

# Fit für die Zukunft trotz Einzelzimmerquote

**Bad Homburg //** Die Einzelzimmerquote bringt viele Betreiber in Bedrängnis: Zum einen können die erforderlichen Baumaßnahmen erhebliche Zeit und finanzielle Mittel in Anspruch nehmen, zum anderen kann die Pacht mit einer reduzierten Anzahl von vermietbaren Zimmern nicht mehr refinanziert werden. In vielen Fällen gibt es für bestehende Einrichtungen gar keine oder nur kurze Übergangsfristen, so dass schnelles Handeln gefragt ist.

Eine Einzelzimmerquote von unter 70 Prozent weisen nach Berechnungen von Avivre Consult die Einrichtungen der 50 größten Betreiber in Baden-Württemberg im Durchschnitt auf, 100 Prozent sollen es nach dem Willen des Gesetzgebers im Jahr 2019 sein. Nicht ganz

so krass ist das Missverhältnis in Nordrhein-Westfalen, hier errechnet das Unternehmen gegenwärtig eine durchschnittliche Einzelzimmerquote von 87 Prozent, wobei einzelne Einrichtungen unter dieser Marke liegen. In 2018 ist hier per Gesetz eine Einzelzimmerquote von 80 Prozent festgeschrieben.

Bei den freigemeinnützigen Betreibern schätzt die Unternehmensberatung die Einzelzimmerquoten noch deutlich geringer ein.

Vor allem in Baden-Württemberg besteht also dringender Handlungsbedarf, Untätigkeit in der Hoffnung auf eine Verlängerung der Übergangsfristen oder auf eine Erteilung von Ausnahmegenehmigungen oder Befreiungen erscheint riskant.

Was tun, um die Einrichtungen zukunftsfit zu machen? Es gibt mehrere Optionen, die zur Wahl stehen, z.B. Umwandlung der Doppelzimmer in Einzelzimmer, Ambulantisierung von stationären Hausgemeinschaften, Umbau in Anlagen des Betreuten Wohnens oder in Wohnanlagen mit Concierge-Service.

Eine Ausweitung des Dienstleistungsangebotes in Richtung Spezialpflegeangebote, z. B. Wachkoma, Beatmung oder in Bereiche, die nicht dem SGB XI unterliegen, ist ebenfalls denkbar.

Was davon im Einzelfall in Frage kommt und schließlich Sinn macht, kann nur eine detaillierte Prüfung der Gegebenheiten vor Ort ergeben. Hier setzt der Avivre-Zukunftsscheck an: Im Rahmen ei-

ner Makroanalyse wird geprüft, ob und in welchem Umfang eine Einrichtung von den rechtlichen Anforderungen abweicht und somit Handlungsbedarf besteht. In einem zweiten Schritt werden dann im Rahmen einer Mikroanalyse der Pachtvertrag überprüft und ggf. die Verhandlungen über Änderungen der Verpflichtungen, die sich aus dem Pachtvertrag ergeben, begleitet. Danach wird eine Begehung mit einem Architekten/Bauingenieur durchgeführt und eine Übersicht über die einzelnen Maßnahmen erstellt, die ergriffen werden sollten sowie ein Kostenplan. Auch in Fragen der Finanzierung kann unterstützt werden.