

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2021 und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

„Das Haus im Park“ gGmbH

"Das Haus im Park" gGmbH, Norderstedt
Bilanz zum 31. Dezember 2021

A K T I V A**P A S S I V A**

| | | 31.12.2021 | 31.12.2020 | | | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------------|---------------------|---------------------|---|-------------------|---------------------|---------------------|
| | EUR | EUR | EUR | | EUR | EUR | EUR |
| A. Anlagevermögen | | | | A. Eigenkapital | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | I. Gezeichnetes Kapital | 2.000.000,00 | | 2.000.000,00 |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | 3,00 | 3,00 | II. Kapitalrücklagen | 2.775.330,68 | | 2.775.330,68 |
| II. Sachanlagen | | | | III. Verlustvortrag | -1.231.511,77 | | -1.328.824,56 |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken | 4.748.328,69 | | 4.855.478,69 | IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss | <u>-29.997,40</u> | 3.513.821,51 | <u>97.312,79</u> |
| 2. Technische Anlagen in Wohnbauten | 26.298,00 | | 27.503,00 | | | <u>3.543.818,91</u> | |
| 3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge | 350.777,00 | | 310.657,00 | B. Rückstellungen | | | |
| 4. Fahrzeuge | 15.077,00 | | 21.512,00 | Sonstige Rückstellungen | | 98.049,70 | <u>140.927,72</u> |
| 5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | <u>0,00</u> | | <u>65.167,34</u> | C. Verbindlichkeiten | | | |
| | | 5.140.480,69 | <u>5.280.318,03</u> | 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 88.228,98 | | 35.766,30 |
| B. Umlaufvermögen | | | | 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 2.380.486,18 | | 2.551.862,32 |
| I. Vorräte | | | | 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 53.657,73 | | 41.042,51 |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | | 16.012,19 | 20.051,73 | 4. Verwahrgeldkonto | <u>40.293,23</u> | 2.562.666,12 | <u>39.858,10</u> |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | | | <u>2.668.529,23</u> | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 47.080,69 | | 33.271,02 | D. Rechnungsabgrenzungsposten | | 15.639,03 | <u>21.339,80</u> |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>56.322,83</u> | | <u>73.779,01</u> | | | | |
| | | 103.403,52 | <u>107.050,03</u> | | | | |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 915.804,54 | <u>953.530,59</u> | | | | |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | 14.472,42 | <u>13.662,28</u> | | | | |
| | | <u>6.190.176,36</u> | <u>6.374.615,66</u> | | | <u>6.190.176,36</u> | <u>6.374.615,66</u> |

"Das Haus im Park" gGmbH, Norderstedt
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Anlage 2

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| EUR | EUR | EUR |
| 1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege | 2.156.868,02 | 2.106.664,66 |
| 2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung | 816.420,63 | 821.407,69 |
| 3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen | 35.607,89 | 0,00 |
| 4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen | 516.227,44 | 515.810,41 |
| 5. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten | 40.280,94 | 24.218,28 |
| 6. Sonstige betriebliche Erträge | <u>191.694,50</u> | <u>148.278,71</u> |
| | <u>3.757.099,42</u> | <u>3.616.379,75</u> |
| 7. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | -2.131.148,41 | -2.001.009,92 |
| b) Soziale Abgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen | <u>-546.292,49</u> | -519.619,60 |
| 8. Materialaufwand | | |
| a) Lebensmittel | -144.990,31 | -141.538,50 |
| b) Wasser, Energie, Brennstoffe | -130.965,04 | -114.977,96 |
| c) Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf | <u>-320.055,77</u> | -330.199,58 |
| 9. Steuern, Abgaben, Versicherungen | -21.679,04 | -22.833,34 |
| 10. Mieten, Pacht, Leasing | -16.167,83 | -16.911,73 |
| | <u>-3.311.298,89</u> | <u>-3.147.090,63</u> |
| 11. Zwischenergebnis | <u>445.800,53</u> | <u>469.289,12</u> |
| 12. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen | 1.340,40 | 9.271,73 |
| 13. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen | -211.333,85 | -188.151,63 |
| 14. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung | -142.692,30 | -142.065,10 |
| 15. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -101.075,76 | -28.376,28 |
| | <u>-453.761,51</u> | <u>-349.321,28</u> |
| 16. Zwischenergebnis | <u>-7.960,98</u> | <u>119.967,84</u> |
| 17. Erträge aus Finanzanlagen | 24,28 | 24,28 |
| 18. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -22.060,70 | -22.679,33 |
| 19. Jahresfehlbetrag/-überschuss | <u>-29.997,40</u> | <u>97.312,79</u> |

“Das Haus im Park“ gGmbH, Norderstedt

Anhang

für das Geschäftsjahr 2021

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die “Das Haus im Park“ gGmbH hat ihren Sitz in Norderstedt. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Kiel unter HR B 4629 NO eingetragen.

2. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Die Gesellschaft erfüllt zum 31. Dezember 2021 die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 HGB. Größenabhängige Erleichterungen für die Aufstellung und Offenlegung des Jahresabschlusses wurden teilweise in Anspruch genommen. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der Pflege-Buchführungsverordnung (in der Fassung vom 21. Dezember 2016) unter Beachtung des HGB und des GmbHG aufgestellt worden.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die exponentielle Ausweitung der Corona-Infektionen ab Januar 2020 hat zu gravierenden Einschränkungen auch im Wirtschaftsleben geführt. Bilanzielle Konsequenzen waren für die Gesellschaft im Berichtsjahr nicht zu berücksichtigen. Die langfristigen Auswirkungen auf das Geschäftsmodell der Gesellschaft sind derzeit noch nicht absehbar bzw. quantifizierbar.

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, bewertet.

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibung bewertet. Grundlage der planmäßigen Abschreibung war die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes. Die Abschreibungshöhe des Gebäudes beträgt aufgrund der besonderen wirtschaftlichen Gegebenheiten 2,5 % p. a.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden zu Anschaffungskosten oder zum niedrigeren am Bilanzstichtag beizulegenden Wert angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert bilanziert. Erkennbare Risiken werden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Die liquiden Mittel werden zum Nennwert ausgewiesen.

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich um Ausgaben bzw. Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand bzw. Ertrag nach diesem Tag darstellen.

Rückstellungen für erkennbare Risiken und ungewisse Verpflichtungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gebildet.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zu Posten der Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagenvermögens sind dem Anlagenspiegel (Anlage 4) zu entnehmen. Im Berichtsjahr erfolgte ein Abgang von TEUR 65, da der Neubau „Betreutes Wohnen“ nicht weiter verfolgt wird.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben mit Ausnahme eines Betrages von rd. TEUR 1 (Vorjahr: rd. TEUR 1) eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 2).

