

## Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

## Bilanz zum 31. Dezember 2005

## Aktiva

	31.12.2005	31.12.2004
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	68.235,40	5.395,42
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	65.807.916,57	49.091.143,57
2. Technische Anlagen	691.525,50	445.380,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	4.597.970,02	3.360.684,02
4. Fahrzeuge	3,07	3,07
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	425.659,89	10.507.066,06
	71.523.075,05	63.404.276,72
	<b>71.591.310,45</b>	<b>63.409.672,14</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	21.734,18	19.538,80
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	343.919,02	299.774,03
2. Forderungen an den Träger der Einrichtung	0,00	1.599.126,70
3. Forderungen aus öffentlicher Förderung	4.015.240,57	5.169.750,42
4. Sonstige Vermögensgegenstände	102.981,13	38.053,78
	4.462.140,72	7.106.704,93
III. Kassenbestand	24.317,51	24.166,75
	<b>4.508.192,41</b>	<b>7.150.410,48</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>8.004,85</b>	<b>64.667,37</b>
	<b>76.107.507,71</b>	<b>70.624.749,99</b>

	Passiva	
	31.12.2005	31.12.2004
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
1. Gewährtes Kapital	15.338.756,00	15.338.756,00
2. Kapitalrücklagen	623.073,58	623.073,58
3. Gewinnrücklagen	320.356,75	320.356,75
4. Verlustvortrag	-495.171,84	0,00
5. Jahresfehlbetrag	-880.509,69	-495.171,84
	<b>14.906.504,80</b>	<b>15.787.014,49</b>
<b>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</b>		
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	43.863.828,35	38.048.908,43
2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	3.612,02	3.576,02
	<b>43.867.440,37</b>	<b>38.052.484,45</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>868.788,00</b>	<b>539.996,00</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	795.929,18	1.376.265,02
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.637.154,67	7.322.454,42
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Einrichtung	2.504.981,18	0,00
4. Verbindlichkeiten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	3.339.942,65	7.376.373,08
5. Verbindlichkeiten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	50.636,51	53.566,91
6. Sonstige Verbindlichkeiten	111.376,35	82.387,28
7. Verwahrgeldkonto	19.858,49	19.299,09
	<b>16.459.879,03</b>	<b>16.230.345,80</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.895,51</b>	<b>14.909,25</b>
	<b>76.107.507,71</b>	<b>70.624.749,99</b>

## Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005

	2005	2004
	€	€
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG	12.225.467,77	12.479.328,02
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	3.797.646,11	3.988.381,08
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen nach PflegeVG	23.165,72	17.773,58
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	489.318,24	662.446,79
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	144.362,62	158.999,29
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.242.359,03	1.196.003,18
	17.922.319,49	18.502.931,94
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	10.402.132,94	10.070.554,57
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	2.620.015,77	2.574.973,10
8. Materialaufwand		
a) Lebensmittel	1.902.599,38	2.003.199,76
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	292.214,65	285.229,89
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	779.677,06	717.738,53
d) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	1.064.353,48	1.121.387,31
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	71.202,53	56.909,58
10. Steuern, Abgaben, Versicherungen	132.706,92	139.211,85
11. Mieten, Pacht, Leasing	330.203,36	715.118,77
	17.595.106,09	17.684.323,36
Zwischenergebnis	327.213,40	818.608,58
12. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	212.200,78	169.600,70
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.504.613,89	998.630,57
14. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten	0,00	2.326,00
15. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	2.231.885,44	1.696.126,79
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	15.941,11	193.627,49
16. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	281.916,03	247.785,06
17. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	74.995,68	52.290,94
	-887.923,59	-1.023.925,01
Zwischenergebnis	-560.710,19	-205.316,43
18. Zinsen und ähnliche Erträge	3.566,76	13.976,18
19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	323.366,26	303.831,59
	-319.799,50	-289.855,41
<b>20. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-880.509,69</b>	<b>-495.171,84</b>
<b>21. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-880.509,69</b>	<b>-495.171,84</b>

## Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

### Anhang für das Wirtschaftsjahr 2005

#### I. Vorbemerkungen

Seit dem 1. Januar 1997 werden die Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime als Eigenbetrieb geführt. Träger der Einrichtung ist die Landeshauptstadt Magdeburg. Das gewährte Kapital beträgt gemäß Eigenbetriebssatzung € 15.338.756,00.

Der Jahresabschluss 2005 wurde in Anlehnung an die Vorschriften der Pflege-Buchführungsverordnung i.V.m. den §§ 242 ff. HGB sowie unter Beachtung der Vorschriften der EigVO aufgestellt.

Soweit Berichtspflichten wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang erfüllt werden können, wurden die Angaben in den Anhang aufgenommen.

#### II. Erläuterungen zu den Posten von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung bezüglich Ausweis, Bilanzierung und Bewertung

##### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Anlagevermögen wird mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten zuzüglich Umsatzsteuer bewertet. Nach § 253 Abs. 2 HGB notwendige Abschreibungen wurden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen, wobei alle Anlagenzugänge linear pro rata temporis abgeschrieben wurden. Geringwertige Vermögensgegenstände werden entsprechend § 6 Abs. 2 EStG im Jahr des Zuganges in voller Höhe abgeschrieben.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zu letzten Einstandspreisen unter Beachtung des handelsrechtlichen Niederstwertprinzips angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert. Ausfallrisiken wurden durch Einzelwertberichtigungen und eine Pauschalwertberichtigung von 1 % berücksichtigt.

