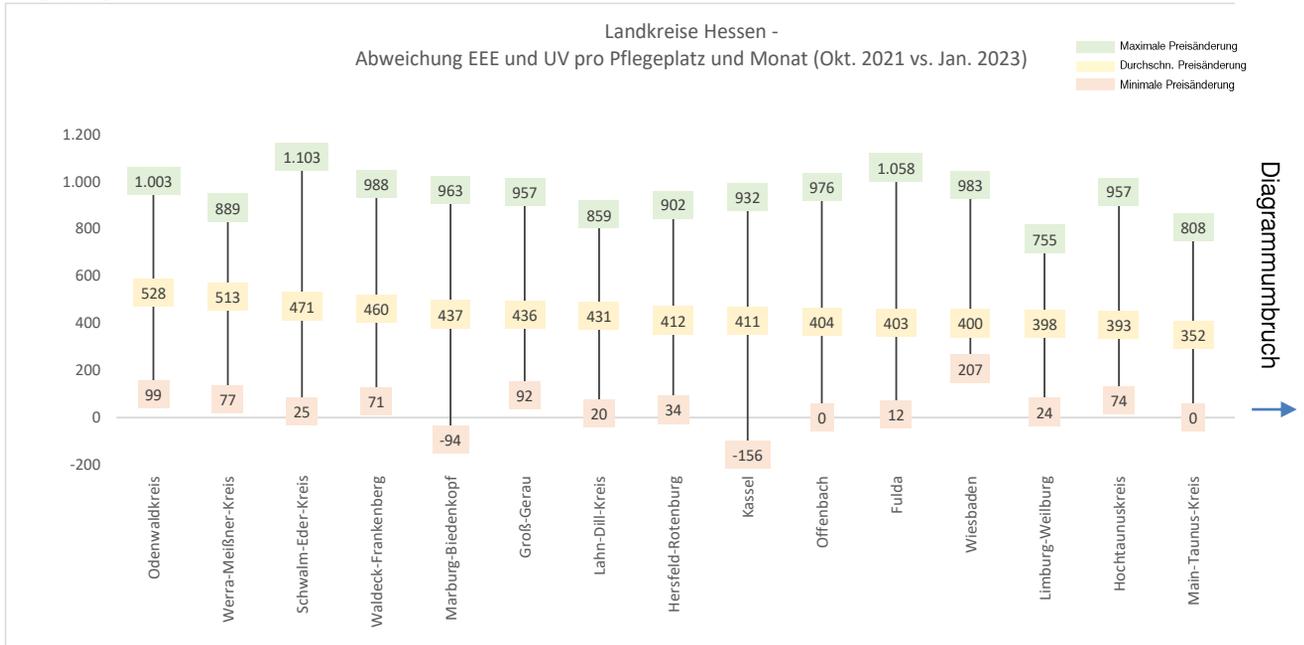
Seit dem 01.11.2022 gilt die Pflicht zur Tarifanpassung für die stationäre Pflege. Demnach dürfen Pflegeheime nur noch mit der Pflegeversicherung abrechnen, sofern das beschäftigte Pflege- und Betreuungspersonal nach Tarif oder daran angelehnt bezahlt wird. Die damit verbundenen enormen Personalkostensteigerungen, 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, ohne Mietsteigerungen zu berücksichtigen.

Für Hessen ergibt sich eine durchschnittliche Kostensteigerung von 376 Euro pro Monat, die komplett vom Bewohner oder vom Sozialamt getragen werden muss. In der Spitze erreichen die Kostensteigerungen sogar 1.117 Euro pro Monat:



Hessen:
Preissteigerung in der stationären Pflege

Die Auswertung auf Landkreisebene zeigt auf, in welchen Gebieten die Intensität der Tarifierungsanpassung besonders ausgeprägt ist:



Hessen: Preissteigerung in der stationären Pflege

Für einen beispielhaften Landkreis sind im Folgenden die Erhöhungen der einzelnen Pflegeheime wiedergegeben:

