

## Wohnen und Pflegen Magdeburg gGmbH, Magdeburg

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Die Wohnen und Pflegen Magdeburg gGmbH (WuP MD gGmbH) ist in Magdeburg mit der größte Anbieter im Bereich der stationären Altenpflegebetreuung. Für das Jahr 2012 stellt das Unternehmen weiterhin 684 Pflegeplätze für eine qualitätsgerechte Betreuung und Versorgung älterer und pflegebedürftiger Senioren und Seniorinnen Magdeburgs zur Verfügung.

#### A. Wirtschaftsbericht

##### 1. Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufes und des Geschäftsergebnisses 2012

###### 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Alleiniger Gesellschafter der großen Kapitalgesellschaft Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH ist die Landeshauptstadt Magdeburg. Der Aufsichtsrat der Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützigen GmbH hat 9 Mitglieder. Er führte regelmäßige Sitzungen im Jahr durch. Die Gesellschafterversammlung tagte satzungsgemäß.

Das Unternehmen dient gem. § 2 des Gesellschaftsvertrages ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken im Sinne §§ 51ff AO. Somit ist sie nach § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG und § 3 Abs. 6 GewStG von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit.

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, die Unterhaltung und der Betrieb von Seniorenwohnanlagen und Pflegeheimen.

Eine umsatzsteuerliche Organschaft besteht mit der Tochtergesellschaft Servicegesellschaft Wohnen und Pflegen Magdeburg GmbH, Magdeburg. Das Stammkapital wird zu 100% von der Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH gehalten. Die Tochtergesellschaft erbringt u. a. Dienstleistungen in den Bereichen Speiseversorgung und Gebäudereinigung für das Mutterunternehmen.

Mit dem Pflege-Weiterentwicklungsgesetz (Änderungsgesetz zum SGB XI) wurden weitergehende Transparenzanforderungen für den Bereich der Pflege umgesetzt. In diesem Zusammenhang ist ausdrücklich die Finanzierung der zusätzlichen Betreuungskräfte nach § 87 b SGB XI durch die Pflegekassen zu benennen. Damit wird den Pflegeheimen eine Intensivierung der Betreuungsangebote demenziell erkrankter Bewohner zur Verfügung gestellt.

Das Wohn- und Teilhabegesetz – WTG LSA; Gesetz über Wohnformen und Teilhabe des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.02.2011 - ist in 2011 in Kraft getreten. Hauptzweck dieses Landesgesetzes ist es, die Würde sowie die Interessen und Bedürfnisse älterer, pflegebedürftiger oder behinderter oder von Behinderung bedrohter Menschen als Bewohnerinnen und Bewohner gemeinschaftlich betreuter Wohnformen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu weiteren parlamentarischen Verfahren kommt, da noch weitere Verordnungen zu überarbeiten sind.

Geschäftsführer des Unternehmens sowie auch der Tochtergesellschaft ist seit dem 01.09.2009 Herr Norbert Lendrich. Gesamtprokura für die Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH haben Frau Silke Hofmann und Herr Ingolf Ulbrich.

Im Berichtsjahr gab es erneut eine Anpassung der Ausbildungsvergütung gem. § 82a SGB XI sowie Anpassungen der Pflegesatzvereinbarungen gemäß dem Achten Kapitel des SGB XI § 43 SGB XI i. V. mit § 82 SGB XI.

Am 07.12.2010 konnte der Haustarifvertrag und ein Sanierungstarifvertrag, gültig vom 01.01.2011 bis Ende 2013, mit der Gewerkschaft ver.di abgeschlossen werden.

## 1.2 Kontokorrentrahmen

Das Unternehmen verfügt über einen Kontokorrentrahmen in Höhe von TEUR 500 bei der Bank für Sozialwirtschaft, welcher die Liquidität für das laufende Geschäft sicherstellt.