Die Sonderposten aus öffentlichen und nicht-öffentlichen Fördermitteln für Investitionen sind in Höhe der verwendeten Mittel, vermindert um anteilige Auflösungen, bilanziert.

Bei den Rückstellungen wurden erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten angemessen und ausreichend berücksichtigt. Die Rückstellungen sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen zum Barwert angesetzt. Rechnungsgrundlage bei der Berechnung waren erstmalig die Richttafeln 2005 G von Klaus Heubeck mit einem Zinsfuß von 5,5 %. Es wurden Rückstellungen für die abgeschlossenen Verträge und für die anspruchsberechtigten Mitarbeiter, die wahrscheinlich von der Altersteilzeitregelung noch Gebrauch machen werden, gebildet.

Aufgrund der tarifvertraglichen Regelungen der Altersversorgung führt der Eigenbetrieb Beiträge an den Kommunalen Versorgungsverband Sachsen-Anhalt, Magdeburg, ab. Der Eigenbetrieb macht vom Passivierungswahlrecht nach Art. 28 Abs. 1 EGHGB keinen Gebrauch und verzichtet auf die Bilanzierung der mittelbaren Pensionsverpflichtung.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## **2. Angaben zu den Posten der Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird in der Anlage 1 zu diesem Anhang dargestellt.

Für T€ 31 der Sonstigen Vermögensgegenstände beträgt die Restlaufzeit mehr als ein Jahr.

Den Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens wurden im Wirtschaftsjahr € 7.376.430,43 zugeführt; die Auflösung betrug insgesamt € 1.504.613,89. Es erfolgte eine Korrektur der geförderten Anschaffungswerte entsprechend dem Verwendungsnachweis für das APH "Olvenstedt" in Höhe von € 58.506,74 (Korrektur Auflösung € 2.748,66). Im Fördernachweis (Anlage 2 zum Anhang) sind die einzelnen Beträge der Förderung nach Landesrecht ausgewiesen; der Differenzbetrag betrifft die Spendenfinanzierung (€ 1.610,12).

Den größten Posten unter den Rückstellungen bildet die Altersteilzeitrückstellung mit € 763.492,00.

Von den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen € 266.430,61 mittelfristige Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten enthalten anteilige Investitionskredite, die vom Träger vor der Bildung des Eigenbetriebes aufgenommen und für Investitionen eingesetzt wurden.

Die Verbindlichkeiten aus öffentlichen Fördermitteln und nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen enthalten die noch nicht zweckentsprechend verwendeten finanziellen Mittel.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger betreffen im Wesentlichen das durch den Einrichtungsträger in Form der verbundenen Sonderkasse geführte Bankkonto des Eigenbetriebes sowie die Gehaltszahlungen für Dezember 2005.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

	Bilanz- ausweis	Davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr	von 1 bis 5 Jahren	von mehr als 5 Jahren
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	795.929,18	529.498,57	266.430,61	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.637.154,67	468.351,75	2.043.320,64	7.125.482,28
Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Einrichtung	2.504.981,18	2.504.981,18	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	3.339.942,65	3.339.942,65	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	50.636,51	50.636,51	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	111.376,35	111.376,35	0,00	0,00
Verwahrgeldkonto	19.858,49	19.858,49	0,00	0,00
	<b>16.459.879,03</b>	<b>7.024.645,50</b>	<b>2.309.751,25</b>	<b>7.125.482,28</b>

### 3. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Aufgliederung der Umsätze geht aus den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung hervor.

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von € 19.679,45 erfasst. Sie betreffen im Wesentlichen die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres in der SWA sowie Erstattungen für Pflege-Heimentgelte.

Die Aufgliederung der Abschreibungen ist dem Anlagennachweis zu entnehmen.

Unter den Erträgen aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen werden, vorbehaltlich einer Entscheidung des Trägers, dass diese Mittel der Seniorenwohnanlage als Ertrag zur Verfügung gestellt werden, Zuschüsse für Tilgung und Zinsen für die von der Stadt übertragenen Darlehen ausgewiesen.

### III. Ergänzende Angaben

#### 1. Angaben zu Betriebsleitung und Betriebsausschuss

Betriebsleiter des Eigenbetriebes ist Herr Werner Pfeifer. Die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB nimmt der Eigenbetrieb in Anspruch.

Ferner besteht ein Betriebsausschuss, dem folgende Mitglieder angehören:

Frau Beate Bröcker (Vorsitzende), Beigeordnete im Dezernat V der Landeshauptstadt\*,

Herr Klaus Heinemann, Dipl.-Ingenieur,

Frau Dagmar Huhn, Ing.-Ökonom/Betriebswirtin,

Herr Thorsten Griefers, Dipl.-Sozialarbeiter,

Frau Sabine Paque, Kunsthistorikerin,

Frau Regina Frömert, Lehrerin,

Herr Wolfgang Schmicker, Busfahrer,

Herr Jens Ansorge, Apotheker,

Herr Johannes Rink, Rentner,

Frau Angelika Würtz (Beschäftigtenvertreterin), Heimleiter-Assistentin.