Pflegeheime im Landkreis Bergstraße	Ort	EEE Okt. 2021	UV Okt. 2021	EEE + UV Okt. 2021	EEE Jan. 2023	UV Jan. 2023	EEE + UV Jan. 2023	Diff. 2021 vs. 2023
AWO Sozialzentrum Vollstationäre Pflege	Bensheim	927	807	1.734	1.131	839	1.970	236
Caritasheim St. Elisabeth Alten- und Pflegeheim	Bensheim	1.022	773	1.794	1.181	804	1.985	190
Verein für innere Mission in Hessen Pflegeheim	Bensheim	706	674	1.380	852	699	1.551	170
Senioren-Residenz Bensheim GmbH Villa Medici	Bensheim	543	643	1.185	1.146	681	1.827	641
Haus am Weichweg Alten- und Pflegeheim	Biblis	690	689	1.380	857	717	1.574	194
Römergarten Senioren-Residenzen GmbH Haus Paulus	Biblis	n.a.	n.a.	n.a.	816	771	1.588	n.a.
Seniorenheim Am Pfarrwald	Birkenau	786	695	1.481	1.287	785	2.072	591
Altenpflegeheim St Elisabeth	Bürstadt	1.110	776	1.886	1.199	776	1.975	89
Caritaszentrum Einhausen St. Vinzenz	Einhausen	1.253	1.003	2.256	1.280	1.003	2.283	27
Agaplesion Johannes Guyot Haus Wohnen & Pflegen	Fürth	975	765	1.740	1.111	795	1.907	167
Residenz Leben am Wald Neuro Phase F - Teil C	Grasellenbach	468	671	1.139	641	711	1.352	213
AZURIT Seniorenzentrum Talblick	Grasellenbach	682	686	1.368	758	714	1.471	104
Pro Seniore Residenz Gassbach Hof Alten- und Pflegeheim	Grasellenbach	758	611	1.369	887	635	1.522	153
Alten- und Pflegeheim Groß-Rohrheim	Groß-Rohrheim	n.a.	n.a.	n.a.	1.180	815	1.995	n.a.
Haus Maranatha Alten- und Pflegeheim	Heddesbach	997	757	1.754	1.973	883	2.856	1.102
Agaplesion Haus Johannes Wohnen & Pflegen	Heppenheim	1.008	710	1.718	1.133	739	1.872	154
Senioren Residenz Sankt Katharina	Heppenheim	661	691	1.352	1.237	737	1.974	621
Römergarten Residenz Haus Dominikus	Lampertheim	n.a.	n.a.	n.a.	799	739	1.538	n.a.
Caritas Alten-und Pflegeheim Mariä Verkündigung	Lampertheim	975	743	1.718	1.046	743	1.789	71
Dietrich-Bonhoefer-Haus Gerontobereich	Lampertheim	1.432	755	2.187	1.660	785	2.446	259
Agaplesion Dietrich Bonhoeffer Haus Wohnen & Pflegen	Lampertheim	987	754	1.742	1.176	785	1.960	219
Seniorenpflege Haus Elisabeth GmbH Elisabeth Machleid	Lautertal	538	711	1.249	981	746	1.726	478
Seniorenheim Parkhöhe Lindenfels GmbH	Lindenfels	585	668	1.253	1.092	709	1.801	548
Lebensburg GmbH & Co. KG Familiäres Pflegeheim	Lindenfels	307	573	880	1.236	733	1.970	1.090
Haus Christoph Altenpflege	Lorsch	713	691	1.404	799	715	1.514	110
Johanniter-Haus Lorsch Alten- und Pflegeheim	Lorsch	983	703	1.686	1.093	728	1.821	135
Haus Nina GmbH Senioren- und Pflegeheim	Mörlenbach	385	620	1.005	484	645	1.129	124
Pflegezentrum Mörlenbach am Bürgerhaus	Mörlenbach	791	695	1.485	935	723	1.657	172
Pflegeheim Haus Anna Jörg Wehrle GmbH	Mörlenbach	n.a.	n.a.	n.a.	969	689	1.658	n.a.
Johanniter-Haus Weschnitztal Alten- und Pflegeheim	Rimbach	701	626	1.327	869	649	1.518	191
Viernheimer Forum der Senioren	Viernheim	1.013	726	1.739	1.091	755	1.847	107
Haus Sabrina Lothar Geider Alten- und Pflegeheim	Wald-Michelbach	409	671	1.080	490	671	1.161	82
Haus Birkenhöhe Alten- und Pflegeheim GmbH	Wald-Michelbach	817	677	1.494	788	677	1.465	29
Seniorenwohnsitz Gümbel GmbH	Wald-Michelbach	514	630	1.144	1.213	789	2.002	858
Einrichtung f. Menschen m. seelischen Erkrankungen	Wald-Michelbach	444	592	1.036	634	592	1.226	190
Pflegeteam Odenwald GmbH Alten- und Pflegeheim	Wald-Michelbach	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Senioren- und Pflegeheim Am Wald GmbH	Wald-Michelbach	n.a.	n.a.	n.a.	881	669	1.550	n.a.
Alten- und Pflegeheim Hardberg GmbH Stationäre Pflege	Wald-Michelbach	405	690	1.094	489	690	1.179	85
Mittelwerte		768	702	1.471	1.011	739	1.749	279

