

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	11
Executive Summary	13
Status quo.....	13
Ausblick.....	15
1. Einleitung	19
2. Der Pflegemarkt	20
2.1 Datengrundlage	20
2.2 Die Pflegestärkungsgesetze.....	21
2.3 Status quo	25
2.3.1 Marktübersicht.....	25
2.3.2 Nachfrage	28
2.3.3 Preise	38
2.3.4 Angebot	49
2.3.5 Personal.....	61
2.4 Projektionen.....	67
2.4.1 Nachfrage	67
2.4.2 Angebot	80
2.4.3 Personal.....	84
2.5 Soziale Pflegeversicherung	86
2.6 Wesentliche Ergebnisse im Überblick	90
2.6.1 Status quo	90
2.6.2 Projektion	92
3. Das Rating der Pflegeheime	94
3.1 Datengrundlage	94
3.2 Methodik	97
3.3 Aktuelle Situation	99
3.4 Vergangene Entwicklung	102
3.5 Hochrechnung des Ratings	104
3.6 Ergebnisse für Untergruppen	108
3.7 Multivariate Analyse.....	120
3.8 Kapitalstruktur der Pflegeheime.....	120
3.9 Erforderliches EBITDAR und Investitionsfähigkeit.....	125
3.10 Wesentliche Ergebnisse im Überblick	130
4. Sonderanalyse	132
4.1 Die Wirtschaftlichkeit stationärer Pflegeeinrichtungen vor dem Hintergrund der Pflegereform 2021: Sicherung der Handlungsfähigkeit bei verstärkter Marktregulierung	132
4.2 Der große Blick in die Glaskugel 2.0: Ergebnisse aus dem Altenhilfebarometer 2021	135

Inhaltsverzeichnis

4.3 Betreutes Wohnen – gute Perspektiven für Investoren und Betreiber	139
4.4 Die Innovationskraft der gemeinnützigen Sozialwirtschaft – Eine Analyse der EB Consult	142
5. Ausblick	146
5.1 Pflegemarkt	146
5.2 Personalbedarf	147
5.3 Kapitalbedarf	148
5.4 Finanzierung	149
5.5 Pflegeheim und Pflegemarkt der Zukunft	151
6. Benchmarks.....	155
7. Glossar	164
Literatur	167
Autorenverzeichnis	173
Die Autoren des Reports	173
Die Autoren der Sonderanalysen	175

Verzeichnis der Schaubilder

Schaubild 1	Bewertung der Selbstständigkeit nach Punkten (0 bis 3)	24
Schaubild 2	Umstellung Pflegestufen auf Pflegegrade	25
Schaubild 3	Marktvolumen	27
Schaubild 4	Verteilung der Gesundheitsausgaben	28
Schaubild 5	Überblick zum Pflegemarkt (ohne GKV- und GUV-Leistungen)	29
Schaubild 6	Verteilung der Zahl der Pflegebedürftigen nach Art der Pflege	30
Schaubild 7	Änderung der Zahl der Pflegebedürftigen nach Art der Pflege	31
Schaubild 8	Bevölkerung im Alter von 55 bis 69 Jahren	32
Schaubild 9	Verteilung ambulant und stationär Pflegebedürftige nach Pflegestufe und -grad	35
Schaubild 10	Verteilung der Pflegebedürftigen nach Trägerschaft.....	37
Schaubild 11	Verteilung der Heimbewohner nach Geschlecht	38
Schaubild 12	Neuzugänge in Pflegeheimen aus Krankenhäusern.....	39
Schaubild 13	Durchschnittliche Vergütung je Entgeltkomponente	41
Schaubild 14	Preise für Pflegeleistungen nach Pflegestufen (ohne IK).....	42
Schaubild 15	Preise für dauerstationäre Pflege nach Trägerschaft und nach Ost/West	47
Schaubild 16	Änderung des durchschnittlichen Preises (ohne IK) nach Trägerschaft und Ost/West	48
Schaubild 17	Durchschnittspreis (ohne IK) nach Jahr des Markteintritts ...	49
Schaubild 18	Preisniveau der Pflegeheime nach Ländlichkeit und Trägerschaft	50
Schaubild 19	Verteilung der stationären Pflegeplätze nach Art der Pflege..	51
Schaubild 20	Änderung der Zahl der Einrichtungen und Plätze	52
Schaubild 21	Wachstum der Zahl der Plätze nach Trägerschaft	53
Schaubild 22	Verteilung der Heime und der ambulanten Dienste nach Trägerschaft	54
Schaubild 23	Verteilung der stationären Plätze nach Trägerschaft	55
Schaubild 24	Verteilung vollstationärer Heime nach Größe und Trägerschaft.....	57
Schaubild 25	Auslastung vollstationärer Heime nach Ost/West und nach Trägerschaft	58
Schaubild 26	Art der Zimmer in Pflegeheimen	60
Schaubild 27	Anteil Plätze in Ein-Bett-Zimmern nach Jahr des Markteintritts	61
Schaubild 28	Plätze nach Art der Zimmer und nach Trägerschaft.....	61
Schaubild 29	Beschäftigte insgesamt und Pflegefachkräfte in Pflegeheimen und ambulanten Diensten.....	62
Schaubild 30	Beschäftigte insgesamt in Krankenhäusern, Pflegeheimen und ambulanten Diensten	63