\* Der Oberbürgermeister (OB) hat von seinem Recht nach § 8 (2) EigBG Gebrauch gemacht und seine Vertreter namentlich bestimmt.

## 2. Arbeitnehmerschaft

Im Wirtschaftsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	2005	2004
	Vollzeitkräfte	Vollzeitkräfte
<b>Dienststart</b>		
Leitung/Verwaltung der Pflegeeinrichtung	26,88	24,76
Pflegedienst	247,68	239,13
Hauswirtschaftlicher Dienst	30,25	26,81
Rezeption	10,53	9,25
Technischer Dienst	9,00	8,00
Sonstiger Dienst	15,15	13,50
Azubi -	12,50	6,50
	<b>351,99</b>	<b>327,95</b>

## 3. Behandlung des Jahresergebnisses

Der Betriebsleiter schlägt vor, das negative Jahresergebnis in Höhe von € 880.509,69 auf neue Rechnung vorzutragen.

Magdeburg, den 21. Juli 2006



Werner Pfeifer  
Betriebsleiter

## Anlagennachweis - Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2005

Bilanzposten	Entwicklung der Anschaffungswerte				
	Anfangs- bestand 01.01.2005	Zugang	Um- buchungen	Abgang	Endstand 31.12.2005
	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände	98.586,12	80.611,58	0,00	1.675,17	177.522,53
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	56.606.061,63	7.929.898,62	10.100.138,27	10.281,87	74.625.816,65
darunter:					
Betriebsbauten und Außenanlagen	51.365.757,72	7.405.378,62	10.100.138,27	0,00	68.871.274,61
Fremde Betriebsbauten und Außenanlagen	10.281,87	0,00	0,00	10.281,87	0,00
2. Technische Anlagen	598.224,49	341.470,59	0,00	50.444,71	889.250,37
3. Einrichtungen und Aus- stattungen ohne Fahr- zeuge	6.550.521,34	2.055.097,97	0,00	554.509,46	8.051.109,85
darunter:					
in Betriebsbauten	1.595.137,43	122.643,09	4.704,87	189.988,00	1.532.497,39
für Pflege in Betriebs- bauten	1.756.859,24	909.480,49	0,00	65.318,95	2.601.020,78
für hauswirtschaftliche Anlagen und Geräte	759.101,19	424.910,59	0,00	35.495,93	1.148.515,85
Mobiliar in Betriebsbauten	1.951.649,20	400.936,52	-4.704,87	208.386,54	2.139.494,31
Büroausstattung	95.775,52	78.129,90	0,00	0,00	173.905,42
EDV	178.535,61	79.522,87	0,00	8.156,49	249.901,99
Geringwertige Wirt- schaftsgüter	213.463,15	39.474,51	0,00	47.163,55	205.774,11
4. Fahrzeuge	102.011,05	0,00	0,00	0,00	102.011,05
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.507.066,06	18.732,10	-10.100.138,27	0,00	425.659,89
	74.363.884,57	10.345.199,28	0,00	615.236,04	84.093.847,81
	<b>74.462.470,69</b>	<b>10.425.810,86</b>	<b>0,00</b>	<b>616.911,21</b>	<b>84.271.370,34</b>

Entwicklung der Abschreibungen					Restbuchwerte	
Anfangs- bestand 01.01.2005	Abschreibun- gen des Wirt- schaftsjahres	Umbu- chungen	Entnahme für Abgänge	Endstand 31.12.2005	Stand 31.12.2005	Stand 31.12.2004
€	€	€	€	€	€	€
7	8	9	10	11	12	13
93.190,70	17.770,58	0,00	1.674,15	109.287,13	68.235,40	5.395,42
7.514.918,06	1.311.978,89	0,00	8.996,87	8.817.900,08	65.807.916,57	49.091.143,57
7.506.349,19	1.311.550,89	0,00	0,00	8.817.900,08	60.053.374,53	43.859.408,53
8.568,87	428,00	0,00	8.996,87	0,00	0,00	1.713,00
152.844,49	88.202,09	0,00	43.321,71	197.724,87	691.525,50	445.380,00
3.189.837,32	813.933,88	0,00	550.631,37	3.453.139,83	4.597.970,02	3.360.684,02
851.719,25	160.788,09	2.586,87	189.986,47	825.107,74	707.389,65	743.418,18
611.884,07	248.106,49	0,00	65.285,81	794.704,75	1.806.316,03	1.144.975,17
309.847,52	109.677,54	0,00	34.606,19	384.918,87	763.596,98	449.253,67
1.081.827,93	193.064,01	-2.586,87	206.330,90	1.065.974,17	1.073.520,14	869.821,27
34.509,97	13.604,90	0,00	0,00	48.114,87	125.790,55	61.265,55
86.585,43	49.218,34	0,00	7.258,45	128.545,32	121.356,67	91.950,18
213.463,15	39.474,51	0,00	47.163,55	205.774,11	0,00	0,00
102.007,98	0,00	0,00	0,00	102.007,98	3,07	3,07
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	425.659,89	10.507.066,06
10.959.607,85	2.214.114,86	0,00	602.949,95	12.570.772,76	71.523.075,05	63.404.276,72
<b>11.052.798,55</b>	<b>2.231.885,44</b>	<b>0,00</b>	<b>604.624,10</b>	<b>12.680.059,89</b>	<b>71.591.310,45</b>	<b>63.409.672,14</b>

