

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

**Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH
Leipziger Str. 43
39120 Magdeburg**

Gliederung

- I. Grundlagen des Unternehmens**
 - Geschäftsmodell des Unternehmens

- II. Wirtschaftsbericht**
 - 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen
 - 2. Geschäftsverlauf
 - 3. Lage
 - a. Ertragslage
 - b. Finanzlage
 - c. Vermögenslage
 - 4. Finanzielle / nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

- III. Nachtragsbericht**

- IV. Prognosebericht**

- V. Chancen- und Risikobericht**
 - 1. Risikobericht
 - 2. Chancenbericht
 - 3. Gesamtaussage

I. Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

In Anbetracht der wachsenden Zahl hochbetagter Menschen und der durchschnittlich zunehmenden Lebenserwartung nicht nur durch Fortschritt in der Medizin und Technik wird das Risiko der Betreuungs- und Pflegebedürftigkeit als allgemeines Lebensrisiko immer mehr ältere Menschen treffen. Die Landeshauptstadt Magdeburg stellt sich, – neben den freigemeinnützigen, kirchlichen und privaten Trägern – als Kommune auch weiterhin dieser Aufgabe. Mit ihrem Unternehmen, der Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH, hält die Landeshauptstadt Magdeburg einen eigenen Beitrag und erbringt ein eigenes profiliertes Angebot an sozialer Betreuung und pflegerischer Versorgung für die älteren und unterstützungsbedürftigen Bewohner Magdeburgs vor. Dieses Angebot erbringt die „Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH“ (W&P MD GmbH) in ihren sechs Altenpflegeeinrichtungen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Gegenstand des gemeinnützigen Unternehmens ist die Errichtung, Unterhaltung und der Betrieb von Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen. Sie kann darüber hinaus alle Geschäfte als untergeordnete Nebengeschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienen. Sie kann u. a. Tochterunternehmen zur Erfüllung des Unternehmenszwecks gründen und sich an gleichartigen Unternehmen beteiligen. Die Pflege, Betreuung und Versorgung alter, behinderter und pflegebedürftiger Bürger in jeglicher Angebotsform, insbesondere in den sechs stationären Altenpflegeeinrichtungen mit 684 Betten, stehen im Mittelpunkt der Arbeit des Unternehmens. Es ist eine Erweiterung um zwei Pflegeeinrichtungen geplant.

Es besteht eine Tochtergesellschaft „Servicegesellschaft WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG GmbH“. Das Stammkapital wird zu 100% von der Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH gehalten. Die Servicegesellschaft erbringt Dienstleistungen in den Bereichen der Speisenversorgung, der Gebäudereinigung und des Facilitymanagements.

Die W&P MD GmbH dient gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken im Sinne §§ 51 ff. AO. Somit ist sie nach § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG und § 3 Abs. 6 GewStG von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit.

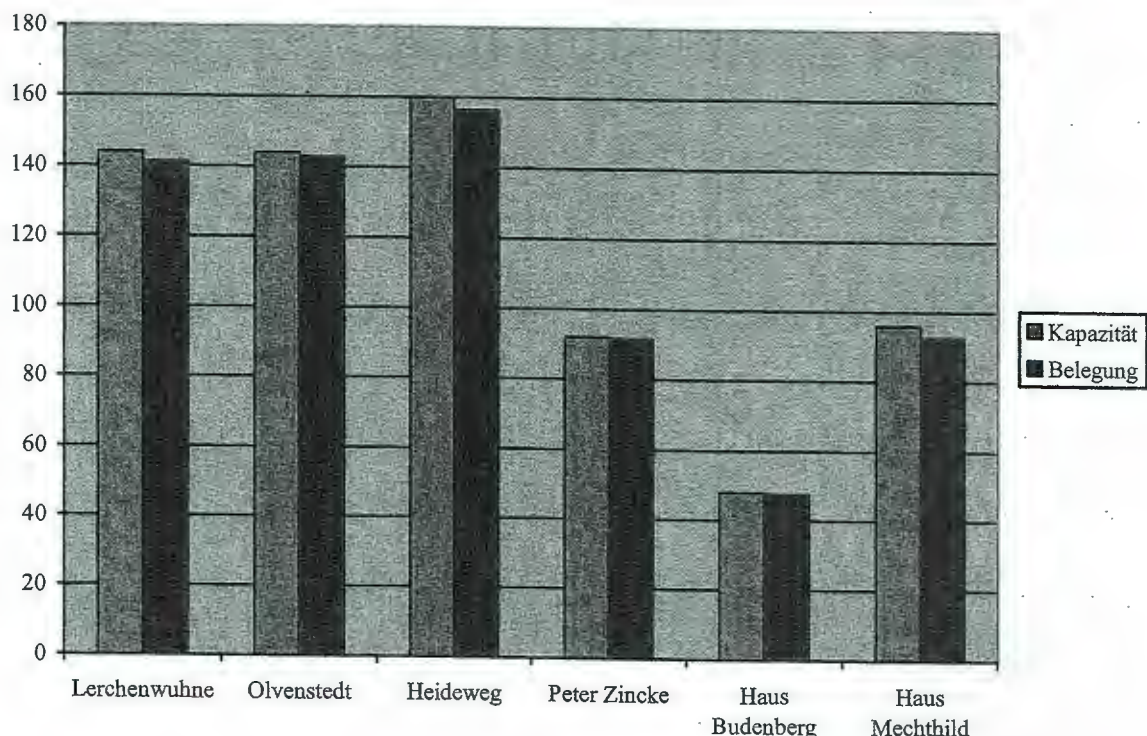
Alleiniger Gesellschafter der W&P MD GmbH ist die Landeshauptstadt Magdeburg. Es besteht ein Aufsichtsrat.