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennbetrag bilanziert. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von EUR 29.997,40 auf neue Rechnung vorzutragen.

In den sonstigen Rückstellungen sind als wesentliche Positionen Rückstellungen für die Kosten der Jahresabschlusserstellung bzw. -prüfung, für Kosten im Zusammenhang mit Rechtsstreitigkeiten, für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen und für nicht genommenen Urlaub und Überstunden sowie Altersteilzeit enthalten.

| Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2021 | Gesamtbetrag TEUR | davon mit einer Restlaufzeit | | |
|---|----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | bis zu 1 Jahr TEUR | mehr als 1 Jahr TEUR | über 5 Jahre TEUR |
| aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr) | 88,3 | 88,3 (35,8) | 0,0 (0,0) | 0,0 (0,0) |
| gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr) | 2.380,4 | 174,1 (172,0) | 2.206,3 (2.379,9) | 1.496,6 (1.676,4) |
| sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr) | 53,7 | 53,7 (41,0) | 0,0 (0,0) | 0,0 (0,0) |
| Verwahrgeldkonto (Vorjahr) | 40,3 | 39,8 (38,5) | 0,0 (0,0) | 0,0 (0,0) |
| Summe (Vorjahr) | 2.561,7 | 356,4 (288,6) | 2.206,3 (2.379,9) | 1.496,6 (1.676,4) |

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Grundschuld in Höhe von TEUR 4.700,0 auf dem Betriebsgrundstück „Adlerkamp 5“ in Norderstedt besichert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 1).

IV. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Von den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung des Personalaufwands entfallen EUR 135.809,92 (Vorjahr: EUR 128.526,48) auf Altersversorgung.

V. Sonstige Angaben

1. Geschäftsführung und Arbeitnehmerzahl

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte die Geschäftsführung der “Das Haus im Park“ gGmbH durch die Geschäftsführerin:

- Frau Maja Lesniewicz-Scheibel, Norderstedt, Dipl.-Pflegefachwirtin.

Die Geschäftsführerin, Frau Maja Lesniewicz-Scheibel, ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Geschäftsführung hat im Geschäftsjahr Vergütungen in Höhe von TEUR 72,4 erhalten.

Die Anzahl der Arbeitnehmer belief sich im Geschäftsjahr auf durchschnittlich 61 angestellte Mitarbeiter. Die Berechnung erfolgte nach § 267 Abs. 5 HGB.

2. Haftungsverhältnisse und sonstige Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen bestehen aus laufenden Leasingverträgen und betragen ca. TEUR 23 p. a.

3. Altersversorgungsverpflichtungen

Durch die Zusatzversorgung der Arbeitnehmer aufgrund des Tarifvertrages über die zusätzliche Altersvorsorge der Beschäftigten des öffentlichen Dienstes ergibt sich eine mittelbare Pensionsverpflichtung gem. Art. 28 EGHGB. Der Arbeitgeber hat den Arbeitnehmer bei der Versorgungskasse des Bundes und der Länder (VBL) zu versichern.

Aufgrund des Finanzierungsverfahrens der VBL ergibt sich aus handelsrechtlicher Sicht eine Unterdeckung der bestehenden Verpflichtungen. Ihre Leistungen finanziert die VBL über ein modifiziertes Abschnittsdeckungsverfahren (Umlageverfahren). Eine Aussage über die Höhe des auf den Betrieb entfallenden, nicht durch Kassenmittel der VBL gedeckten Anteils der Unterdeckung kann nach dem derzeitigen Informationsstand nicht getroffen werden.

4. Aufsichtsrat

Am 21. Juni 2021 hat sich der Aufsichtsrat neu konstituiert:

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben in 2021 folgende Vergütungen erhalten:

| | | EUR |
|--|-----------------------------|-----------------|
| Herr Nicolai Steinhau-Kühl (Vorsitzender) | Chemieingenieur | 200,00 |
| Frau Ingrid Betzner-Lunding (bis 21. Juni 2021) | Diplom-Ingenieurin | 50,00 |
| Herr Marcus Brüning | Rechtsanwalt | 150,00 |
| Herr Lasse Jürs | Verwaltungsfachangestellter | 200,00 |
| Frau Denise Loeck (bis 21. Juni 2021) | Auszubildende | 100,00 |
| Herr Klaus-Peter Schroeder | Diplom-Finanzwirt (FH) | 150,00 |
| Frau Dagmar von der Mühlen (bis 21. Juni 2021) | Steuerfachfrau | 100,00 |
| Frau Ursula Wedell | Bürokauffrau | 200,00 |
| Herr Thorsten Borchers | Diplom-Volkswirt | 200,00 |
| Frau Malin Schultz (ab 21. Juni 2021) | Studentin | 100,00 |
| Frau Susan de Vrée (ab 21. Juni 2021) | Controllerin | 100,00 |
| Frau Mascha Kühl (ab 21. Juni 2021) | Lehrerin | 100,00 |
| Frau Anette Reinders (bis 21. Juni 2021) | Zweite Stadträtin | <u>100,00</u> |
| | | <u>1.750,00</u> |

alle Norderstedt.

5. Prüferhonorar

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 11 und entfällt auf Abschlussprüfungsleistungen.

6. Gemeinnützigkeit, Steuerbefreiung

Die Gesellschaft verfolgt gemäß ihrer Satzung ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigte Zwecke im Sinne des § 51 ff. AO und gehört zu den in § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG bezeichneten Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen.

7. Nachtragsbericht

Der Einmarsch russischer Streitkräfte in die souveräne Ukraine am 24. Februar 2022 stellt ein gravierendes wertbegründendes Ereignis für die globale Wirtschaft dar. Aussagen zur zeitlichen Erstreckung der Krise, den Risiken für die Realwirtschaft, den Auswirkungen von Sanktionen und anderen Maßnahmen sowie den langfristigen Auswirkungen auf das Geschäftsmodell der Gesellschaft sind noch nicht abseh- bzw. quantifizierbar. Entsprechend dem Stichtagsprinzip sind potentielle bilanzielle Konsequenzen (Bewertung, Ansatz) erst im Jahresabschluss mit Stichtag nach dem 23. Februar 2022 zu berücksichtigen.

Seit Anfang 2022 sind die durch den Wasserschaden notwendigen Absprachen mit der Provinzial-Versicherung und Sanierungsmaßnahmen für den Flurbereich im Erdgeschoss stark ins Stocken geraten. Zudem wurde seitens der Versicherung die Kostenübernahme eines Betriebsunterbrechungs- bzw. Ertragsausfall-schadens mit Begründung der abgelaufenen Haftzeit abgelehnt, als auch der Bereich Leitungswasserschaden nicht mehr mitversichert. Aufgrund dessen hat die Geschäftsleitung einen Versicherungsmaklervertrag mit der Geercken & Partner Versicherung abgeschlossen, mit der Prämisse, dass die Sanierungsmaßnahmen vorangetrieben werden und ein Versicherungsvertrag inkl. Leitungswasser abgeschlossen wird.