### Fördernachweis - Nachweis der Förderungen nach Landesrecht zum 31. Dezember 2005

	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte				
	Anfangs- bestand 01.01.2005	Zugang	Um- buchungen	Abgang	Endstand 31.12.2005
	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6
I. Immaterielle Vermö- gensgegenstände	1.222,97	0,00	0,00	0,00	1.222,97
II. Sachanlagen					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebs- bauten	27.114.250,80	5.088.301,08	9.336.300,43	53.192,52	41.485.659,79
darunter:					
Betriebsbauten und Außenanlagen	27.114.250,80	5.088.301,08	9.336.300,43	53.192,52	41.485.659,79
Technische Anlagen	442.343,34	341.470,59	0,00	0,00	783.813,93
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	4.420.509,12	1.946.601,41	0,00	5.314,22	6.361.796,31
Geleistete Anzah- lungen und Anlagen im Bau	9.336.300,43	57,35	-9.336.300,43	0,00	57,35
darunter:					
Lerchenwuhne	3.698.358,01	0,00	-3.698.358,01	0,00	0,00
Mechthild	5.637.942,42	0,00	-5.637.942,42	0,00	0,00
Heideweg	0,00	57,35	0,00	0,00	57,35
	41.313.403,69	7.376.430,43	0,00	58.506,74	48.631.327,38
	<b>41.314.626,66</b>	<b>7.376.430,43</b>	<b>0,00</b>	<b>58.506,74</b>	<b>48.632.550,35</b>

Entwicklung der geförderten Abschreibungen				Restbuchwerte	
Anfangs- bestand 01.01.2005	Abschreibun- gen des Wirt- schaftsjahres	Entnahme für Abgänge	Endstand 31.12.2005	Endstand 31.12.2005	Endstand 31.12.2004
€	€	€	€	€	€
7	8	9	10	11	12
1.222,97	0,00	0,00	1.222,97	0,00	0,00
1.620.393,80	785.543,43	1.951,44	2.403.985,79	39.081.674,00	25.493.857,00
1.620.393,80	785.543,43	1.951,44	2.403.985,79	39.081.674,00	25.493.857,00
80.671,34	74.054,59	0,00	154.725,93	629.088,00	361.672,00
1.563.430,12	646.154,41	797,22	2.208.787,31	4.153.009,00	2.857.079,00
0,00	0,00	0,00	0,00	57,35	9.336.300,43
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.698.358,01
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.637.942,42
0,00	0,00	0,00	0,00	57,35	0,00
3.264.495,26	1.505.752,43	2.748,66	4.767.499,03	43.863.828,35	38.048.908,43
3.265.718,23	1.505.752,43	2.748,66	4.768.722,00	43.863.828,35	38.048.908,43

## Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg

### Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2005

Das Jahr 2005 war für den Eigenbetrieb Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime zum einen von der Fertigstellung der umfangreichen Umbau- und Sanierungsarbeiten in mehreren Altenpflegeheimen geprägt. Damit wurden die Vorgaben des Pflegestrukturplanes des Landes Sachsen-Anhalt abschließend umgesetzt. Dieser beinhaltete im Verlauf der Jahre 2000 bis 2005 die Reduzierung der Bettenkapazität um ein Drittel einschließlich der damit verbundenen Anpassungs- und Strukturprozesse insbesondere im Personalbereich. Zum anderen hat der EB SSW im Jahre 2005 durch den Kauf des bis Mitte 2005 als Ausweichobjekt genutzten Gebäudes in der Walther-Rathenau-Straße 43 und dem damit verbundenen positiven Kapazitätseffekt diesem Prozess bewusst ein unternehmerisches Signal entgegengesetzt.

### Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen

Im Wirtschaftsjahr 2005 entwickelten sich das Eigenkapital und die Rückstellungen wie folgt:

	01.01.2005	Entnahme/ Auflösung	Zuführung	31.12.2005
	T€	T€	T€	T€
<b>Eigenkapital</b>				
Gewährtes Kapital	15.339	-	-	15.339
Kapitalrücklagen	623	-	-	623
Gewinnrücklagen	320	-	-	320
Verlustvortrag	-	-	-495	-495
Jahresfehlbetrag	-495	495	-881	-881
	<b>15.787</b>	<b>495</b>	<b>-1.376</b>	<b>14.906</b>
<b>Rückstellungen</b>				
Urlaubs- und Altersteilzeitrückstellung	490	286	613	817
Sonstige Rückstellungen	50	50	52	52
	<b>540</b>	<b>336</b>	<b>665</b>	<b>869</b>

## Erfolgsplan

Dieser Plan beinhaltet die Reduzierung der Bettenkapazität und die damit verbundenen Anpassungs- und Strukturprozesse.

In den Altenpflegeheimen (APH) standen 2005 folgende Betten zur Verfügung:

	01.01.2005	31.12.2005	Zielkapazität
APH "Lerchenwuhne"	180	144	144
APH "Heideweg"	160	160	160
APH "Olvenstedt"	144	144	144
APH "Haus Mechthild"	96	96	96
APH "Peter Zincke"	92	92	92
APH "Haus Budenberg"	48	48	48
APH "Am Luisengarten"	-	36	140
	<b>720</b>	<b>720</b>	<b>824</b>

Neben diesen 720 Plätzen zum Jahresende 2005 in den Pflegeeinrichtungen stellt der Eigenbetrieb in der "Städtischen Seniorenwohnanlage" 220 Wohnungen für ältere Bürger Magdeburgs zur Verfügung.