2. Geschäftsverlauf

Wir können auf ein Geschäftsjahr mit einer Stabilisierung der wirtschaftlichen Grundlagen des Unternehmens zurückblicken.

Zusätzliche Möglichkeiten und Ressourcen für den Bereich der Pflege und Betreuung in Einrichtungen werden und wurden entwickelt/ weiterentwickelt (Heimarztmodell ...). Hauptaugenmerk lag in der weiterhin qualitativ hohen Umsetzung der Aufgaben des Versorgungsauftrages jeder einzelnen Einrichtung des Unternehmens. So standen auch in 2015 in den sechs Häusern weiterhin zusätzliche Betreuungskräfte nach § 87b SGB XI für die weitere Intensivierung der Betreuungsangebote demenziell erkrankter Bewohner zur Verfügung.

In den Einrichtungen der W&P MD gmbH ist, so wie seit Jahren, eine kontinuierlich sehr hohe Auslastung bei hoher Pflegequalität zu verzeichnen. Qualitätsprüfungen des Medizinischen Dienstes der Krankenkasse (MDK) und der zuständigen Behörde (Heimaufsicht) wurden auch in 2015 in allen Einrichtungen mit sehr gut bestätigt (Transparenznoten durchschnittlich für alle Einrichtungen von 1,1; Bewohnerbefragung von 1,0). Im Geschäftsjahr 2015 konnte die hohe Kapazitätsauslastung, im Durchschnitt 98,2%, gehalten werden:



Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2015 haben sich auch auf Grund der guten Auslastung und auch Belegungsstruktur in Verbindung mit den angepassten Heimentgelten um ca. 3 % erhöht (2015: 19.646 TEUR; VJ: TEUR 19.058).

Der Materialaufwand stieg in 2015 auf TEUR 5.754 (VJ: TEUR 4.954).

Die Personalaufwendungen sind in 2015 auf TEUR 12.458 auf Grund der veränderten Personalstruktur gesunken (VJ: TEUR 12.788). Im Berichtsjahr wurden 31 Auszubildende als Altenpfleger/in beschäftigt. Im Berichtsjahr konnte der Haustarifvertrag WuP MD gmbH mit steigenden Tabellenentgelten erfolgreich fortgeschrieben werden.

Die Finanzlage ist als stabil zu bezeichnen.

3. Lage

a) Ertragslage

Wesentliche Erlöse resultieren aus bestehenden Vereinbarungen gemäß § 43 SGB XI. Diese entsprechen rd. 87 % aller Erträge. Abhängig sind diese von der Auslastung einerseits und von der Belegungsstruktur andererseits.

Der Materialaufwand stieg um mehr als 10 % auf Grund der hohen Belegung, der gestiegenen Eingangspreise und der gesetzlichen Tarifierpassung bei der Servicegesellschaft. So kam es im Vergleich zum Vorjahr in den Posten Lebensmittel, Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf und auch Aufwendungen für Zusatzleistungen zu Mehraufwendungen.

Die Personalaufwendungen sind u.a. auf Grund der Veränderungen in der Personalstruktur gesunken.

b) Finanzlage

Die Kapitalstruktur hat sich weiter verbessert.

Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele (Heimvertrag) zu vereinnahmen. Der eingeräumte Kontokorrentrahmen wurde nicht genutzt.

