

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

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

Gliederung

I. Grundlagen des Unternehmens

1. 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

VI. Bericht über Zweigniederlassungen

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Das Risiko der Betreuungs- und Pflegebedürftigkeit wird in Anbetracht der wachsenden Zahl hochbetagter Menschen und der durchschnittlich zunehmenden Lebenserwartung durch Fortschritt in Medizin und Technik als allgemeines Lebensrisiko immer mehr ältere Menschen treffen. Die Landeshauptstadt Magdeburg stellt sich – neben den freigemeinnützigen, kirchlichen und privaten Trägern – als Kommune auch weiterhin in 2013 dieser Aufgabe, einen eigenen Beitrag und ein eigenes profiliertes Angebot an sozialer Betreuung und der pflegerischen Versorgung für die älteren und unterstützungsbedürftigen Bewohner Magdeburgs vorzuhalten. Dieses Angebot erbringt die „Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH“ (W&P MD GmbH) in ihren 6 Altenpflegeeinrichtungen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Gegenstand des gemeinnützigen Unternehmens ist die Errichtung, Unterhaltung und der Betrieb von Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen. Es kann darüber hinaus alle Geschäfte als untergeordnete Nebengeschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienen. Es 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 6 stationären Altenpflegeeinrichtungen mit 684 Betten, stehen im Mittelpunkt der Arbeit des Unternehmens.

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 gem. § 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.

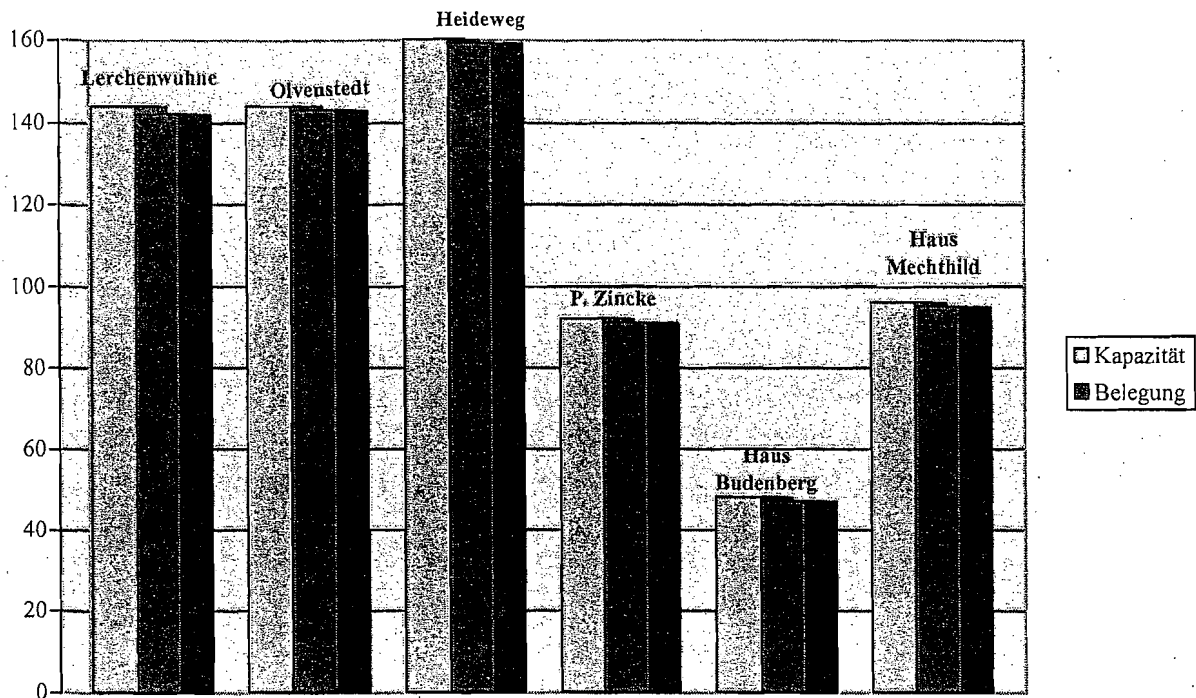
Alleiniger Gesellschafter der Muttergesellschaft W&P MD GmbH ist die Landeshauptstadt Magdeburg. Es besteht ein Aufsichtsrat.

2. Geschäftsverlauf

Wir können auf ein schwieriges aber erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken.