Um die Attraktivität der Einrichtung als Arbeitsplatz zu steigern, sind Renovierungsarbeiten der Dienstzimmer dringend geboten. Diese werden im II. Quartal 2022 durchgeführt.

8. Angabe zum Mutterunternehmen

Die Stadt Norderstedt stellt einen Konzernabschluss auf. Die Gesellschaft wird in diesem vollkonsolidiert. Die Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses erfolgt aufgrund § 93 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein.

Norderstedt, den 16. Mai 2022

gez.

Maja Lesniewicz-Scheibel

"Das Haus im Park" gGmbH, Norderstedt
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2021

| | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | | Abschreibungen | | | | Buchwerte | |
|---|--------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | Stand | Zugänge | Abgänge | Stand | Stand | Zugänge | Abgänge | Stand | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| | 01.01.2021 | | | 31.12.2021 | 01.01.2021 | | | 31.12.2021 | EUR | EUR |
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | | | | | |
| Entgeltlich erworbene Software | 50.569,40 | 0,00 | 0,00 | 50.569,40 | 50.566,40 | 0,00 | 0,00 | 50.566,40 | 3,00 | 3,00 |
| II. Sachanlagen | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 7.210.402,04 | 22.227,54 | 0,00 | 7.232.629,58 | 2.354.923,35 | 129.377,54 | 0,00 | 2.484.300,89 | 4.748.328,69 | 4.855.478,69 |
| 2. Technische Anlagen in Wohnbauten | 30.112,34 | 0,00 | 0,00 | 30.112,34 | 2.609,34 | 1.205,00 | 0,00 | 3.814,34 | 26.298,00 | 27.503,00 |
| 3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge | 606.816,55 | 116.326,31 | 14.791,25 | 708.351,61 | 296.159,55 | 75.193,31 | 13.778,25 | 357.574,61 | 350.777,00 | 310.657,00 |
| 4. Fahrzeuge | 32.059,26 | 0,00 | 4.517,24 | 27.542,02 | 10.547,26 | 5.558,00 | 3.640,24 | 12.465,02 | 15.077,00 | 21.512,00 |
| 5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 65.167,34 | 0,00 | 65.167,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 65.167,34 |
| | <u>7.944.557,53</u> | <u>138.553,85</u> | <u>84.475,83</u> | <u>7.998.635,55</u> | <u>2.664.239,50</u> | <u>211.333,85</u> | <u>17.418,49</u> | <u>2.858.154,86</u> | <u>5.140.480,69</u> | <u>5.280.318,03</u> |
| | <u>7.995.126,93</u> | <u>138.553,85</u> | <u>84.475,83</u> | <u>8.049.204,95</u> | <u>2.714.805,90</u> | <u>211.333,85</u> | <u>17.418,49</u> | <u>2.908.721,26</u> | <u>5.140.483,69</u> | <u>5.280.321,03</u> |



DAS HAUS IM PARK
Seniorenheim der Stadt Norderstedt

LAGEBERICHT 2021

- 1. Branchensituation**
- 2. Geschäftsverlauf**
- 3. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**
- 4. Belegungssituation**
- 5. Personalsituation**
- 6. Investitionen**
- 7. Tagespflege**
- 8. Risiko und Chancen der zukünftigen Entwicklung**
- 9. Prognosebericht**

1. Branchensituation

Im Umkreis von 5 km gibt es 12 vollstationäre Einrichtungen mit rund 850 Plätzen. Die Nachfrage nach Pflegeplätzen kommt aber nicht nur von der älteren Bevölkerung aus der unmittelbaren Nähe, sondern auch mittelbar durch jüngere Einwohner des näheren Umfeldes für ihre Angehörigen, auch von außerhalb.

Die unmittelbare Nähe zu Hamburg führt ebenfalls zu einer stetigen Nachfrage nach Pflegeplätzen, insbesondere aus den Krankenhäusern heraus.

Der allgemeine demographische Wandel - eine zunehmend ältere und damit pflegebedürftige Bevölkerung, eine Zunahme der Singlehaushalte und bei einem relativ stärker abnehmenden Anteil an Erwerbstätigen - wird die Nachfrage und die Versorgungslage bei Pflegeleistungen für die nächsten 25 Jahre kennzeichnen. Nur eine für Mitarbeiter*innen attraktive Einrichtung (z. B. Work-Life-Balance) wird daher in den nächsten Jahren noch eine qualitativ vertretbare Pflege gewährleisten können.

2. Geschäftsverlauf

Auch das Geschäftsjahr 2021 war durch die Corona-Pandemie geprägt. Vorrangiges Thema war die Impfkampagne gegen den SARS-CoV-2-Virus. Bereits im Januar 2021 wurden über 90 % der Bewohner*innen und 90 % der Mitarbeiter*innen erstmalig geimpft. Die Zweit- und Drittimpfungen folgten dann in den vorgeschriebenen Zyklen. Durch die Impfungen, ein vermehrtes Testaufkommen, durch angepasste Besuchsregelungen und die stringente Einhaltung sowie Umsetzung der Hygieneregeln kam es seit März 2021 zu keinem weiteren Corona-Ausbruch in der Einrichtung.

Im II. Quartal 2021 ist das „POLKA“- Projekt für die Mitarbeiter*innen äußerst positiv angelaufen. Es wurde die „Aktive Pause“ für alle Mitarbeiter*innen aus allen Bereichen integriert. D. h., dass jeder Bereich sich immer dienstags für ca. 15 Minuten aus dem Arbeitsprozess rausziehen konnte, um Bewegungs- sowie Entspannungsübungen unter Begleitung eines professionellen Trainers kennenzulernen und in seinen Arbeitsalltag zu übernehmen. Die „Aktive Pause“ war mit zehn Terminen geplant. Alle Termine wurden regelmäßig unter hoher Mitarbeiterbeteiligung wahrgenommen. Zusätzlich wurde für eine Woche die „Schritt für Schritt Aktion“ mitaufgenommen. In dieser Zeit wurden Schrittzähler oder SMT-Geräte (Aktivitätsmonitoring) an freiwillige Mitarbeiter*innen verteilt, um Belastungswerte im Arbeitsalltag und der Freizeit zu

generieren. Diese Aktion war für 20 Mitarbeiter*innen geplant und wurde komplett in Anspruch genommen.