Die Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von

- ▶ TEUR 405 gegenüber dem Gesellschafter (VJ: TEUR 417)
- ▶ TEUR 2.101 gegenüber sonstigen Gläubigern (VJ: TEUR 752)

Der Cashflow für das Geschäftsjahr 2015 hat sich wie folgt entwickelt:

- ▶ aus laufender Geschäftstätigkeit: TEUR 548 (VJ: TEUR 612)
- ▶ aus Investitionstätigkeit: TEUR -1.338 (VJ: TEUR -403)
- ▶ aus Finanzierungstätigkeit: TEUR 528 (VJ: TEUR -222).

Die Liquiditätslage war im Berichtsjahr weiterhin stabil.

c) Vermögenslage

Das Anlagevermögen, besteht im Wesentlichen aus bebauten Grundstücken. Die Altenpflegeeinrichtungen sind gemäß Artikel 52 Pflegeversicherungsgesetz gefördert.

In Umsetzung des Gesellschafterbeschlusses ist als Sondereffekt der Zugang eines Grundstücks für den Neubau einer Einrichtung zu nennen.

Die Anlageintensität beläuft sich im aktuellen Geschäftsjahr auf 94,30 % (VJ: 96,32 %).

Die Eigenkapitalquote des Unternehmens betrug zum 31.12.2015: 20,65 % (VJ: 20,24 %).

4. Finanzielle/ nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

In der internen Unternehmenssteuerung werden nachfolgende Kennzahlen herangezogen:

1. Auslastung der Einrichtungen
2. Belegung nach Pflegestufen
3. die Beschäftigtenzahlen nach Bereichen in Vollzeitkräften
4. Krankenstatistik
5. Ertragskennziffern
6. Liquiditätslage.

Die hohe Auslastung von 98,2 % sowie die gute Pflegestufenstruktur prägten das Geschäftsjahr 2015. Der Anteil der Pflegestufe 1 beläuft sich auf 35 %, der Pflegestufe 2 (incl. eingestreuter Kurzzeitpflege) auf 45 % und der Pflegestufe 3 (incl. Härtefall) auf 20 %. Die hohe Auslastung, die Strukturbelegung in Verbindung mit der Anpassung der Erhöhung der Heimentgelte führen zu den höheren Pflegeerträgen im Geschäftsjahr.

Die Beschäftigtenlage ist als gut im Unternehmen zu bezeichnen. Ende 2015 beschäftigte die W&P MD GmbH mehr als 400 Mitarbeiter einschließlich 31 Auszubildende. 10 FSJ-ler sammelten Erfahrungen im Bereich der Pflege und standen zusätzlich unseren Bewohnern mit Ihren Fähigkeiten und Fertigkeiten zur Seite.

Es herrscht eine geringe Fluktuation. Der Qualifizierungsstand der Beschäftigten im Bereich Pflege ist durchschnittlich hoch. Die Fachkraftquote im Unternehmen liegt bei ca. 58% im Jahresdurchschnitt.

III. Nachtragsbericht

In der am 14.03.2016 stattgefundenen Aufsichtsratssitzung empfahl der Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung die Beschlussfassung über den Wirtschaftsprüfer des Jahresabschlusses 2015.

Diverse spezifische Projekte werden im Kalenderjahr 2016 weiterhin fortgeführt. Dazu zählen u. a. Fortführung der Investitionen beider neuen Einrichtungen sowie die Ergreifung gezielter Maßnahmen zur Kostenoptimierung im Sekundärbereich.

IV. Prognosebericht

Die Zielerreichung, weiterhin eine Auslastung über 98 % bei gleicher Qualität, ist eine hohe Verantwortung nicht nur der Führungskräfte. In der Zukunft liegt der Schwerpunkt der Führungstätigkeit in der weiteren Optimierung der Prozess-, Struktur- und Ergebnisqualität.

Um den hohen Qualitätsanforderungen des SGB XI weiterhin gerecht zu werden sind Qualifizierungsmaßnahmen des Personals regelmäßig fortzuführen.

Die Planungen für die Jahre 2016 ff. gehen weiterhin von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung aus. So ergeben unsere Planungen für 2016 eine Umsatzsteigerung von 5 %. Beim Jahresergebnis gehen wir dahingehend für das noch folgende Geschäftsjahr aufgrund leichter Kostensteigerungen davon aus, den Jahresüberschuss um 2 % zu steigern.