Weitergehende Transparenzanforderungen für den Bereich der Pflege wurden umgesetzt und verschafften so dem Unternehmen die Chance, in diesem Bereich zusätzliche Möglichkeiten und Ressourcen zu entwickeln. Hauptaugenmerk lag in der weiterhin hohen qualitativen Umsetzung der Aufgaben des Versorgungsauftrages. In 2013 standen so auch in den sechs Einrichtungen für die weitere Intensivierung der Betreuungsangebote demenziell erkrankter Bewohner weiterhin zusätzliche Betreuungskräfte nach § 87 b SGB XI zur Verfügung.

In den Einrichtungen der W&P MD gGmbH 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) verliefen auch in 2013 in allen Einrichtungen sehr gut (Transparenznoten durchschnittlich für alle Einrichtungen von 1,1). Im Wirtschaftsjahr 2013 konnte die hohe Kapazitätsauslastung des Vorjahres gehalten werden:



Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2013 haben sich auch auf Grund der guten Belegungsstruktur um 2,85 % erhöht (2013: TEUR 18.153; VJ: TEUR 17.650). Darüber hinaus wurden nach mehr als 5 Jahren die Heimentgelte gemäß dem Achten Kapitel des SGB XI § 43 SGB XI i. V. mit § 82 SGB XI mit den Kostenträgern neu vereinbart.

Der Materialaufwand stieg in 2013 auf TEUR 4.608 (2012: TEUR 4.490). Hingegen konnten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konstant gehalten werden.

Die Personalkosten sind in 2013 auf TEUR 12.132 gestiegen (2012: TEUR 11.970). Im Berichtsjahr wurden 28 Auszubildende als Altenpfleger/in beschäftigt. Mitte 2013 wurde zu Tarifverhandlungen mit der Dienstleistungsgewerkschaft ver.di aufgerufen. Die Tarifverträge gelten ab dem 01.01.2014.

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR -62 auf TEUR -31 verbessert.

3. Lage

a) Ertragslage

Wesentliche Erlöse resultieren aus bestehenden Vereinbarungen gem. § 43 SGB XI. Diese entsprechen rd. 97 % aller Erträge. Abhängig sind diese von der Auslastung einerseits und

von der Belegungsstruktur andererseits. Der Verkauf des leerstehenden Gebäudes in der Hesekielstr. wirkt sich als Einmaleffekt in der Ertragslage aus.

Der Materialaufwand stieg um 2,6 % auf Grund der hohen Belegung und gestiegener Eingangspreise.

Die Personalkosten sind auf Grund des höheren Beschäftigtengrades zur Absicherung des Versorgungsvertrages um 1,35 % gestiegen.

b) Finanzlage

Die Finanzlage des Unternehmens ist als stabil zu bezeichnen.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen und Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen.

Die Kapitalstruktur hat sich weiter verbessert.

Die Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von

- ▶ TEUR 757 gegenüber Gesellschafter (VJ: TEUR 966)
- ▶ TEUR 2.690 gegenüber öffentlichen Fördermittelgebern (VJ: TEUR 2.690)
- ▶ TEUR 653 gegenüber sonstigen Gläubigern (VJ: TEUR 720)

Der Cashflow für das Geschäftsjahr 2013 hat sich wie folgt entwickelt:

- ▶ aus laufender Geschäftstätigkeit: TEUR 788 (VJ: TEUR 930)
- ▶ aus Investitionstätigkeit: TEUR 90 (VJ: TEUR -118)
- ▶ aus Finanzierungstätigkeit: TEUR -208 (VJ: TEUR -207)

Die Liquiditätslage hat sich im Berichtsjahr deutlich verbessert. Die bestehende Kontokorrentlinie musste nicht in Anspruch genommen werden.

c) Vermögenslage

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

Die Anlageintensität beläuft sich im aktuellen Wirtschaftsjahr auf 90,80 % (VJ: 92,49 %).

Die Eigenkapitalquote des Unternehmens betrug zum 31.12.2013 16,43 % (VJ: 14,89 %).

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.

Das Geschäftsjahr 2013 war geprägt durch eine hohe Auslastung 99,2 % sowie die gute Pflegestufenstrukturerhöhung: Der Anteil der Pflegestufe 0 und 1 beläuft sich auf 39 %, der Pflegestufe 2 auf 42 % und der Pflegestufe 3/ Härtefall auf 19 %. Die hohe Auslastung, diese

Strukturbelegung in Verbindung mit der Anpassung der Heimentgelte in 2013 führten zu den höheren Pflegeerträgen im Wirtschaftsjahr.

