

Exkurs:

Die Bedeutung von Sozial- und Pflegeimmobilien unter besonderer Berücksichtigung des Demografischen Wandel

Referent:

Christian Jülich

Sachverständiger für Immobilienbewertung, SV-Büro Jülich

Gesundheitsmarkt als tragende Säule der Volkswirtschaft

Der deutsche Gesundheitsmarkt

- ca. 11 % des BIP
- eine der tragenden Säulen der deutschen Wirtschaft
- rangiert dem Umfang nach bspw. noch vor der Automobilindustrie

Arten von Sozialimmobilien

- Einrichtungen für Wohnen und Pflege, rund 34 % Anteil am Gesundheitsmarkt
- Einrichtungen der Rehabilitation und Anschlussheilbehandlung (AHB), rund 3 % Anteil am Gesundheitsmarkt
- Einrichtungen der Akutbehandlung, rund 63 % Anteil am Gesundheitsmarkt

Betreiber von Sozialimmobilien

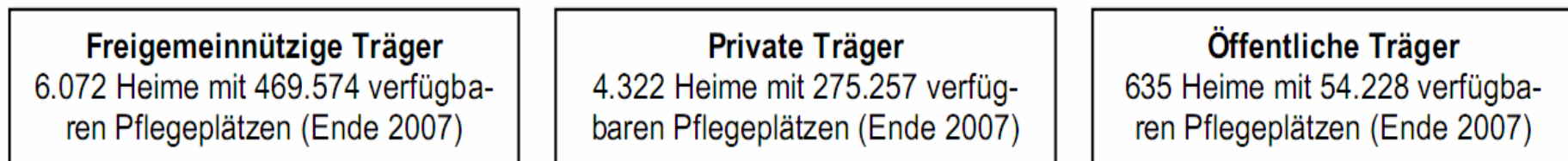
- Kommunale Betreiber (Gebietskörperschaften), Bund, Länder, Landkreise, Städte, Gemeinden
- Sozialversicherungsträger (LVA, Berufsgenossenschaften)
- Freigemeinnützige Betreiber (Kirchen, AWO, Caritas, Volkssolidarität, Rotes Kreuz)
- Private Betreiber (z.B. Terranus, Rhön-Kliniken, Helios-Kliniken)

Verschiedene Einrichtungen für Wohnen und Pflege

- Altersgerechtes Wohnen
- Betreutes Wohnen
- Altenwohnheim
- Seniorenresidenz
- **Altenpflegeheim**
- Kurzzeitpflege sowie Tages- und Nachtpflege
- Hospiz
- Obdachlosenheim
- Kinder- und Jugendheim
- Geschütztes Wohnen / Wohngruppe

Trägerstruktur der Pflegeheime

11.029 Pflegeheime zum 15.12.2007,
darunter 9.919 Heime mit vollstationärer Dauerpflege,
insgesamt 799.059 verfügbare Pflegeplätze
(765.736 Plätze vollstationäre Dauerpflege)



Prognose: Öffentliche Träger treten langfristig in den Hintergrund, Anteil der privaten Betreiber steigt an

Aktuelle Herausforderungen

- Demographische Entwicklung
- veränderte Ansprüche der Älteren
- veränderte Angehörigensituation
- Demenz
- Medizinischer Fortschritt
- Kostendiskussion
- neue Wohnformen