Mit dem angestrebten Neubau zweier Pflegeeinrichtungen in Magdeburg wollen wir unsere Marktposition festigen und weiter ausbauen. Damit sollen bis zu 200 Pflegeplätze unterschiedlicher Ausrichtungen mit modernen Pflegekonzepten zusätzlich für die Betreuung und Versorgung für die Einwohner Magdeburgs zur Verfügung stehen. Die Eröffnung für eine Einrichtung ist in 2017 und für die andere in 2018 geplant. Es werden Gesamtinvestitionskosten von ca. EUR 20 Mio. veranschlagt. Für die zweite Einrichtung soll der Bauantrag in 2016 gestellt werden. Auf Grund des durch Gutachten festgestellten Bedarfs an Pflegeplätzen (pflegenahen Angeboten) rechnen wir auch in diesen Objekten mit einer sehr guten Auslastung.

Außerdem werden wir vor dem Hintergrund der geänderten Gesetzeslage Pilotprojekte starten, wie z. B. die Schaffung einer ambulanten Wohngemeinschaft sowie Möglichkeiten einer ambulanten Versorgung anzubieten.

V. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Die demographische Entwicklung hat auch Auswirkungen im Fachkräftebereich des sozialen Sektors. So wird einerseits die Mitarbeitergewinnung schwieriger und andererseits nimmt die Arbeitsbelastung stetig zu.

Qualität ist ein wesentlicher Indikator im Pflegemarkt. Daher sind externe Prüfungen des MDK und der Heimaufsicht zu bestehende Herausforderungen.

Als Risiko ist die geänderte gesetzliche Regelung gemäß PSG II und III zu sehen.

Ertragsorientierte Risiken

Besondere Risiken bestehen im Unternehmen:

- in der Kontinuität der Auslastung auf hohem Niveau durch zielgruppenorientierte Neuausrichtung
- hinsichtlich notwendiger Pflegesatzerhöhungen durch eine Anpassung der Vergütung gemäß SGB XI und auch i.V.m. dem PSG II.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Fortgeltung des gültigen Haustarifvertrages ist wesentliche Grundlage für das weitere Fortbestehen und für die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens.

Finanzwirtschaftliche Risiken bestehen weiterhin aus den Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den tariflichen Lohnbestandteilen, u.a. resultierend aus dem Personalüberleitungsvertrag im Rahmen der GmbH-Gründung.

Auf Grund der stabilen Eigenkapital- und Liquiditätssituation sind Liquiditätsrisiken außer den vor genannten, derzeit nicht erkennbar.

2. Chancenbericht

Die herausragende Marktposition der Wohnen und Pflegen Magdeburg gGmbH in der Landeshauptstadt Magdeburg wird durch die vorgenannten Maßnahmen weiter gefestigt. Durch die neuen Standorte werden in den kommenden Jahren höhere Umsätze und Ergebnisse erzielt werden können. Darüber hinaus werden neue Arbeitsplätze geschaffen und Kompetenzen des Unternehmens können umfassend genutzt werden. Insgesamt führt dies zur Stärkung des Unternehmens.

Durch Schaffung weiterer Ausbildungsplätze im Unternehmen sehen wir den Herausforderungen des Fachkräftemarktes positiv entgegen.

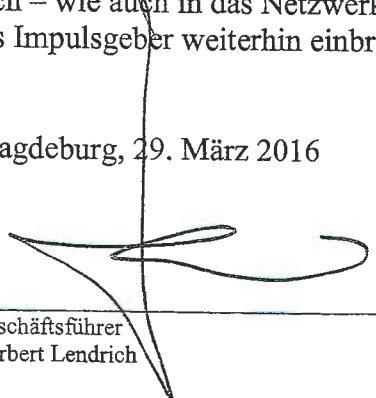
Die durchgeführten externen Prüfungen Medizinischen Dienstes der Krankenkassen und der zuständigen Behörde bestätigten die qualitativen Stärken der Gesellschaft.

3. Gesamtaussage

Bei der Bewältigung der Herausforderungen des steigenden Bedarfs an Pflegeplätzen und Qualitätsansprüchen sehen wir uns vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität, eines engagierten Mitarbeiterstammes und der progressiven Unternehmensstrategie gut aufgestellt.

Wichtig für die Pflegelandschaft ist die Entwicklung sinnvoll gestufter Pflegekonzepte in die sich – wie auch in das Netzwerk Pflege der Landeshauptstadt Magdeburg – das Unternehmen als Impulsgeber weiterhin einbringen wird.

Magdeburg, 29. März 2016



Geschäftsführer
Norbert Lendrich