

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	11
<b>Executive Summary</b> .....	13
Status quo .....	13
Ausblick .....	14
<b>1. Einleitung</b> .....	19
<b>2. Der Pflegemarkt</b> .....	20
2.1 Datengrundlage .....	20
2.2 Status quo .....	21
2.2.1 Marktübersicht .....	21
2.2.2 Nachfrage .....	24
2.2.3 Preise .....	33
2.2.4 Angebot .....	44
2.2.5 Personal .....	56
2.3 Projektionen .....	62
2.3.1 Nachfrage .....	62
2.3.2 Angebot .....	74
2.3.3 Personal .....	78
2.4 Soziale Pflegeversicherung .....	80
2.5 Wesentliche Ergebnisse im Überblick .....	85
2.5.1 Status quo .....	85
2.5.2 Projektion .....	87
<b>3. Das Rating der Pflegeheime</b> .....	88
3.1 Datengrundlage .....	88
3.2 Methodik .....	92
3.3 Aktuelle Situation .....	94
3.3.1 Stichprobe .....	94
3.3.2 Vergangene Entwicklung .....	98
3.3.3 Erwartete Situation 2016 und 2017 .....	101
3.3.4 Ergebnisse für Untergruppen .....	103
3.3.5 Multivariate Analyse .....	111
3.4 Kapitalstruktur der Pflegeheime .....	111
3.5 Erforderliches EBITDAR und Investitionsfähigkeit .....	115
3.6 Hochrechnung des Ratings .....	120
3.7 Wesentliche Ergebnisse im Überblick .....	123
<b>4. Sonderanalyse</b> .....	124
4.1. Der Einfluss von Marktkonzentration auf den Preis von Pflege- heimen .....	125
4.2. Altenpflege: Mehr Wettbewerb – günstigere Preise .....	127

<b>5. Ausblick</b> .....	130
5.1 Pflegemarkt .....	130
5.2 Personalbedarf .....	131
5.3 Kapitalbedarf .....	132
5.4 Finanzierung .....	133
5.5 Pflegeheim und Pflegemarkt der Zukunft .....	134
<b>6. Benchmarks</b> .....	138
<b>7. Glossar</b> .....	148
<b>Literatur</b> .....	151
<b>Autorenverzeichnis</b> .....	155

### Verzeichnis der Schaubilder

Schaubild 1	Marktvolumen .....	22
Schaubild 2	Verteilung der Gesundheitsausgaben .....	23
Schaubild 3	Überblick zum Pflegemarkt (ohne GKV- und GUV-Leistungen)	24
Schaubild 4	Verteilung der Zahl der Pflegebedürftigen nach Art der Pflege	25
Schaubild 5	Änderung der Zahl der Pflegebedürftigen nach Art der Pflege	26
Schaubild 6	Bevölkerung im Alter von 55 bis 69 Jahren .....	27
Schaubild 7	Verteilung der ambulant und stationär Pflegebedürftigen nach Pflegestufe .....	29
Schaubild 8	Verteilung der Pflegebedürftigen nach Trägerschaft .....	31
Schaubild 9	Verteilung der Heimbewohner nach Geschlecht .....	32
Schaubild 10	Neuzugänge in Pflegeheimen aus Krankenhäusern .....	33
Schaubild 11	Durchschnittliche Vergütung je Entgeltkomponente .....	35
Schaubild 12	Preise für Pflegeleistungen nach Pflegestufen (ohne IK) .....	36
Schaubild 13	Preise für dauerstationäre Pflege nach Trägerschaft und nach Ost/West .....	41
Schaubild 14	Änderung des durchschnittlichen Preises (ohne IK) nach Trägerschaft und Ost/West .....	42
Schaubild 15	Durchschnittspreis (ohne IK) nach Jahr des Markteintritts .....	43
Schaubild 16	Preisniveau der Pflegeheime nach Ländlichkeit und Träger- schaft .....	44
Schaubild 17	Verteilung der stationären Pflegeplätze nach Art der Pflege ..	45
Schaubild 18	Änderung der Zahl der Einrichtungen und Plätze .....	46
Schaubild 19	Wachstum der Zahl der Plätze nach Trägerschaft .....	47
Schaubild 20	Verteilung der Heime und der ambulanten Dienste nach Trägerschaft .....	48
Schaubild 21	Verteilung der stationären Plätze nach Trägerschaft .....	49
Schaubild 22	Verteilung vollstationärer Heime nach Größe und Träger- schaft .....	51

