Lagebericht und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2017

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

Gliederung

I. Grundlagen des Unternehmens und des Konzerns

Geschäftsmodell des Unternehmens und des Konzerns

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen
2. Geschäftsverlauf
3. Lage des Konzerns
 - a. Ertragslage
 - b. Finanzlage
 - c. Vermögenslage
4. Finanzielle / nichtfinanzielle Leistungsindikatoren
5. Gesamtaussage

III. Prognosebericht

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht
2. Chancenbericht
3. Gesamtaussage

Der Lagebericht der Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH und der Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2017 sind nach § 315 Abs. 5 i.V.m. § 298 Abs. 2 HGB zusammengefasst.

Sowohl der Geschäftsverlauf – einschließlich des Geschäftsergebnisses – als auch die Lage des Konzernmutterunternehmens entsprechen weitgehend der Entwicklung im Konzern. Auch die künftige Entwicklung unterliegt im Wesentlichen denselben Einflüssen; dies gilt ebenso für die Risiken und Chancen.

I. Grundlagen des Unternehmens und des Konzerns

Geschäftsmodell des Unternehmens und des Konzerns

Die Muttergesellschaft Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH (nachfolgend auch: W & P MD GmbH) dient gemäß Gesellschaftsvertrag 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.

Alleinige Gesellschafterin des Mutterunternehmens ist die Landeshauptstadt Magdeburg. Es wurde ein Aufsichtsrat gebildet.

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.

Aufgrund der ständig wachsenden Zahl hochbetagter Menschen und der durchschnittlich zunehmenden Lebenserwartung wird das Risiko der Betreuungs- und Pflegebedürftigkeit als allgemeines Lebensrisiko immer mehr ältere Menschen treffen. Die Landeshauptstadt Magdeburg stellt sich als Kommune auch weiterhin und verstärkt dieser Aufgabe. Mit ihrem Unternehmen, der Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH, erbringt die Landeshauptstadt Magdeburg einen eigenen Beitrag und hält ein eigenes profiliertes Angebot an sozialer Betreuung und pflegerischer Versorgung für die älteren und unterstützungsbedürftigen Bewohner Magdeburgs vor. Dieses Angebot erbringt das Mutterunternehmen des Konzerns in ihren Altenpflegeeinrichtungen.

Gegenstand des gemeinnützigen Mutterunternehmens des Konzerns 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 sieben stationären Altenpflegeeinrichtungen mit 776 Betten, incl. heimverbundener Wohnungen, stehen im Mittelpunkt der Arbeit des Mutterunternehmens. Es ist eine Erweiterung um eine weitere Pflegeeinrichtung geplant.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im Jahre 2017 waren in Deutschland über drei Millionen Menschen pflegebedürftig im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes (SGB XI). Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, hat die Zahl der Pflegebedürftigen bereits 2016 im Vergleich zum Dezember 2013 um über 8,9 % zugenommen; dieser Trend setzt sich weiterhin fort. Über 80 % der Pflegebedürftigen waren 65 Jahre und älter, mehr als ein Drittel war mindestens 85 Jahre alt. Die Mehrheit der Pflegebedürftigen war dabei weiblich.

Weniger als drei Viertel aller Pflegebedürftigen wurden zu Hause versorgt. Über ein Viertel wurde in Pflegeheimen vollstationär betreut. Im Vergleich 2016 zu 2013 ist die Zahl der in Heimen vollstationär versorgten Pflegebedürftigen damit um über 2,5 % gestiegen.

Die Förderung der Versorgung von Pflegebedürftigen wird aufgrund der starken Zunahme älterer Menschen in der Gesamtbevölkerung und Veränderung der Lebensumstände eine immer wichtigere Stellung in Deutschland einnehmen. Diese Entwicklungen belegen die Möglichkeiten des Mutterunternehmens des Konzerns.

2. Geschäftsverlauf

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

Zusätzliche Möglichkeiten und Ressourcen für den Bereich der Pflege und Betreuung in Einrichtungen werden und wurden entwickelt/ weiterentwickelt. Hauptaugenmerk lag in der weiterhin qualitativ hohen Umsetzung der Aufgaben des Versorgungsauftrages jeder einzelnen Einrichtung des Mutterunternehmens. So standen auch in 2017 in den sieben Häusern weiterhin zusätzliche Betreuungskräfte SGB XI für die weitere Intensivierung der Betreuungsangebote demenziell erkrankter Bewohner zur Verfügung.

