

# Sind Sie bereit für die Zukunft?

## Integrierter InvestCheck im Krankenhaus



In Kooperation mit:



Bank  
für Sozialwirtschaft

Heinle Wischer Gesellschaft  
für Generalplanung mbH

# Integrierter InvestCheck im Krankenhaus

## Ausgangssituation

Die Situation vieler Krankenhäuser ist geprägt durch eine zunehmend angespannte wirtschaftliche Lage und hohen Investitionsstau. Die Klinikträger stehen vor grundsätzlichen Entscheidungen, wie sie die hohen Finanzbedarfe decken und gleichzeitig Weichenstellungen für das nächste Jahrzehnt setzen sollen. Aktuelle Herausforderungen sind:

- flexible Gebäudestrukturen und Organisation (Prozessplanung statt Raumplanung),

- knappe Finanzmittel erfordern wirtschaftliche und effektive Strukturen (zukunftsfähige Marktstrategie & effektiver Ressourceneinsatz)

- Kapitalgeber verlangen nachhaltige strategische und bauliche Konzepte sowie eine nachhaltige Finanzplanung

Die Planungssicherheit unter Berücksichtigung der Gesamtausrichtung der Klinik ist dabei für Entscheidungsträger von herausragender Bedeutung.

## Zielsetzung

Wir unterstützen Sie bei den relevanten Fragestellungen zur Entscheidungsfindung:

- Wie sind die derzeitige und zukünftige strategische Ausrichtung und der Ressourceneinsatz in Ihrer Einrichtung zu bewerten?

- Wie ist die Gebäudestruktur im Status Quo und sind bauliche Veränderungen vor dem Hintergrund der Gesamtstrategie zukunftsfähig?

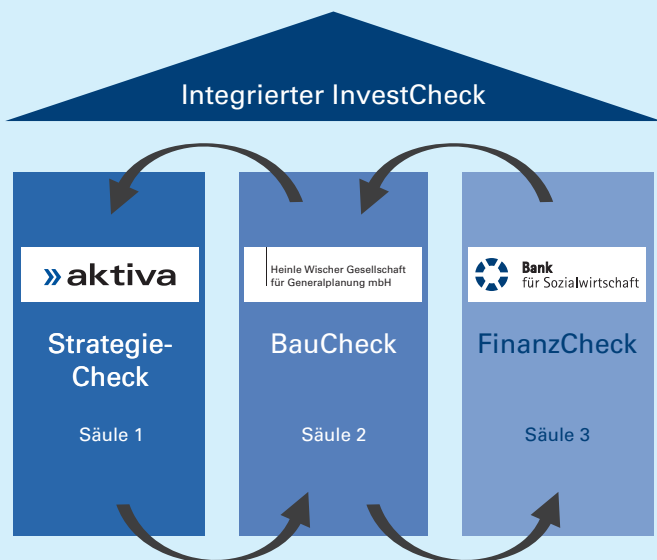
- Ist die Finanzierung des Investitionsvorhabens durch ein Kreditinstitut grundsätzlich realisierbar?

- Welche Handlungsempfehlungen für die Zukunft können aus den Analysen abgeleitet werden?

Sie erhalten damit einen integrierten InvestCheck von unabhängigen Gutachtern, der Ihnen mehr Transparenz bei der Entscheidungsfindung ermöglicht und innovative Lösungsansätze aus externer Sicht liefert.