Die Aufgliederung der Umsätze geht aus den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung hervor.

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge erfasst. Sie betreffen im Wesentlichen Rückerstattungen für Pflege-Heimentgelte sowie die Betriebskostenabrechnung in der SWA für das Vorjahr.

In den erzielten Umsätzen drückt sich dennoch eine Reduzierung gegenüber 2004 aus, da im Jahresverlauf 2005 der Prozess des Bettenabbaus bis zur Jahresmitte zunächst anhielt und mit der Weiterbetrieung der Einrichtung in der Walther-Rathenau-Straße 43 zum Jahresende wieder auf den Ausgangswert von 720 Betten stieg. Das heißt, dass in 2004 durchschnittlich mehr Betten belegt waren als im Jahresdurchschnitt 2005 und somit der vergleichbare Umsatz über dem von 2005 lag. Die Einnahmen sind um 3,6 % zurückgegangen. Während die vorhandene Kapazität optimal ausgelastet wurde, haben die Ergebnisse der Pflegesatzverhandlungen für 2005 die Wirtschaftlichkeit des Eigenbetriebes zwar verbessert, sie waren jedoch nicht ausreichend, um insgesamt eine Kostendeckung zu erreichen.

Insbesondere konnte die geplante Pflegesatzanpassung für 2005 in den Häusern "Peter Zincke", "Haus Budenberg" und "Haus Mechthild" wegen des durch den Sozialhilfeträger eingeleiteten Schiedsstellenverfahren nicht durchgeführt werden.

	2004	2005
	€	€
Erträge aus Pflegeleistungen	12.479.300	12.225.500
Erträge aus Unterkunft/Verpflegung	3.988.400	3.797.600
Erträge aus Investitionskosten	662.400	489.300
Erträge aus Zusatzleistungen	17.800	23.200
	<b>17.147.900</b>	<b>16.535.600</b>

Während sich die Zahl der Mitarbeiter im 1. Halbjahr 2005 durch auslaufende befristete Arbeitsverhältnisse reduzierte, konnten wegen der in 2004 tarifvertraglich erzielten Vereinbarung zur Arbeitszeitverkürzung auch die Personalkosten deutlich gesenkt werden. Dies ermöglichte dem Eigenbetrieb den teilweisen Ausgleich einer außerplanmäßigen Erhöhung der Personalkosten vom Jahr 2003 (ZVK-Beiträge).

Nach Absprache mit dem Personalrat konnten im 2. Halbjahr entsprechend der Neubelegung in der neuen Pflegeeinrichtung die ersten Neueinstellungen erfolgen.

Eine Kostenreduzierung, die dem Rückgang der Bewohnerzahl entsprach, konnte bei den Aufwendungen für die Speiseversorgung erreicht werden. Bei den Sachkosten (z.B. Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf) war dagegen keine dem Kapazitätsabbau entsprechende Kostensenkung möglich.

Bei den Energiekosten ist die Steigerung gegenüber dem Vorjahr zum einen aus den Preiserhöhungen ab Mitte 2005 sowie auf die Weiterbetrieung des Hauses in der Walther-Rathenau-Straße 43 zurück zu führen.

	2004	2005
Personalkosten inkl. Sozialabgaben/sonstiges (€)	10.070.600	10.402.100
Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen (€)	2.575.000	2.620.000
Personalbestand (zum 31.12.; Mitarbeiter)	330	353
Kosten für Lebensmittel (€)	2.003.200	1.902.600
Kosten für Energie und Wärme (€)	717.700	779.700
Kosten für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf (€)	1.121.400	1.064.400

Der Eigenbetrieb Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime erzielte für 2005 einen Verlust von insgesamt rund € 880.509,69. Neben den bereits genannten Gründen sind dafür auch die umfangreichen Investitionen und die aufgrund der in 2005 abgeschlossenen Verträge zur Altersteilzeit erforderlichen Erhöhungen der langfristigen Rückstellungen verantwortlich.

## Investitionsplan

Wie einleitend bereits festgestellt, hat der EB SSW im Jahr 2005 sein umfangreiches Umbau- und Sanierungsprogramm seiner Altenpflegeeinrichtungen abgeschlossen.

Im Januar 2005 zogen die Bewohner des APH "Haus Mechthild" aus dem von der AWO angemieteten Ausweichquartier im Krähenstieg in ihr nach der Sanierung im Dezember 2004 fertig gestelltes Pflegeheim in der Mechthildstraße zurück. Insgesamt wurden in den Standort € 7,2 Mio. investiert.

Als letzte Baumaßnahme konnte im Juli 2005 das Gebäude in der Othrichstraße fertig gestellt werden und der größte Teil der Bewohner aus der Walther-Rathenau-Straße dorthin umziehen. Die Investitionssumme für dieses Neubau- und Sanierungsvorhaben betrug insgesamt € 9,5 Mio. Zu betonen ist noch einmal, dass allen Bewohnern der von den Sanierungsmaßnahmen betroffenen Altenpflegeeinrichtungen durch die Anmietung der Ersatzgebäude keine zusätzlichen Kosten entstanden sind. Der EB SSW zahlte in 2005 so insgesamt € 300.000 Miete für die beiden genannten Gebäude.