## 1.3 Darstellung des Unternehmens/ der Unternehmenssteuerung

Im Wesentlichen ist das Geschäftsjahr 2012 geprägt durch:

- ❖ die steuerliche Betriebsprüfung der Jahre 2008 bis 2011 sowie
- ❖ der Lohnsteueraußenprüfung 2008 bis 2011,
- ❖ wiederholte Heimbegehungen durch die zuständigen Kontrollorgane,
- ❖ die ab 10/2012 vorbereitete außerordentliche Betriebsratswahl (Wahl fand am 18./19.01.2013 statt),
- ❖ eine stabile Belegungsstruktur (durchschnittliche Belegung über 99% im Pflegebereich),
- ❖ die Umsetzung der Maßnahmen aus dem umfassenden Fortführungskonzeptes, insbesondere die Lösung der aus dem Personalüberleitungsvertrag existenzbedrohenden Probleme,
- ❖ weiterhin bestehende Klageverfahren in Verbindung mit dem Rechtsformwandel und
- ❖ die Neuorientierung bei der Öffentlichkeitsarbeit (u.a. Erneuerung Internetauftritt, Schaffen einer Imagebroschüre, Einführen Corporate Design).

Zur Steuerung bedient sich die WuP MD gGmbH im Wesentlichen Planrechnungen, Plan-Ist-Vergleichsrechnungen sowie der entsprechender Einleitung von Maßnahmen zur Gegensteuerung bei Nichterreichung von Plandaten/Zielen. Hierbei werden seitens des Controllings nachfolgende Kennzahlen zur Unternehmenssteuerung herangezogen:

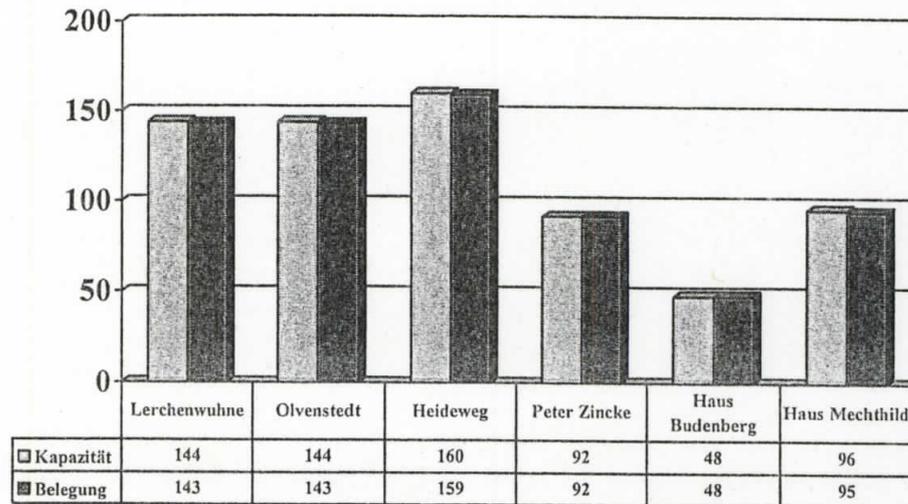
1. die Auslastung der Einrichtungen und die Belegung nach Pflegestufen;
2. die Beschäftigtenzahlen nach Bereichen in Vollzeitkräften
3. Ertragskennziffern
4. Krankenstatistik

## 2. Lage des Unternehmen

### 2.1 Ertrags-/Aufwandslage

Unverändert besteht in den Einrichtungen des Unternehmens seit Jahren eine kontinuierlich sehr hohe Auslastung bei hoher Pflegequalität. Qualitätsprüfungen des MDK und der zuständigen Behörde (Heimaufsicht) verliefen auch in 2012 in allen Einrichtungen sehr gut (Transparenznoten durchschnittliche für alle Einrichtungen von 1,1). Im Wirtschaftsjahr 2012 konnte die Kapazitätsauslastung gegenüber dem Vorjahr um 1,73% gesteigert werden. Die hohe Jahresauslastung der Altenpflegeheime (99,30%; VJ: 97,57%; Landesdurchschnitt Sachsen-Anhalt: 93%) lässt den hohen Stellenwert der Einrichtungen der WuP auf dem Pflegemarkt Magdeburgs erkennen.

Die durchschnittliche Jahresbelegung der Einrichtungen des Unternehmens im Wirtschaftsjahr 2012 stellt sich nachstehend wie folgt dar:



Die bestehenden und im laufenden Wirtschaftsjahr teilweise angepassten Kostenstrukturen, die sehr gute über den Landesdurchschnitt liegende hohe Belegung, und das betriebswirtschaftliche Handeln führten zu einer Umsatzsteigerung von ca. 4% und somit auch zu einem positiven Jahresergebnis.

