

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	27
2.3.3 Preise	36
2.3.4 Angebot	47
2.3.5 Personal	59
2.4 Projektionen	65
2.4.1 Nachfrage	65
2.4.2 Angebot	77
2.4.3 Personal	81
2.5 Soziale Pflegeversicherung	83
2.6 Wesentliche Ergebnisse im Überblick	87
2.6.1 Status quo	87
2.6.2 Projektion	89
3. Das Rating der Pflegeheime	91
3.1 Datengrundlage	91
3.2 Methodik	94
3.3 Aktuelle Situation	96
3.3.1 Stichprobe	96
3.3.2 Vergangene Entwicklung	99
3.3.3 Erwartete Situation 2018 und 2019	101
3.3.4 Ergebnisse für Untergruppen	103
3.3.5 Multivariate Analyse	110
3.4 Kapitalstruktur der Pflegeheime	110
3.5 Erforderliches EBITDAR und Investitionsfähigkeit	114
3.6 Hochrechnung des Ratings	119
3.7 Wesentliche Ergebnisse im Überblick	122
4. Sonderanalyse	124
4.1 Welche Rendite lässt sich mit stationären Pflegeeinrichtungen erzielen?	124

4.2 Die Rendite-Diskussion im Leistungsrecht: Unternehmerisches Wagnis und Wirtschaftlichkeit von Pflegeeinrichtungen	126
4.3 Der große Blick in die Glaskugel	130
5. Ausblick	135
5.1 Pflegemarkt	135
5.2 Personalbedarf	136
5.3 Kapitalbedarf	137
5.4 Finanzierung	138
5.5 Pflegeheim und Pflegemarkt der Zukunft	140
5.6 Digitalisierung in der Pflege	143
6. Benchmarks	146
7. Glossar	155
Literatur	159
Autorenverzeichnis	165

Verzeichnis der Schaubilder

Schaubild 1	Bewertung der Selbstständigkeit nach Punkten (0 bis 3)	23
Schaubild 2	Umstellung Pflegestufen auf Pflegegrade	24
Schaubild 3	Marktvolumen	25
Schaubild 4	Verteilung der Gesundheitsausgaben	26
Schaubild 5	Überblick zum Pflegemarkt (ohne GKV- und GUV-Leistungen)	27
Schaubild 6	Verteilung der Zahl der Pflegebedürftigen nach Art der Pflege	28
Schaubild 7	Änderung der Zahl der Pflegebedürftigen nach Art der Pflege	29
Schaubild 8	Bevölkerung im Alter von 55 bis 69 Jahren	30
Schaubild 9	Verteilung ambulant und stationär Pflegebedürftige nach Pflegestufe und -grad	32
Schaubild 10	Verteilung der Pflegebedürftigen nach Trägerschaft	34
Schaubild 11	Verteilung der Heimbewohner nach Geschlecht	35
Schaubild 12	Neuzugänge in Pflegeheimen aus Krankenhäusern	36
Schaubild 13	Durchschnittliche Vergütung je Entgeltkomponente	38
Schaubild 14	Preise für Pflegeleistungen nach Pflegestufen (ohne IK)	39
Schaubild 15	Preise für dauerstationäre Pflege nach Trägerschaft und nach Ost/West	44
Schaubild 16	Änderung des durchschnittlichen Preises (ohne IK) nach Trägerschaft und Ost/West	45
Schaubild 17	Durchschnittspreis (ohne IK) nach Jahr des Markteintritts	46
Schaubild 18	Preisniveau der Pflegeheime nach Ländlichkeit und Trägerschaft	47
Schaubild 19	Verteilung der stationären Pflegeplätze nach Art der Pflege ..	48
Schaubild 20	Änderung der Zahl der Einrichtungen und Plätze	49

