Evangelische Bank

Finanzierungsmöglichkeiten

Neue Chancen und Herausforderungen für Anbieter und Banken durch das PSG II

Berliner Fachtag für Management in der Pflege 2016

Christian Schwarzrock

Agenda

Evangelische Bank

- Kurzvorstellung der Evangelischen Bank eG
- Ausgangslage (Chancen und Herausforderungen)
- Handlungsfelder für das Management
- Strukturierte Finanzierungslösungen
- Exkurs: Beleihungsmanagement
- Austausch

Kurzvorstellung der Evangelischen Bank

Evangelische Bank

- Christian Schwarzrock
- 43 Jahre – verh. 3 Kinder
- Dipl. Bankbetriebswirt (ADG)
- Leiter Kompetenzcenter Finanzierung-Süd
- Seit 1999 bei der Evangelischen Bank
- 17 Jahre Erfahrung in der Beurteilung von Investitionsvorhaben der Gesundheits- und Sozialwirtschaft

Agenda

Evangelische Bank

- Kurzvorstellung der Evangelischen Bank eG
- Ausgangslage (Chancen und Herausforderungen)
- Handlungsfelder für das Management
- Strukturierte Finanzierungslösungen
- Exkurs: Beleihungsmanagement
- Austausch

Die Evangelische Bank
Bundesweit für Sie vor Ort

- Als nachhaltig führende Kirchenbank Deutschlands ist die Evangelische Bank ein spezialisierter Finanzpartner der Kirchen, Diakonie, Caritas, Freien Wohlfahrtspflege und der Gesundheits-/ Sozialwirtschaft.
- Mehr als 500 Mitarbeiter betreuen bundesweit rund 19.000 institutionelle Kunden und ca. 72.000 private Kunden an 16 Standorten.
- Zusammen mit ihren Finanzierungs- und Anlagespezialisten verbindet die Evangelische Bank hohe Kundennähe mit dem Know-how einer bundesweit aufgestellten Spezialbank.

Ein starker Partner

Evangelische Bank

Die führende Kirchenbank in Deutschland:

Bilanzsumme	7.101 Mio. €
Kundeneinlagen / IHS	6.098 Mio. €
Kreditvolumen	3.868 Mio. €
Depot-A (Bilanzwerte)	2.292 Mio. €
Depot-B, inklusive Vermögensverwaltungen und Advisory Mandate	8.157 Mio. €
Mitarbeiteranzahl	503
Gesamtes betreutes Kundenvolumen	17.609 Mio. €
Kernkapitalquote *	11 %
Gesamtkapitalquote	14 %
Jahresüberschuss	10 Mio. €

*Vorgabe nach Basel III: 8%

Stand: 31.12.2015

Unser Tun und Handeln wird bestimmt durch:

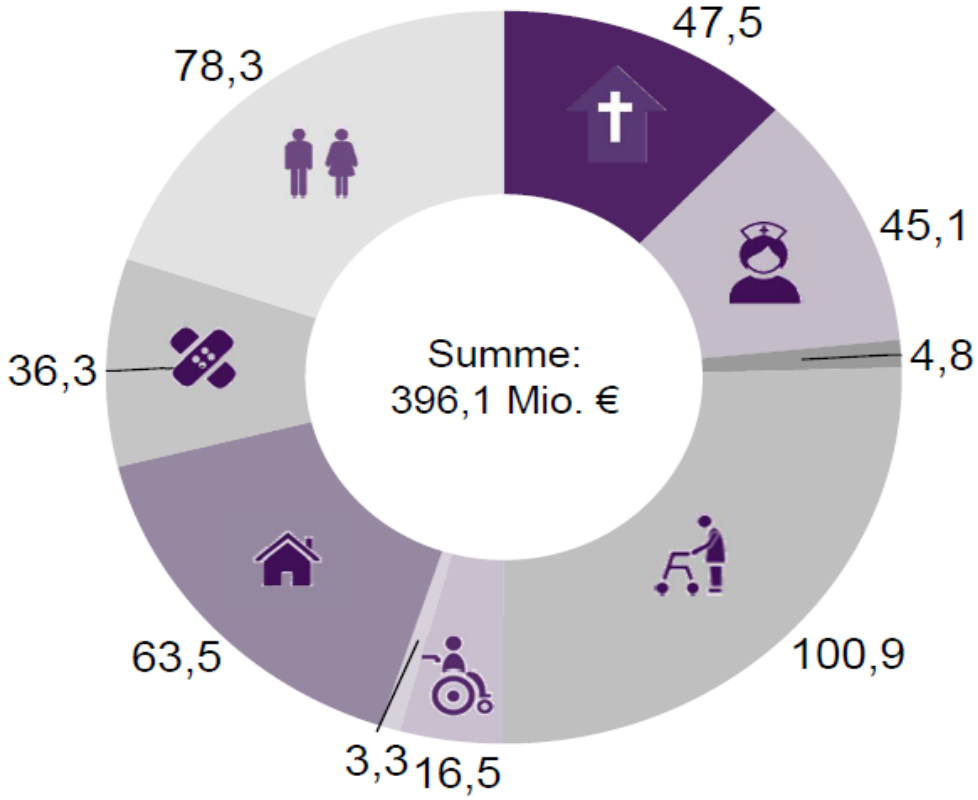
Christliche, moralische Werte

Individualität und Fachwissen

Nachhaltigkeit

Branchenstruktur Kreditgeschäft 2016

Evangelische Bank



Kirche	47,5
Gesundheit	45,1
Pflege	100,9
Eingliederungshilfe	16,5
Kinder- und Jugendhilfe	4,8
Bildung	3,3
Nachhaltige Wohn-einrichtungen	63,5
Erneuerbare Energie	0
Sonstige Sozialarbeit	36,3
Privatkunden	78,3

Alle Angaben in Mio. €

Agenda

Evangelische Bank

- Kurzvorstellung der Evangelischen Bank eG
- Ausgangslage (Chancen und Herausforderungen)
- Handlungsfelder für das Management
- Strukturierte Finanzierungslösungen
- Exkurs: Beleihungsmanagement
- Austausch

Ausgangslage für Träger und Banken
der rote Faden

Evangelische Bank

Ausgangslage für Träger und Banken

der rote Faden I Megatrends

Evangelische Bank

Regulatorik
Fachkräftemangel
Refinanzierung
Investitionsbedarf
Wettbewerbsintensität
Neue Wohnformen

Regulatorik
Digitalisierung
Demographie
Niedrigzinsumfeld
Wettbewerbsintensität

Ausgangslage für Träger und Banken

Entwicklung der Gesetzeslage „Meilensteine“

Evangelische Bank

2008 | 2013 | 2015 | 2016/17 | PSG 3

PWG

- Zusätzliche Betreuungs-leistungen für Menschen mit Demenz
- 50% Sachleistungs-anspruch für Tagespflege

PNG

- Höhere Leistungen für Demenzkranke
- Förderung von WGs
- Einführung häusliche Betreuung (§124)
- Keine wesentliche Steigerung der stationären Budgetkomponenten

PSG 1

- Zusätzliches Budget für Tagespflege (100%)
- Flexibilisierung der Kurzzeit- und Verhinderungspflege budgets
- Betreuungs- und Entlastungsleistung für alle Pflegebedürftigen
- Pflegebudget ambulant stärker für niederschwellige Betreuung einsetzbar

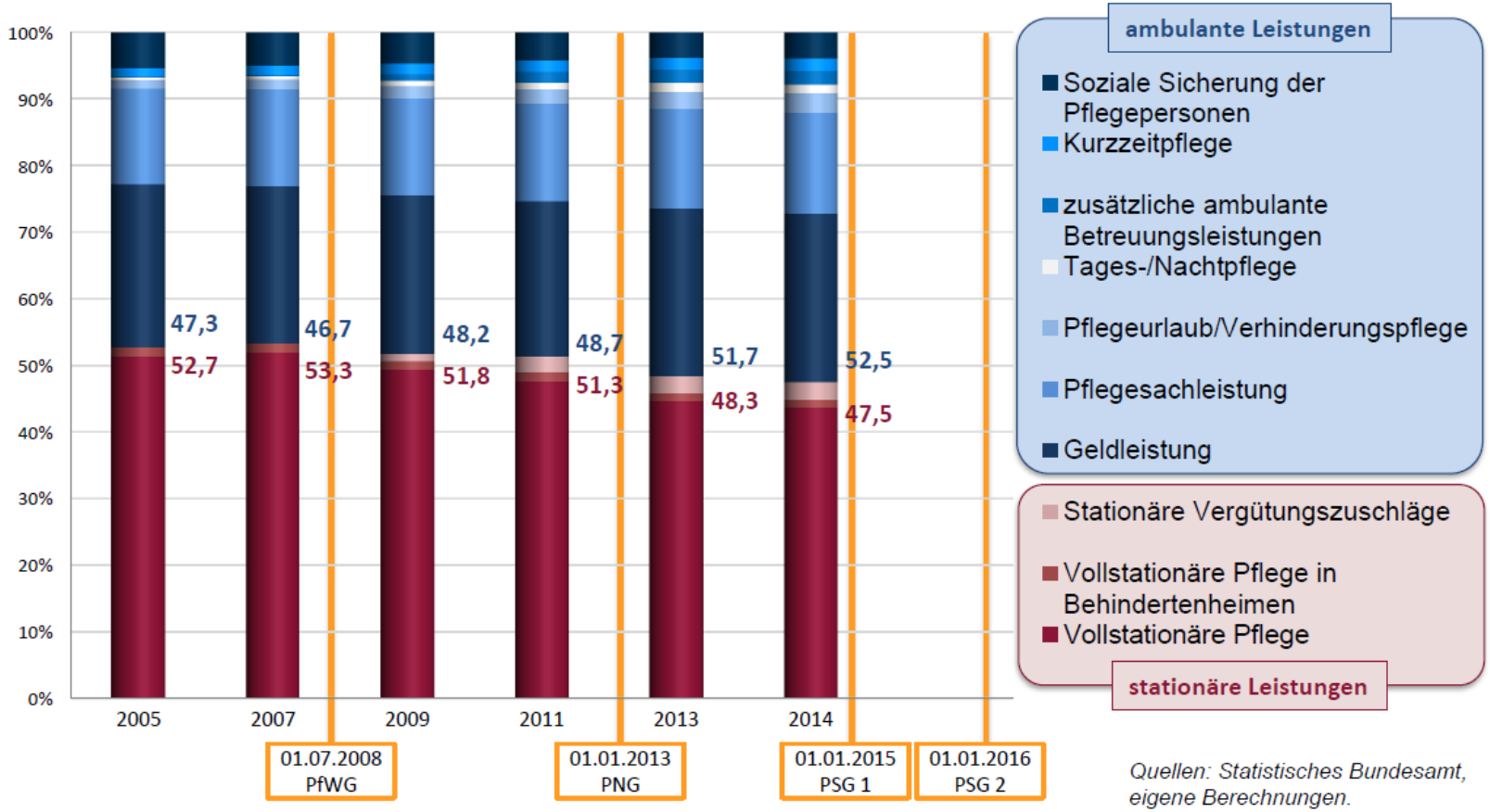
PSG 2

- Stärkung der Bedeutung der Demenz im neuen Pflegebedürftigkeitsbegriff
- Z.T. erhebliche Steigerung der amb. Budgets (Veränderte Kassen-leistungen)
- Z.T. Absenkung der stationären Budgets
- Einführung einheitlicher Zuzahlungsansätze stationär

Ausgangslage für Träger und Banken

Veränderungen in den Leistungsausgaben

Evangelische Bank



Quellen: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen.