Ebenfalls im II. Quartal 2021 wurde die Überarbeitung des kommunikativen Auftrittes der Einrichtung bei einer Marketingfirma in Auftrag gegeben. Der aktuelle kommunikative Auftritt wurde vor ca. 10 Jahren gestaltet. Seitdem wurden nur noch geringe Veränderungen und Anpassungen durchgeführt. Die Webpräsenz ist technisch wie optisch nicht mehr zeitgemäß. Alle Werbemittel und Maßnahmen bedürfen mindestens einer Auffrischung und sind besser aufeinander abzustimmen. Onlinemedien und Social-Media-Kanäle sind zukünftig stärker in die Kommunikation einzubeziehen (YouTube, Facebook/ Instagram, Google, Bewertungsportale etc.) Der Relaunch des kommunikativen Auftrittes beinhaltet ein überarbeitetes Kommunikationskonzept, ein neues Gestaltungskonzept (CD) inkl. Umsetzung, ein neues Webkonzept inkl. Umsetzung sowie ein neues Social-Media-Konzept inkl. Umsetzung. Der Relaunch begann im III. Quartal 2021 und wird im Geschäftsjahr 2022 fortgesetzt.

Der Arbeitsprozess des ehemaligen Geschäftsführers J.M. Adler gegen die Einrichtung wurde aufgrund der Berufung seitens Herrn Adler in 2021 fortgeführt. Das OLG hatte nun im Dezember 2021 die Wirksamkeit der fristlosen Kündigung als höchst fragwürdig eingestuft (näheres siehe 80. AR-Protokoll). Aufgrund der Abwägungen, insbesondere der ersten beiden Tatbestände, schlägt das OLG einen Vergleich zwischen den Streitparteien vor. Der Vergleich wurde beidseitig angenommen. Das Haus im Park muss eine Gehaltsnachzahlung in Höhe von ca. EUR 30.000,00 an den Kläger zahlen. Bestandteil des Vergleichs wird auch sein, dass alle weiteren gegenseitigen Forderungen fallen gelassen werden.

Der Aufwand seit Ende 2018 beträgt insgesamt rd. EUR 150.000,00.

Im Oktober 2021 fand die jährliche Regelprüfung durch die Heimaufsicht nach § 20 Abs. 1 SbStG statt. Die Prüfergebnisse erhielten einige Empfehlungen, waren aber sonst ohne Beanstandung.

3. Ertrags- Finanz- und Vermögenslage

Ertragslage

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| Umsatzerlöse | 3.565 | 3.468 | 3.349 | 3.032 | 2.881 |
| Materialaufwand | -596 | -587 | -541 | -486 | -402 |
| Rohrertrag | 2.969 | 2.881 | 2.808 | 2.546 | 2.479 |
| Personalaufwand | -2.677 | -2.521 | -2.366 | -2.314 | -2.132 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -275 | -203 | -170 | -112 | -102 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 193 | 158 | 32 | 17 | 62 |
| EBITDA | 210 | 315 | 304 | 137 | 307 |
| Abschreibungen | -211 | -188 | -172 | -157 | -173 |
| EBIT | -1 | 127 | 132 | -20 | 134 |
| Saldo Finanzerträge/-aufwendungen | -22 | -23 | -71 | -76 | -81 |
| EBT | -23 | 104 | 61 | -96 | 53 |
| Sonstige Steuern | -7 | -7 | -7 | -7 | -7 |
| Jahresergebnis | -30 | 97 | 54 | -103 | 46 |

Im Berichtsjahr wurde das Jahresergebnis durch den Abgang der Anlagen im Bau in Höhe von TEUR 65 belastet. Der Abgang war erforderlich, da das Projekt „Betreutes Wohnen“ nicht mehr weiter verfolgt wird.

Folgen der Corona-Pandemie spiegeln sich vorrangig im Bereich der Mehrausgaben (TEUR 47) wider. Es mussten vermehrt zusätzliche Arbeitsschutzmaterialien (Atemschutzmasken, Flächen- und Händedesinfektion) und Schnelltests eingekauft werden.

Die Mehrausgaben wurden mittels des „Pflegerettungsschirms - Erstattung corona-bedingter Mehrausgaben und Mindereinnahmen, § 150 Abs. 2, 3 Krankenhausentlastungsgesetz“ erstattet (TEUR 32).

Vermögenslage

Das bilanzielle Eigenkapital verringerte sich im Berichtsjahr von TEUR 3.544 um TEUR 30 auf TEUR 3.514.

Die Ursache dafür ist der Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 30 (Vorjahr: Jahresüberschuss TEUR 97).

Die Eigenkapitalquote beträgt 56,8 % (Vorjahr: 55,6 %) bezogen auf die Bilanzsumme.

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen TEUR 2.380, das entspricht einer Quote von 38,5 % (Vorjahr: 40,0 %) an der Bilanzsumme. Im Berichtsjahr wurden planmäßig TEUR 172 getilgt. Die Laufzeit des in 2019 aufgenommenen Darlehens beträgt insgesamt 15 Jahre, der Zinssatz beträgt 0,89 % und ist bis zum Ende der Laufzeit festgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen verminderte sich um TEUR 140 auf TEUR 5.206 infolge von Investitionen in Höhe von TEUR 138, planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 211 sowie Abgängen in Höhe von TEUR 67.

Der Wert des Umlaufvermögens beläuft sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 1.035, davon betragen die flüssigen Mittel TEUR 916. Eine ausreichende Liquidität war das ganze Jahr über gegeben.

Finanzlage

Zum Bilanzstichtag wird das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 5.140 von langfristigem Eigen- und Fremdkapital in Höhe von TEUR 5.011 gedeckt. Es besteht eine Überdeckung von TEUR 129 (Vorjahr: Überdeckung TEUR 60).

Das Sachanlagevermögen ist zu 100 % durch langfristiges Kapital gedeckt.

Die Liquidität 1. Grades (flüssige Mittel/kurzfristige Verbindlichkeiten) betrug zum Bilanzstichtag 259,5 % (Vorjahr: 330,1%).

Die Liquidität 2. Grades (flüssige Mittel + kurzfristige Forderungen/kurzfristige Verbindlichkeiten) betrug 288,7 % (Vorjahr: 367,1 %).

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug im Berichtsjahr TEUR 272 (Vorjahr: TEUR 229).

4. Belegungssituation

Die Belegungssituation lag im Jahresdurchschnitt bei einer Auslastung von rund **98,3 %**, geringfügig besser als 2020 (98,03 %), trotz der hohen Fluktuation. Diese hatte aber einen etwas stärkeren Einfluss auf die Verteilung der Pflegegrade. In 2021 war die Bewohnerstruktur durchschnittlich zu ca. 25 % von männlichen Bewohnern geprägt. Bei der Altersstruktur weisen die Bewohner*innen eine Range von 65 bis über 94 Jahre auf. Dabei bilden die 80- bis 89-Jährigen die größte Gruppe mit durchschnittlich 60 % der Bewohner*innen. 30 % der Bewohner*innen sind über 90 Jahre alt und vorrangig weiblich. Zieht man die verschiedenen Diagnosen als Betrachtungsweise heran, ist die Bewohnerstruktur zu ca. 70 % von an Demenzerkrankten Bewohner*innen geprägt. Hinzu kommen Diagnosen, wie z. B. Morbus Parkinson, chronische Atemwegserkrankungen, koronare Krankheitsbilder und Depressionen.