Schaubild 23	Auslastung vollstationärer Heime nach Ost/West und nach Trägerschaft .....	52
Schaubild 24	Art der Zimmer in Pflegeheimen .....	54
Schaubild 25	Anteil Plätze in 1-Bett-Zimmern nach Jahr des Markteintritts .	55
Schaubild 26	Plätze nach Art der Zimmer und nach Trägerschaft. ....	56
Schaubild 27	Insgesamt Beschäftigte und Pflegefachkräfte in Pflegeheimen und ambulanten Diensten .....	57
Schaubild 28	Beschäftigte in Krankenhäusern, Pflegeheimen und ambulanten Diensten.....	58
Schaubild 29	Bei der Bundesagentur für Arbeit gemeldete offene Stellen nach Ost/West .....	59
Schaubild 30	Auszubildende je Bewohner in Pflegeheimen.....	60
Schaubild 31	Personal je Bewohner in Pflegeheimen.....	61
Schaubild 32	Personal je Bewohner in Pflegeheimen nach Bundesländern .	62
Schaubild 33	Änderung der Bevölkerungszahl nach Altersklassen .....	63
Schaubild 34	Pflegequoten insgesamt (stationär, ambulant und Pflegegeldempfänger). ....	65
Schaubild 35	Pflegesätze der SPV nach Art der Pflege.....	66
Schaubild 36	Vollstationäre Pflegequoten nach Alter und Geschlecht. ....	67
Schaubild 37	Ambulante Pflegequoten und Pflegequoten Pflegegeldempfänger nach Alter und Geschlecht .....	68
Schaubild 38	Zahl der Pflegebedürftigen insgesamt .....	69
Schaubild 39	Zahl der vollstationär Pflegebedürftigen .....	70
Schaubild 40	Zahl der ambulant Pflegebedürftigen .....	72
Schaubild 41	Zahl der Pflegegeldempfänger .....	73
Schaubild 42	Marktvolumen der stationären und ambulanten Pflege.....	74
Schaubild 43	Bedarf an vollstationären Plätzen gegenüber 2015 .....	75
Schaubild 44	Bedarf an Neu- und Re-Investitionen (kumuliert) .....	77
Schaubild 45	Bedarf an Pflegefachkräften und Beschäftigten insgesamt (ambulant und stationär) .....	79
Schaubild 46	Bedarf an Pflegefachkräften und Beschäftigten insgesamt (ambulant und stationär) .....	79
Schaubild 47	Kostenträger der stationären und ambulanten Pflege .....	81
Schaubild 48	Einnahmen und Ausgaben der SPV .....	84
Schaubild 49	Kapitalreserven der SPV .....	85
Schaubild 50	Jahresabschlüsse nach Bilanzjahr.....	89
Schaubild 51	Verteilung der Pflegeheime nach Bundesländern in Stichprobe und Grundgesamtheit.....	90
Schaubild 52	Verteilung der Pflegeheime nach Trägerschaft in Stichprobe und Grundgesamtheit .....	91
Schaubild 53	Verteilung der Pflegeheime nach Größe in Stichprobe und Grundgesamtheit .....	91

## Inhaltsverzeichnis

---

Schaubild 54	Kennzahlen zur Bestimmung des Bilanzratings. ....	92
Schaubild 55	Ampelklassifizierung über errechnete Ausfallwahrscheinlichkeiten. ....	93
Schaubild 56	Ausfallwahrscheinlichkeit und Ampelklassifikation von Pflegeheimen und Krankenhäusern. ....	95
Schaubild 57	Verteilung der Pflegeheime und Krankenhäuser nach der Höhe des Jahresüberschusses. ....	95
Schaubild 58	Vorgehensweise zur Imputation der Mietaufwendungen. ....	97
Schaubild 59	EBITDAR-Marge. ....	98
Schaubild 60	Ampelklassifikation und Ausfallwahrscheinlichkeit. ....	99
Schaubild 61	Verteilung nach der Höhe des Jahresüberschusses. ....	100
Schaubild 62	EBITDAR-Marge im Zeitverlauf. ....	101
Schaubild 63	Projektion der Ampelklassifikation und der Ausfallwahrscheinlichkeit. ....	102
Schaubild 64	Projektion der Verteilung nach der Höhe des Jahresüberschusses. ....	102
Schaubild 65	Ausfallwahrscheinlichkeit, Ampelklassifikation und Jahresüberschuss nach Trägerschaft. ....	104
Schaubild 66	Ausfallwahrscheinlichkeit nach Trägerschaft. ....	104
Schaubild 67	Ausfallwahrscheinlichkeit, Ampelklassifikation und Jahresüberschuss nach Trägerschaft ohne Kapitalisierung der Miete. ....	105
Schaubild 68	Ausfallwahrscheinlichkeit, Ampelklassifikation und EBITDAR-Marge nach Größe. ....	106
Schaubild 69	Ausfallwahrscheinlichkeit, Ampelklassifikation und Höhe des Jahresüberschusses nach Ländlichkeit. ....	106
Schaubild 70	Ausfallwahrscheinlichkeit nach Regionen. ....	107
Schaubild 71	Verteilung nach Höhe des Jahresüberschusses nach Regionen. ....	108
Schaubild 72	Ausfallwahrscheinlichkeit nach Kette versus Einzelheim und nach Preisniveau. ....	109
Schaubild 73	Ausfallwahrscheinlichkeit nach weiteren Untergruppen. ....	110
Schaubild 74	Zusammensetzung der Aktiva und Passiva nach Trägerschaft. ....	112
Schaubild 75	Kapitalstruktur nach Trägerschaft. ....	113
Schaubild 76	Förderquote und Investitionskostenanteil. ....	114
Schaubild 77	Förderquote nach Trägerschaft. ....	114
Schaubild 78	Förderquote nach Bundesländern. ....	115
Schaubild 79	Investitionsfähigkeit nach Trägerschaft. ....	119
Schaubild 80	Ampelklassifikation und Ertragslage im Basisszenario. ....	120
Schaubild 81	Ampelklassifikation und Höhe des Jahresüberschusses im Szenario Lohndruck. ....	121
Schaubild 82	Ampelklassifikation und Höhe des Jahresüberschusses im Szenario Lohndruck und Produktivitätsfortschritt. ....	122