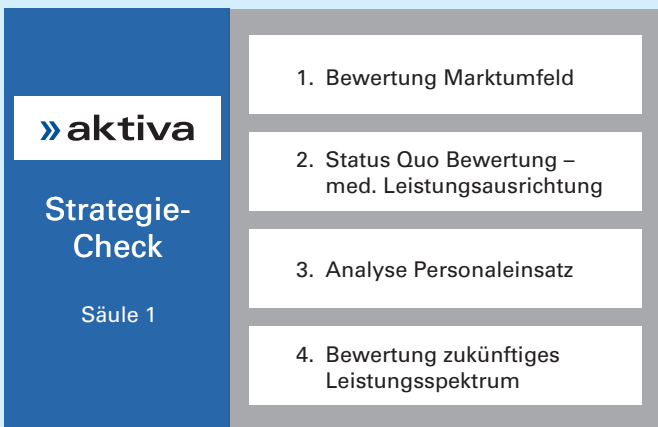
## Bestandteile

Um die vielschichtigen Fragestellungen bewerten zu können, besteht unser in Kooperation entwickeltes Produkt **Integrierter InvestCheck** aus drei Säulen, die sich jeweils mit einem Kernbereich befassen und integrativ ineinander greifen.



## Säule 1: StrategieCheck

Im StrategieCheck erfolgen die Analyseschritte:



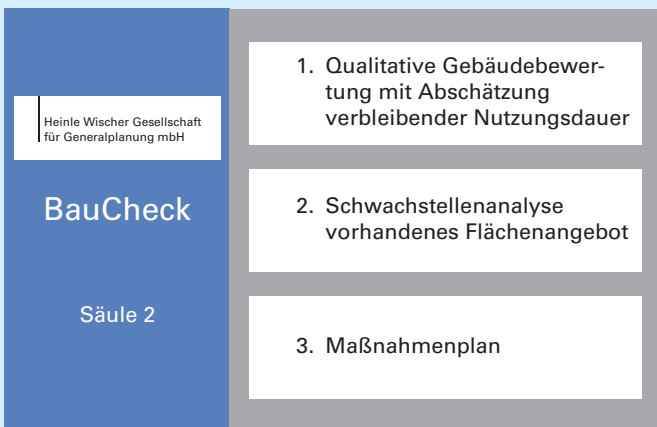
Bei der Bewertung des Marktumfeldes wird die Konkurrenzsituation Ihrer Einrichtung hinsichtlich der Konkurrenzdicke im relevanten Markt bewertet. Dies erfolgt im Kontext der bisherigen medizinischen Leistungsausrichtung und -entwicklung. Zusätzlich zur Bewertung der Erlösstrategie ist eine indikative Analyse des Personaleinsatzes zentraler Dienstleistungen auf Basis der internen Leistungsdaten Inhalt des StrategieChecks.

Weiterhin wird die zukünftige strategische Ausrichtung der Klinik analysiert und unter Berücksichtigung von Experteneinschätzungen bewertet. Hierzu wird der Einrichtungsleitung ein Strategiefragebogen zur Verfügung gestellt, der im Rahmen der Bewertung Anwendung findet.

Neben der Bewertung der strategischen Ausrichtung werden der Einrichtung Hinweise und Handlungsempfehlungen für eine zukunftsfähige Ausrichtung gegeben.

## Säule 2: BauCheck

Die Analyseschritte beim BauCheck sind wie folgt:



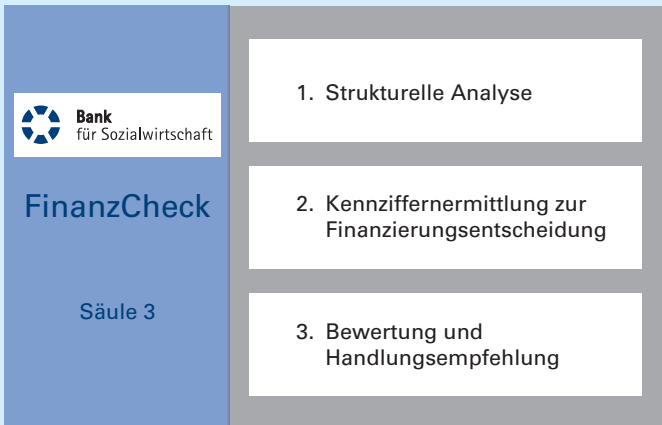
Um die Zukunftsfähigkeit des Hauses sicherzustellen, erfolgt eine Kurzbewertung des Gebäudebestands hinsichtlich ihrer qualitativen, quantitativen und strukturellen Eignung für die künftige Leistungsausrichtung.

