

Pflegeheime stehen unter starkem Druck

Höhere Mieten, Inflation, Fachkräftemangel – für den Pflegemarkt wird es eng

Mieterhöhungen, hohe Zinsen, Inflation: Die für die gesamte Wirtschaft und Bevölkerung belastenden Entwicklungen haben auch Auswirkungen auf einen Bereich, der politisch und gesellschaftlich viel zu selten – und auch diesmal nicht – im Zentrum der politischen Debatte steht. Es geht um die verheerenden Folgen für den Neubau und Betrieb von Pflegeheimen und damit um eine Verschärfung der ohnehin schon angespannten Situation in der Pflege.

Denn Pflegeheimbetreiber – egal ob sie kommunal, freigemeinnützig oder privat organisiert sind – stehen vor noch nie dagewesenen Mieterhöhungen, da die meisten Mieter von Pflegeimmobilien einer Indexierung unterworfen sind, sprich die Höhe der Miete sich am Verbraucherpreisindex orientiert. Für 2022 rechnet die EU-Kommission mit 7,9 Prozent in Deutschland. Werden solche Steigerungen im Rahmen der Indexmiete an Pflegeheimbetreiber weitergegeben, rollt eine Kostenlawine auf sie zu, die zu Zahlungsausfällen und – im schlimmsten Fall – zum Bankrott und zur Aufgabe der betroffenen Standorte führt.

Bereits in den vergangenen Jahren hatte sich die wirtschaftliche Lage der rund 15 000 Pflegeheime sukzessive verschlechtert. Wenn die Inflation auch in der kommenden Zeit ähnlich hoch wie jetzt bleiben wird, könnte eine große Zahl der Pflegeheime schlicht verschwinden – für lange Zeit unwiederbringlich.

Übrigens sind nicht nur die Betreiber in der Krise, auch die Pflegeheimimmobilieneigentümer und Projektentwickler sind aufgrund gestiegener Fremdfinanzierungszinsen und Baukosten in einem Zustand, der einer Schockstarre gleichkommt. Der Neubau von Pflegeheimen ist nahezu zum Erliegen gekommen. Die sozialen und gesellschaftlichen Folgen sind verheerend und verschärfen die ohnehin schon angespannte Lage auf dem deutschen Pflegemarkt, für die Bewohner und die Angestellten. Denn fest steht: Dieses Land kann es sich nicht leisten, auch nur einen einzigen Pflegeplatz einzubüßen oder weniger als geplant zu schaffen. Bereits heute gibt es viel mehr Nachfrage als Angebot. Bis 2030 – also in greifbaren acht Jahren – wird die Zahl der pflegebedürftigen Menschen nach Angaben des RWI Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung von aktuell etwa 4,1 auf 4,9 Millionen und bis 2040 sogar auf 5,6 Millionen steigen. Man muss sich die Frage stellen: Wo sollen sie hin? Denn nicht alle können in häuslicher Umgebung betreut werden.

Eine weitere Folge wird sein, dass die derzeitige finanzielle Drucksituation im Pflegebereich darüber hinaus zu einem neuerlichen Exodus der Fachkräfte führen wird – und dies nachhaltig und substanzial. Der „Big Quit“ beziehungsweise die Kündigungswelle in der Gastronomie oder auch in der Luftfahrt hat es uns eindrücklich vor Augen geführt, dass ein einmal verlorener Arbeitnehmer nicht

einfach durch einen anderen zu ersetzen ist. Dies gilt auch für die Pflege. Wer einmal abwandert, kehrt nie wieder zurück.

Auch wenn es erfahrungsgemäß attraktivere Profilierungsthemen für Politiker als „Pflege“ gibt, braucht es angesichts des drohenden Notstands pragmatische und schnelle Lösungen. Dazu gehörte, dass die Investitionskosten-Sätze (IK-Sätze) für die Betreiber angehoben werden. Die gängige Praxis, dass sich die IK-Sätze auf die durchschnittliche Inflationsrate des vergangenen Jahres bezieht, ist angesichts der aktuellen dynamischen Entwicklungen Makulatur.

Um Pflegeheime, deren Bewohner und die Fachkräfte vor weiteren Verwerfungen zu schützen, braucht es im Sinne einer vorausschauenden, generationenübergreifenden Politik einen Rettungsschirm für Pflegeheimbetreiber, der die in Not geratenen Einrichtungen absichert. Und es braucht einen Krisenstab Pflege, der sich aus Vertretern der Politik, der Betreiber, der Immobilieneigentümer sowie aus Arbeitnehmervertretern zusammensetzt und nicht nur aktuelle, sondern auch zukünftige Entwicklungen in diesem für die Gesellschaft so wichtigen Bereich antizipiert – bevor die Lichter in vielen Pflegeheimen endgültig ausgehen.

Jens Nagel ist Geschäftsführer der Hemsö Deutschland GmbH, eines privaten Eigentümers von Sozialimmobilien.