

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einführung</b>	7
<b>Kapitel 1 • Pflege in Deutschland – eine Marktübersicht</b>	9
1.1 Die aktuelle Marktentwicklung im Bundesgebiet	12
1.2 Zukünftiger Pflegebedarf – wesentliche Trends	17
1.3 Regionale Unterschiede	23
1.4 Die (stationären) Marktteilnehmer	25
<b>Kapitel 2 • Wesentliche Rahmenbedingungen im Pflegemarkt</b>	29
2.1 Wirtschaftlichkeit der Pflegeinfrastruktur	35
2.2 Erkennung und Überwindung von Krisen	42
2.3 Umlage der Investitionskosten	45
2.4 Vorgaben in ausgewählten Bundesländern	54
2.5 Investor-Betreiber-Modell	60
<b>Kapitel 3 • Erweiterung des Pflegesettings – wesentliche Trends</b>	65
3.1 Pflege-WG im Überblick	69
3.2 Betreutes Wohnen – eine sinnvolle Ergänzung?	71
3.3 Wachstumsmarkt Tagespflege	75
3.4 Ambulante Betreuungsformen	79
3.5 Stambulant als Zukunftsmodell?	81
<b>Kapitel 4 • Personalstrategie in Pflegeeinrichtungen</b>	85
4.1 Rekrutierung und Bindung von Fachkräften	86
4.2 Ausbildung und Weiterbildung	88
4.3 Mitarbeitermotivation und -zufriedenheit	89
4.4 Flexible Arbeitsmodelle	90
4.5 Diversität und Inklusion	91
4.6 Innovative Ansätze und Indikatoren	92
<b>Kapitel 5 • Standortanalyse – Erfolgsfaktoren für eine Generation</b>	95
5.1 Elemente einer Standortanalyse	95
5.2 Der zukünftige Pflegebedarf	98
5.3 Wettbewerbsanalyse – Positionierung festlegen	102
5.4 Standort finden	104
<b>Kapitel 6 • Das Finanzierungskonzept</b>	107
6.1 Ermittlung der idealtypischen Baukosten	110
6.2 Integrierte Finanzplanung	114
6.3 Eigen- versus Fremdkapitalfinanzierung	122
6.4 Ermittlung einer angemessenen Miete	126
<b>Kapitel 7 • Verkauf der Pflegeeinrichtung</b>	129
7.1 Die Bestandsaufnahme	129
7.2 Kaufvertrag und Preis	131
7.3 Bilanzielle Stolperfallen	133

<b>Kapitel 8 • Zukunftsfähige Neuausrichtung von Pflegeeinrichtungen – die richtige Rechtsform finden</b>	<b>137</b>
8.1 Die Ausgangslage	137
8.2 Kritische Strukturen in freigemeinnützigen Pflegeeinrichtungen	139
8.3 Lösungsansätze für freigemeinnützige Einrichtungen	140
8.4 Die richtige Rechtsform für private Pflegeeinrichtungen	141
8.5 Die steigende Insolvenzgefahr	143
<b>Kapitel 9 • Handhabung von Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen</b>	<b>145</b>
9.1 Organisation und formale Grundlagen	145
9.2 Überwachung der laufenden Abrechnung	148
9.3 Bilanzielle Fragestellungen	150
<b>Kapitel 10 • Green Deal in der Pflegebranche</b>	<b>157</b>
10.1 Umsetzung der Nachhaltigkeitsberichterstattung	159
10.2 Nachhaltige Transformation des Geschäftsmodells	163
10.3 Nachhaltige Immobilienstrategie	165
10.4 Auswirkungen auf die Personalstrategie	170
<b>Kapitel 11 • Digitalisierung in der Pflegebranche</b>	<b>175</b>
11.1 Aktuelle Rahmenbedingungen	175
11.2 Beispiele für digitale Technologien in der Pflege	176
<b>Anlagen</b>	<b>179</b>
Anlage 1: Krisenindikatoren im Pflegesektor	179
Anlage 2: Maßnahmen in der Krise	180
Anlage 3: Checkliste Strategische Maßnahmen	181
Anlage 4: Checkliste zur Off-Balance Betrachtung der Finanzierung einer Pflegeimmobilie	182
Anlage 5: Wesentliche Themen und Stakeholder	183
Anlage 6: Personalthemen im Nachhaltigkeitsbericht	185
Literaturverzeichnis	186
Abbildungsverzeichnis	190
Autor	191