Inhaltsverzeichnis

Schaubild 31	Bei der Bundesagentur für Arbeit gemeldete offene Stellen nach Ost/West	65
Schaubild 32	Auszubildende je Bewohner in Pflegeheimen.....	65
Schaubild 33	Personal je Bewohner in Pflegeheimen.....	67
Schaubild 34	Personal je Bewohner in Pflegeheimen nach Bundesländern .	68
Schaubild 35	Änderung der Bevölkerungszahl nach Altersklassen	69
Schaubild 36	Pflegequoten insgesamt (stationär, ambulant und Pflegegeldempfänger).....	71
Schaubild 37	Pflegesätze der SPV nach Art der Pflege	73
Schaubild 38	Vollstationäre Pflegequoten nach Alter und Geschlecht.....	74
Schaubild 39	Ambulante Pflegequoten und Pflegequoten Pflegegeldempfänger nach Alter und Geschlecht	74
Schaubild 40	Zahl der Pflegebedürftigen insgesamt	76
Schaubild 41	Zahl der vollstationär Pflegebedürftigen	77
Schaubild 42	Zahl der ambulanten Pflegebedürftigen.....	79
Schaubild 43	Zahl der Pflegegeldempfänger	80
Schaubild 44	Marktvolumen der stationären und ambulanten Pflege.....	81
Schaubild 45	Bedarf an vollstationären Plätzen gegenüber 2019	82
Schaubild 46	Bedarf an Neu- und Re-Investitionen (kumuliert)	84
Schaubild 47	Bedarf an Pflegefachkräften und Beschäftigten insgesamt (ambulant und stationär)	86
Schaubild 48	Bedarf an Pflegefachkräften und Beschäftigten insgesamt (ambulant und stationär)	86
Schaubild 49	Kostenträger der stationären und ambulanten Pflege	88
Schaubild 50	Einnahmen und Ausgaben der SPV	90
Schaubild 51	Kapitalreserven der SPV	91
Schaubild 52	Jahresabschlüsse nach Bilanzjahr	94
Schaubild 53	Verteilung der Pflegeheime nach Bundesländern in Stichprobe und Grundgesamtheit	95
Schaubild 54	Verteilung der Pflegeheime nach Trägerschaft in Stichprobe und Grundgesamtheit	96
Schaubild 55	Verteilung der Pflegeheime nach Größe in Stichprobe und Grundgesamtheit	96
Schaubild 56	Ratingklassifizierung über errechnete Ausfallwahrscheinlichkeiten.....	98
Schaubild 57	Rating und Ertragslage von Pflegeheimen und Krankenhäusern im Vergleich	99
Schaubild 58	Vorgehensweise zur Imputation der Mietaufwendungen	101
Schaubild 59	EBITDAR-Marge	101
Schaubild 60	Rating im Zeitverlauf	102
Schaubild 61	Ertragslage im Zeitverlauf.....	103