Die Beschäftigtenlage ist als gut im Unternehmen zu bezeichnen. In 2013 beschäftigte die W&P MD GmbH mehr als 340 Mitarbeiter, einschließlich 28 Auszubildende, sowie 20 FSJ-ler.

Bezogen auf die Beschäftigten herrscht eine geringe Fluktuation, ebenfalls ist der Qualifizierungsstand der Beschäftigten durchschnittlich hoch. Die Fachkraftquote im Unternehmen liegt bei ca. 55 % im Jahresdurchschnitt.

Dem hohen Krankenstand konnte durch gesundheitliche Maßnahmen teilweise schon gegengesteuert werden (u. a. BEM).

III. Nachtragsbericht

Der zum Ende 2013 ausgehandelte und ab 01.01.2014 geltende Tarifvertrag ist in der Sitzung des Aufsichtsrates am 06.03.2014 behandelt worden. Hierdurch wird das Fortbestehen der Gesellschaft in kommunaler Trägerschaft gesichert.

Eine weitere Sitzung wird am 03.04.2014 zur strategischen Ausrichtung der Gesellschaft stattfinden.

Diverse spezifische Projekte werden im Kalenderjahr 2014 fortgeführt. Dazu zählen u. a. 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.

IV. Prognosebericht

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

Die Planungen für die Jahre 2014 ff. gehen von einer positiven Fortbestehensprognose und einem positiven Jahresergebnis aus. Dabei wird von einer Umsatzsteigerung von 2 % und einer Ergebnissteigerung von 4 % ausgegangen.

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. Die Verhandlung der Pflegesätze ist auch zukünftig, insbesondere ab 2015, fortzuführen.

Wir gehen davon aus, dass wir auch zukünftig weiterhin in der Lage sein werden, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachkommen zu können.

Um den erreichten Stand auf dem hiesigen Pflegemarkt zu sichern und auszubauen unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung in Magdeburg soll die strategische Ausrichtung des Unternehmens überdacht werden.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

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

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

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 gem. SGB XI;

Finanzwirtschaftliche Risiken

Notwendige Ersatzinvestitionen sind unter Beachtung der Liquiditätslage zu planen und durchzuführen.

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

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

2. Chancenbericht

Das grundlegende Ziel des Erhalts des Unternehmens in kommunaler Trägerschaft konnte im Ergebnis der Umsetzung verschiedener Maßnahmen erreicht werden. Nunmehr gilt es, dies zu festigen.

Dem Wettbewerb auf dem Pflegemarkt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz anderer Anbieter sowie dem wachsenden Markt ambulanter/ teilstationärer Pflegeanbieter,

werden wir weiterhin durch Erfahrung, Innovation, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Qualität begegnen.

Die durchgeführten externen Prüfungen des MDK und der Heimaufsicht bestätigten die qualitativen Stärken der Gesellschaft.

Durch den erfolgreich verhandelten Tarifvertrag und die Schaffung weiterer Ausbildungsplätze im Unternehmen sehen wir den Herausforderungen des Fachkräftemarktes positiv entgegen.

3. Gesamtaussage

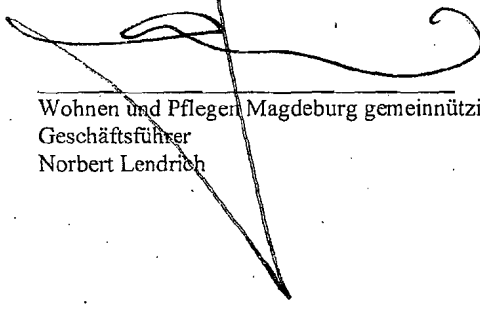
Bei der Bewältigung der Herausforderungen des steigenden Bedarfs an Pflegeplätzen und Qualitätsansprüchen sehen wir uns vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität, eines engagierten Mitarbeiterstammes und der progressiven Unternehmensstrategie gut aufgestellt.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

V. Bericht über Zweigniederlassungen

Neben dem Tochterunternehmen, Servicegesellschaft Wohnen und Pflegen Magdeburg GmbH, werden keine gesonderten Zweigniederlassungen unterhalten.

Magdeburg, 11.03.2014


Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH
Geschäftsführer
Norbert Lendrich