

Der Vorsitzende

bpa Landesgeschäftsstelle Nordrhein-Westfalen
Friedrichstraße 19 • 40217 Düsseldorf

An die Abgeordneten des Landtages NRW

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME
17/274**

A01

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
KN/AN

Mitgliedsnummer

2018-01-10

Exemplarische Berechnung der Investitionskostenentwicklung stationärer Pflegeeinrichtungen in NRW

Sehr geehrte Damen und Herren

wir bedanken uns für die Möglichkeit heute als Sachverständige in der Anhörung zum Entfesselungspaket I teilnehmen zu können.

Wie bereits in unserer bpa-Stellungnahme erwähnt, haben wir uns auf diese Anhörung zum Entfesselungsgesetz intensiv vorbereitet. Wir hoffen, dass es in der Anhörung gelingt, den Sorgen und Befürchtungen der Pflegeeinrichtungen Gehör zu verschaffen.

Betroffen sind etwa 1000 Pflegeheime in unserem Bundesland, die als Mieteinrichtung betrieben werden. Viele, vor allem private Pflegeanbieter mit langfristigen Mietvertragsverhältnissen, sind massiv in ihrer Existenz bedroht. Das schürt Zukunftsängste und hemmt notwendige Neuinvestitionen. Mittlerweile dürfte allen Verantwortlichen klar geworden sein, dass die Einrichtungen mit bestehenden Mietverträgen einen verlässlichen Vertrauensschutz bezüglich der bisher anerkannten Mietaufwendungen für die Laufzeit der Verträge benötigen.

Um Ihnen die Auswirkungen der derzeit noch gültigen Regelungen transparent darstellen zu können, haben wir exemplarisch für 10 Einrichtungen die Investitionskostenentwicklung (siehe Anlage) berechnet.

Selbstverständlich stellen wir Ihnen bei Bedarf gerne die vollständige Berechnung jeder einzelnen Einrichtung zur Verfügung.

Für Ihre Fragen in der Anhörung und darüber hinaus stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Christof Beckmann

Prognosen für Investitionskostenentwicklung vollstationäre Dauereinrichtungen in NRW

Bei der Auswahl der Einrichtungen wurden unterschiedliche Platzzahlen, Regionen und Baujahre berücksichtigt.



A								
Jahr des Bescheides	Baujahr	Platzzahl	2014 anerkl. Miete	nach APG und DVO anerkl.	Ergebnis		max. Differenz (€) pro Berechnungstag	Prozentuale Veränderung
					Einzelzimmer	Doppelzimmer		
2018	2010	80	657.127,00 €	657.127,00 €	23,97 €	22,85 €	-6,26 €	-26,42%
2022				483.500,11 €	17,71 €	16,59 €		

B								
Jahr des Bescheides	Baujahr	Platzzahl	2014 anerkl. Miete	nach APG und DVO anerkl.	Ergebnis		max. Differenz (€) pro Berechnungstag	Prozentuale Veränderung
					Einzelzimmer	Doppelzimmer		
2018	2007	22	153.051,00 €	153.051,00 €	20,06 €	18,94 €	-4,03 €	-20,50%
2022				121.673,00 €	16,03 €	14,91 €		

C								
Jahr des Bescheides	Baujahr	Platzzahl	2014 anerkl. Miete	nach APG und DVO anerkl.	Ergebnis		max. Differenz (€) pro Berechnungstag	Prozentuale Veränderung
					Einzelzimmer	Doppelzimmer		
2018	1995	52	428.637,00 €	428.637,00 €	23,77 €	n.v.	-5,82 €	-24,49%
2022				329.803,26 €	18,29 €	n.v.		
2026				323.652,14 €	17,95 €	n.v.		

D								
Jahr des Bescheides	Baujahr	Platzzahl	2014 anerkl. Miete	nach APG und DVO anerkl.	Ergebnis		max. Differenz (€) pro Berechnungstag	Prozentuale Veränderung
					Einzelzimmer	Doppelzimmer		
2018	1987	65	526.500,00 €	526.500,00 €	22,75 €	21,63 €	-2,93 €	-12,95%
2022				458.325,02 €	19,82 €	18,70 €		

Hinweis: Bei der Einrichtung wurden "must-have"-Maßnahmen in Höhe von fast 3,5 Mio. Euro als finanzierungsfähig anerkannt.

E								
Jahr des Bescheides	Baujahr	Platzzahl	2014 anerkl. Miete	nach APG und DVO anerkl.	Ergebnis		max. Differenz (€) pro Berechnungstag	Prozentuale Veränderung
					Einzelzimmer	Doppelzimmer		
2018	2008	94	681.250,00 €	681.250,00 €	20,06 €	n.v.	-3,75 €	-18,69%
2022				553.922,34 €	16,31 €	n.v.		

F								
Jahr des Bescheides	Baujahr	Platzzahl	2014 anerkl. Miete	nach APG und DVO anerkl.	Ergebnis		max. Differenz (€) pro Berechnungstag	Prozentuale Veränderung
					Einzelzimmer	Doppelzimmer		
2018	2013	62	347.602,00 €	360.000,00 €	18,23 €	17,11 €	-3,75 €	-18,69%
2022				360.000,00 €	18,23 €	17,11 €		
2024				360.000,00 €	18,23 €	17,11 €		

Hinweis: Tatsächliche Miete niedriger als nach APG und APG-DVO max. anerkennungsfähig!

G								
Jahr des Bescheides	Baujahr	Platzzahl	2014 anerkl. Miete	nach APG und DVO anerkl.	Ergebnis		max. Differenz (€) pro Berechnungstag	Prozentuale Veränderung
					Einzelzimmer	Doppelzimmer		
2018	2005	61	497.515,00 €	497.515,00 €	22,86 €	21,74 €	-7,07 €	-31,24%
2021				342.114,11 €	15,79 €	14,67 €		

H								
Jahr des Bescheides	Baujahr	Platzzahl	2014 anerkl. Miete	nach APG und DVO anerkl.	Ergebnis		max. Differenz (€) pro Berechnungstag	Prozentuale Veränderung
					Einzelzimmer	Doppelzimmer		
2018	2006	26	214.413,00 €	214.413,00 €	23,78 €	23,78 €	-7,65 €	-32,18%
2022				145.419,34 €	16,13 €	16,13 €		

I								
Jahr des Bescheides	Baujahr	Platzzahl	2014 anerkl. Miete	nach APG und DVO anerkl.	Ergebnis		max. Differenz (€) pro Berechnungstag	Prozentuale Veränderung
					Einzelzimmer	Doppelzimmer		
2018	1984	28	254.460,00 €	254.460,00 €	25,54 €	24,42 €	-8,44 €	-34,54%
2026				166.574,74 €	17,10 €	15,98 €		

Hinweis: Zum Zeitpunkt des Wegfalles des Bestandsschutzes in 2021 noch gute Zinsbindung. Dramatischer Einbruch daher erst ab Jahr 2025

J								
Jahr des Bescheides	Baujahr	Platzzahl	2014 anerkl. Miete	nach APG und DVO anerkl.	Ergebnis		max. Differenz (€) pro Berechnungstag	Prozentuale Veränderung
					Einzelzimmer	Doppelzimmer		
2018	2010	23	176.431,00 €	176.431,00 €	24,44 €	23,32 €	-5,38 €	-16,94%
2022				146.544,53 €	19,06 €	17,94 €		