Schaubild 21	Wachstum der Zahl der Plätze nach Trägerschaft	50
Schaubild 22	Verteilung der Heime und der ambulanten Dienste nach Trägerschaft	51
Schaubild 23	Verteilung der stationären Plätze nach Trägerschaft	52
Schaubild 24	Verteilung vollstationärer Heime nach Größe und Trägerschaft	54
Schaubild 25	Auslastung vollstationärer Heime nach Ost/West und nach Trägerschaft	55
Schaubild 26	Art der Zimmer in Pflegeheimen	57
Schaubild 27	Anteil Plätze in Ein-Bett-Zimmern nach Jahr des Markteintritts	58
Schaubild 28	Plätze nach Art der Zimmer und nach Trägerschaft	59
Schaubild 29	Beschäftigte insgesamt und Pflegefachkräfte in Pflegeheimen und ambulanten Diensten	60
Schaubild 30	Beschäftigte insgesamt in Krankenhäusern, Pflegeheimen und ambulanten Diensten	61
Schaubild 31	Bei der Bundesagentur für Arbeit gemeldete offene Stellen nach Ost/West	62
Schaubild 32	Auszubildende je Bewohner in Pflegeheimen	63
Schaubild 33	Personal je Bewohner in Pflegeheimen	64
Schaubild 34	Personal je Bewohner in Pflegeheimen nach Bundesländern	65
Schaubild 35	Änderung der Bevölkerungszahl nach Altersklassen	66
Schaubild 36	Pflegequoten insgesamt (stationär, ambulant und Pflegegeldempfänger)	68
Schaubild 37	Pflegesätze der SPV nach Art der Pflege	69
Schaubild 38	Vollstationäre Pflegequoten nach Alter und Geschlecht	70
Schaubild 39	Ambulante Pflegequoten und Pflegequoten Pflegegeldempfänger nach Alter und Geschlecht	71
Schaubild 40	Zahl der Pflegebedürftigen insgesamt	72
Schaubild 41	Zahl der vollstationär Pflegebedürftigen	73
Schaubild 42	Zahl der ambulanten Pflegebedürftigen	75
Schaubild 43	Zahl der Pflegegeldempfänger	76
Schaubild 44	Marktvolumen der stationären und ambulanten Pflege	77
Schaubild 45	Bedarf an vollstationären Plätzen gegenüber 2017	78
Schaubild 46	Bedarf an Neu- und Re-Investitionen (kumuliert)	80
Schaubild 47	Bedarf an Pflegefachkräften und Beschäftigten insgesamt (ambulant und stationär)	82
Schaubild 48	Bedarf an Pflegefachkräften und Beschäftigten insgesamt (ambulant und stationär)	82
Schaubild 49	Kostenträger der stationären und ambulanten Pflege	84
Schaubild 50	Einnahmen und Ausgaben der SPV	86
Schaubild 51	Kapitalreserven der SPV	87
Schaubild 52	Jahresabschlüsse nach Bilanzjahr	91

Schaubild 53	Verteilung der Pflegeheime nach Bundesländern in Stichprobe und Grundgesamtheit	92
Schaubild 54	Verteilung der Pflegeheime nach Trägerschaft in Stichprobe und Grundgesamtheit	93
Schaubild 55	Verteilung der Pflegeheime nach Größe in Stichprobe und Grundgesamtheit	93
Schaubild 56	Kennzahlen zur Bestimmung des Bilanzratings.	94
Schaubild 57	Ampelklassifizierung über errechnete Ausfallwahrscheinlichkeiten	95
Schaubild 58	Ausfallwahrscheinlichkeit und Ampelklassifikation von Pflegeheimen und Krankenhäusern	96
Schaubild 59	Verteilung der Pflegeheime und Krankenhäuser nach der Höhe des Jahresüberschusses	97
Schaubild 60	Vorgehensweise zur Imputation der Mietaufwendungen	98
Schaubild 61	EBITDAR-Marge	99
Schaubild 62	Ampelklassifikation und Ausfallwahrscheinlichkeit	100
Schaubild 63	Verteilung nach der Höhe des Jahresüberschusses	100
Schaubild 64	EBITDAR-Marge im Zeitverlauf.	101
Schaubild 65	Projektion der Ampelklassifikation und der Ausfallwahrscheinlichkeit	102
Schaubild 66	Projektion der Verteilung nach der Höhe des Jahresüberschusses	102
Schaubild 67	Ausfallwahrscheinlichkeit, Ampelklassifikation und Jahresüberschuss nach Trägerschaft	104
Schaubild 68	Ausfallwahrscheinlichkeit nach Trägerschaft	104
Schaubild 69	Ausfallwahrscheinlichkeit, Ampelklassifikation und Jahresüberschuss nach Trägerschaft ohne Kapitalisierung der Miete	105
Schaubild 70	Ausfallwahrscheinlichkeit, Ampelklassifikation und EBITDAR-Marge nach Größe	106
Schaubild 71	Ausfallwahrscheinlichkeit, Ampelklassifikation und Höhe des Jahresüberschusses nach Ländlichkeit	106
Schaubild 72	Ausfallwahrscheinlichkeit nach Regionen.	107
Schaubild 73	Verteilung nach Höhe des Jahresüberschusses nach Regionen.	108
Schaubild 74	Ausfallwahrscheinlichkeit nach Kette versus Einzelheim und nach Preisniveau	109
Schaubild 75	Ausfallwahrscheinlichkeit nach weiteren Untergruppen	109
Schaubild 76	Zusammensetzung der Aktiva und Passiva nach Trägerschaft	111
Schaubild 77	Kapitalstruktur nach Trägerschaft.	112
Schaubild 78	Förderquote und Investitionskostenanteil	113
Schaubild 79	Förderquote nach Trägerschaft.	113
Schaubild 80	Förderquote nach Bundesländern	114