Aktuelle Herausforderungen

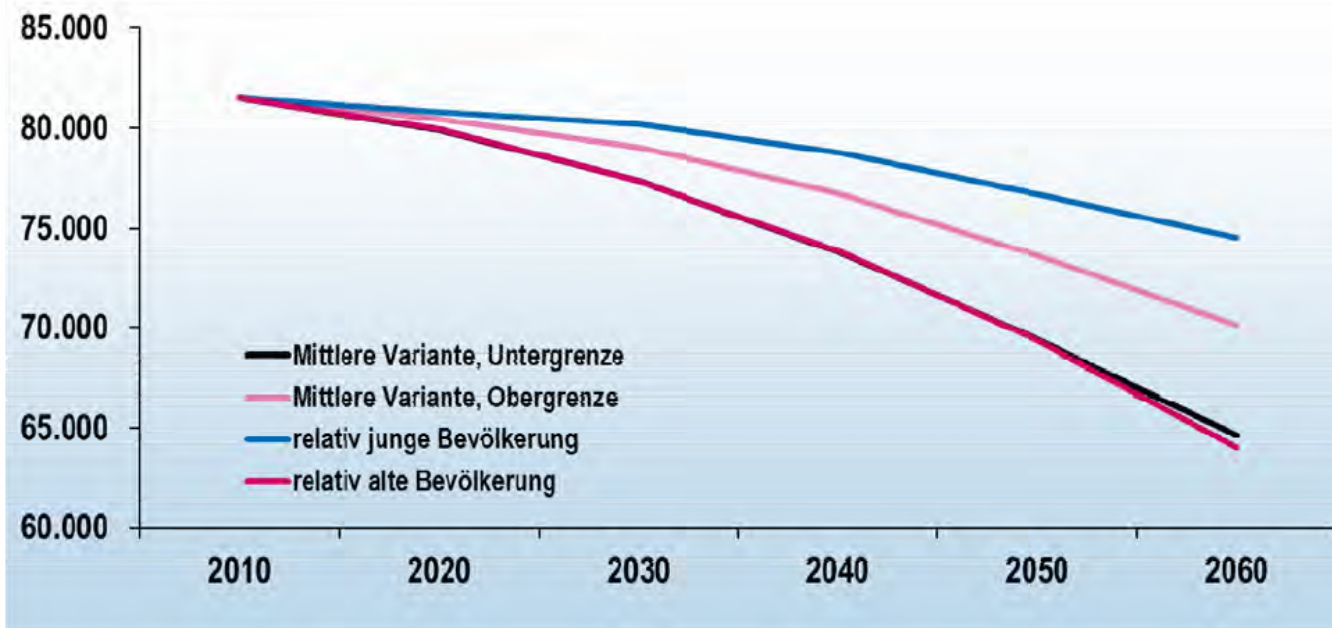
Die Zahl der Einwohner in Deutschland wird bis 2050 um fast 10% zurückgehen und der Anteil der Über-65-Jährigen dürfte sich nahezu verdoppeln.