Auf der Grundlage vorhandener Bestandsunterlagen sowie einer Ortsbesichtigung wird der Immobilienbestand zunächst grob hinsichtlich seines Erhaltungszustands bewertet und die verbleibende Nutzungsdauer abgeschätzt. Die Zukunftsfähigkeit der Immobilie hängt wesentlich davon ab, ob sie in der Lage ist, den zukünftigen Entwicklungen des Leistungsangebots und des modernen wirtschaftlichen Betriebs Rechnung zu tragen. Es erfolgt hierzu ein Strukturcheck.

Die Arbeitsergebnisse werden in einem Übersichtsplan mit konkreten Handlungsempfehlungen zusammengestellt und durch einen ersten Kosten- und Terminrahmen ergänzt.

## Säule 3: FinanzCheck

Inhalte des FinanzChecks sind:



Strategien und damit einhergehende Bauplanungen können nur bei entsprechend vorhandenen investiven Mitteln realisiert werden.

In einem ersten Schritt erfolgt die strukturelle Analyse der finanziellen Ist-Situation und Ableitung der Kapaldienstfähigkeit in Bezug auf die konkrete Investitionsüberlegung. Dafür erfolgt die Ermittlung einiger für eine Finanzierungsentscheidung relevanten Kennziffern und deren Bewertung (Ampelsystem).

Abschließend wird das Investitionsvorhaben bewertet und es werden Handlungsempfehlungen sowie Optimierungspotenziale aufgezeigt.

## Unser Know-how

Drei Unternehmen kooperieren für Sie:



Die **aktiva Beratung im Gesundheitswesen GmbH** ist auf die Beratung von Leistungserbringern im Gesundheitswesen spezialisiert. Dazu gehören insbesondere Krankenhäuser, Rehabilitationskliniken und Medizinische Zentren. Wir unterstützen unsere Mandanten in allen wesentlichen Beratungsfeldern in strategischen, medizinischen und betriebswirtschaftlichen Fragestellungen. Das Berater-team der aktiva setzt sich aus erfahrenen Beratern zusammen, die u. a. auf langjährige Berufserfahrung in Krankenhäusern zurückblicken.

Die **Heinle Wischer Gesellschaft für Generalplanung mbH** (hwgp) wurde 1962 von Erwin Heinle und Robert Wischer als Architekturbüro in Stuttgart gegründet. Seit 1999 bieten wir unseren Bauherren im Rahmen der Heinle Wischer Gesellschaft für Generalplanung mbH mit rund 200 Mitarbeitern an 5 Standorten komplexe Lösungsansätze „aus einer Hand“. Tätigkeitsschwerpunkte liegen auf Bauten des Gesundheitswesens, Bauten für Wissenschaft, Lehre und Forschung sowie für soziale Infrastruktur.

Die **Bank für Sozialwirtschaft AG** (BfS) ist seit 1923 ausschließlich auf die Betreuung von Einrichtungen und Organisationen des Sozial- und Gesundheitswesens spezialisiert. Neben dem Bankgeschäft, das wir mit der ganzen Palette einer modernen Universalbank für diese Kunden organisieren, bieten wir über unsere Tochterunternehmen zahlreiche interessante und moderne Angebote für das Sozialmanagement an. Wir stehen für langfristige Finanzierungen und Kundenbetreuung.

## Preis

Wir bieten Ihnen die Leistung **Integrierter InvestCheck** für einen Pauschalbetrag von **7.500 EUR** netto an.

## Ansprechpartner

**aktiva** Beratung im Gesundheitswesen GmbH  
Prof. Dr. Peter Borges, Geschäftsführer  
Eupener Str. 70  
50933 Köln

info@aktiva-mail.de

Tel.: 0221 . 789 536 - 50

Fax: 0221 . 789 536 - 79

[www.aktiva-gesundheitswesen.de](http://www.aktiva-gesundheitswesen.de)