Belegung nach Pflegegraden 2021

| 2021 Belegung | 1. Quartal | | | 2. Quartal | | | 3. Quartal | | | 4. Quartal | | |
|------------------|------------|--------|--------|------------|--------|--------|------------|--------|--------|------------|--------|--------|
| | PG | Anzahl | Tage | Prozent | Anzahl | Tage | Prozent | Anzahl | Tage | Prozent | Anzahl | Tage |
| 0 | 3,01 | 271 | 3,97% | 3,01 | 274 | 4,11% | 3,00 | 276 | 3,83% | 3,73 | 343 | 4,80% |
| 1 | 0,00 | 0 | 0,00% | 0,80 | 73 | 1,09% | 1,00 | 92 | 1,28% | 0,00 | 0 | 0,00% |
| 2 | 20,97 | 1887 | 27,62% | 19,00 | 1729 | 25,96% | 23,07 | 2122 | 29,46% | 19,05 | 1753 | 24,50% |
| 3 | 24,12 | 2171 | 31,77% | 24,79 | 2256 | 33,87% | 25,36 | 2333 | 32,38% | 27,97 | 2573 | 35,97% |
| 4 | 19,81 | 1783 | 26,10% | 18,59 | 1692 | 25,40% | 17,40 | 1601 | 22,22% | 19,17 | 1764 | 24,65% |
| 5 | 8,00 | 720 | 10,54% | 7,00 | 637 | 9,56% | 8,49 | 781 | 10,84% | 7,85 | 722 | 10,09% |
| Summe | 75,91 | 6832 | 100% | 73,19 | 6661 | 100% | 78,32 | 7205 | 100% | 77,77 | 7155 | 100% |
| Belegungsquote | 96,09% | | | 92,65% | | | 99,14% | | | 98,44% | | |

| 2021 Belegung | 2021 | | | | 2020 | | | | Differenz 2021 / 2020 | | | |
|------------------|--------|--------|----------|-------|---------|--------|----------|-------|-----------------------|----------|------|---------|
| | PG | Anzahl | Bewohner | Tage | Prozent | Anzahl | Bewohner | Tage | Prozent | Bewohner | Tage | Prozent |
| 0 | 2,13 | 3 | 777 | 2,7% | 1,10 | 2 | 402 | 1,4% | | 1 | 375 | 93,3% |
| 1 | 0,20 | 1 | 73 | 0,3% | 0,06 | 0 | 22 | 0,1% | | 1 | 51 | 231,8% |
| 2 | 19,68 | 39 | 7182 | 25,3% | 21,69 | 31 | 7938 | 28,0% | | 8 | -756 | -9,5% |
| 3 | 26,93 | 43 | 9831 | 34,6% | 24,30 | 35 | 8892 | 31,4% | | 8 | 939 | 10,6% |
| 4 | 19,72 | 40 | 7196 | 25,4% | 21,60 | 35 | 7904 | 27,9% | | 5 | -708 | -9,0% |
| 5 | 9,01 | 12 | 3287 | 11,6% | 8,66 | 12 | 3170 | 11,2% | | 0 | 117 | 3,7% |
| Summe | 77,67 | 138 | 28346 | 100% | 77,41 | 115 | 28328 | 100% | | 23 | 18 | 0,1% |
| Belegungsquote | 98,32% | | | | 97,99% | | | | | | | |

Einzüge/Aufnahmen und beendete Pflegen:

| Belegung 2021 | 1. Quartal | | 2. Quartal | | 3. Quartal | | 4. Quartal | | 2021 | | Gesamt |
|-------------------|-----------------|-----|------------|-----|------------|-----|------------|-----|------|-----|--------|
| | VZP | KZP | VZP | KZP | VZP | KZP | VZP | KZP | VZP | KZP | |
| | Aufnahme | 7 | 5 | 7 | 1 | 11 | 8 | 2 | 11 | 27 | |
| Beendet | 9 | 5 | 7 | 3 | 7 | 7 | 11 | 6 | 34 | 21 | 55 |
| Verstorben | 6 | 0 | 3 | 0 | 4 | 0 | 11 | 2 | 24 | 2 | 26 |

| Belegung 2020 | 1. Quartal | | 2. Quartal | | 3. Quartal | | 4. Quartal | | 2020 | | Gesamt |
|-------------------|-----------------|-----|------------|-----|------------|-----|------------|-----|------|-----|--------|
| | VZP | KZP | VZP | KZP | VZP | KZP | VZP | KZP | VZP | KZP | |
| | Aufnahme | 7 | 3 | 7 | 0 | 2 | 4 | 4 | 5 | 20 | |
| Beendet | 11 | 0 | 4 | 0 | 1 | 2 | 9 | 6 | 25 | 8 | 33 |
| Verstorben | 9 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 4 | 1 | 16 | 1 | 17 |

Anfragen nach Kurzzeitpflege und vollstationärer Pflege sind weiter kontinuierlich vorhanden, sowohl von privater Seite als auch aus den Krankenhäusern.

Im I. Quartal 2021 hatte sich die Belegungssituation weitestgehend nach dem Corona-Ausbruch Ende 2020 wieder stabilisiert, wenn auch die Anfragen nach bzw. Neubelegung mit Kurzzeitpflegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum zunahm.

Mitte Februar 2021 kam es zu einem erneuten Corona-Ausbruch im Haus, allerdings in leichter Form. Es waren lediglich 2 Bewohner*innen und 1 Mitarbeiter*in betroffen. Die Überwachung vom Gesundheitsamt konnte auf einen Wohnbereich und für drei Wochen eingegrenzt werden. In der Zeit gab es einen erneuten Belegungsstopp. Die daraus resultierenden Mindereinnahmen konnten ebenfalls über den „Pflegerettungsschirms - Erstattung corona-bedingter Mehrausgaben und Mindereinnahmen, § 150 Abs. 2 und 3 Krankenhausentlastungsgesetz“, geltend gemacht werden. Es erfolgte eine Erstattung in Höhe von rd. EUR 32.000,00 im II. Quartal 2022.

