Aktuelle Herausforderungen für geförderte Pflegeeinrichtungen
Inhalt

1. Sanierung und Modernisierung bestehender und gefördeter Pflegeeinrichtungen
2. Politische Forderung der Rückführung der Doppelzimmer in Einzelzimmer
3. Auslauf der Übergangsregelung Kurzzeitpflegeplätze als Dauerpflegeplätze
1. Sanierung u. Modernisierung

Finanzierungen für anstehende Modernisierungen und Sanierungen sind schwierig, da damalige Fördergelder an erster Rangstelle im Grundbuch stehen.

Bei Finanzierungen für Sanierungen besteht ein Konflikt auf Grund der Rangstelle mit den Banken, die finanzieren wollen.
2. Politische Forderung der Rückführung der DZ in EZ

<table>
<thead>
<tr>
<th>Berechnung bei Rückführung der DZ in EZ:</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Gesamtkapazität</td>
</tr>
<tr>
<td>Unternehmen:</td>
</tr>
<tr>
<td>1633</td>
</tr>
<tr>
<td>Reduzierung durch EZ:</td>
</tr>
<tr>
<td>293</td>
</tr>
<tr>
<td>dies entspricht:</td>
</tr>
<tr>
<td>17,94%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Durchschnittliche Pflegestufe Unternehmen 2014:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Durchschnittlicher Pflegesatz Pst. II:</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>57,44</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Durchschnittlicher U+V:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Durchschnittliche Auslastung PT:</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>96,49%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Umsatzrückgang Pflegeerlöse: 5.927.304,28 €

Umsatzrückgang bei U+V: 1.931.739,83 €

SUMME Umsatzrückgang / Jahr: 7.859.044,11 €

Reduzierung der Pflegeplätze allein durch dieses Unternehmen im Land Brandenburg von 293 Plätzen

NB: Die Investitionskostensätze müssten dann neu berechnet werden. Diese würden sich stark erhöhen.
Dachgeschossausbau im ESZ Luckau, Bersteallee 13, 15926 Luckau

Berechnung der betriebsnotwendigen Investitionsaufwendungen gem. § 82 Abs. 4 SGB XI

I. Allgemeine Angaben

<table>
<thead>
<tr>
<th>Anzahl der Plätze:</th>
<th>18</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Einzelzimmer (vollstationär)</td>
<td>2</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| Summe | 20 |

| kalk. Gesamtleistungstage voll. Pflege (Ges. kapazität x 347,7 Tg.) | 6854 | 55,26% |

<table>
<thead>
<tr>
<th>Kosten</th>
<th>€</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Grundstück</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Erschließung</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Baugrund</td>
<td>401.569,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Haustechnik</td>
<td>292.351,30</td>
</tr>
<tr>
<td>Außenanlagen</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Ausstattung</td>
<td>113.050,00</td>
</tr>
<tr>
<td>Honorare</td>
<td>124.955,00</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Gesamtkosten</strong></td>
<td>932.265,00</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Kosten je Platz (ohne KG100,KG600) | 40.960,75 €
II. Finanzierung

1. Anschaffungs-/Herstellungskosten (urspr.): 932.266,00 €
   
   1a. davon Grundstückskosten: 0,00 €
   davon Erschließungskosten: 0,00 €
   abzgl. Mobilien (u.a. Leasing): 113,050,00 €

   1b. davon Fremdkapital: 819.215,00 €
   davon Eigenkapital: 0,00 €
   davon Eigenkapital (DHW): 0,00 €
   Summe: 819.215,00 €

III. Berechnung der Investitionsaufwendungen

<table>
<thead>
<tr>
<th>Aufwendungen p.a.</th>
<th>Aufwendungen pflegstäglich</th>
<th>Zinssatz in %</th>
<th>Anfangsliquidation in %</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1. Abschreibungen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>a. Gebäude &amp; Techn. Anlagen (2,00 %)</td>
<td>10.536,68</td>
<td>1,52</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>b. Techn. Anlagen (13,00 %)</td>
<td>29.238,10</td>
<td>4,20</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>c. Außenanlagen (7,50 %)</td>
<td>0,00</td>
<td>0,00</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Summe Abschreibungen</td>
<td>39.774,78</td>
<td>5,72</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

2. Fremdkapitalzinsen (siehe Anlage) | 41.391,50 | 5,95 | 5,10 % | 2,00 % |
3. Eigenkapitalvorauszahlung (siehe Anlage) | 0,00 | 0,00 | 0,00 % | 0,00 % |
4. Instandhaltung (1,00 % der Baukosten) | 6.942,50 | 1,00 | 0,00 % | 0,00 % |
5. Mobilenleasing (10 Jahre zu 8,10% p.a. eff.) | 14.943,48 | 2,15 | 0,00 % | 0,00 % |
| Summe | 103.052,26 | 14,82 | 0,00 % | 0,00 % |

12,67 (ohne Leasing)
## IV. Investitionskostensatz

1. Durchschnittlicher Investitionskostensatz

   | Zinsen | 41.391,50 € |
   | Tilgung (Fremdkapital) | 10.772,76 € |
   | Mobilienleasing | 14.543,48 € |
   | Instandhaltung | 6.542,50 € |

   **Summe** | **80.050,25 €**

## V. Cash Flow

I. Cash Flow / Ergebnis aus Invest | 23.002,02 €
II. Cash Flow / Ergebnis aus Invest (ohne Tilgung 1. Jahr) | 39.774,78 €
III. Cash Flow / Ergebnis aus Invest (ohne Tilg., ohne Leasing) | 54.718,25 €
3. Auslauf der Übergangsregelung

Bei der Kurzzeitpflege wird der Gesetzgeber etwas verändern:

• MASGF ist bewusst, dass bei der Kurzzeitpflege ein höherer Personalaufwand durch mehr Aufwand für Aufnahme, Betreuung, usw. entsteht.
• MASGF und Landespflegeausschuss sehen hohen Bedarf an geförderten Kurzzeitpflegeplätzen
• Es werden Verbundlösungen und separate Kurzzeitpflege(wohn)bereiche in Einrichtungen angestrebt => eine Steuerung mit zwei oder drei Plätzen in den Einrichtungen ist schwierig
• Angehörigen muss auch ein längerer Anfahrtsweg zugemutet werden – wie bei Krankenhäusern!
• Ein konkretes Konzept für Kurzzeitpflege ist erforderlich – es ist kein Selbstläufer!
• Ziel: Pflegestützpunkte und Krankenhäuser zielgerichtet die Kurzzeitpflegeplätze mit steuern
• In Verbundlösungen soll zukünftig ein Gesamtversorgungsvertrag möglich sein – z.B. ein Wohnbereich mit 12 Plätzen mit
  • pauschalen Pflegestufen
  • PDL, Sozialarbeiter
  • Vergütung für Mehrbedarf an Aufwand