Schaubild 83	Ausfallwahrscheinlichkeit für verschiedene Szenarien . . . . .	123
Schaubild 84	Durchschnittspreis nach Ausmaß der Konzentration. . . . .	126
Schaubild 85	Integration Pflege und andere Gesundheitsanbieter. . . . .	138

**Verzeichnis der Tabellen**

Tabelle 1	Zahl der Heime nach Art der Pflege. . . . .	21
Tabelle 2	Komponenten des Heimentgelts . . . . .	34
Tabelle 3	Bilanz und GuV eines beispielhaften privaten Pflegeheims . . .	116
Tabelle 4	Bilanz und GuV eines beispielhaften freigemeinnützigen Pflegeheims . . . . .	118
Tabelle 5	Bilanz und GuV eines beispielhaften öffentlich-rechtlichen Pflegeheims . . . . .	118
Tabelle 6	Korrelation zwischen Versorgungsgrad und Pflegesätzen . . .	128
Tabelle 7	Pflegesätze und Versorgungsgrad in zwei Regionen in Nordrhein-Westfalen . . . . .	129
Tabelle 8	Pflegesätze und Versorgungsgrad in zwei Regionen in Baden- Württemberg . . . . .	129
Tabelle 9	Umsatz von 40 großen Pflegeheimbetreibern. . . . .	136
Tabelle 10	Stichprobe von 40 großen Pflegeheimbetreibern in der Marktübersicht. . . . .	137
Tabelle A1	Das repräsentative Pflegeheim nach Ausfallwahrscheinlich- keit . . . . .	140
Tabelle A2	Das repräsentative Pflegeheim nach dem Ampelsystem . . . .	141
Tabelle A3	Das repräsentative Pflegeheim nach Trägerschaft . . . . .	142
Tabelle A4	Das repräsentative Pflegeheim nach Größe . . . . .	143
Tabelle A5	Das repräsentative Pflegeheim nach Preisniveau . . . . .	144
Tabelle A6	Das repräsentative Pflegeheim nach Stadt und Land . . . . .	145
Tabelle A7	Das repräsentative Pflegeheim nach Einzelheim und Kette. . .	146
Tabelle A8	Das repräsentative Pflegeheim nach Immobilie in Eigen-/ Fremdbesitz . . . . .	147

**Verzeichnis der Karten**

Karte 1	Anteil stationärer Fälle an allen Fällen. . . . .	28
Karte 2	Anteil stationär Pflegebedürftiger der Pflegestufe I. . . . .	30
Karte 3	Durchschnittspreis für Pflege inkl. UV . . . . .	37
Karte 4	Investitionskosten. . . . .	39
Karte 5	Gesamtpreisniveau (Pflege, UV und IK) . . . . .	40
Karte 6	Anteile privater Plätze . . . . .	50
Karte 7	Auslastung vollstationärer Heime. . . . .	53

**Inhaltsverzeichnis**

---

Karte 8	Bevölkerung im Alter von 80 Jahren und älter . . . . .	64
Karte 9	Wachstum der Zahl der stationären Pflegefälle nach Kreisen .	71
Karte 10	Bedarf an stationären Plätzen nach Kreisen . . . . .	76