Quelle: Deutsche Bank Research 2004

Aktuelle Herausforderungen

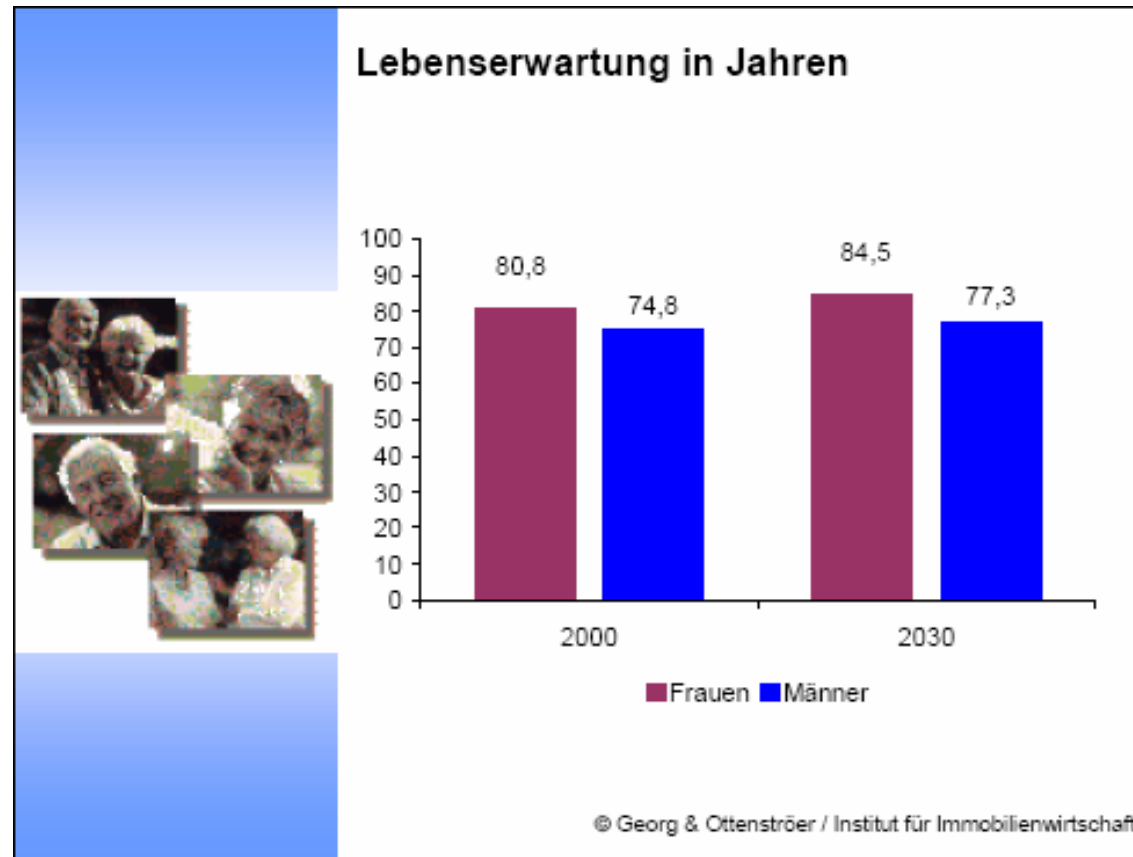
Demografie: Deutschland schrumpft

Bevölkerungsentwicklung in 1.000 nach vier Varianten der Bevölkerungsvorausberechnung