Die Umsatzerlöse liegen mit TEUR 17.650 (VJ: TEUR 16.979) weiterhin auf einem sehr guten Niveau. Diese resultieren zum einen aus der insgesamt hohen Auslastung der Pflegeeinrichtungen und zum anderen aus dem am Markt erzielten überdurchschnittlichen Preisen für die erbrachten Leistungen sowie der ausgewogenen Pflegestufenverteilung.

Die positive Entwicklung der Ertragsstruktur ist im Berichtsjahr u. a. durch die o. g. Sonder-/ Einmaleffekte, der Auflösung der Rückstellung aus bestehenden Altersteilzeitverträgen sowie dem Zins- und Tilgungszuschuss des Gesellschafters geprägt.

Die Personalaufwendungen konnten durch die mit dem Umwandlungsprozess verbundenen und im Wirtschaftsjahr zusätzlich zu bildenden Rückstellungen aus Tarifrrechtsstreitigkeiten und der Tarfnachzahlung aus 2008 und für Mehr-/ Minderstunden sowie Urlaub nicht wesentlich gegenüber dem Vorjahr gemindert werden. Ebenso die Einstellung einer gem. § 6 Sanierungstarifvertrag erfolgsabhängigen Sonderzahlung führte zur Erhöhung der Aufwendungen. So ist der im Unternehmen hohe Personalkostenaufwand mit dem derzeitigen Niveau weiterhin branchenunüblich hoch. Auch ist der hohe Personalkrankenstand im Unternehmen gegenläufig zur guten Belegung zu betrachten. Aus diesem Grunde bediente sich das Unternehmen zur Absicherung der Dienste und Erfüllung des Versorgungsauftrages diverser Personaldienstleister.

Die erforderlichen Abwertungen für einen Teil des noch zu sanierenden und derzeit noch leer stehenden Gebäudes in der Nähe des Altenpflegeheimes Heideweg (3. BA) führte neben den gesetzlich zu bildenden Rückstellungen wie z.B. für Instandhaltung u.ä. ebenso zu erhöhten Aufwendungen.

Der betriebliche Aufwand liegt dennoch unter den Erträgen, so dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit positiv ist. Auf Grund der vorab genannten Sonder-/ Einmaleffekte schließt das Unternehmen im Wirtschaftsjahr 2012 mit einem positiven Jahresergebnis von TEUR 437 ab (Vorjahr: TEUR 3.324).

## 2.2 Tochterunternehmen

Die Servicegesellschaft Wohnen und Pflegen Magdeburg GmbH erbringt für die Wohnen und Pflegen Magdeburg gGmbH die Lohnbuchhaltung, Leistungen für Catering, Reinigung/Unterhaltung und Leistungen nach § 87b SGB XI.

## 2.3 Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Am 31. Dezember 2012 waren 375 Mitarbeiter (davon weiblich >84%) in Bereichen beschäftigt:

❖ Leitung/Verwaltung (incl. Rezeption)	34 Mitarbeiter
❖ Pflegedienst (incl. begleitender Dienst)	266 Mitarbeiter
❖ Wirtschaftsdienst (Hauspersonal, Wäscherei, Hausmeister)	40 Mitarbeiter
❖ Auszubildende	35 Mitarbeiter.

Bezogen auf die Beschäftigten herrscht eine geringe Fluktuation, ebenfalls ist der Qualifikationsstand der Beschäftigten durchschnittlich hoch.

Die Fachkraftquote der Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH liegt bei ca. 55% im Jahresdurchschnitt und somit über der Mindestanforderungen lt. Heim-Personal-VO von 50%. Jedoch ist das Entlohnungssystem weder flexibel noch leistungsbezogen. Zur Zurückdrängung des hohen Krankenstandes wurde ein Betriebliches Gesundheitsmanagement - BEM installiert und gezielte Maßnahmen zur Verbesserung des Krankenstandes eingeleitet.

## 2.4 Finanzlage

Das Unternehmen bilanzierte zum 31.12.2012 Verbindlichkeiten in Höhe von

- ❖ TEUR 966 (VJ: TEUR 1.167,9) gegenüber Gesellschafter
- ❖ TEUR 2.750 (VJ: TEUR 2.756) gegenüber Fördermittelgebern
- ❖ TEUR 660 (VJ: TEUR 634,6) gegenüber sonstigen Gläubigern.

