

IMMOBILIEN ZEITUNG

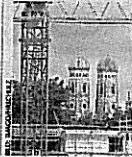
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Landesgrenze

3t

Manche Unternehmer glauben, eine Beurkundung im Ausland sei günstiger. Die Rechtsanwältinnen Feddersen und Preisler gehen der Sache nach.

SEITE 13



Für sechs Metropolen in Deutschland hat Iib-Geschäftsführer Peter Hettenbach die umsatzstärksten Bauträger ermittelt. Dazu: Erfolgskriterien, die das Geschäft sichern.

SEITE 9



Das saarländische Institut für City Brokering Management hat ein Dorfadenkonzept entwickelt, das ab Anfang März in Sachsen umgesetzt werden könnte.

SEITE 7

28.2.2008 Ausgabe 8/2008

www.immobilien-zeitung.de

D1253



Projektentwicklung von Pflegeheimen

Die Zahl der Pflegeheime hat in Deutschland von 2003 bis 2005 um 7% zugenommen, die Zahl der Pflegebedürftigen stieg hingegen nur um 5,7%. Wer in diesem Markt Pflegeheime entwickeln will, sollte die Erfolgsfaktoren kennen. In ihrer Diplomarbeit hat Katleen Wieden die wichtigsten Entwicklungsfaktoren und Risiken untersucht.

Wissenschaftliche Berichte, Statistiken und Expertengespräche hat Katleen Wieden in ihrer Arbeit ausgewertet, um die wesentlichen Faktoren für eine Pflegeheimentwicklung herauszuarbeiten. Dazu zählen u.a. die Standortwahl, die Investitions- und Baukosten, die wirtschaftliche Größe und die Betriebsmodelle, die sie den verschiedenen Risiken gegenüberstellt. Die Autorin identifiziert dabei zum einen die besondere Abhängigkeit der Spezialimmobilie vom Betreiber und zum anderen die Gefahr der Bedarfsfehlinterpretation als wichtige Determinanten. So würde bei aktuellen Berechnungen

der Pflegebedürftigen häufig eine konstante Pflegewahrscheinlichkeit in der Zukunft unterstellt. Jedoch kämen Pflegebedürftige immer später für immer kürzere Pflegezeiten in ein Heim, während Demenzerkrankungen zunehmen. Erschwerend komme hinzu, dass aufgrund der langfristigen Miet- und Pachtverhältnisse Prognosen von bis zu 25 Jahren getroffen werden müssten. Das Wirkungsdreieck zwischen Standort, Immobilie und Betreiber analysiert Wieden nicht nur in der Theorie, sondern wendet die Erkenntnisse auch auf eine aktuelle Pflegeheimentwicklung an. (sma)

Katleen Wieden (katleen.wieden@gmx.de) hat ihre Diplomarbeit „Erfolgsfaktoren bei der Entwicklung von Pflegeheimen“ im Studiengang Immobilienwirtschaft und -management an der HAWK Hildesheim Holzminden Göttingen verfasst. Die Arbeit wurde von Prof. Dr. Jürgen Erbach betreut (Note: 1,0).

Die IZ bietet Absolventen immobilienwirtschaftlicher oder ähnlicher Studiengänge die Möglichkeit, ihre Diplom- oder vergleichbare Abschlussarbeit vorzustellen. Anfragen bitte an smalian@immobilien-zeitung.de.