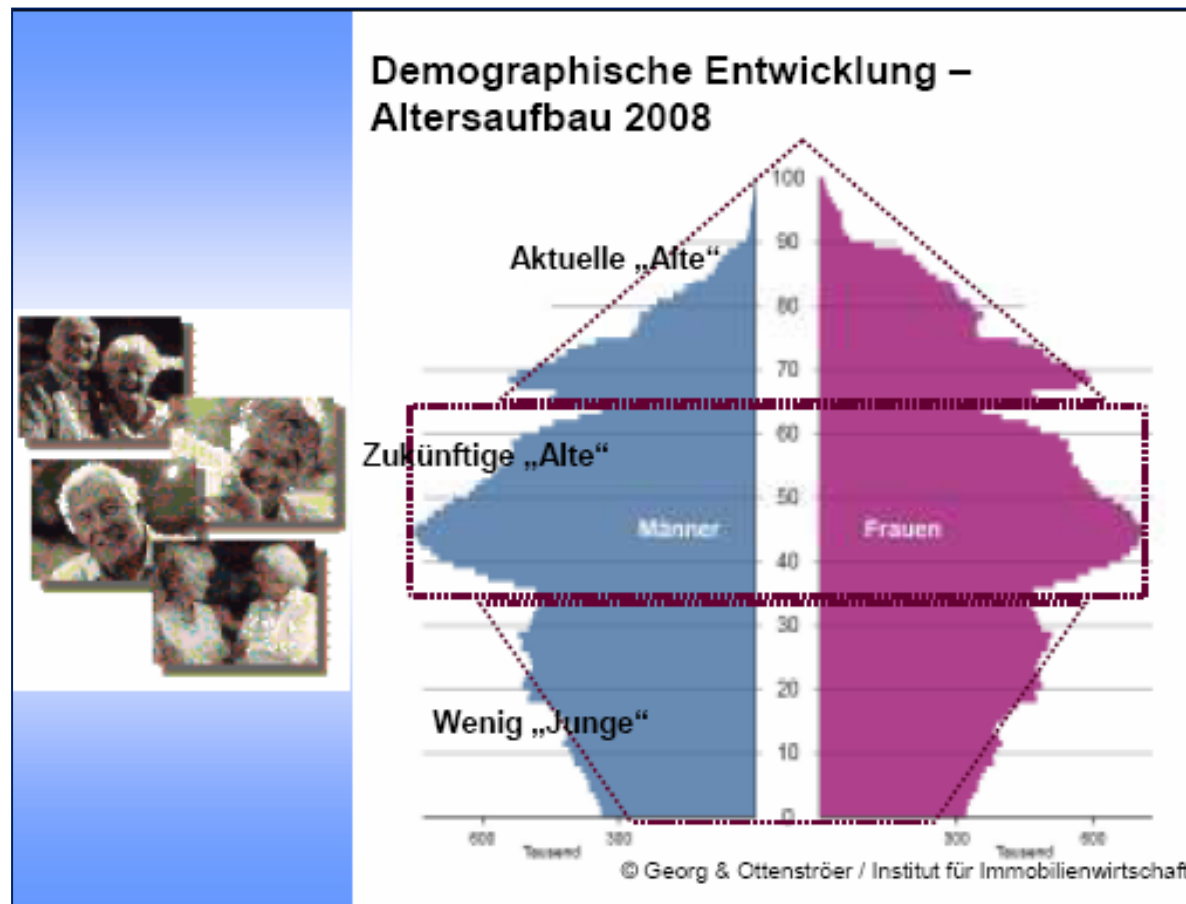


Quelle: Statistisches Bundesamt

Ausgangssituation und demografische Entwicklung



Demografische Entwicklung: Altersaufbau 2008



Drittes und Viertes Lebensalter



Weiterführende Literatur



| Bertelsmann Stiftung

Weiterführende Literatur



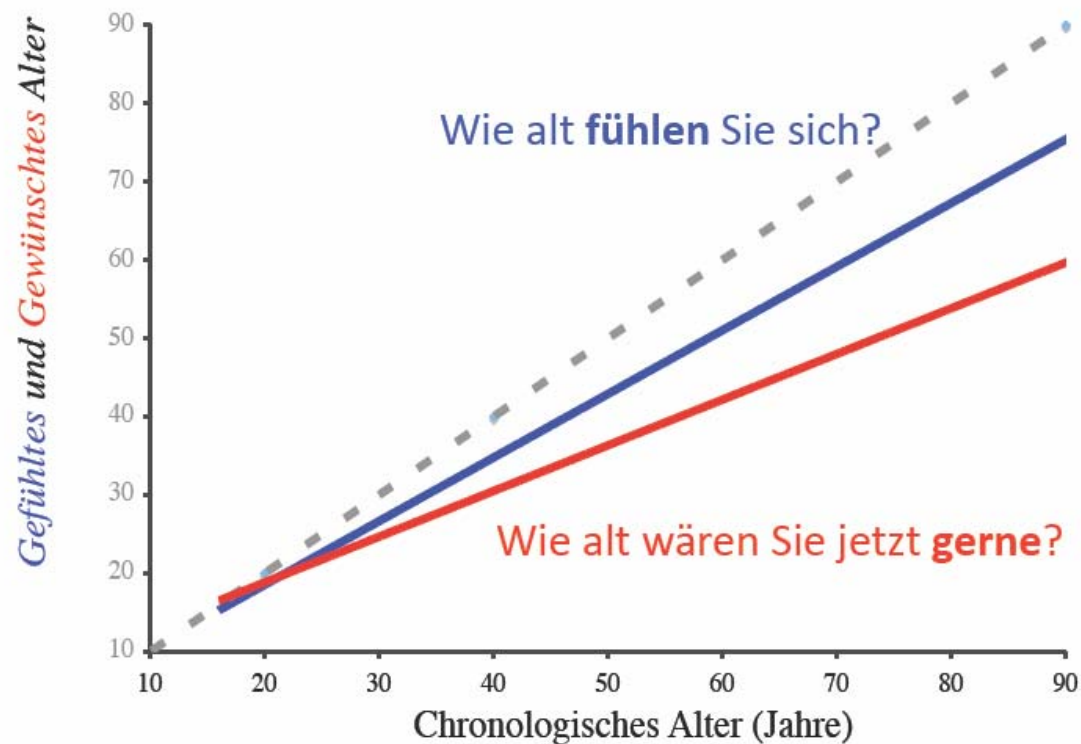
| BertelsmannStiftung

Weiterführende Literatur



| BertelsmannStiftung

Man fühlt sich jünger als man ist – und wäre gerne sogar noch jünger



Lang & Wagner, 2007; N = 500, Infratest Dimap.

Ausblick und Trends

HUNDERTJÄHRIGE

226 Kölner sind älter als 100

Von Uli Kreikebaum, 04.06.12, 13:11h

Ein Alter, das vor einigen Jahren noch als alt galt, relativiert sich, je älter die Menschen werden. In Köln leben inzwischen 226 Menschen, die älter als 100 Jahre sind. Einige stellt der „Kölner Stadt-Anzeiger“ in seiner Wochenserie vor.