### Ankauf der Immobilie Walther-Rathenau-Straße

Am 12. Mai 2005 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Ankauf des bis dahin als Ausweichquartier genutzten Gebäudes in der Walther-Rathenau-Straße [Beschluss-Nr.: 453-12(IV)05; DS 0109/05 vom 1. März 2005]. Eine Wirtschaftlichkeits- und Standortanalyse, die im Herbst 2004 dazu angefertigt und vorgelegt worden war, hatte gezeigt, dass es einen steigenden Bedarf an spezifischen Pflegeangeboten gibt und dass eine solche Einrichtung auch wirtschaftlich zu betreiben ist. Zur Finanzierung des Ankaufs war eine Kreditaufnahme von € 2,7 Mio. geplant, der das Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 10. Februar 2005 unter der Auflage zugestimmt hat, dass im Wirtschaftsjahr 2005 ein Fehlbetrag von € 73.200 nicht unterschritten wird.

Am 6. Juni 2005 wurde der Kaufvertrag abgeschlossen.

Nach dem Beschluss des Stadtrates hatte sich der EB SSW entschlossen, dass 30 Bewohner nach dem Umzug des APH "Lerchenwuhne" in dem Gebäude in der Walther-Rathenau-Straße verbleiben, um so das Haus weiter betreiben zu können. Im Verlauf des Jahres 2005 wurden in Absprache mit der Heimaufsicht und Pflegekasse neue Bewohner entsprechend der bestehenden Pflegesatzvereinbarung aufgenommen.

Parallel wurde das Gebäude für die erweiterten Anforderungen gemäß den angestrebten pflegfachlichen Konzepten renoviert und hergerichtet, so dass im Jahresverlauf nur eine Belegung von max. 45 Betten (2 Wohnbereiche) möglich war.

Das erarbeitete Pflegekonzept sieht im nun APH "Am Luisengarten" benannten Gebäude zukünftig eine Einrichtung mit insgesamt 140 Plätzen mit vier pflegfachlichen Schwerpunkten entsprechend den ermittelten Bedarfe vor:

1. Schwerstpflege für Krankheitsbilder wie Wachkoma, Schlaganfall, beatmungspflichtige Patienten, MRSA
2. rehabilitative Kurzzeitpflege
3. Bewohner mit schwerer Demenz bzw. gerontopsychiatrisch dauerhaften Veränderungen
4. stationär betreute Hausgemeinschaften.

Neben den direkten positiven Deckungsbeiträgen soll die Erweiterungsinvestition weitere wichtige Impulse im EB SSW setzen: Durch die Differenzierung des pflegerischen Angebotes stellt sich der Eigenbetrieb den geänderten und gestiegenen Anforderungen des Marktes, das Haus "Am Luisengarten" hat damit so etwas wie eine Pilotfunktion im Unternehmen.

Darüber hinaus konnte der Eigenbetrieb durch die Möglichkeit der Neueinstellung von jungen und neuen Mitarbeitern (Übernahme der eigenen Auszubildenden) dem zunehmenden Problem in der Alters- und Qualifikationsstruktur der Mitarbeiter entgegenwirken und die fixen Overheadkosten der Verwaltung pro Bettentag können deutlich reduziert werden.

### **Bauabschnitt Seniorenzentrum "Heideweg"**

Im Herbst 2005 hat der Eigenbetrieb mit dem Beginn des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen mit der Realisierung des 3. Bauabschnittes des Seniorenzentrums "Heideweg" begonnen.

Diese Baumaßnahme soll im Wesentlichen durch die per Stadtratsbeschluss im November 2003 umgewidmeten Fördermittel sowie durch eine ergänzende Kreditaufnahme finanziert werden. Insgesamt soll durch den Umbau des z. Zt. leeren Alt-Plattenbaues nach den ersten Planungsideen 24 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen sowie Wohnraum für 6 Seniorenwohngemeinschaften mit bis zu 10 Plätzen entstehen. Durch eine Beschwerde eines beteiligten Planungsbüros konnte die Vergabe der Planungsarbeiten erst verspätet im Frühjahr 2006 erfolgen.

## **Pflegequalität/Qualitätsmanagement**

Der Eigenbetrieb arbeitet permanent an der weiteren Verbesserung des internen Qualitätsmanagements. Aufgrund der Änderungen der gesetzlichen Grundlagen ist es erforderlich, die im Eigenbetrieb Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime vorhandenen Maßnahmen und Instrumente zum Qualitätsmanagement weiter zu entwickeln, zu systematisieren und ein für alle Einrichtungen verbindliches und einheitliches Rahmenregelwerk zu erstellen. Nach umfangreichen Vorbereitungen wird der EB SSW ab 2006 im Rahmen des EU-Projektes "InCareNet" diese Aufgabe weiterverfolgen um die Mitarbeiter durch gezielte und umfassende Weiterbildungs- und Qualifizierungsprojekte auf die zukünftige Entwicklung in der Pflegelandschaft vorzubereiten.