Vom II. bis IV. Quartal 2021 gab es im Kontext mit der Corona-Pandemie keine weiteren Ausbrüche. Die Situation hatte sich stetig beruhigt und es konnte wieder mehr Normalität gelebt werden. In diesem Zusammenhang war auch eine Stabilisierung im Bereich der Belegung und der Ausgaben für zusätzliche Arbeitsschutzmaterialien (Atemschutzmasken, Flächen- und Händedesinfektion) zu verzeichnen. In den drei Quartalen mussten dafür keine nennenswerten Mehraufwendungen eingesetzt werden. Lediglich der Einsatz von Schnelltests war noch notwendig. Die dadurch entstandenen Material- als auch Personal-Mehrausgaben wurden durch den Rettungsschirm refinanziert.

5. Personalsituation

Im I. und II. Quartal 2021 gab es keine vakanten Personalstellen.

Die Pflegefachkraftquote lag im Jahresdurchschnitt bei 49,92 % (Soll: 50%).

Eine Auszubildende zur „Pflegefachfrau“ hat ihre Ausbildung aus persönlichen Gründen zum Ende des I. Quartals 2021 abgebrochen.

Ein Mitarbeiter aus dem Reinigungsbereich ist seit Mitte Juni 2021 aus der Lohnfortzahlung. Diese Vakanz wurde seit Ende Juli bis Ende Dezember durch eine Zeitarbeitskraft vertreten. Im IV. Quartal 2021 wurde für diesen Mitarbeiter eine personenbedingte Kündigung mit Frist zum 31.03.2022 ausgesprochen. Es wurde keine Kündigungsschutzklage eingereicht.

Im III. Quartal hatte eine Pflegefachkraft aus privaten Gründen gekündigt und eine Pflegefachkraft ging in die Altersrente. Die Stellen konnten zeitnah nachbesetzt werden. Eine Pflegehelferin ist aus der Elternzeit zurückgekehrt.

Im IV. Quartal 2021 wurden zwei Vollzeitstellen (1 Pflegehelfer und 1 Pflegefachkraft) im Bereich der Pflege frei. Beide Stellen wurden zur Nachbesetzung ausgeschrieben und werden aller Voraussicht nach Anfang 2022 nachbesetzt.

Zudem gab es im IV. Quartal im Bereich der Pflege zwei Mitarbeiter*innen, die langzeit arbeitsunfähig geschrieben sind. Eine Rückkehr ist im I. Quartal 2022 zu erwarten.

In den Bereichen Hauswirtschaft, soziale Betreuung und Verwaltung gab es keine weiteren Vakanzen. Sie waren das ganze Jahr 2021 stabil besetzt.

Im Bereich der generalistischen Pflegefachkraftausbildung konnten seit Oktober 2020 bis Ende 2021 vier Auszubildende eingestellt und drei Praxisanleiter*innen gewonnen werden.

Die gesamte Krankheitsquote in 2021 war mit rd. 6 % branchenspezifisch sehr gering.

| 2021 Abwesenheiten | Tage | | | | | Prozent | |
|------------------------|---------------|-----------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------|--------------|
| | Gesamt | von Arb.Tage | 01. Jan AU Tage | bis mLFZ | 31. Dez oLFZ | gesamt | mLFZ |
| Bereich | | | | | | | |
| Pflege | 7.586 | 7.031 | 555 | 485 | 70 | 7,32% | 6,39% |
| Betreuung | 874 | 826 | 48 | 23 | 25 | 5,49% | 2,63% |
| Hauswirtschaft | 2.497 | 2.099 | 398 | 259 | 139 | 15,94% | 10,37% |
| Verwaltung/Haustechnik | 976 | 959 | 17 | 17 | - | 1,74% | 1,74% |
| Gesamt | 11.933 | 10.915 | 1.018 | 784 | 234 | 8,53% | 6,57% |

„Das Haus im Park“ startete im März 2021 mit der Jobrad-Initiative. Das Fahrrad ist das umweltfreundlichste Verkehrsmittel. Gerade auf Kurzstrecken bringt es Menschen schnell und gesund ans Ziel - ohne Staus, ohne Parkplatzsuche und ohne zeitraubende Fußwege. Damit auch die Mitarbeiter*innen der Einrichtung optimal von den Vorteilen des Radfahrens profitieren können, wurde eine Kooperation mit „Jobrad“ begonnen. Das innovative Unternehmen ermöglicht es, Arbeitgebern wie Arbeitnehmern, hochwertige Fahrräder und E-Bikes kostengünstig zu leasen. Genau wie bei einem Dienst-PKW können die Leasing-Kosten in die Gehaltszahlungen eingerechnet werden. Das verringert die Gesamtkosten und bietet die Möglichkeit, Steuern zu sparen. Jobrad arbeitet mit vielen renommierten Fahrradhändlern in Deutschland zusammen, wo man sich ein beliebiges Wunschrad fürs Leasing auswählen kann. Dort werden auch alle Formalitäten für das Leasing geklärt.

6. Investitionen

Es wurden gemäß Wirtschaftsplan 2021 weitere Neuanschaffungen getätigt.

Bisher wurden in 2021 rd. TEUR 116 diesbezüglich aufgewandt; insbesondere für die:

- Ausstattung in den Bereichen Hauswirtschaft und Haustechnik,
- Ausstattung der Bewohnerzimmer mit Möbeln, Tischen, Stühlen, Gardinen und Pflegebetten und die
- Hausausstattung wie Wandschutz der Wohnbereichsflure.

Seit Dezember 2020 gibt es einen Wasserschaden in der Einrichtung. Das Leck wurde schließlich im Dezember 2021 auf der Westseite im linken Bereich des Erdgeschosses lokalisiert. Das Leck befand sich im Versorgungsschacht 30 cm unterhalb des Bodenaufbaus. Nunmehr ist daher eine umfangreiche Grundsanierung des Flures im EG-Mitte und EG-West notwendig. Da es sich bei dem Wasserschaden um einen Versicherungsschaden handelt, ist eine engmaschige Absprache mit der Versicherung notwendig und aufgrund der Größe des Schadens eine Begleitung durch eine externe Sanierungsfirma notwendig, um den Schaden zu regulieren.

Die Sanierungsarbeiten sind für den Zeitraum von Anfang April bis Ende September 2022 geplant. In dieser Phase müssen die elf Bewohner*innen des Wohnbereiches EG-West sowie die Verwaltungsbüros für 4 bis 8 Wochen in andere Zimmer und Räumlichkeiten umziehen. Seit dem IV. Quartal werden 11 Zimmer im Haus nur mit Kurzzeitpflegebewohner*innen belegt, um einen Umzug Anfang April innerhalb der Einrichtung zu gewährleisten. Die Verwaltung muss ggf. auf Bürocontainer ausweichen. Derzeit wird der Versicherung ein Angebot der Sanierungsfirma vorgelegt. Es kann derzeit nicht beurteilt werden, ob und in welcher Höhe nach Abschluss der Arbeiten Kosten bei der Gesellschaft verbleiben.