Der Kölner Franz Meissner ist 100 und sagt, mit 60 habe er sich verdammt jung gefühlt – die Mehrheit der Deutschen hält Menschen ab 60 für alt. Meissner, den wir im Rahmen dieses Wochenschwerpunkt über hundertjährige Menschen vorstellen, war 85, als er bei einem Alpenrennen für Radsportler mitfuhr. Er sagt: „Alt fühle ich mich seit einem Jahr. Da habe ich meinen Führerschein abgegeben und bin ins Altersheim gegangen.“ Er sitzt jetzt auch im Rollstuhl, sein Körper ist alt, sein Geist sagenhaft jung geblieben. Es ist nichts völlig Ungewöhnliches mehr, 100 Jahre alt zu werden. 226 über hundertjährige Menschen haben Ende vergangenen Jahres in Köln gelebt. 1978 waren es lediglich acht. Forscher sagen, dass 90-Jährige sich heute zehn Jahre jünger fühlen als vor 30 Jahren. 70-Jährige fühlen sich wie 60, 60-Jährige wie 50. Wer glaubt, jung zu sein, ist jung und lebt länger. Alter ist nur ein Gefühl. Alle Zahlen sind Augenwischerei. Und trotzdem sind Zahlen wichtig. Weil das gesellschaftliche Leben sie braucht, um sich zu organisieren: 100 Prozent der unter dreijährigen Kinder haben ab August 2013 Anspruch auf einen Kindergartenplatz. Wählen und Führerschein machen dürfen wir mit 18, mit 35 gelten Stellenbewerber in manchen Branchen als reichlich alt. Um Bundespräsident zu werden, muss man 40 sein. Die Rente gibt es künftig mit 67. Ein Politiker denkt öffentlich darüber nach, ob man 85-Jährigen noch ein künstliches Hüftgelenk bezahlen sollte. Johannes Heesters stand mit über 105 noch auf der Bühne.

Die Zahl 100 hat Magie. Journalisten nehmen 100. Geburtstage und Todestage gern zum Anlass, um an besondere Menschen oder Ereignisse zu erinnern. Was das menschliche Leben angeht, werden die 100-Jährigen mittelfristig mehrheitsfähig. Jedes zweite der rund 5000 Mädchen, die im vergangenen Jahr in Köln zur Welt kamen, wird 100 Jahre alt.

Die durchschnittliche Lebenserwartung hat sich in den vergangenen 100 Jahren fast verdoppelt: Im Jahr 1900 lag sie für Männer bei 46,4, für Frauen bei 52,5 Jahren. Heute geborene Jungen werden im Schnitt 81,7, Mädchen 87,8 Jahre alt. Jungen sterben auch deswegen häufiger, weil sie ungesünder leben.

Sind sie erstmal 90, haben sie ähnlich gute Chancen, 100 zu werden wie Frauen. Schon heute leben rund 10 000 Hundertjährige in Deutschland. Kölns Oberbürgermeister Jürgen Roters delegiert die meisten Besuche von hundertjährigen an seine Vertreter – er wäre sonst das ganze Jahr mit Geburtstagsbesuchen beschäftigt.

<http://www.ksta.de/jks/artikel.jsp?id=1338545189902>

Copyright 2012 Kölner Stadt-Anzeiger. Alle Rechte vorbehalten.

Drittes und Viertes Lebensalter



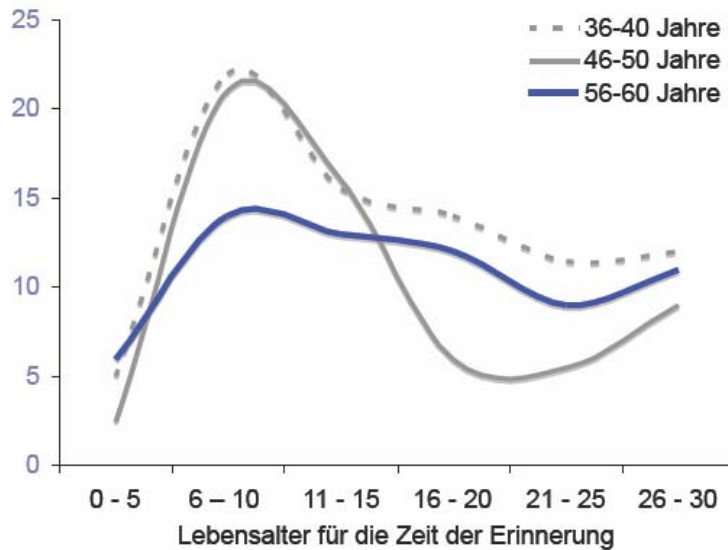
Albrecht Dürer (1471 – 1528)
Bildnis der Barbara Dürer, geb. Holper
63 Jahre, kurz vor ihrem Tod

Drittes und Viertes Lebensalter



„Älter werd` ich später“
Schauspielerin Iris Berben feierte 2010
ihren 60. Geburtstag