## **Jahresergebnis**

Wie bereits oben dargestellt, ist es dem Eigenbetrieb Anfang 2005 nicht gelungen, die erforderliche - und geplante - Erhöhung der Pflegesätze in den Verhandlungen mit den Kostenträgern durchzusetzen. Während die realisierten Erhöhungen - per Kostenträgermehrheitsentscheidung der Pflegekassen - nicht ausreichend waren, konnte in den drei genannten Häusern die - ebenfalls geringe - Anpassung der Pflegesätze erst nach der Entscheidung der Schiedsstelle zum Dezember 2005 erfolgen. Insgesamt belaufen sich diese Mindereinnahmen auf ca. € 260.000.

Neben den bereits erwähnten Mietzahlungen für die Ausweichquartiere in Höhe von ca. € 300.000 führt die Aktualisierung der Berechnung der erforderlichen Rückstellungen für die Verbindlichkeiten aus Altersteilzeitverträgen in Höhe von € 559.200 zu einer weiteren nicht geplanten bzw. planbaren deutlichen zusätzlichen Belastung des Ergebnisses. Unter Berücksichtigung der Zuführung der Erträge aus der Altersteilzeit in Höhe von € 46.100 konnte das Ergebnis nicht gravierend verbessert werden.

Ebenfalls ist festzustellen, dass von der Inbetriebnahme bzw. der Weiterbetrieung der Einrichtung "Am Luisengarten" nach fünf Monaten Betrieb keine positiven Effekte auf das Gesamtergebnis ausgegangen sind. Während in der Wirtschaftlichkeitsanalyse aus dem Herbst 2004 bereits ein mögliches positives Ergebnis nach einem Jahr Betrieb errechnet wurde, sind in der realen Umsetzung hingegen in den ersten fünf Monaten Anlaufverluste entstanden. Diese sind im Wesentlichen auf die eingeschränkten Belegungsmöglichkeiten wegen der umfangreichen Renovierungsarbeiten und die dadurch bedingt fehlende Nutzungsfreigabe durch die Heimaufsicht zurückzuführen sowie darauf, dass die Betreuung und Pflege der Bewohner der Einrichtung bis zum Abschluss des neuen, auf die geplante Pflegekonzeption basierenden Versorgungsvertrages, zu den zu niedrigen Entgelten der Übergangsnutzung des APH "Lerchenwuhne" abgerechnet wurde.

Darüber hinaus wurden bereits Stellenbesetzungen - auch durch Neueinstellungen - durchgeführt, die unabhängig von der Belegungsquote zwingend erforderlich waren (z.B. Verwaltung, Heimleitung, Haustechnik etc.)

### **Chancen/Risiken**

Als wichtigster Faktor zur Einschätzung der zu erwartenden Risiken in der wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebes ist die bevorstehende Veränderung bzw. Reform des Pflegeversicherungsgesetzes im Rahmen der geplanten Umstrukturierungen im Gesundheitswesen zu sehen. Dies gilt insbesondere wegen der dadurch bedingten möglichen Veränderungen im Nachfrageverhalten der Pflegebedürftigen.

Sollte der Gesetzgeber - was nach der "Vorarbeit" von zwei durch die damaligen Regierungs- und Oppositionsparteien eingesetzten Kommissionen zu erwarten ist - die Geldleistungen der Pflegekassen insbesondere in der Pflegestufe 1 in der stationären Pflege deutlich reduzieren bzw. den Leistungen in der ambulanten Pflege anpassen, kann von einem deutlichen Sinken der Nachfrage nach stationären Pflegeplätzen in dieser Pflegestufe ausgegangen werden.

Wegen des dann stark erhöhten Eigenanteils, den der Pflegeversicherte selbst zu tragen hat, wird der Wunsch nach stationärer Pflege und Betreuung für viele Pflegebedürftige nicht mehr durch eigene Renten/Einkommen abzusichern sein, so dass viele Interessenten, die die mögliche Finanzierung über den Sozialhilfeträger nicht möchten, diese Möglichkeit nicht mehr nutzen werden.

Wann und in welcher Höhe diese Reform umgesetzt wird, ist konkret nicht absehbar, zu erwarten ist, dass diese spätestens im Jahr 2007 zum 1. Januar 2008 erfolgen wird. Ebenso wenig kann die Größenordnung des Nachfragerückganges eingeschätzt werden.

Ein weiterer Aspekt bei der Risikoanalyse der zukünftigen Nachfrageentwicklung ist das zukünftig steigende Angebot an stationären Pflegeeinrichtungen in Magdeburg. So sollen aktuell, nach Auskunft der Bauverwaltung, Genehmigungen bzw. Bauvoranfragen für insgesamt bis zu 500 weitere Pflegeplätze vorliegen.

Vor diesem Hintergrund eines steigenden stationären Pflegeangebotes und einer absehbaren Veränderung im Nachfrageverhalten - bei mittel- und langfristig aus demographischen Gründen steigender Anzahl pflegebedürftiger Menschen - ist vorhersehbar, dass der Wettbewerb auf der Anbieterseite in Zukunft sehr viel stärker werden wird. Dabei wird neben den qualitativen Inhalten der angebotenen Leistungen auch der Preis, d.h. das Heimentgelt je Pflegestufe als Differenzierungs- und Entscheidungskriterium an Bedeutung stark zunehmen.

Dazu ist festzustellen, dass der Städtische Eigenbetrieb im Bereich des Pflegeentgelts für die pflegebedingten Aufwendungen in Magdeburg heute zu den preislich teuersten Anbietern gehört.