Für das Jahr 2022 sind laut Wirtschaftsplan Investitionen in Höhe von TEUR 970 geplant. Die Finanzierung erfolgt durch Aufnahme von Krediten von TEUR 650, Auflösung von Rücklagen von TEUR 200 sowie sonstige Finanzierungen von TEUR 120.

7. Tagespflege

Das Architekturbüro Plan²A hatte die Planung für die Tagespflege im I. Quartal 2021 gänzlich umgearbeitet. Für den Neubau einer Tagespflege wurde ein neuer Standort vorgeschlagen. Dieser soll auf der jetzigen Parkplatzfläche sein. Dadurch erhält die Gesamtfläche eine Aufwertung und die neue Tagespflege kann mit dem bestehenden Seniorenheim konzeptionell besser in Einklang gebracht werden.

Die sich daraus ergebenden Vorteile sind:

- die Schaffung eines gemeinsamen Platzes der Begegnung für alle Nutzer zwischen den Gebäuden,
- Neugestaltung der Garten- und Parkfläche im Bereich zwischen den Gebäuden und den angrenzenden Bereichen,

- Quartiersöffnung, Schaffung eines halb-öffentlichen Bereichs zwischen den Gebäuden,
- die Integration eines modernen Abfallsystems, d. h. einer Unterflurmüllanlage, an geeigneter Stelle,
- Neubau eines Mitarbeiterparkplatzes über einen neu zu schaffenden Zugang über den Friedrichsgaber Weg im bisher ungenutzten Nord-West-Bereich hinter dem Seniorenheim, wodurch der jetzige Baumbestand vollständig erhalten werden kann,
- Schaffung von neuen Büroräumen, somit könnten durch die Verlagerung von Büroräumen auch 1 bis 2 weitere Bewohnerplätze im Seniorenheim geschaffen werden.

Weiterhin wurde der Geschäftsleitung ein konkretisierter Kostenvoranschlag unterbreitet sowie der Vertrag mit dem Architekten inhaltlich auf den Bau der Tagespflege angepasst.

Im ersten Schritt soll der neue Mitarbeiterparkplatz im Bereich/Zugang über den Friedrichsgaber Weg gebaut werden. Anfang September 2021 wurde ein Landschaftsarchitekt aus Norderstedt beauftragt, um die Bauvoraussetzungen für den neuen Mitarbeiterparkplatz zu prüfen. Darauf aufbauend wird ein Vorbescheidsantrag für den Neubau der Tagespflege an das Bauamt Norderstedt gestellt, um die Baugenehmigung für diese Planungsänderung einzuholen.

8. Risiko und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Weitere Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen sind in 2022 weiterhin notwendig. Am Gebäude steht eine (Teil-) Sanierung der Außenwand an.

Eine weitere größere finanzielle Belastung stellt die Vergleichszahlung im Arbeitsgerichtsprozess gegen den vorhergehenden Geschäftsführer Herrn Adler dar.

Aus Sicht des Arbeitsmarktes ist der nachhaltig dramatische Fachkräftemangel in der Altenpflege hinderlich, die erforderliche Fachkraftquote von 50 % zu erreichen. Die Implementierung der generalistischen Ausbildung wird sich perspektivisch positiv auf die Fachkräfteentwicklung in der Einrichtung auswirken. Durch die Übernahme von Auszubildenden nach deren Abschluss können Renteneintritte oder andere Ausfälle kompensiert werden.

Die Marktsituation wird insgesamt für die Einrichtung für die nächsten Jahre als positiv bewertet. Die Verweildauer der Bewohner*innen wird sich zwar aufgrund des späteren Einzugsalters und steigender Morbidität weiter verkürzen, was zu einer höheren Arbeitsbelastung führen wird, dennoch wird die Nachfrage nach vollstationären Plätzen gleich hoch bleiben.

Mit dem Bau der Tagespflege wird ein neues - teilstationäres - Angebot innerhalb der Gesellschaft implementiert. Dies führt zu einer Attraktivitätssteigerung auf dem Interessentenmarkt als auch auf dem Arbeitsmarkt, für all diejenigen, die Interesse an einem teilstationären Pflegeangebot haben. Für die Gesellschaft ergibt sich durch die Erweiterung des Leistungsspektrums ein Zugewinn an Qualität, eine bessere Abgrenzung von Mitbewerbern sowie eine noch wirksamere Etablierung im Pflegesektor.

9. Prognosebericht

Auch in 2022 wird das Heimgeschehen durch die Covid-19-Pandemie und deren Maßnahmen geprägt sein. Ob für die Mehrausgaben und/ oder Mindereinnahmen auch zukünftig der „Pflegerettungsschirm - Erstattung corona-bedingter Mehrausgaben und Mindereinnahmen, §150 Abs. 2, 3 Krankenhausentlastungsgesetz“ zum Tragen kommen wird, kann abschließend nicht vorausgesagt werden.

Für 2022 wird von einer guten Auslastung ausgegangen. Der Bedarf an vollstationären Unterbringungsmöglichkeiten für hochgradig pflegebedürftige Menschen ist höher als das Angebot am Standort und der Umgebung. Dennoch werden die Belegung als auch die Arbeitsplatzbedingungen in 2022 deutlich spürbar durch den Aufwand der Sanierungsmaßnahmen im Erdgeschoss geprägt sein. Die Belegung wird weiterhin vermehrt auf Kurzzeitpflegen zurückgreifen müssen, außerdem ist mit einer hohen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastung zu rechnen.

Durch attraktive Arbeitnehmerangebote, wie z. B. Life-Balance- Dienstplanung, das HVV Profitticket, die Kitazulage, das POLKA-Projekt, das Jobrad u.v.m. sowie durch die Verbesserung des Arbeitsplatzes als auch die Implementierung der generalistischen Ausbildung werden verbesserte Arbeitsbedingungen geschaffen. Dadurch werden mittel- und langfristig Grundlagen geschaffen, um den Erhalt und die Zufriedenheit des Bestandpersonals und eine schnellere Gewinnung neuer Mitarbeiter*innen zu sichern.

Die Geschäftsjahre 2022 und 2023 werden im Personalbereich vorrangig durch die bundesweit geltenden Umsetzungsprozesse des Gesundheitsverbesserungs- und Weiterentwicklungsgesetzes (GVWG) nach § 113c SGB XI geprägt sein. Das Gesetz sieht drei Personalausbaustufen vor, die zu bestimmten Stichtagen mit Übergangsregelungen in den Einrichtungen umgesetzt werden sollen. Davon betroffen ist hauptsächlich der Pflege- und Betreuungsbereich. Das GVWG beinhaltet eine Anpassung des Personalqualifikationsniveaus als auch der Personalanhaltswerte. Es wird zukünftig keine generell geltenden Personalschlüssel geben, sondern es werden einrichtungsindividuelle Personalbedarfe ermittelt. Damit gehen eine Qualitätssteigerung und eine spürbare Verantwortungszunahme der Führungskräfte einher.