Im jungen und hohen Erwachsenenalter werden Kindheitserlebnisse am meisten erinnert



Reminiszenz-Effekt
(nicht altersabhängig)

Merke: Rezenzeffekt ist ebenfalls altersunabhängig

Jansari & Parkin, 1996

Wer sich gut erinnert, überschätzt die Zeit

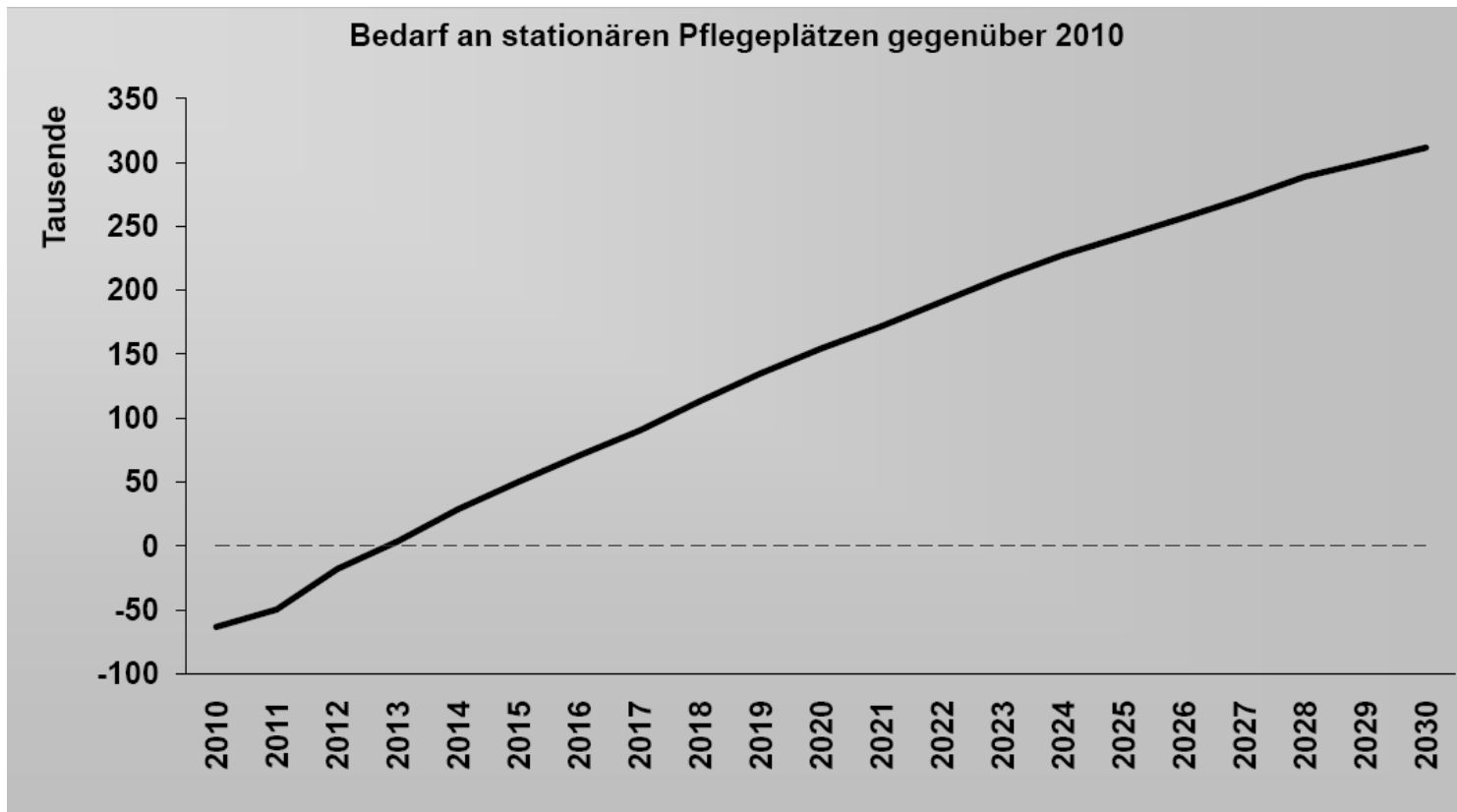


Bär Bruno in Bayern,
27.6.2006 – 1.7.2006

Wann zeigte sich Bär Bruno erstmals in Bayern?

- Junge und ältere Erwachsene schätzen den Zeitpunkt vergangener Ereignisse gleichermaßen genau ein.

