

Inhaltsverzeichnis

Einführung	7
Kapitel 1 · Pflege in Deutschland – eine Marktübersicht	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
Kapitel 2 · Wesentliche Rahmenbedingungen im Pflegemarkt	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
Kapitel 3 · Erweiterung des Pflegesettings – wesentliche Trends	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
Kapitel 4 · Personalstrategie in Pflegeeinrichtungen	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
Kapitel 5 · Standortanalyse – Erfolgsfaktoren für eine Generation	95
5.1 Elemente einer Standortanalyse	95
5.2 Der zukünftige Pflegebedarf	98
5.3 Wettbewerbsanalyse – Positionierung festlegen	102
5.4 Standort finden	104
Kapitel 6 · Das Finanzierungskonzept	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
Kapitel 7 · Verkauf der Pflegeeinrichtung	129
7.1 Die Bestandsaufnahme	129
7.2 Kaufvertrag und Preis	131
7.3 Bilanzielle Stolperfallen	133

Kapitel 8 · Zukunftsähige Neuausrichtung von Pflegeeinrichtungen – die richtige Rechtsform finden	137
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
Kapitel 9 · Handhabung von Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen	145
9.1 Organisation und formale Grundlagen	145
9.2 Überwachung der laufenden Abrechnung	148
9.3 Bilanzielle Fragestellungen	150
Kapitel 10 · Green Deal in der Pflegebranche	157
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
Kapitel 11 · Digitalisierung in der Pflegebranche	175
11.1 Aktuelle Rahmenbedingungen	175
11.2 Beispiele für digitale Technologien in der Pflege	176
Anlagen	179
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