In den Einrichtungen des Mutterunternehmens 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 2017 in allen Einrichtungen mit sehr gut bestätigt (Transparenznoten durchschnittlich für alle Einrichtungen von 1,2; Bewohnerbefragung von 1,0). Im Geschäftsjahr 2017 konnte die hohe Kapazitätsauslastung, im Durchschnitt 99 %, gehalten werden:

Die Konzern-Umsatzerlöse aus dem Kerngeschäft der Pflegeleistungen (Posten Nr. 1-4a der GuV) im Geschäftsjahr 2017 haben sich auch auf Grund der Inbetriebnahme einer weiteren Pflegeeinrichtung ab 06/2017, der sehr guten Auslastung und der Belegungsstruktur gegenüber dem Vorjahr um über 13 % auf TEUR 23.126 erhöht. Der Konzern-Materialaufwand stieg in 2017 um 7,9 % auf TEUR 3.781.

Die Konzern-Personalaufwendungen sind in 2017 um 9 % auf TEUR 16.910 auf Grund der Neueinstellungen und der gestiegenen Tabellenentgelte des Haustarifvertrages angewachsen (W & P MD GmbH TEUR 14.181). Im Berichtsjahr wurden 44 Auszubildende als Altenpfleger/in beschäftigt. Im Berichtsjahr konnte der Haustarifvertrag mit steigenden Tabellenentgelten erfolgreich fortgeschrieben werden.

3. Lage

a) Ertragslage

Wesentliche Erlöse resultieren aus bestehenden Vereinbarungen gemäß SGB XI. Diese entsprechen rd. 84 % aller Konzern-Erträge. Abhängig sind diese von der Auslastung einerseits und von der Belegungsstruktur andererseits.

Der Konzern-Materialaufwand stieg auf TEUR 3.781 u.a. auf Grund der hohen Belegung und der gestiegenen Eingangspreise. So kam es im Vergleich zum Vorjahr in den Posten Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf und auch Aufwendungen für Zusatzleistungen zu Mehraufwendungen.

Die Konzern-Personalaufwendungen sind u.a. auf Grund der Neueinstellungen und der gestiegenen Tabellenentgelte des Haustarifvertrages angewachsen.

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. 2017 sorgten, wie bereits 2016, weiterhin die Baukreditaufnahmen für den Neubau in Reform für einen markanten Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Konzernverbindlichkeiten bestehen in Höhe von

- ▶ TEUR 368 gegenüber dem Gesellschafter; VJ: TEUR 390 (W & P MD GmbH: TEUR 368; VJ: TEUR 390)
- ▶ TEUR 8.835 gegenüber sonstigen Gläubigern; VJ: TEUR 6.804 (W & P MD GmbH: TEUR 8.532; VJ: TEUR 6.495)

Der Konzern-Cashflow für das Geschäftsjahr 2017 hat sich wie folgt entwickelt:

- ▶ aus laufender Geschäftstätigkeit: TEUR 1.092; VJ: TEUR 300 (W & P MD GmbH: TEUR 1.116; VJ: TEUR 347)
- ▶ aus Investitionstätigkeit: TEUR -3.168; VJ: TEUR 5.197 (W & P MD GmbH: TEUR -3.136; VJ: TEUR -5.169)
- ▶ aus Finanzierungstätigkeit: TEUR 3.032; VJ: TEUR 5.852 (W & P MD GmbH: TEUR 3.033; VJ: TEUR 5.855).

Die Finanz- und Liquiditätslage des Konzerns war im Berichtsjahr weiterhin stabil.

c) Vermögenslage

Das Anlagevermögen des Konzerns besteht im Wesentlichen aus bebauten Grundstücken im Mutterunternehmen. Die Altenpflegeeinrichtungen sind gemäß Artikel 52 Pflegeversicherungsgesetz gefördert. In Umsetzung des Gesellschafterbeschlusses ist als Sondereffekt der Neubau einer Einrichtung (Reform) zu nennen.

Die Anlageintensität im Konzern beläuft sich im aktuellen Geschäftsjahr auf 92,6 %; VJ: 93,5 % (W & P MD GmbH: 92,7 %; VJ: 93,6 %). Die Eigenkapitalquote des Konzern-Unternehmens betrug zum 31.12.2017: 18,3 %; VJ: 18,0 % (W & P MD GmbH: 18,1 %; VJ: 17,8 %).

4. Finanzielle/ nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

In der internen Konzernsteuerung 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 99 % sowie die gute Pflegestufenstruktur prägten das Geschäftsjahr 2017. Der Anteil mit Pflegegrad 1 und 2 beläuft sich auf 21 %, der Pflegegrad 3 auf 30 % und der Pflegegrad 4 auf 32 % und Pflegegrad 5 auf 17 %. Die sehr hohe Auslastung und die Strukturbelegung führen zu den höheren Pflegeerträgen im Geschäftsjahr.