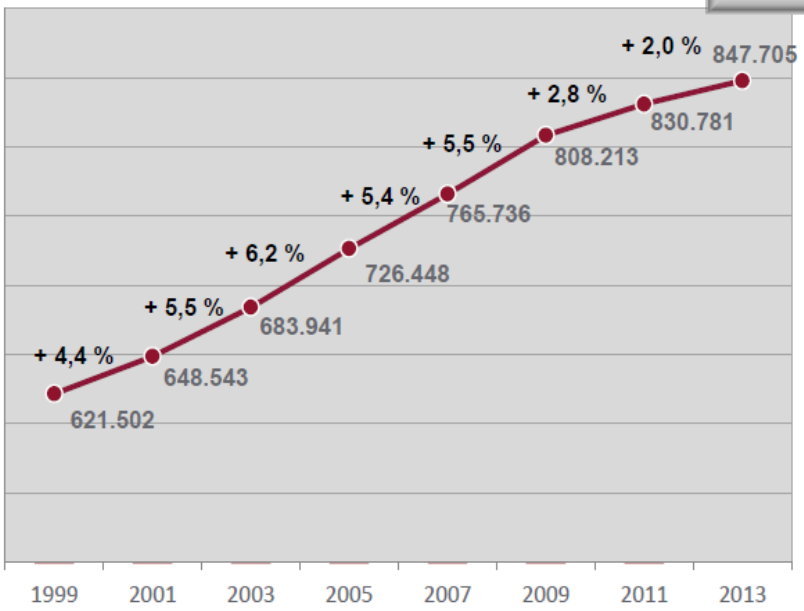
Ausgangslage für Träger und Banken

Entwicklungen in der stationären Pflege

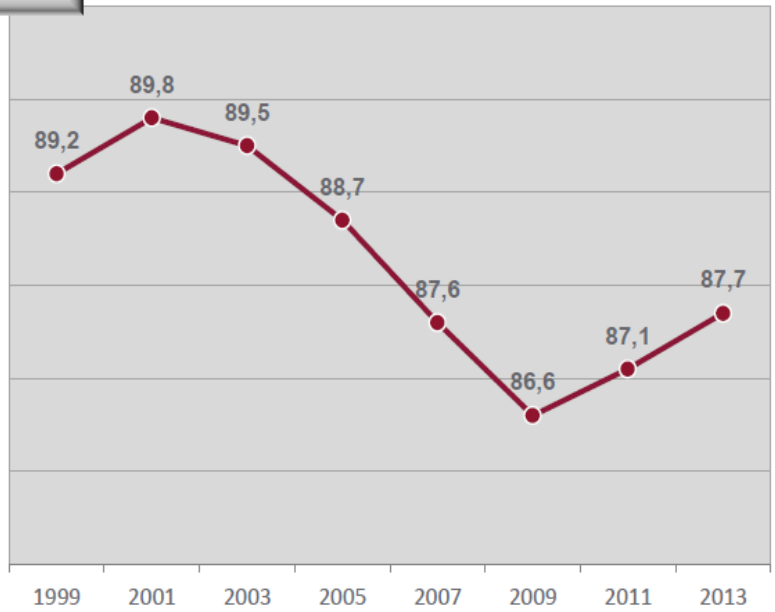
Evangelische Bank

Vollstationäre Dauerpflege

Entwicklung der verfügbaren Plätze für vollstationäre Dauerpflege



Auslastung der verfügbaren Plätze für vollstationäre Dauerpflege in %



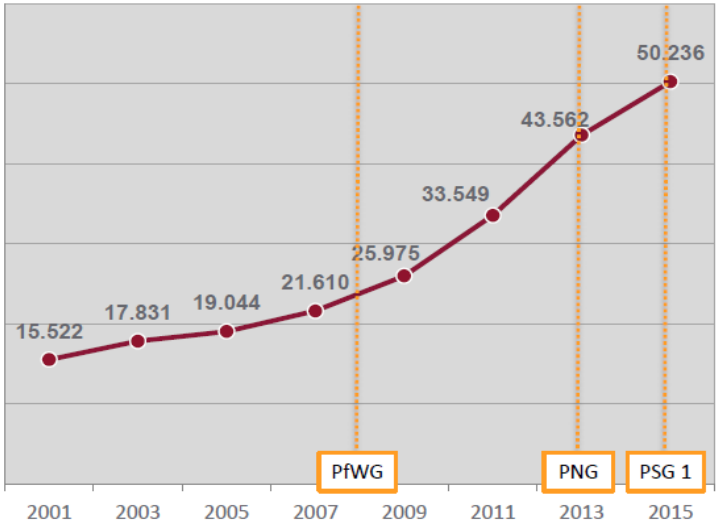
Quelle: Statistisches Bundesamt, Pflegestatistik 1999 bis 2013

Ausgangslage für Träger und Banken

Entwicklung der Tagespflege und ambulanter WG

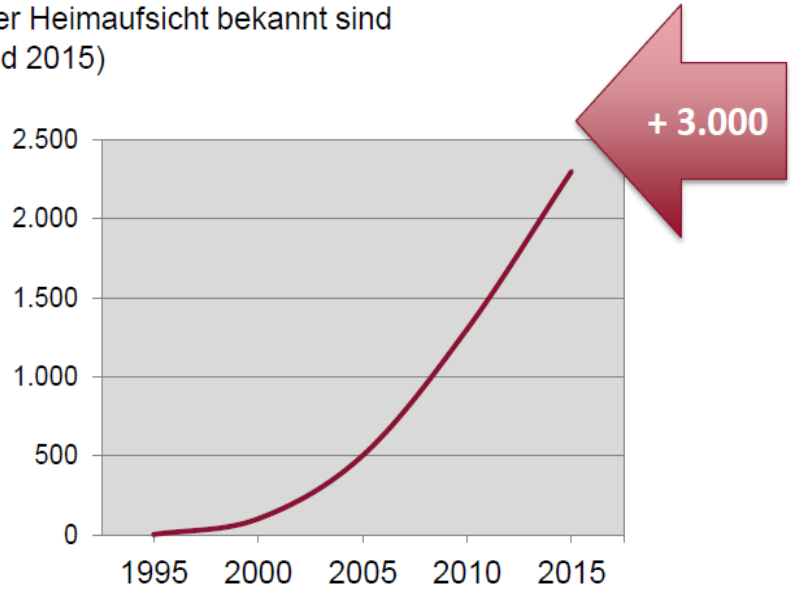
Evangelische Bank

Entwicklung der verfügbaren Plätze für teilstationäre Tagespflege



Quelle: Statistisches Bundesamt, Pflegestatistik 1999 bis 2013, Tagespflegeplätze laut www.pflegemarkt.com, Stand Okt. 2015

Anzahl ambulanter Wohngemeinschaften, die der Heimaufsicht bekannt sind (Stand 2015)



Quellen:
Kuratorium Deutsche Altershilfe, Wohnatlas 2014
sowie eigene Recherchen, KVJS Stand 25.02.12016

Ausgangslage für Träger und Banken

Wesentliche Neuerungen durch PSG II

Evangelische Bank

1. Neuer Pflege–bedürftigkeitsbegriff

- aus drei Pflegestufen werden fünf Pflegegrade
- Geistige und psychische Einschränkungen werden stärker als bisher berücksichtigt.
- Bereits Pflegebedürftige werden automatisch mit einfachem oder doppelten Stufensprung in die neuen Pflegegrade übergeleitet

2. Veränderte Kassenleistungen

- Die Pflegegrade 4 und 5 erhalten im Vergleich zu der bisherigen Pflegestufe 3 deutlich mehr Leistungen.
- Der einrichtungseinheitliche Eigenanteil macht vollstationäre Pflege für Hohe Pflegegrade günstiger, für niedrige Pflegegrade teuer.
- Finanzieller Anreiz, die Pflegegrade 2 und 3 eher ambulant und teilstationär zu versorgen.

3. Anspruch auf zusätzliche Betreuungstage

- Jeder Pflegebedürftige in stationären Einrichtungen hat Anspruch auf zusätzliche Betreuungsangebote
- Bedingungen werden durch (noch zu schließende) Landesrahmenverträge vorgegeben.