Wegen der Tarifbindung der Stadt Magdeburg als Träger im Kommunalen Arbeitgeberverband ist die zukünftige Entwicklung der Personalkosten hier ein weiterer Risikofaktor für die Preisgestaltung der nächsten Jahre, da die Anpassung der Gehälter an das "West"-Niveau im öffentlichen Dienst bereits beschlossen ist.

Neben den genannten und beschriebenen konkreten Maßnahmen und mittelfristigen Zielen, wird der Eigenbetrieb vor diesem Hintergrund seine jetzige Organisationsstruktur kritisch überdenken. Dabei muss es das Ziel sein, dem Eigenbetrieb organisatorische Handlungsoptionen zu eröffnen, die ein flexibles Agieren auf die geschilderten Nachfragerisiken ermöglichen.

Neben den möglichen Maßnahmen zur Kostensenkung soll auch die Möglichkeit der sektorübergreifenden Zusammenarbeit/Kooperation mit anderen Trägern des Gesundheitswesens (Krankenhäuser, ambulante Pflege, Ärzte) geprüft werden. Dabei steht neben Kosteneinsparungen durch das Ausschöpfen von möglichen Synergieeffekten, insbesondere auch die Verbesserung der Angebotsposition des Eigenbetriebes durch stärkere Vernetzung der Leistungen im Vordergrund.

In dem zu erwartenden "härteren" Wettbewerb liegt die Chance für den Eigenbetrieb in der Ausweitung und weiteren Profilierung des gesamten Angebotsspektrums an qualitativ hochwertigen Pflege- und Betreuungsleistungen in seinen Einrichtungen.

### **Mittelfristige Ziele**

In den Jahren 2006 ff. stehen zunächst die weitere Entwicklung der neuen Einrichtung "Am Luisengarten" sowie die Fortsetzung der begonnenen Realisierung des letzten Bauabschnittes am Standort "Heideweg" im Vordergrund. Dabei soll in 2006 das Haus "Am Luisengarten" mit einem der vorgelegten Konzeption entsprechenden Versorgungs- und Vergütungsvertrag ausgestattet und im Verlauf des Jahres voll belegt werden. Für den 3. Bauabschnitt sollen die Planungsarbeiten abgeschlossen und die erforderlichen Genehmigungen eingeholt werden, damit ab 2007 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

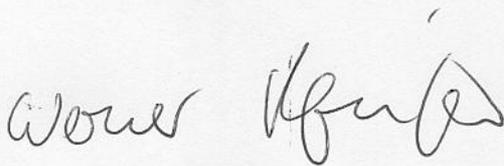
Diese beiden wesentlichen Projekte des Eigenbetriebes verdeutlichen gleichzeitig bzw. stehen exemplarisch für die geplante mittelfristige Entwicklung. Der Eigenbetrieb wird durch die Erarbeitung der spezifischen Pflege- und Versorgungskonzepte zusätzliches Profil und Kompetenz entwickeln, wovon auch die bestehenden Einrichtungen des Eigenbetriebes partizipieren und profitieren sollen und werden. Der Eigenbetrieb sieht sich so dem zu erwartenden Veränderungen des Pflegemarktes gerüstet.

Wirtschaftlich wird mit der umzusetzenden Belegung des Hauses "Am Luisengarten" einhergehende Kapazitätserweiterung die Struktur und Basis des Eigenbetriebes wesentlich verbessert. Zunächst wird es dadurch dem Eigenbetrieb möglich, zusätzliche junge und qualifizierte Mitarbeiter einzustellen und so der bedenklichen Entwicklung der Altersstruktur entgegengewirkt werden. Insgesamt kann so der durchschnittliche Personalaufwand pro Mitarbeiter gesenkt werden und die Wirtschaftlichkeit nachhaltig verbessert werden.

Gleiches wird durch die Senkung der fixen Overheadkosten pro Platz durch die Erweiterung der Bettenzahl erreicht. Die Betriebsleitung erwartet daher - unter diesen Voraussetzungen - für das Jahr 2006 ein ausgeglichenes Jahresergebnis zu erreichen. In den Folgejahren sollen die vorgetragenen Verluste durch die dann zu realisierenden positiven Jahresergebnisse ausgeglichen werden.

Zusammen mit der ab 2006 beginnende Teilnahme am EU-Projekt "InCareNet" sieht der EB SSW mittelfristig eine deutliche Verbesserung seiner Marktposition.

Magdeburg, den 21. Juli 2006



Werner Pfeifer  
Betriebsleiter

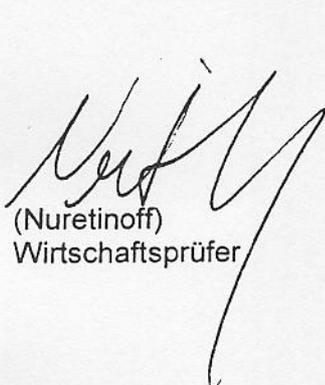
## F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Städtischen Seniorenwohnanlage und Pflegeheime, Magdeburg, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005 und des Lageberichtes für dieses Wirtschaftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Der von uns mit Datum vom 26. Juli 2006 erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B.V "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Magdeburg, den 26. Juli 2006

WIBERA Wirtschaftsberatung AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
(Nuretinoff)  
Wirtschaftsprüfer

  
(Wilbig)  
Wirtschaftsprüfer