Es bestanden liquiden Mittel zum Jahresende in Höhe von. TEUR 674; somit konnte eine erhebliche Steigerung zum Vorjahr (TEUR 69) erreicht werden.

## 2.5 Vermögenslage

Das Unternehmen verfügte zum 31.12.2012 über Anlagevermögen, welches im Wesentlichen aus bebauten Grundstücken besteht. Die Altenpflegeeinrichtungen sind gem. Artikel 52 Pflegeversicherungsgesetz gefördert.

Die Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH weist keine nennenswerten immateriellen Werte aus.

Die Anlagenintensität beläuft sich im aktuellen Wirtschaftsjahr auf 92,49 % (VJ: 93,18 %).

## B. Bericht über die zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken des Unternehmens

### 1. Chancen- und Risikobericht

Das Maßnahmenprogramm zur erfolgreichen Weiterführung des Unternehmens unter kommunaler Trägerschaft wurde in 2012 fortgeführt. Ziel ist es, die Unternehmensrisiken zu minimieren und die Marktführung zu behaupten. Die durchgeführten externen Prüfungen des MDK und der Heimaufsicht bestätigten die qualitativen Stärken des Unternehmens. Die 6 Standorte der Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH wurden aktuell mit dem "Grünen Haken" der BIVA ausgezeichnet. Der "Grüne Haken" als Symbol für Lebensqualität im Alten(pflege)heim bestätigt die Verbraucherfreundlichkeit der bewerteten Heime.

Chancen bestehen insbesondere

- ❖ in der erreichten Überwindung der Probleme aus dem Personalüberleitungsvertrag und damit einhergehend die Minimierung der Risiken auf ein Maß, welche eine Fortführung des Unternehmens in kommunaler Trägerschaft sichert,
- ❖ in der sehr guten Auslastung mit weiterem Optimierungspotential in der Belegungsstruktur, wodurch zukünftig eine Optimierung der Erlösstruktur ermöglicht wird und die gewünschte Sicherung von Planstellen gewährleistet werden kann,
- ❖ in der Verjüngung der Personalstruktur unter Einhaltung der verhandelten Personalschlüssel bei der Neubesetzung der Stellen durch jüngere Fach- und Hilfskräfte zur Optimierung der Kostenstruktur,
- ❖ aus der Umsetzung individueller, maßgeschneiderter Lösungen für Mitarbeiter zur Reduzierung der Risiken aus einer möglichen Kostenbelastung.

Besondere Risiken bestehen:

- ❖ in der Kontinuität der Auslastung auf hohem Niveau durch zielgruppenorientierte Neuausrichtung auch unter dem Gesichtspunkt der demografischen Entwicklung und Rückgang der Verfügbarkeit von Pflegefachkräften,
- ❖ hinsichtlich notwendiger Pflegesatzerhöhungen durch eine Anpassung der Vergütung nach § 82 und § 82a SGB XI; die Pflegesätze des Unternehmens bewegen sich bereits im oberen Drittel auf dem Pflegemarkt; jedoch wurden/werden für 2013/2014 die Kostenträger zu weiteren Verhandlungen aufgerufen, so dass eine Belegungsrückgang möglich wäre,
- ❖ im Bereich des Personals: Auf Grund des Auslaufens des Sanierungs-Tarifvertrages im Dezember 2013 wurden die Tarifverhandlungen zwischen der Dienstleistungsgewerkschaft ver.di und der Geschäftsführung frühzeitig aufgenommen. Die Personalaufwandsquote im laufenden Wirtschaftsjahr liegt auf Grund des abgeschlossenen Sanierungstarifvertrages bei ca. 68%. Es besteht auch weiterhin ein Risiko aus den Rechtsstreitigkeiten mit mehreren Mitarbeitern im Zusammenhang tariflicher Lohnbestandteile resultierend aus dem Personalüberleitungsvertrag im Rahmen der GmbH-Gründung.
- ❖ In der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit: Um im Wettbewerb auch zukünftig bestehen zu können, ist eine Expansion notwendig, da auf dem Markt insgesamt erhebliche Bewegungen zu verzeichnen sind.