Ausgangslage für Träger und Banken

Anforderungen und Wünsche der Kunden

Evangelische Bank

48% Wohnkomplex mit professioneller Pflege

37% Zuhause mit ambulantem Pflegedienst

37% Mehrgenerationen-haus

33% Mehrgenerationen-haus

20% Zuhause mit Familie

12% Pflegeheim

Quelle: Deutsche Gesellschaft für Qualität e.V. (DGQ) aus 2015

Ausgangslage für Träger und Banken
Fazit

Evangelische Bank

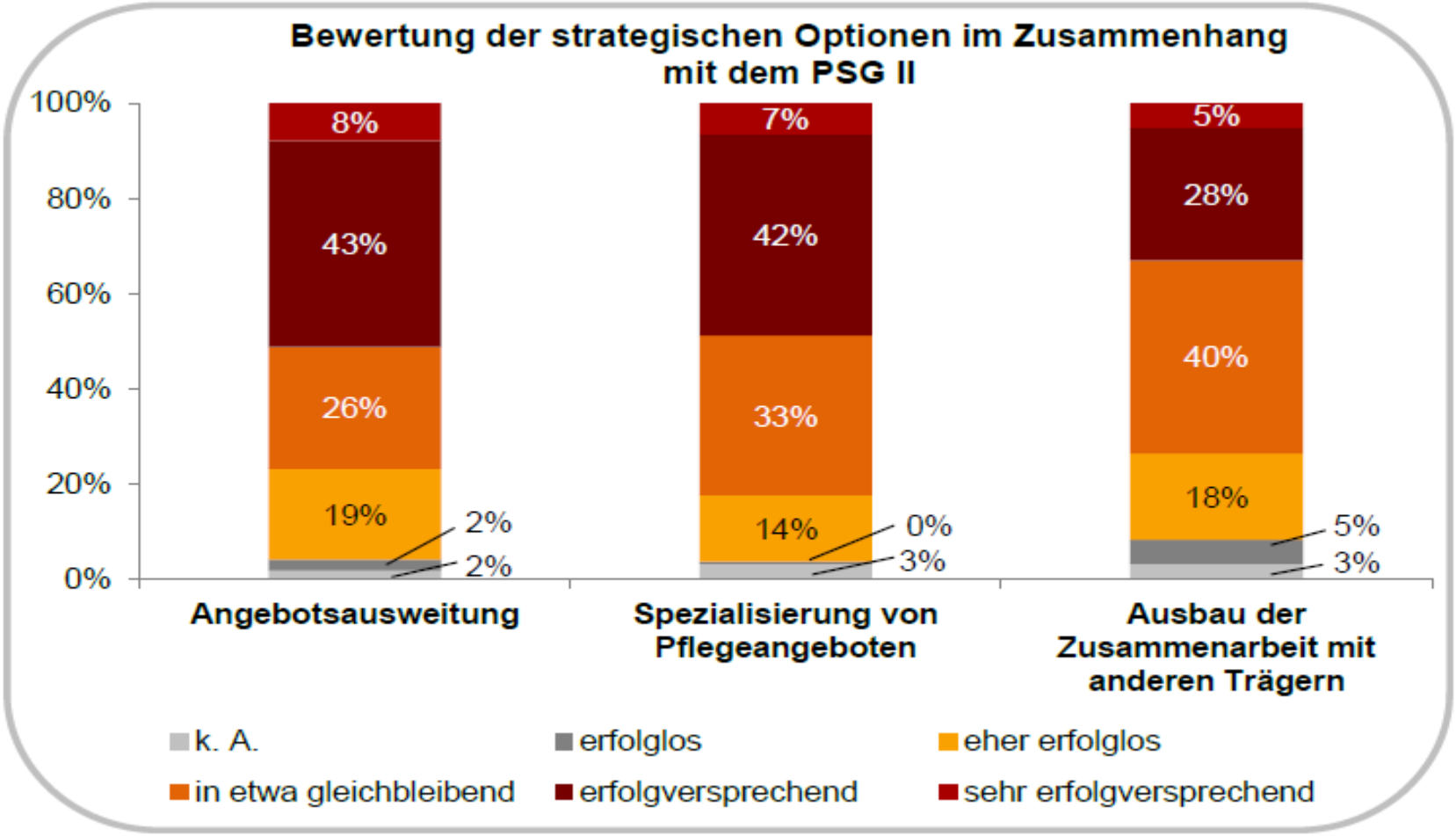
Bei wachsendem Druck
befassen sich viele Einrichtungen mit strategischen Überlegungen

Versorgungssteuerung setzt stationäre Einrichtungen unter Druck

- Wettbewerb und Kostendruck
- Unzureichende Refinanzierung von Kostensteigerungen
- Vakanzen bei Leitungs- und Fachkräften
- Kürzere Verweildauern
- Anforderungen an Heimqualität
- Neuerungen PSG II für stationäre Einrichtungen
- Vorrang des ambulanten Geschehens
- Wandel der Bedarfsfelder der Kunden
- Flexibilisierung des Systems