Die Beschäftigtenlage ist als gut im Mutterunternehmen zu bezeichnen. Ende 2017 beschäftigte die Muttergesellschaft mehr als 450 Mitarbeiter, einschließlich 45 Auszubildende und 13 FSJ-ler 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 über 50 % im Jahresdurchschnitt.

5. Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns schätzen wir als gut ein.

Unsere Umsatz- und Ergebnisentwicklung ist bereinigt um Sondereffekte konstant.

Im Rahmen unseres Finanzmanagements legen wir Augenmerk darauf, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Hierzu nutzen wir verstärkt das Lastschriftinzugsverfahren.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen sind durch liquide Mittel und kurzfristige Vermögenswerte gedeckt.

III. Prognosebericht

Eine separate Konzernplanung erfolgt nicht, da die Entwicklung des Konzerns maßgeblich durch W & P MD GmbH bestimmt ist. Entsprechend den unternehmensspezifischen Regelungen wurde der Wirtschaftsplan der W & P MD GmbH für das Geschäftsjahr 2018 aufgestellt und durch den Aufsichtsrat am 02.11.2017 festgestellt.

Die Zielerreichung, eine Auslastung der Pflegeplätze über 97 % 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 2018 ff. gehen weiterhin von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung aus. Der Konzern bzw. das Mutterunternehmen rechnen für das Jahr 2018 mit einem Konzern-Umsatz bzw. Umsatz zwischen EUR 24 Mio. und EUR 24,5 Mio. Beim Jahresergebnis gehen wir dahingehend für das noch folgende Geschäftsjahr aufgrund leichter Kostensteigerungen davon aus, dass ein geringer Jahresüberschuss im Konzern- und Einzelabschluss erzielt wird.

Die Anzahl der Beschäftigten im Konzern verändert sich primär in Abhängigkeit von der Pflegestruktur der Einrichtungen und der neu eröffneten Einrichtung in Reform leicht steigend.

Mit dem angestrebten Neubau einer weiteren Pflegeeinrichtung in Magdeburg wollen wir unsere Marktposition festigen und weiter ausbauen. Damit sollen über 81 Pflegeplätze unterschiedlicher Ausrichtungen mit modernen Pflegekonzepten zusätzlich für die Betreuung und Versorgung für die Einwohner Magdeburgs zur Verfügung stehen. Die Eröffnung für dieser Einrichtung ist in 2019 geplant. Es werden Gesamtinvestitionskosten von ca. EUR 8,8 Mio. veranschlagt, welche nahezu ausschließlich aus Kreditmitteln finanziert werden. Auf Grund des durch Gutachten festgestellten Bedarfs an Pflegeplätzen (pflegenahen Angeboten) rechnen wir auch in diesem Objekt 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 die Möglichkeit einer ambulanten Versorgung anzubieten.

IV. 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. Einem möglichen Engpass wird mit der vermehrten Ausbildung (15 Auszubildende) begegnet.

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 (Anwendung ab 2017) und III (Anwendung ab 2018) zu sehen, wobei die erste Umstellung zum PSG II erfreulicherweise gut gemeistert werden konnte.

Ertragsorientierte Risiken

Besondere Risiken bestehen im Konzern in der Kontinuität der Auslastung auf hohem Niveau durch zielgruppenorientierte Neuausrichtung.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Fortgeltung des gültigen Haustarifvertrages ist wesentliche Grundlage für das weitere Fortbestehen und für die wirtschaftliche Entwicklung des Konzerns. Verhandlungen hierzu wurden im Geschäftsjahr vorbereitet und Anfang 2018 geführt. Die Anwendung der neuen Tabellenentgelte erfolgt rückwirkend zum 01.01.2018.

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

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

2. Chancenbericht

Die herausragende Marktposition des Konzerns in der Landeshauptstadt Magdeburg wird durch die vorgenannten Maßnahmen weiter gefestigt. Durch die neuen Standorte (ab 2017 Reform und ab 2019 Salbke) werden in den kommenden Jahren höhere Umsätze und Ergebnisse erzielt werden können. Darüber hinaus können neue Arbeitsplätze geschaffen und Kompetenzen der Konzernunternehmen umfassend genutzt werden. Insgesamt führt dies zur Stärkung des Konzerns.

Darüber hinaus ist eine Ausweitung der Geschäftstätigkeit dahingehend geplant, ambulante betreute Wohngemeinschaften zu errichten, die durch eine Tagespflege versorgt werden.

Durch Schaffung weiterer Ausbildungsplätze im Konzern 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 Konzernunternehmen.

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 Konzernstrategie gut aufgestellt.

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

Magdeburg, 8. Mai 2018

Geschäftsführer
Norbert Lendrich