Langfristig jedoch wachsender Bedarf an Plätzen (Konstante Pflegequoten)

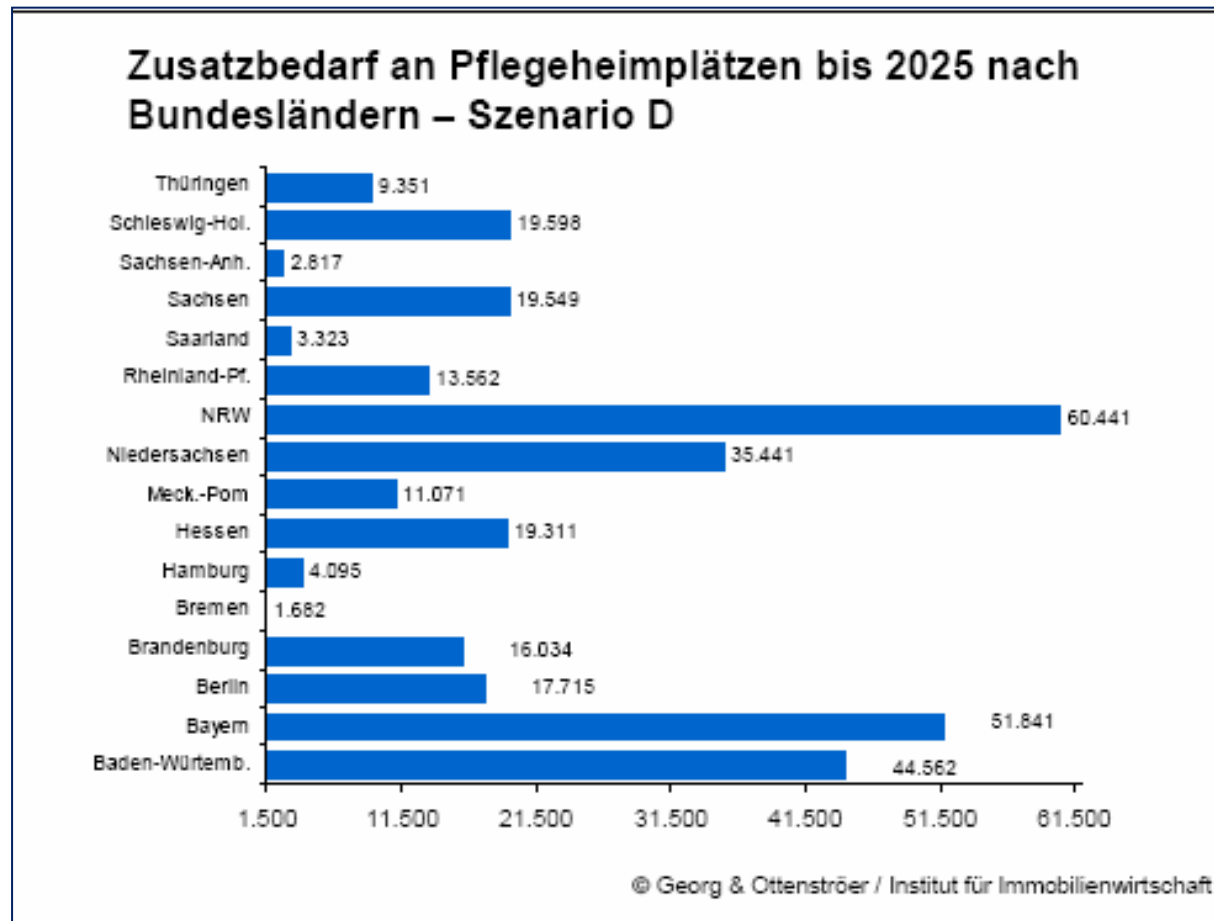


Bedarf entsteht, wenn eine Auslastung von 95% (ohne Stufe 0) überschritten wird, Berechnung des Bedarfs auf Bundesebene
Quelle: Pflegeheim Rating Report 2009

Pflegeplätze für die Zukunft

- Prognostizierter Bedarf: ca. 1,2 Mio. Plätze im Jahr 2050.
 - + 200.000 Plätze durch rückläufiges Potential pflegender Angehöriger.
-
- Unter bestehenden Rahmenbedingungen müssten bis 2050 ca. 600.000 Pflegeplätze neu geschaffen werden.
 - Das entspricht bei Investitionskosten von ca. 75.000 € pro Platz einem Volumen von ca. 450 Mrd. € - ohne Berücksichtigung der Modernisierungskosten für ältere Häuser.