Ausgangslage für Träger und Banken
Fazit

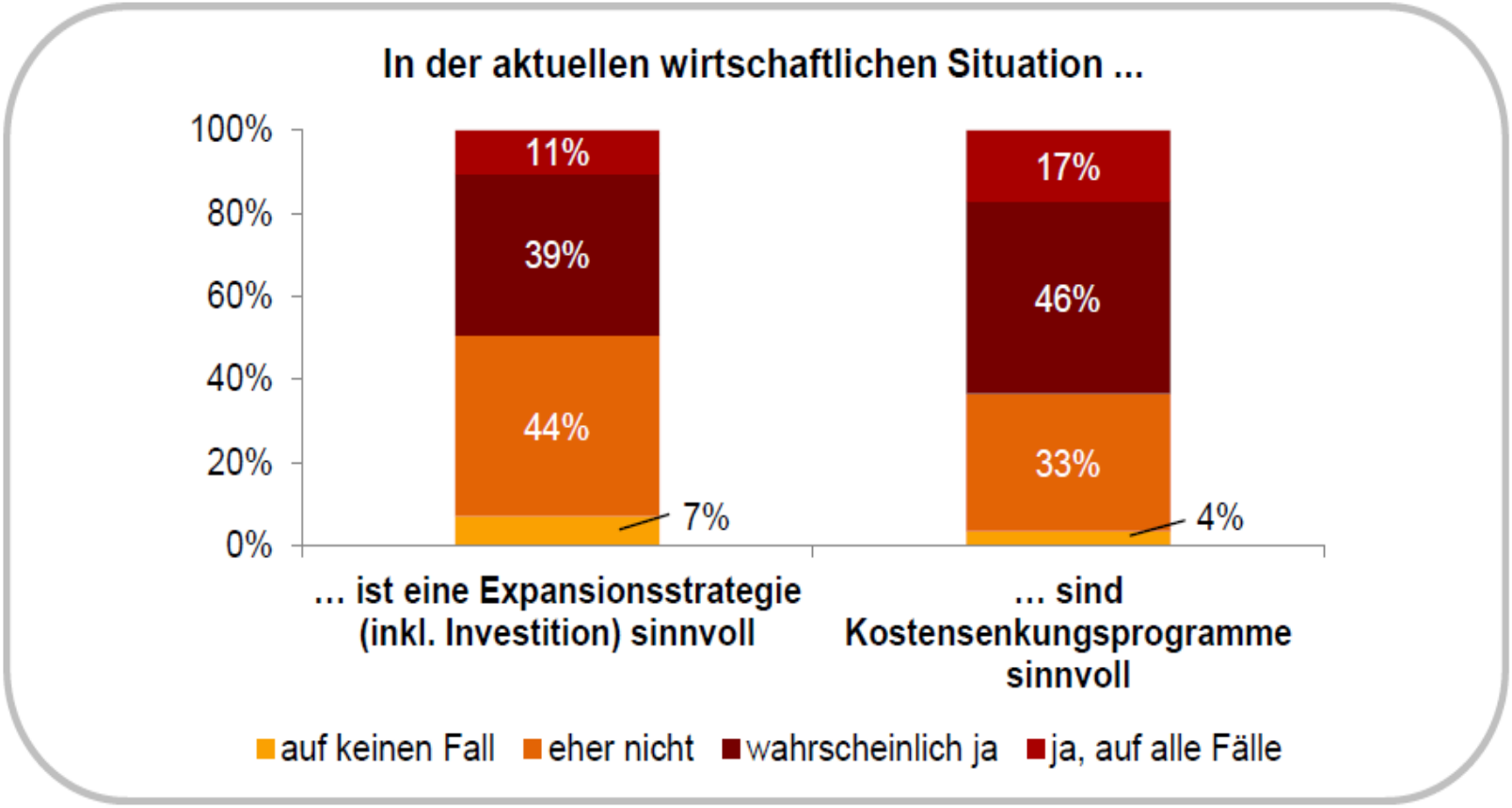
Evangelische Bank



Quelle: Curacon Altenhilfebarometer aus 2016

Ausgangslage für Träger und Banken
Fazit

Evangelische Bank

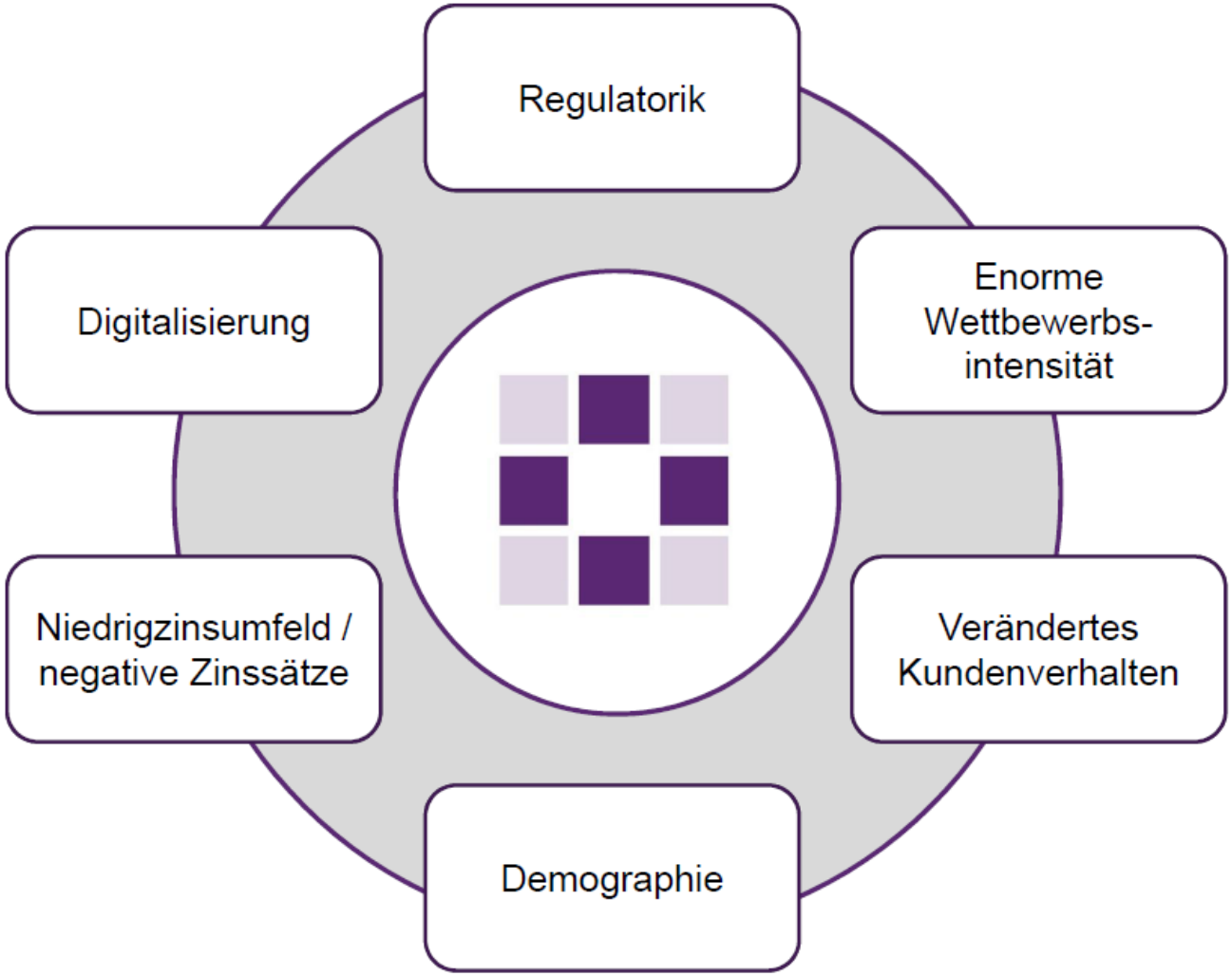


Quelle: Curacon Altenhilfebarometer aus 2016

Ausgangslage für Träger und Banken

Verschärfung der Rahmenbedingungen für Banken

Evangelische Bank



Ausgangslage für Träger und Banken

Problem sinkender Beleihungswerte

Evangelische Bank

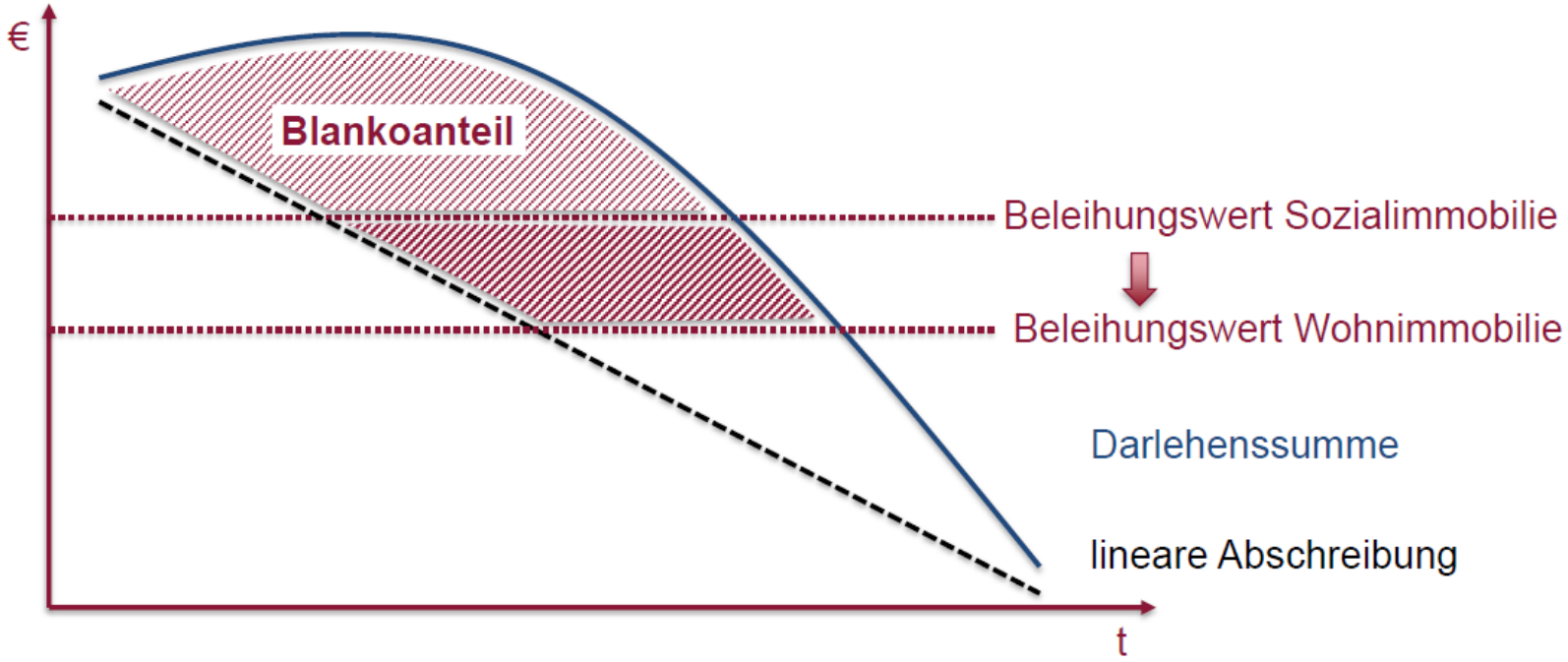
Stationäre Einrichtung
=
Sozialimmobilie
↓
gesicherte Refinanzierung über Investitionskosten

Betreutes Wohnen/ABWG
=
Wohnimmobilie
↓
Refinanzierung über ortsüblich durchsetzbare Nettokaltmieten

Ausgangslage für Träger und Banken

Problem sinkender Beleihungswerte

Evangelische Bank



Ausgangslage für Träger und Banken

Was heißt das jetzt für das Kunde/Bank Verhältnis?

Evangelische Bank

Agenda

Evangelische Bank

- Kurzvorstellung der Evangelischen Bank eG
- Ausgangslage (Chancen und Herausforderungen)
- Handlungsfelder für das Management
- Strukturierte Finanzierungslösungen
- Exkurs: Beleihungsmanagement
- Austausch

Handlungsfelder für das Management

Ist die stationäre Pflege ein Wachstumsmarkt?

Evangelische Bank

- W
m

Die größte Herausforderung für Deutschland liegt nicht in der Euro-Krise, nicht in der Energiewende, sondern in der Bewältigung des demografischen Wandels bei zunehmender Knappheit öffentlicher Mittel.

„Ich kann freilich nicht sagen, ob es besser werden wird, wenn es anders wird; aber so viel kann ich sagen: es muss anders werden, wenn es gut werden soll.“ Georg Christoph Lichtenberg

gibt

Weiterentwicklung Geschäftsmodell vom Betreiber stationärer Einrichtungen zum Dienstleister zur Versorgung Pflegebedürftiger sowie Unterstützung Angehöriger erforderlich?

[1)] Die obigen Worte soll der dänische Physiker Niels Bohr (1885 – 1962) in einer Rede während eines Kopenhagener Seminars zum Thema Quantenphysik geäußert haben.

Handlungsfelder für das Management

Ist die stationäre Pflege ein Wachstumsmarkt?

Evangelische Bank

- Fritz-Beske-Institut: Bis 2060 Bedarf 2,0 Mio. Heimplätze
- RWI: Bis 2030 230.000 – 440.000 zusätzliche Plätze
- Ernst&Young bis 2020 rund 4.300 neue Heime als Neu- und Ersatzbauten

- BfS: bis 2040 reichen 819.000 Heimplätze aus
- NRW: Nullwachstum in der stationären Pflege
- BW: Nullwachstum in der stationären Pflege
- PSG I + II
- Finanzierung
- Ressourcen
- Was will der Kunde

Handlungsfelder für das Management

Chancen und Risiken von PSG II

Evangelische Bank

Chancen Stationäre Pflege

- Höhere Leistungsansprüche für Pflegebedürftige mit eingeschränkter Alltagskompetenz
- Vereinbarung PSG-Zuschlag (Strukturveränderungen)
- Verbesserung der Personalschlüssel
- Kommt es zu einem Strukturwandel in der Belegung?
- Reduzierung Risiko Verteuerung Höherstufung
- Günstiger Eigenanteil als Wettbewerbsvorteil (Anteil PEA?)
- Weiterentwicklung Geschäftsmodell
- Ausbau der Tagespflegeeinrichtungen
- Erweiterung Leistungsangebot in den vollstationären Bereich
- Wachstum durch Kooperation/Übernahme an stationären Einrichtungen

Risiko Stationäre Pflege

- Belegungsrückgang
- Strukturen bei der Umstellung auf Pflegegrade werde nicht dauerhaft sein
- Droht Nullnummer bei der Personalstruktur
- Verteuerung des Eigenanteils und Verlagerung Pflegegrad 2 und 3 in die ambulante Versorgung
- Quersubvention zwischen Pflegegraden entspricht nicht der Kostenstruktur
- Führen Fehleinschätzungen hinsichtlich der zukünftigen Struktur der Pflegegrade zu Personalabbau?
- Fehlende Kompetenz für Ausbau substitutiver Angebote (ambulant betreute WG, betreutes Wohnen)
- Hoher Eigenanteil als Wettbewerbsnachteil

Handlungsfelder für das Management

Chancen und Risiken von PSG II

Evangelische Bank

Chancen ambulante Pflege

- Reform stärkt Versorgung in der ambulanten Pflege
- Pflegebedürftige können sich künftig über deutlich höhere Leistungsansprüche freuen
- Neue Zielgruppe: ca. 433.000 Versicherte werden einen Anspruch auf Leistungen nach Pflegegrad 1 haben
- Verlagerung Pflegegrad 2 und 3 in die ambulante Versorgung
- Ausbau Angebote zur Unterstützung im Alltag, Umwidmungsanspruch: Betreuungs- und Entlastungsleistungen kann auch Zugang zu Pflegeleistungen verschaffen
- Ausbau der Tagespflegeeinrichtungen und immobiliengebundener Angebote (ambulant betreute WG, betreutes Wohnen etc.

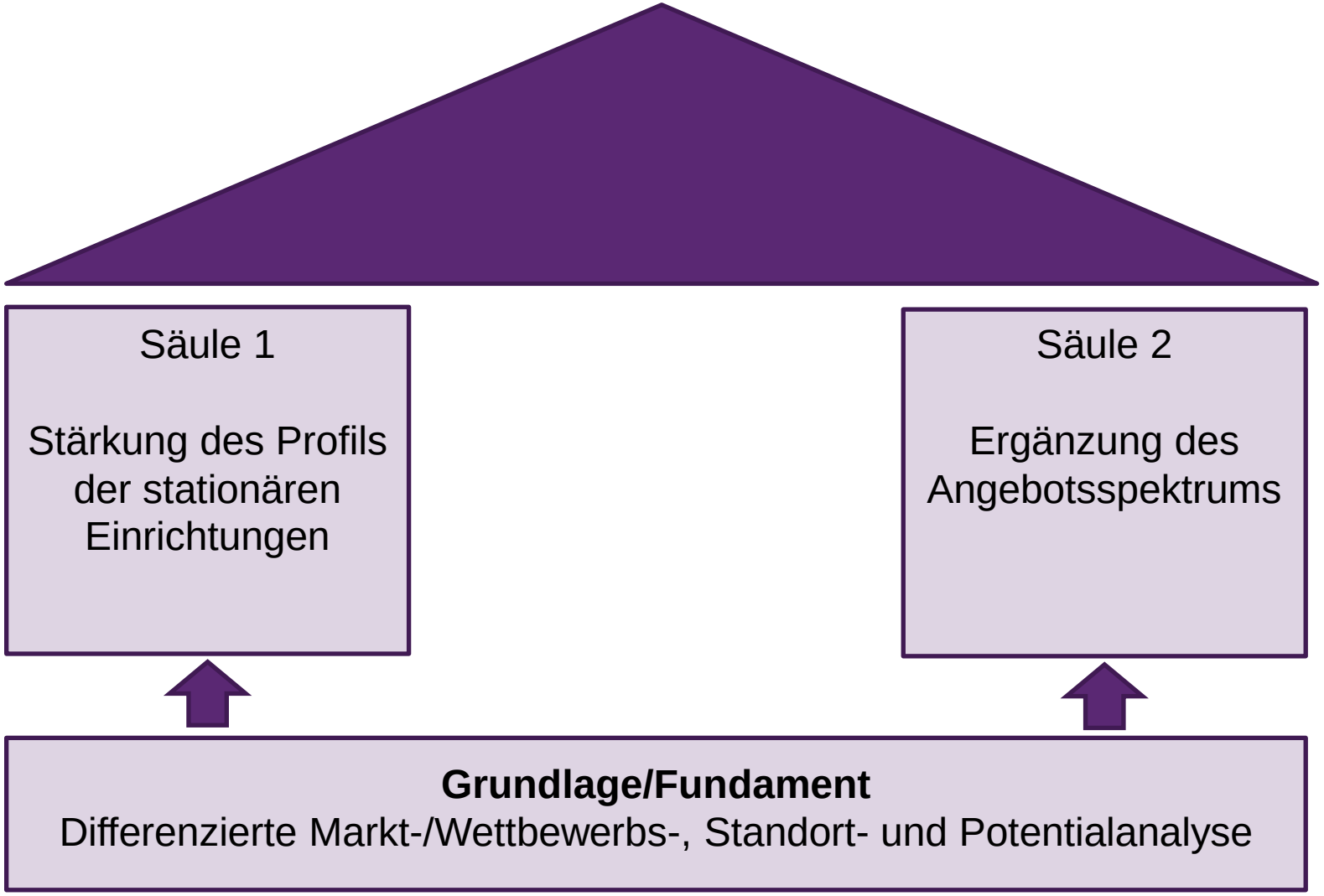
Risiko ambulante Pflege

- Ist der Ausbau der ambulanten Versorgung auf der Systemebene nachhaltig finanzierbar?
- Unter Einbeziehung der Kombinationsleistungen ambulante Versorgung teurer als die stationäre Versorgung?
- Bremsmanöver: Menschen in ambulanten Wohngruppen oder im Betreuten Wohnen haben damit nicht mehr automatisch Anspruch auf Versorgung in der Tagespflege.
- Verlagerung Pflegegrad 4 und 5 in die stationäre Versorgung
- Gelingt Finanzierung der Expansion von Pflegediensten in den Immobilienbereich?
- Angebot niedrigschwelliger Leistungen und qualitativ hochwertiger Pflege erfordert eine organisatorische Teilung oder Neu-Definition der Qualifikationen der Mitarbeiter