Schaubild 81	Investitionsfähigkeit nach Trägerschaft.	118
Schaubild 82	Ampelklassifikation und Ertragslage im Basisszenario.	119
Schaubild 83	Ampelklassifikation und Höhe des Jahresüberschusses im Szenario Lohndruck.	120
Schaubild 84	Ampelklassifikation und Höhe des Jahresüberschusses im Szenario Lohndruck und Produktivitätsfortschritt.	121
Schaubild 85	Ausfallwahrscheinlichkeit für verschiedene Szenarien.	122
Schaubild 86	Integration Pflege und andere Gesundheitsanbieter.	143

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1	Zahl der Heime nach Art der Pflege.	21
Tabelle 2	Komponenten des Heimentgelts.	37
Tabelle 3	Bilanz und GuV eines beispielhaften privaten Pflegeheims. ...	115
Tabelle 4	Bilanz und GuV eines beispielhaften freigemeinnützigen Pflegeheims.	117
Tabelle 5	Bilanz und GuV eines beispielhaften öffentlich-rechtlichen Pflegeheims.	117
Tabelle 6	Allgemeines Wagnis (inkl. branchenspezifischem Faktor). ...	128
Tabelle 7	Gesamtzahl der Leistungsbezieher.	130
Tabelle 8	Umsatz von 40 großen Pflegeheimbetreibern.	141
Tabelle 9	Stichprobe von 40 großen Pflegeheimbetreibern in der Marktübersicht.	142
Tabelle A1	Das repräsentative Pflegeheim nach Ausfallwahrscheinlichkeit.	147
Tabelle A2	Das repräsentative Pflegeheim nach dem Ampelsystem.	148
Tabelle A3	Das repräsentative Pflegeheim nach Trägerschaft.	149
Tabelle A4	Das repräsentative Pflegeheim nach Größe.	150
Tabelle A5	Das repräsentative Pflegeheim nach Preisniveau.	151
Tabelle A6	Das repräsentative Pflegeheim nach Stadt und Land.	152
Tabelle A7	Das repräsentative Pflegeheim nach Einzelheim und Kette. ...	153
Tabelle A8	Das repräsentative Pflegeheim nach Immobilie in Eigen-/Fremdbesitz.	154

Verzeichnis der Karten

Karte 1	Anteil stationär Pflegebedürftiger an allen Pflegebedürftigen	31
Karte 2	Anteil stationär Pflegebedürftiger der Pflegegrade 1 und 2 ..	33
Karte 3	Durchschnittspreis für Pflege inkl. UV.	40
Karte 4	Investitionskosten.	42
Karte 5	Gesamtpreisniveau (Pflege, UV und IK).	43

Inhaltsverzeichnis

Karte 6	Anteile privater Plätze	53
Karte 7	Auslastung vollstationärer Heime	56
Karte 8	Bevölkerung im Alter von 80 Jahren und älter	67
Karte 9	Wachstum der Zahl der stationären Pflegefälle nach Kreisen .	74
Karte 10	Bedarf an stationären Plätzen nach Kreisen	79