*Quelle Preisinformationen: www.aok-pflegenavigator.de

Die Auswertung wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Dennoch kann keine Garantie für Aktualität und Vollständigkeit übernommen werden.

Auswirkungen auf den Sozialhilfeträger am Beispiel Bergstraße

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 den Sozialhilfeträger annäherungsweise bestimmt.

Anzahl der stationär versorgten Bewohner im Landkreis Bergstraße:	2.763 Personen*
2021 Angenommener Anteil Empfänger „Hilfe zur Pflege“:	30,8% = 851 Personen**
2023 Angenommener Anteil Empfänger „Hilfe zur Pflege“:	65,4% = 1.807 Personen***
Differenz 2021 vs. 2023	956 Personen

2021 EEE + UV im Durchschnitt:	1.471 Euro
2023 EEE + UV im Durchschnitt:	1.749 Euro
Differenz 2021 vs. 2023:	279 Euro

Jährliche finanzielle Zusatzbelastung für Aufwendungen zur „Hilfe zur Pflege“ für den Landkreis:

956 Personen x 279 Euro x 12 Monate = **3.198.992 Euro**

Für Hessen liegt die Hochrechnung der finanziellen Zusatzbelastung bei 89,3 Mio. Euro, bei einem bundesweiten Zusatzbedarf in Höhe von 1,1 Mrd. Euro (siehe dazu: <https://apollo-healthcare.de/research/>).

Die Politik sollte dazu aufgerufen werden, in einer Pflegereform die Pflegegelder auch für betreutes Wohnen freizugeben, z.B. mit einem Mindest-Leistungskatalog und ohne schwerfällige Regulierung. Vor dem Hintergrund der explodierenden Kosten in der stationären Pflege bieten sich im Segment betreutes Wohnen deutlich günstigere Modelle, die insgesamt die Pflegeversicherung entlasten könnten.

* Quelle Anzahl stationär versorgte Bewohner im Landkreis in 2019:
Wüest Partner Deutschland, W&P Immobilienberatung GmbH: Pflegeheim-Atlas Deutschland 2021

** Durchschnitt für Empfänger von „Hilfe zur Pflege“ in Einrichtungen:

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Soziales/Sozialhilfe/Tabellen/liste-empfaenger-bl-hilfe-pflege.html#118768>

*** Fiktive Annahme von NAI: Die Hälfte Selbstzahler aus 2021 wird auf Unterstützung der Sozialhilfeträger angewiesen sein

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 Immobilienberatungs-unternehmen 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



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