Handlungsfelder für das Management

Aufbau sektorenübergreifender Versorgungsketten

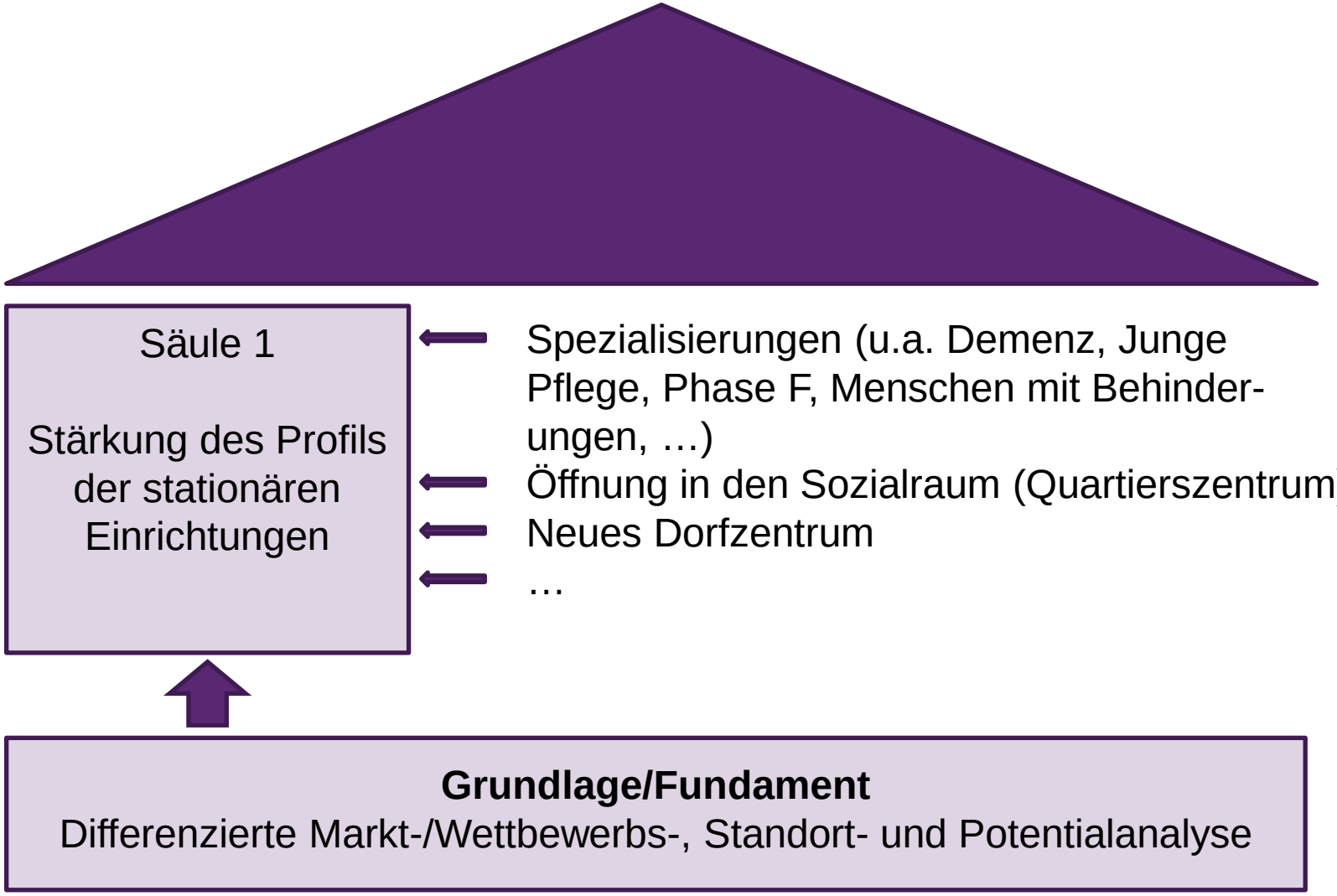
Evangelische Bank



Handlungsfelder für das Management

Aufbau sektorenübergreifender Versorgungsketten

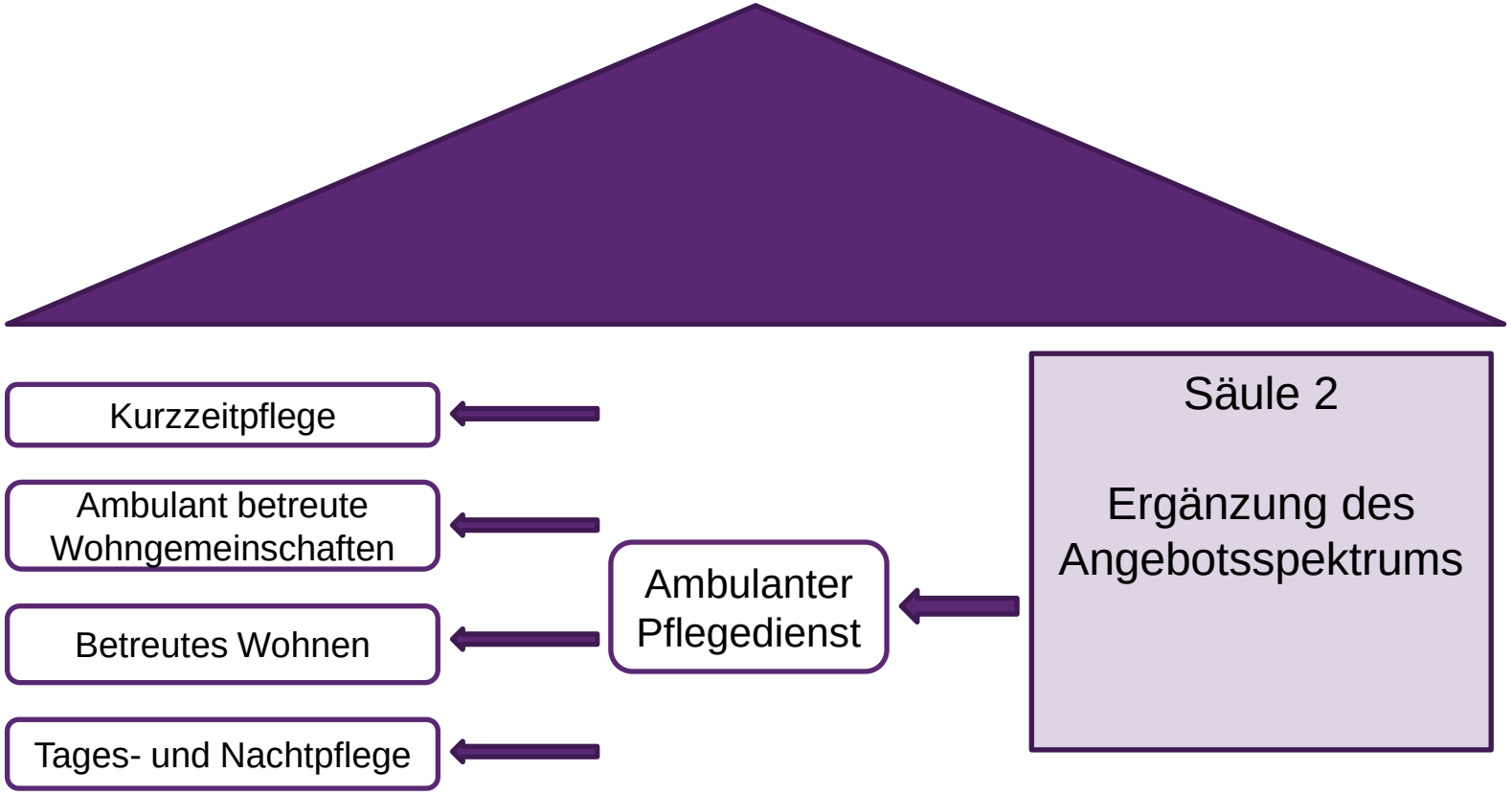
Evangelische Bank



Handlungsfelder für das Management

Aufbau sektorenübergreifender Versorgungsketten

Evangelische Bank



- Aufbau und Ausbau bereits vorhandener ambulanter Cluster
- Aufbau neuer Angebote an bisher rein stationären Standorten

Handlungsfelder für das Management

Eintritt neuer Marktteilnehmer

Evangelische Bank

Angebote:	Neue Anbieter:
Behandlungspflege	Einrichtungen der Krankenhäuser
Grundpflege	Angehörige/Einzelpflegekräfte
Häusliche Betreuung	mit besonderer Zulassung
Leistungen nach § 45 b SGB XI	mit besonderer Zulassung
Hauswirtschaft	gewerbliche Unternehmen
Serviceleistungen	gewerbliche Unternehmen
Niedrigschwellige Angebote	gemeinnützige Einrichtungen
Leistungen nach § 38 a SGB XI	„geeignete“ Personen

Handlungsfelder für das Management
Zusammenfassung

Evangelische Bank

- Stationäre / Teilstationäre Pflege
  - Nachfrageverschiebung in **regionalen Märkten** der leichten Pflegegrade.
  - Strukturwandel der Heime hin zu Spezialeinrichtungen für schwerstpflegebedürftige und sterbende Menschen sowie Menschen mit schwerer Demenz
  - Der Eintritt in stationäre Pflegeeinrichtungen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt (mit fortgeschrittener Pflegebedürftigkeit bzw. Demenz)
  - Teilstationäre Angebote werden in ihrer Bedeutung weiter zunehmen. Bereits 2015 war das Jahr der Tages- und Verhinderungspflege.
- Zunehmende Bedeutung von Servicewohnen und ambulant betreuten Wohngemeinschaften
- Die ambulante Pflege gerät zu einem zentralen Akteur in regionalen Pflegenetzwerken

