

Aktuelle Herausforderungen für geförderte Pflegeeinrichtungen

Inhalt



1. Sanierung und Modernisierung bestehender und geförderter 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



<u>Berechnung bei Rückführung der DZ in EZ:</u>			
Gesamtkapazität			
Unternehmen:	1633		
Reduzierung durch EZ:	293		
dies entspricht:	17,94%		
Durchschnittliche Pflegestufe Unternehmen 2014:		2,00	
Durchschnittlicher Pflegesatz Pst. II:		57,44	
Durchschnittlicher U+V:		18,72	
Durchschnittliche Auslastung PT:		96,49%	
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

Anzahl der Plätze:

Einzelzimmer (vollstationär)

Doppelzimmer (vollstationär)

Summe

kalk. Gesamtbelegungstage vollst. Pflege
(Ges.kapazität x 347,7 Tg.)

Summe

18	
2	
20	
6954	95,26%
6954	

Kostengruppen DIN 276

100	Grundstück	- €
200	Erschließung	- €
300	Baukörper	401.869,00 €
400	Haustechnik	292.381,00 €
500	Außenanlagen	- €
600	Ausstattung	113.050,00 €
700	Honorare	124.965,00 €
	Gesamtkosten	932.265,00 €

Kosten je Platz (ohne KG 100,KG600) 40.960,75 €

II. Finanzierung

1. Anschaffungs-/Herstellungskosten (urspr.):	932.265,00 €
1a. davon Grundstückskosten:	0,00 €
davon Erschließungskosten:	0,00 €
abzgl. Mobilien (wg. 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

	Aufwendungen p.a.	Aufwendungen pfiegetäglich		
1. Abschreibungen				
a. Gebäude & Techn. Anlagen (2,00 %)	10.536,68	1,52		
b. Techn. Anlagen (10,00 %)	29.238,10	4,20		
c. Außenanlagen (7,50 %)	0,00	0,00		
Summe Abschreibungen	39.774,78	5,72		
2. Fremdkapitalzinsen (siehe Anlage)	41.391,50	5,95	Zinssatz in %	5,10%
			Anfangstilgung in %	2,00%
3. Eigenkapitalverzinsung (siehe Anlage)		0,00	Zinssatz in %	
			Anfangstilgung in %	
4. Instandhaltung (1,00 % der Baukosten)	6.942,50	1,00		
5. Mobilienleasing (10 Jahre zu 8,10% p.a. eff.)	14.943,48	2,15		
Summe	103.052,26	14,82		
				12,67 (ohne Leasing)

IV. Investitionskostensatz

1. Durchschnittlicher Investitionskostensatz

14,82 €	103.052,26 €
---------	--------------

V. Cash Flow

Zinsen	41.391,50 €	
Tilgung (Fremdkapital)	16.772,76 €	(5 tilgunstfreie Jahre)
Mobilienleasing	14.943,48 €	
Instandhaltung	6.942,50 €	
Summe	80.050,25 €	

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)	54.718,26 €

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