Ausblick und Trends

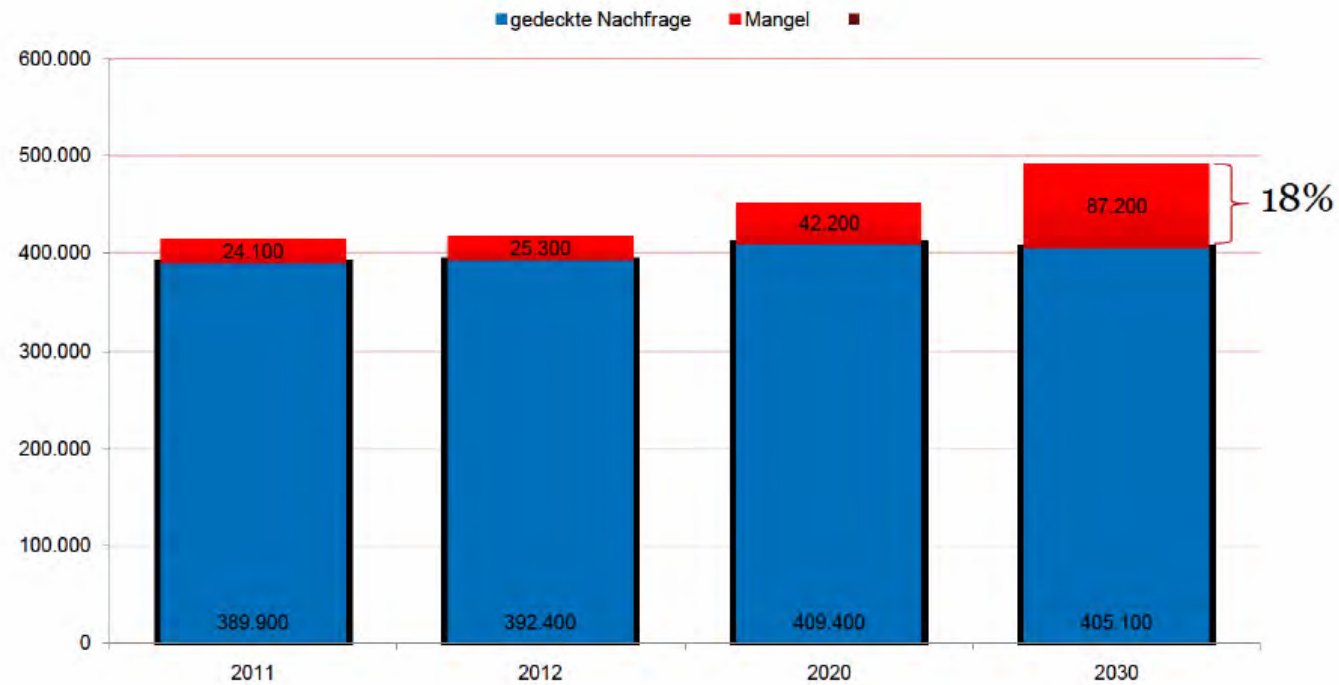


Branchenausblick „Pflegeheime“

- Geriatrische Erkrankungen nehmen zu / Multimorbidität bedingt Zunahme von Schwerst-Pflegefällen.
- Weniger pflegende Angehörige, ambulante Pflegedienste als stärkste Konkurrenten.
- Wachsende Bedeutung: spezifische Angebotstypen (Demente/Alzheimer-Patienten), Reha-Maßnahmen im Haus, Tages-/Nacht- und Kurzzeitpflege zur Wettbewerbsdifferenzierung.

Fachkräftemangel bis 2030

Gesundheitswesen und Pflegewirtschaft in NRW geht das Personal aus



Fachkräftemangel bis 2030



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Christian Jülich, Dipl.-Ing.

Zertifizierter Gutachter für Markt- und Beleihungswertermittlungen nach DIN EN ISO/IEC 17024 durch HypZert
Mitglied der Fachgruppe Sozialimmobilien der HypZert
Mitglied der Ingenieurkammer Nordrhein-Westfalen
Recognised European Valuer (REV)

HypZert

 **Ingenieurkammer-Bau**
Nordrhein-Westfalen
Mitglied der Kammer