Anforderungen an die Kundenbindung bzw. die Begegnung mit der „Marke“ erhöhen sich

Agenda

Evangelische Bank

- Kurzvorstellung der Evangelischen Bank eG
- Ausgangslage (Chancen und Herausforderungen)
- Handlungsfelder für das Management
- Strukturierte Finanzierungslösungen
- Exkurs: Beleihungsmanagement
- Austausch

Strukturierte Finanzierungslösungen
Definition

„Strukturierte Finanzierungen“ werden (…) verstanden als

- maßgeschneiderte, auf die Kundebedürfnisse zugeschnittene Kombinationen von Finanzierungsinstrumenten,
- die sich nach den zukünftig erwartenden Cash Flows aus den finanzierenden Geschäften sowie den damit verbundenen Risiken richten und
- denen lediglich die Cash Flows generierenden Aktiva als Sicherheit zu Verfügung stehen.“

Definition gem. Wolf, strukturierte Finanzierungen, 2003

Strukturierte Finanzierungslösungen
Aufbau

Evangelische Bank

Kombination verschiedener Finanzierungsquellen und –partner mit dem Ziel einer individuellen, passgenauen Finanzierung

Strukturierte Finanzierungslösungen

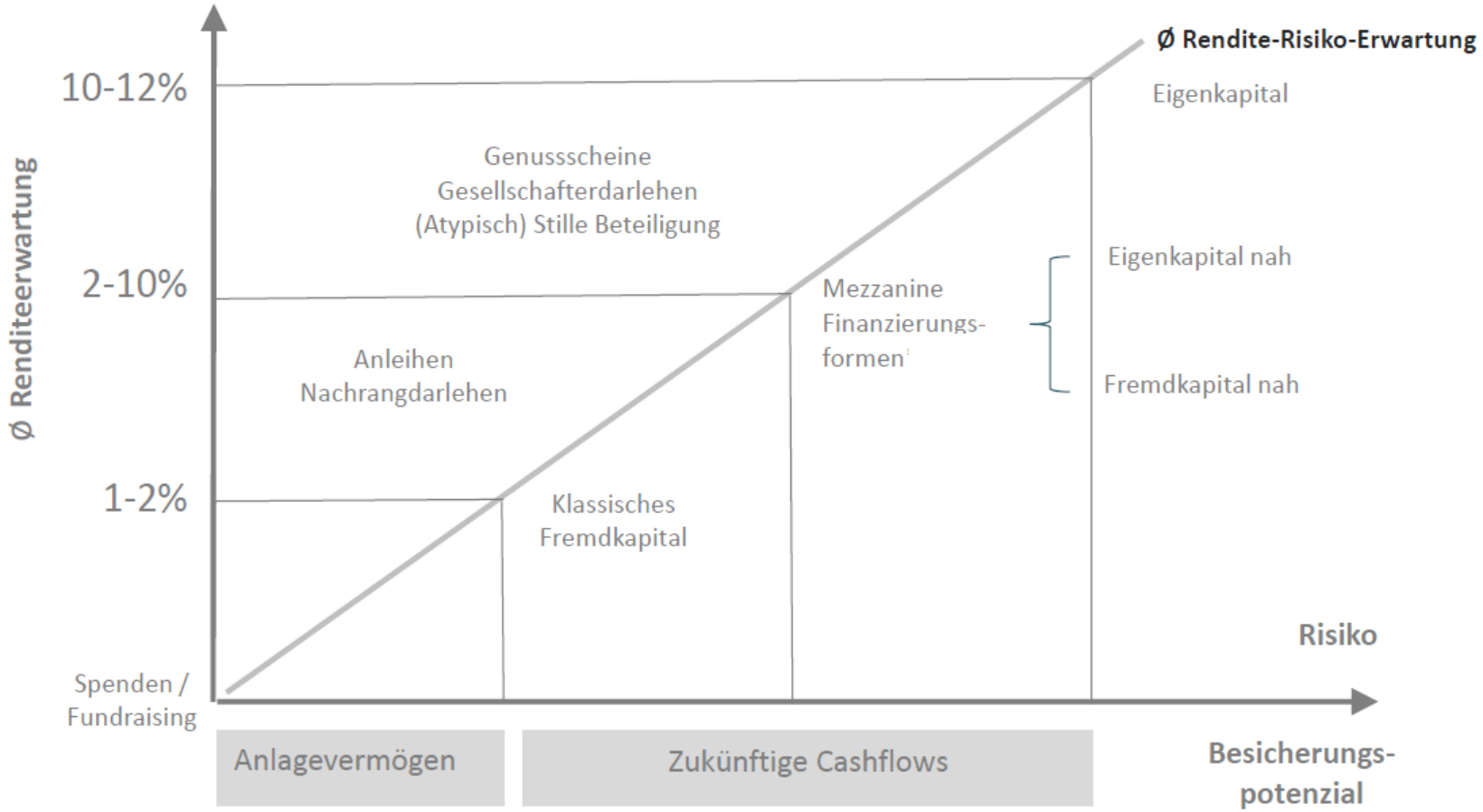
Einflussgrößen auf die Kreditkondition

Evangelische Bank

Strukturierte Finanzierungslösungen

Charakterisierung von Finanzierungsinstrumenten

Evangelische Bank

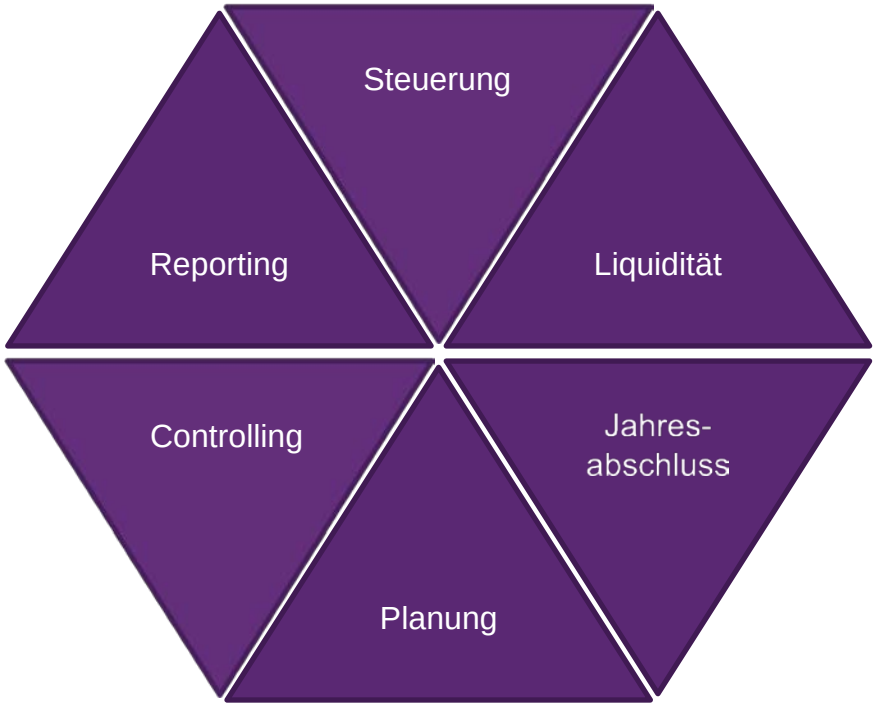


Finanzierungsmix muss im Ergebnis refinanzierbare Kapitalkosten ergeben

Strukturierte Finanzierungslösungen

Anforderung externer Kapitalgeber

Evangelische Bank

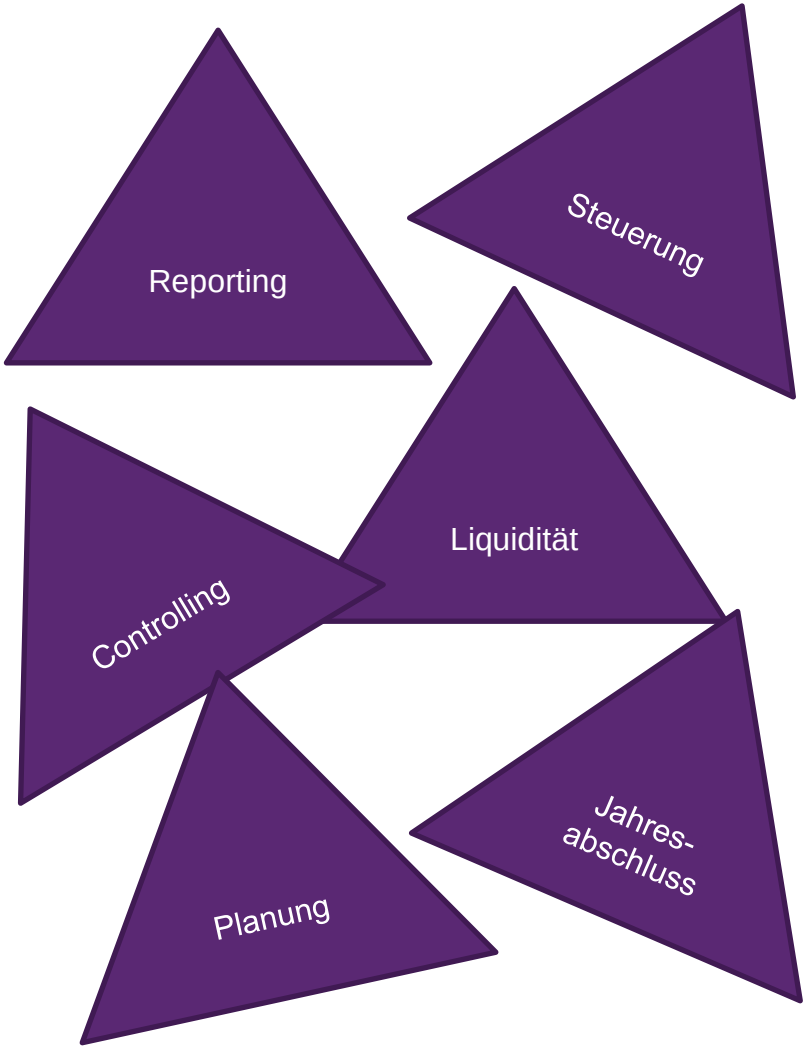


- Regularien und Erfahrungen aus der Krise haben Banken vorsichtiger gemacht
- Alle Komponenten im Finanz- und Controllingbereich sollen integriert und vernetzt sein
- Alle Zahlen, Informationen und Aussagen sollten abstimmbar sein (intern und extern)
- Bei einer mehrjährigen Unternehmensplanung müssen Markt- und Wettbewerbsdaten einfließen
- Cash Flow ist verstärkt im Fokus