Inhaltsverzeichnis

Schaubild 62	EBITDAR-Marge im Zeitverlauf.....	104
Schaubild 63	Projektion von Rating und Ertragslage im Basisszenario.....	105
Schaubild 64	Projektion von Rating und Ertragslage im Szenario „Lohn-druck“.....	106
Schaubild 65	Projektion von Rating und Ertragslage im Szenario „Lohn-druck und Produktivitätsfortschritt“.....	107
Schaubild 66	Projektion der EAT-Marge und Ausfallwahrscheinlichkeit in verschiedenen Szenarien	108
Schaubild 67	Rating und Ertragslage nach Trägerschaft	109
Schaubild 68	EBITDAR-Marge nach Trägerschaft.....	110
Schaubild 69	Ausfallwahrscheinlichkeit und EAT-Marge nach Trägerschaft im Zeitverlauf.....	111
Schaubild 70	Rating und Ertragslage nach Trägerschaft ohne Kapitalisierung der Miete.....	111
Schaubild 71	Rating und Ertragslage nach Trägerschaft und Ost/West.....	112
Schaubild 72	Rating und Ertragslage nach Größe	113
Schaubild 73	Rating und Ertragslage nach Ländlichkeit	114
Schaubild 74	Rating nach Bundesländern	115
Schaubild 75	Ertragslage nach Bundesländern	115
Schaubild 76	EBITDAR-Marge nach Bundesländern	116
Schaubild 77	Anteil der Pflegeheime mit Jahresverlust nach Bundes-ländern	117
Schaubild 78	Ausfallwahrscheinlichkeit nach Kette versus Einzelheim und nach Preisniveau.....	118
Schaubild 79	Ausfallwahrscheinlichkeit nach weiteren Untergruppen	118
Schaubild 80	Zusammensetzung der Aktiva und Passiva nach Trägerschaft	121
Schaubild 81	Kapitalstruktur nach Trägerschaft im Zeitverlauf	122
Schaubild 82	Förderquote und Investitionskostenanteil	123
Schaubild 83	Förderquote nach Trägerschaft.....	124
Schaubild 84	Förderquote nach Bundesländern	124
Schaubild 85	Investitionsfähigkeit nach Trägerschaft.....	129
Schaubild 86	Investitionsfähigkeit nach Trägerschaft im Zeitverlauf	129
Schaubild 87	Integration Pflege und andere Gesundheitsanbieter.....	154

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1	Zahl der Heime nach Art der Pflege.....	22
Tabelle 2	Komponenten des Heimentgelts	40
Tabelle 3	Kennzahlen zur Bestimmung des Bilanzratings.....	97
Tabelle 4	Bilanz und GuV eines beispielhaften privaten Pflegeheims ...	126

Inhaltsverzeichnis

Tabelle 5	Bilanz und GuV eines beispielhaften freigemeinnützigen Pflegeheims	127
Tabelle 6	Bilanz und GuV eines beispielhaften öffentlich-rechtlichen Pflegeheims	128
Tabelle 7	Anzahl Pflegebedürftiger im Zeitverlauf	138
Tabelle 8	Umsatz von 40 großen Pflegeheimbetreibern	152
Tabelle 9	Stichprobe von 40 großen Pflegeheimbetreibern in der Marktübersicht	153
Tabelle A1	Das repräsentative Pflegeheim nach Ausfallwahrscheinlichkeit	156
Tabelle A2	Das repräsentative Pflegeheim nach dem Ampelsystem	158
Tabelle A3	Das repräsentative Pflegeheim nach Trägerschaft	159
Tabelle A4	Das repräsentative Pflegeheim nach Größe	160
Tabelle A5	Das repräsentative Pflegeheim nach Preisniveau	161
Tabelle A6	Das repräsentative Pflegeheim nach Stadt und Land	162
Tabelle A7	Das repräsentative Pflegeheim nach Einzelheim und Kette	163
Tabelle A8	Das repräsentative Pflegeheim nach Immobilie in Eigen-/Fremdbesitz	164

Verzeichnis der Karten

Karte 1	Anteil stationär Pflegebedürftiger an allen Pflegebedürftigen	33
Karte 2	Anteil stationär Pflegebedürftiger der Pflegegrade 1 und 2 ..	36
Karte 3	Durchschnittspreis für Pflege inkl. UV	43
Karte 4	Investitionskosten	45
Karte 5	Gesamtpreisniveau (Pflege, UV und IK)	46
Karte 6	Anteile privater Plätze	56
Karte 7	Auslastung vollstationärer Heime	59
Karte 8	Bevölkerung im Alter von 80 Jahren und älter	70
Karte 9	Wachstum der Zahl der stationären Pflegefälle nach Kreisen .	78
Karte 10	Bedarf an stationären Plätzen nach Kreisen	83