

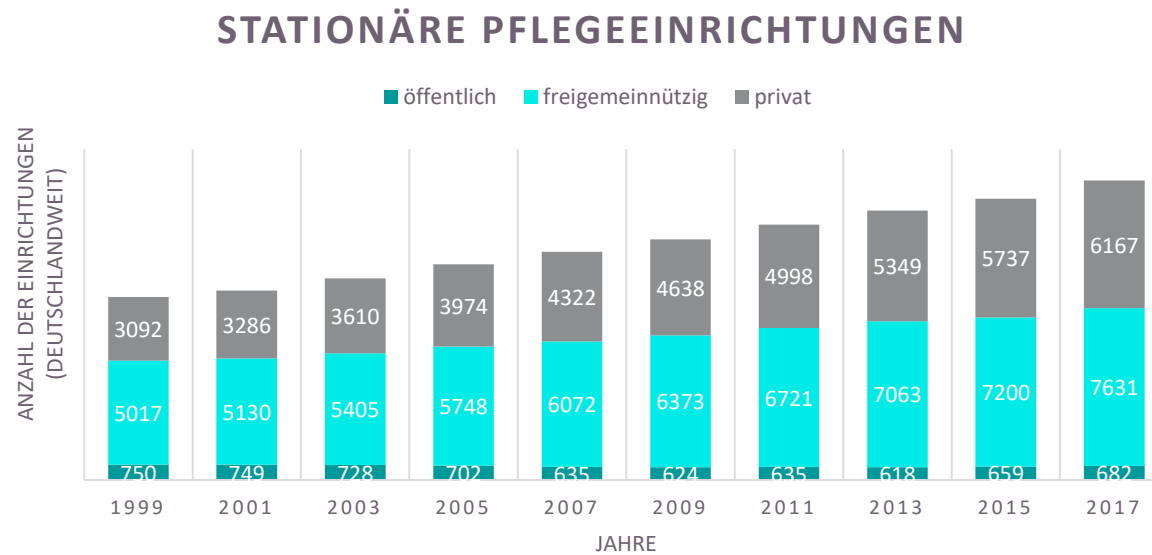
# Herausforderungen in der Pflegewirtschaft: Sanierung eines Altenheims – ein Praxisbeispiel



26. September 2019

Rebe & Restrukturierung, I-Unit Gruppe, Braunschweig

# Verteilung der Marktanteile



# Wirtschaftliche Situation – Pflegemarkt

- Grundsätzlich stabile wirtschaftliche Lage
- Aber ca. 10 % der Heime mit Jahresverlust
- **Akute Insolvenzgefahr bei ca. 2 % der Häuser**
- Tendenziell Einzelheime vermehrt betroffen
- Insolvenzgefahr v.a. bei freigemeinnützigen Trägern

# Finanzierung – Stationäre Pflegeeinrichtung



- Duales Finanzierungssystem
- Pflegesatz- und Investitionskostenverhandlungen

# Krisenursachen

- Hohe Personalfluktuation/ mangelhafte Personalsituation
- **Investitionsstaus**
- Komplexe Unternehmensstrukturen
- Fehlende strukturelle Anpassungen (Fachabteilungen, Spezialisierungen)
- Geringe Auslastungsquoten, z.B. bedingt durch Auflagen
- Etc.

# Der Fall

- Eine Pflegeeinrichtung in einer niedersächsischen Kleinstadt in freigemeinnütziger Trägerschaft
- Ca. 90 Mitarbeiter
- Ca. 90 Bewohner
- Durchschnittliche Auslastung 96,5 %
- Jahresumsatz ca. 3,5 Mio. EUR (seit Jahren sukzessive leicht rückläufig)
- Seit Jahren latente Verluste
- Keine Rücklagen
- Drohende Zahlungsunfähigkeit

# Der Fall

- **Probleme:**
  - Erheblicher Sanierungsstau
  - Ungeeignete, veraltete Bestandsimmobilie
  - Brandschutzauflagen kosten etwa 300.000 EUR
  - Keine Mittel für eigenen Neubau
- **Verlauf des Verfahrens**
  - 21. November 2019: Antragstellung, Anordnung der vorläufigen Sachverwaltung
  - 1. Februar 2019: Eröffnung des Insolvenzverfahrens in Eigenverwaltung
  - 14. Mai 2019: Rücknahme des Antrags auf Eigenverwaltung

# Der Fall

- Aufrechterhaltung und Stabilisierung des Geschäftsbetriebs
- Insolvenzgeldvorfinanzierung
- Laufende, transparente Information der Bewohner, Angehörigen und Mitarbeiter
- Umgehende Einleitung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen
- Implementierung einer geeigneten Liquiditätsrechnung
- Initiierung eines Investorenprozesses:
  - Herkulesaufgabe: Findung eines Investors, der auf dem Bestandsgrundstück eine Pflegeimmobilie neu baut und an das Unternehmen vermietet



# Der Fall

- Laufende Abstimmung mit den Behörden
- Im Juli 2019: Finalisierung des Investorenprozesses
  - Neubau sieht 120 Plätze und betreutes Wohnen vor
- 17. September 2019: Signing des Kaufvertrages
- Parallel:
- Erstellung eines Insolvenzplans, um das Unternehmen „auf neue Füße zu stellen“
- Begleitung der Neufinanzierung und einer Planung bis 2025
- Voraussichtlich Übergabe des Unternehmens nach Insolvenzplan zum 1. Januar 2020, spätestens am 28. Februar 2019
- Bewohner ziehen ca. Mitte 2022 in Neubau

# Der Fall

- **Heute:** Erteilung der neuen Baugenehmigung durch die Stadt Alfeld
- Voraussichtlich Übergabe des Unternehmens nach Insolvenzplan zum 1. Januar 2020, spätestens am 28. Februar 2019
- Bewohner ziehen ca. Mitte 2022 in Neubau
- Alle Arbeitsplätze bleiben erhalten
- Diakonie behält ihr Unternehmen
  
- Grundvoraussetzung für Sanierungserfolg:
- Vorausschauende Planung
- Rechtzeitige Antragstellung

# Kontakt

Tobias Hartwig  
Associate Partner

Schultze & Braun Rechtsanwaltsgesellschaft für Insolvenzverwaltung mbH  
Museumstraße 5  
38100 Braunschweig  
0531 6128720-  
[thartwig@schultze-braun.de](mailto:thartwig@schultze-braun.de)  
[www.schultze-braun.de](http://www.schultze-braun.de)