Strukturierte Finanzierungslösungen

Finanzbereich vieler Pflegeeinrichtungen

Evangelische Bank

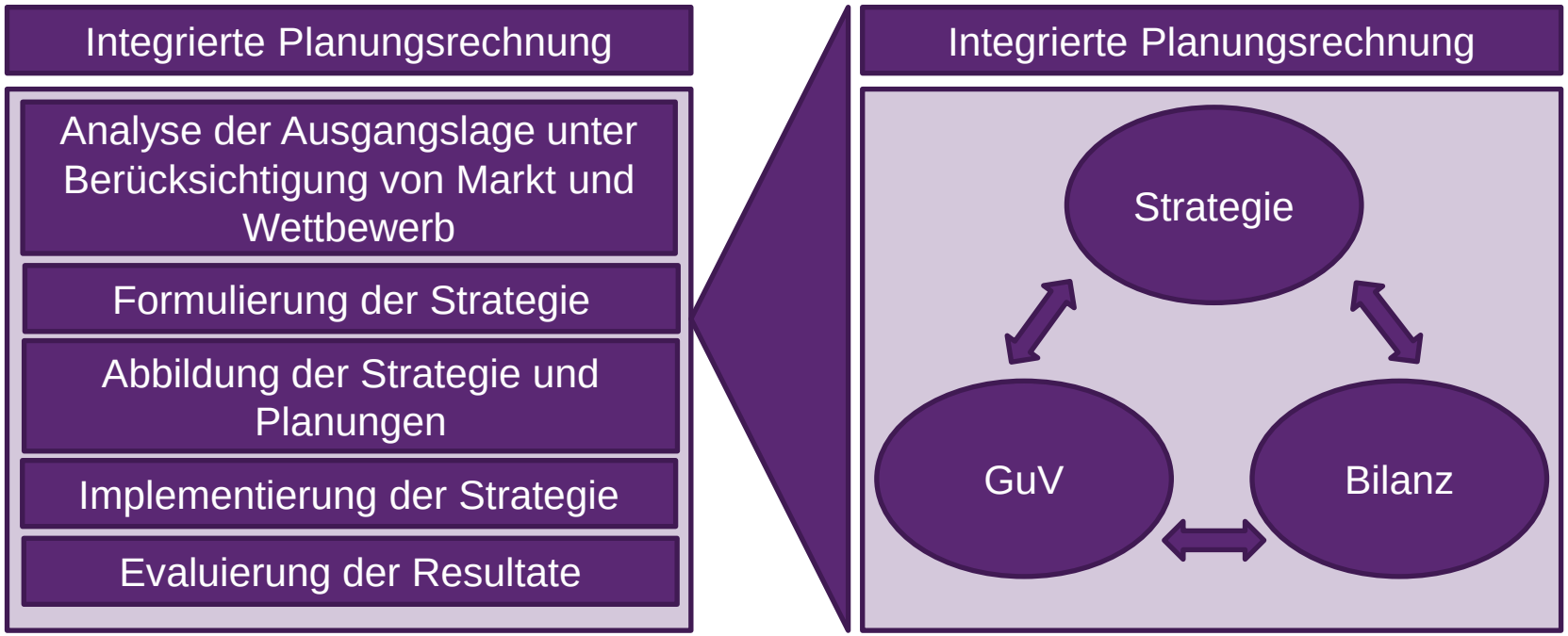


- Oft keine einheitliche Informations- und Datenbasis
- BWA, Planung, Liquidität und Jahresabschluss oft nicht abstimmbar
- Häufig keine integrierte Mehrjahresplanung inkl. Cash Flow Betrachtung
- Fehlende oder unvollständige Integration von Teilplanungen (Tilgungsplan, Investitionsplan, Gewinnverwendung, Ergebnis-plan)
- Oft keine transparente und nachvollziehbare Dokumentation von Prämissen

Strukturierte Finanzierungslösungen

Planung als Konkretisierung der Strategie

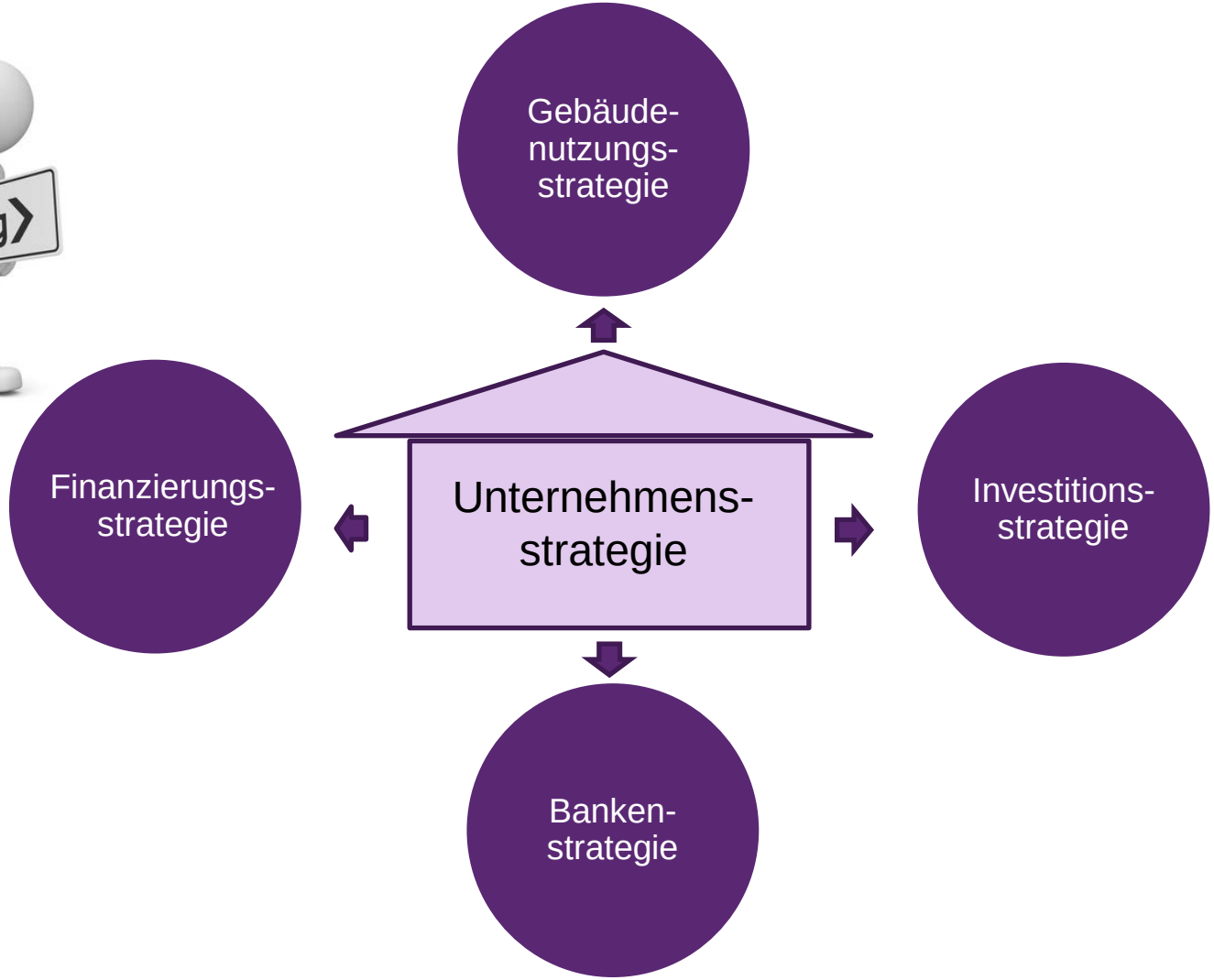
Evangelische Bank



Strukturierte Finanzierungslösungen

Erforderliche Strategiefelder

Evangelische Bank



Strukturierte Finanzierungslösungen

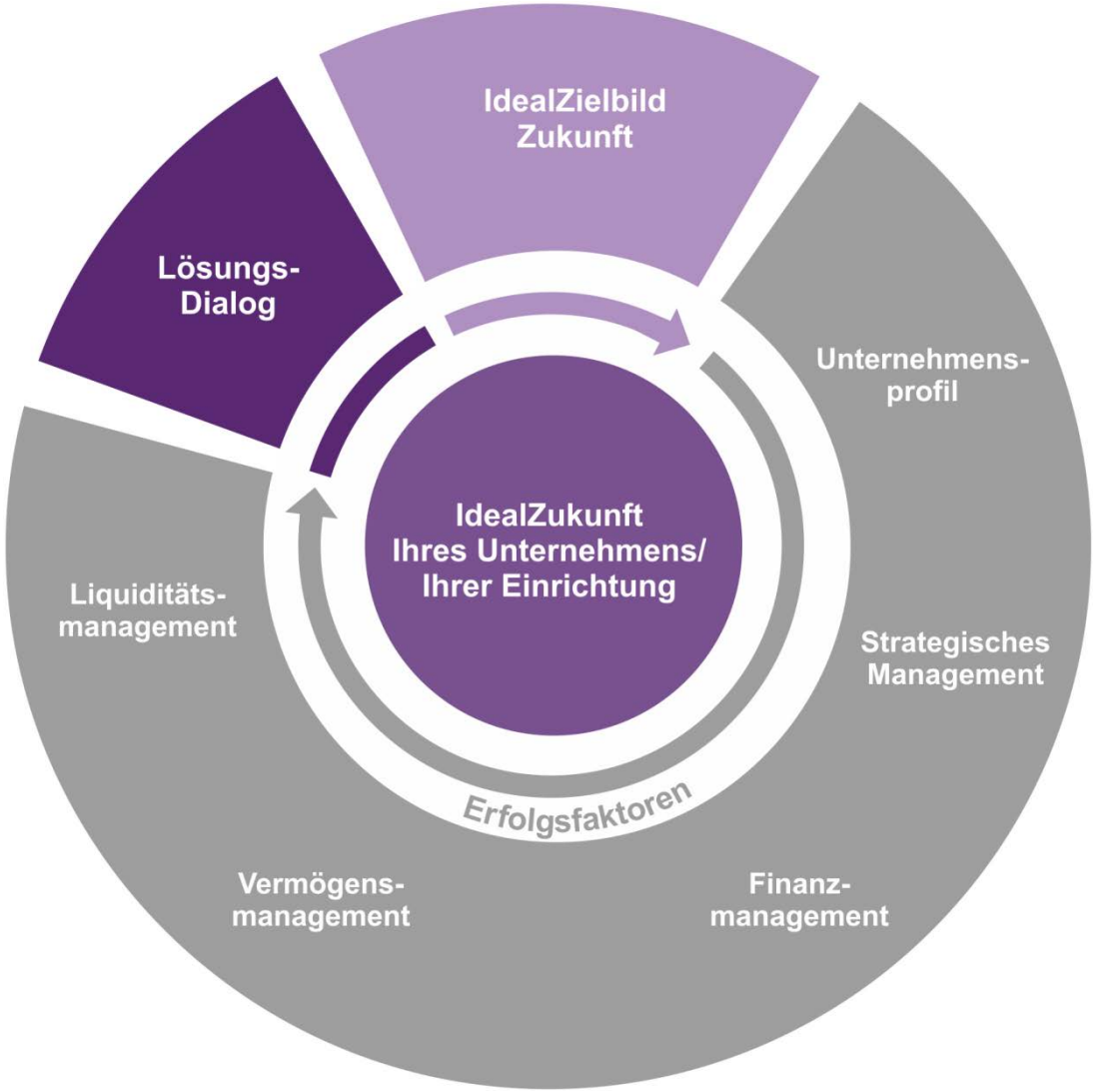
Was heißt das jetzt für das Kunde/Bank Verhältnis?