## 2. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Das grundlegende Ziel des Erhalts der Gesellschaft in kommunaler Trägerschaft konnte im Ergebnis der Umsetzung verschiedener Maßnahmen erreicht werden. Nunmehr gilt es dies zu festigen und folgende Ziele zu verfolgen:

- ❖ abschließende Umsetzung des Konzepts und Lösung aller aus dem Personalüberleitungsvertrag heraus resultierenden Existenz bedrohenden Probleme,
- ❖ Durchführung notwendiger Investitionen in Altenpflegeheimen zur Aufrechterhaltung bestehender Qualitätsstandards durch gezielte Anpassung des Heimentgeltes,
- ❖ Bestätigung der Verbraucherfreundlichkeit „Grüner Haken“ durch die BIVA aller sechs Einrichtungen,
- ❖ Senkung der Arbeitsunfähigkeitsquote spürbar in Richtung 8% (Minimierung der Abwesenheit durch Langzeiterkrankungen mittels Umsetzung BEM, Orientierung am Landesdurchschnitt Sachsen-Anhalt von unter 10%).

## 3. Prognosebericht

Hauptaufgabe des Unternehmens ist es, die tägliche Versorgung und Betreuung der Bewohner zu organisieren, sicherzustellen und qualifiziert nach den Qualitätsanforderungen des SGB XI zu erbringen sowie den Anforderungen des Rahmenvertrages gerecht zu werden. Dies ist bisher ein großartiger Erfolg der Belegschaft, den es gilt, weiter aufrechtzuerhalten. Die Zielerreichung, weiterhin eine Auslastung über 98% bei gleicher Qualität, ist eine hohe Verantwortung nicht nur der Führungskräfte im Unternehmen.

In der Zukunft liegt der Schwerpunkt der Führungstätigkeit in der weiteren Optimierung der Prozess-, Struktur- und Ergebnisqualität.

Das Unternehmen wird alle notwendigen internen Maßnahmen zielgerichtet fortführen, um die internen Strukturen und Prozesse zunehmend den Anforderungen an moderne Unternehmen im Bereich der Betreuung und Pflege für ältere, pflegebedürftige und demenziell erkrankte Menschen anzupassen.

Das Unternehmen ist aufgrund der weitestgehend abgeschlossenen Lösung der Probleme aus dem Personalüberleitungsvertrag zukunftsfähig gestaltet worden. Von entscheidender Bedeutung wird nunmehr sein, wie es in 2013 der Geschäftsleitung gelingt den neuen Personalhaustarifvertrag mit der Gewerkschaft zu gestalten.

Die Planungen für die Jahre 2013 ff. gehen von einer positiven Fortbestehungsprognose und positiven Jahresergebnissen aus. Die Auswertungen zum ersten Quartalsbericht 2013 bestätigen die Planausführungen. Seit Januar 2013 liegen für zwei Einrichtungen neu verhandelte Pflegesatzvereinbarungen vor. Für weitere Einrichtungen wurde zu Pflegesatzverhandlungen im IV. Quartal aufgerufen.

Trotz Durchsetzung weiterer notwendiger Preiserhöhungen bei den Pflegekassen und der Erreichung eines neuen Tarifniveaus bei den Gehältern, ist es das erklärte Ziel der Geschäftsleitung, insbesondere aufgrund der hohen Reputation in der Landeshauptstadt Magdeburg und der guten Qualität des Unternehmens, die hohe Auslastung auch zukünftig beizubehalten.

**C. Nachtragsbericht/ Ereignisse nach dem Stichtag**

In der Sitzung des Aufsichtsrates vom 31.01.2013 wurde der Beschluss zur Beschaffung zweier Leasingfahrzeuge für das Unternehmen gefasst. Eine weitere Sitzung wird am 17.04.2013 stattfinden.

Diverse spezifische Projekte werden seit Beginn des Kalenderjahres 2013 fortgeführt. Dazu zählen unter anderem die qualifizierte Absicherung der hausärztlichen Versorgung in den einzelnen Pflegeeinrichtungen, die erfolgreiche Implementierung der EDV-gestützten Pflegedokumentation sowie die Ergreifung gezielter Maßnahmen zur Kostenoptimierung im Sekundärbereich.

Magdeburg, 28.03.2013



Norbert Lendrich  
Geschäftsführer