Evangelische Bank

Nachhaltige Finanzierungsstrategie

Die ganzheitliche Unternehmensbeurteilung

Evangelische Bank



Agenda

Evangelische Bank

- Kurzvorstellung der Evangelischen Bank eG
- Ausgangslage (Chancen und Herausforderungen)
- Handlungsfelder für das Management
- Strukturierte Finanzierungslösungen
- Exkurs: Beleihungsmanagement
- Austausch

Beleihungsmanagement

Exkurs: Beleihungsstrategie

Evangelische Bank

So sehen Sie Ihr Haus.

So bewertet es die Bank.

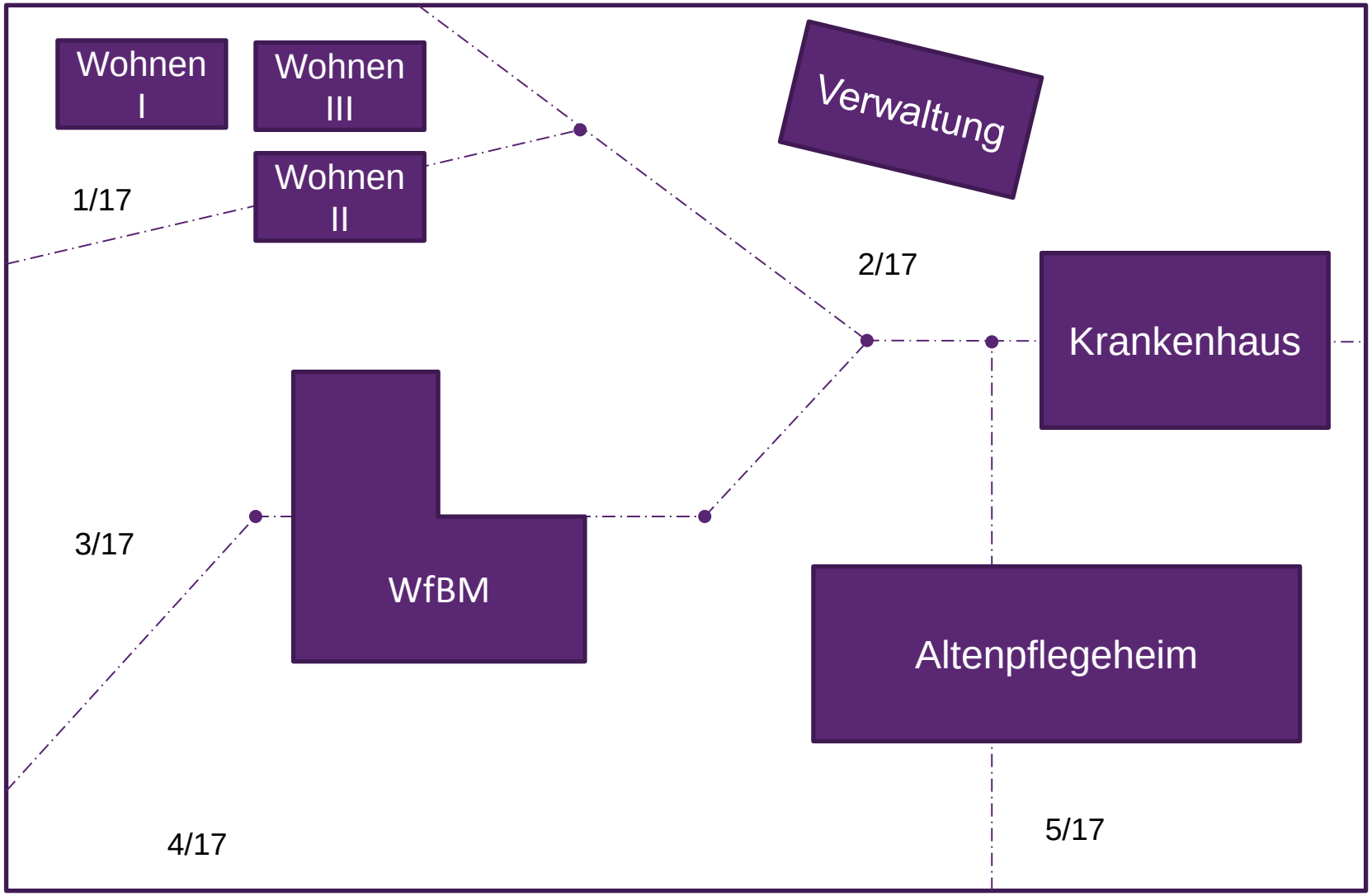
So sieht es der Wertgutachter

und so ein Käufer.

Und so das Finanzamt.

Beleihungsmanagement
Problemstellung

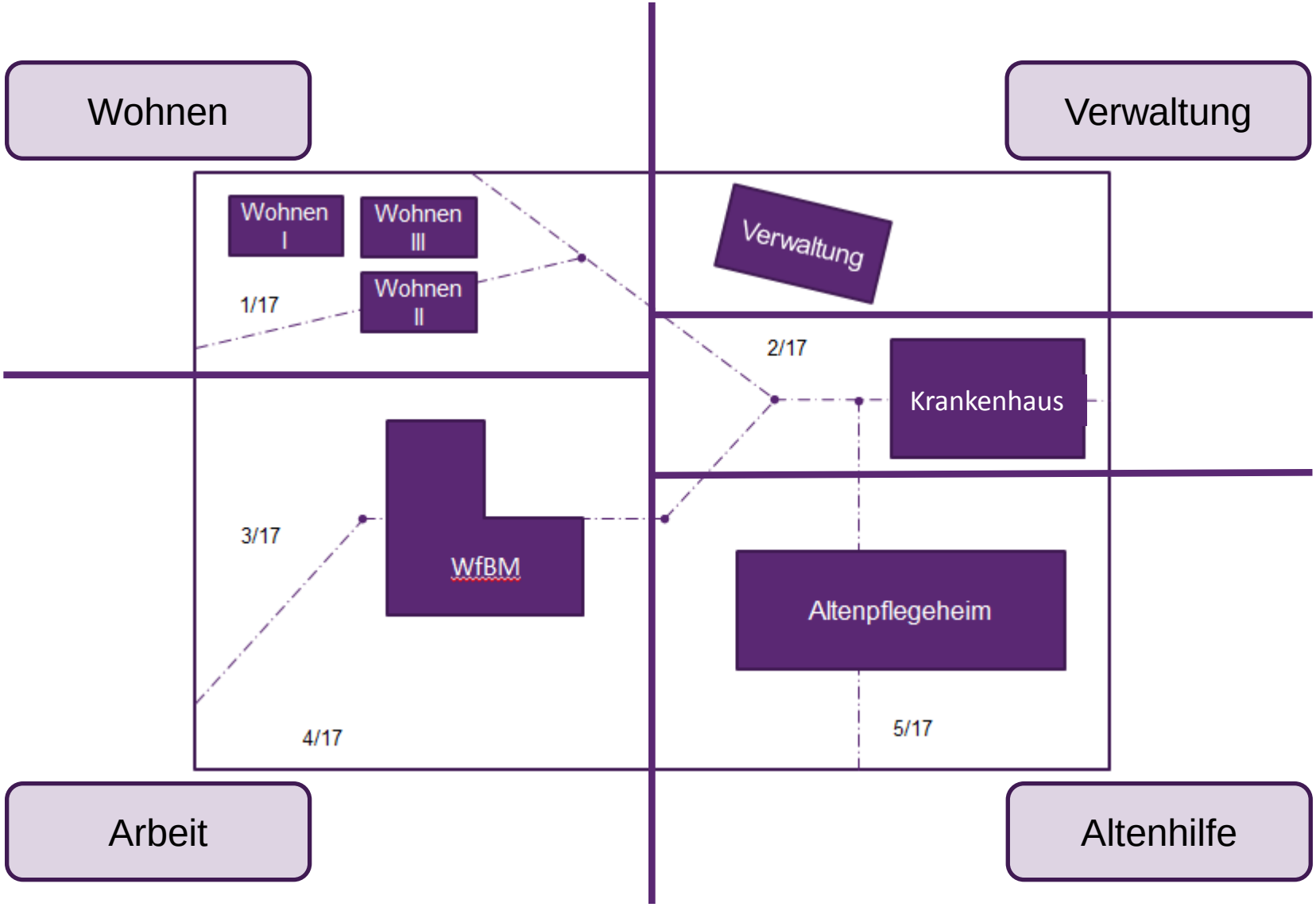
Evangelische Bank



Beleihungsmanagement

Lösungsmöglichkeit

Evangelische Bank



Beleihungsmanagement

Goldene Regel

Evangelische Bank

- das Grundbuch soll den aktuellen Stand widerspiegeln - so wird eine schneller Überblick der Lage gewährleistet
- eine Strukturierung und Bereinigung der Abteilungen II und III ist sinnvoll und erhöht die Übersichtlichkeit und Flexibilität
- wirtschaftliche Einheiten können auch grundbuchseitig abgebildet werden, um Verwaltung zu vereinfachen
- Altlasten in Abteilung III sollten aus eigenem Interesse gelöscht werden – Grundschuldgläubiger haben i. d. R. kein Interesse
- ständige Aktualität und kurzfristige Verfügbarkeit der Beleihungsunterlagen beschleunigt den Kreditantragsprozess
- im Rahmen der Dezentralisierung ist die Entwicklung von Nachnutzungskonzepte für aufgelöste Liegenschaften notwendig
- die Gebäudenutzungsstrategie **folgt** der Unternehmensstrategie

Beleihungsmanagement

Unterstützung EB Research GmbH

Evangelische Bank

Betriebswirtschaftliche Analysen

Risikomanagement- und Frühwarnsysteme

EB-Research
Partner der Sozialwirtschaft

Markt-, Standort- und Wettbewerbsanalysen

Integrierter Investitions- und Planungsrechner

Agenda

Evangelische Bank

- Kurzvorstellung der Evangelischen Bank eG
- Ausgangslage (Chancen und Herausforderungen)
- Handlungsfelder für das Management
- Strukturierte Finanzierungslösungen
- Exkurs: Beleihungsmanagement
- Austausch

Evangelische Bank

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Christian Schwarzrock
Kompetenzcenter Finanzierung

Evangelische Bank eG

Seidlerstraße 6 ▪ 34117 Kassel
Telefon 0800 520 604 10
www.eb.de