Es wird mit einem Jahresergebnis 2022 von TEUR 12 gerechnet. Das Jahresergebnis 2021 wurde durch den Abgang der Anlagen im Bau „Betreutes Wohnen“ von TEUR 65 beeinflusst.

Die Geschäftsführung steht dem Fortbestehen der Einrichtung für 2022 und folgende sehr positiv gegenüber.

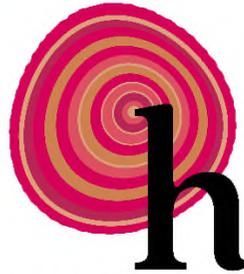
gez.

Christian Lühje
Prokurist

gez.

Maja Lesniewicz-Scheibel
Einrichtungsleitung/ Geschäftsführung

Norderstedt, den 16. Mai 2022



DAS HAUS IM PARK
Seniorenheim der Stadt Norderstedt

WIRTSCHAFTSPLAN

der

"DAS HAUS IM PARK GMBH"

Seniorenheim der Stadt Norderstedt
für das Rechnungsjahr

2023

Aufsichtsratsvorsitzender: Lasse Jürs

Mitglieder: T. Borchers, M. Brüning, S. de Vrée, K.P. Schroeder, M. Kühl, M. Berbig, N. Rackewitz, U. Wedell

I N H A L T :

| | | | |
|----|------------------|--------------------------------------|-------------|
| 1. | Wirtschaftsplan | 2023 mit Erläuterungen | Seite 3-5 |
| 2. | Erfolgsplan | 2023 mit Übersicht und Erläuterungen | Seite 6-9 |
| 3. | Finanzplan | 2023 - 2027 | Seite 10-14 |
| 4. | Investitionsplan | 2023 - 2027 | Seite 15-16 |
| 5. | Vermögensplan | Einnahmen und Ausgaben | Seite 17-20 |
| 6. | Stellenplan | | Seite 21 |

WIRTSCHAFTSPLAN 2023 "Das Haus im Park gGmbH"

Es wird festgesetzt im Wirtschaftsplan 2023

| WIRTSCHAFTSPLAN für "Das Haus im Park gGmbH" Seniorenheim der Stadt Norderstedt | | | |
|--|--------------------|--|------------------|
| 1.1. | Pflege | Im Erfolgsplan | in € |
| | | die Erträge auf | 3.465.000 |
| | | die Aufwendungen auf | - 3.650.000 |
| | | Ordentliches Betriebsergebnis | - 185.000 |
| | | Sonstige ausserordentliche Erträge und Aufwendungen | - |
| | | der Jahresgewinn auf | - |
| | | der Jahresverlust auf | - 185.000 |
| 1.2. | Pflege | Im Vermögensplan | |
| | | die Einnahmen auf | 498.000 |
| | | die Ausgaben auf | 498.000 |
| 2.1. | Tagespflege | Im Erfolgsplan | in € |
| | | die Erträge auf | - |
| | | die Aufwendungen auf | - |
| | | Ordentliches Betriebsergebnis | - |
| | | Sonstige ausserordentliche Erträge und Aufwendungen | - |
| | | der Jahresgewinn auf | - |
| | | der Jahresverlust auf | - |
| 2.2. | Tagespflege | Im Vermögensplan | |
| | | die Einnahmen auf | 2.050.000 |
| | | die Ausgaben auf | 2.050.000 |
| 3. | | Der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmassnahmen auf | 2.500.000 |
| 4. | | der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf | 2.650.000 |
| 5. | | Der Höchstbetrag der Kassenkredite auf | 250.000 |

Norderstedt, den 01.11.2022

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2023

Die Betriebsaufnahme des Neubaus war 2003. Der Bau hat 4 Doppelzimmer und 72 Einzelzimmer, jeweils mit eigenem Duschbad, zudem 1 Pflegebad. Von der Heimaufsicht wurden 79 Plätze und ein Gästezimmer genehmigt. Davon sind 77 vollstationäre Pflegeplätze und 2 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze.

Aufgrund des Pflegestärkungsgesetzes II, mit Wirkung ab 01.01.2017, werden bundesweit die bisherigen 3 Pflegestufen durch 5 Pflegegrade ersetzt. Parallel hierzu wurden die Refinanzierungsmodalitäten von Pflegeeinrichtungen ebenfalls neu geregelt. Als grundlegende Änderung in der Vergütungsstruktur ist die Einführung eines Basis-Pflegesatzes, der für alle Pflegegrade einheitlich ausfällt – der Einrichtungs-Einheitliche-Eigenanteil (EEE) für Pflegeleistungen. Der Eigenanteil des Bewohners ist bei allen Pflegegraden 2 bis 5 gleich.

Die durchschnittliche Auslastung war 2021 **rund 97,5 Prozent oder 77 Bewohner** - bis zum Beginn der Sanierungsmaßnahme. Die Auslastung die zur Basis der prospektiven Auslastung genommen wurde, ist rund 90 Prozent, statt der sonst üblichen 96 Prozent.

Der aktuelle Tarifvertrag für 2021/2022 läuft bis Dezember 2022. Er sah keine Steigerung der Löhne bis April 2021 vor; im April 2021 erfolgte dann eine Erhöhung um 1,4%, und im April 2022 erfolgte eine weitere Erhöhung um 1,8%. Eine Steigerung der Tarifentgelte ab Januar 2023 ist zu erwarten. Gefordert wurden bisher 10,4 Prozent. Die Höhe kann aber nicht abgeschätzt werden, daher wurde keine Lohnsteigerungsraten berücksichtigt. Die Pflegesätze und die Leistung wurden letztmalig für die Pflege zum 01. Mai 2022 angepasst, und können wieder zum 1.5.2023 aktualisiert werden. Für die zusätzliche Betreuung erfolgte die letzte Anpassung zum 1.4.2021. Zum 1.3.2021 wurde eine zusätzliche Vergütungsvereinbarung über eine Stelle Pflegehelfer, refinanziert allein über die Pflegekassen, getroffen.

Aufgrund der zu erwartenden Lohn- und Preissteigerungen wird eine Anpassung der Pflegesätze zum 1.5.2023 unumgänglich sein.

Die Finanzvorschau geht vom aktuellen Stand und von gleichen Heimentgelten und Tariflöhnen aus.

Die Einrichtung ist verpflichtet, die Pflegebuchführungsverordnung (PBV) (Bundesgesetzblatt I 1995, Seite 1528) anzuwenden. Die Gliederung des Erfolgs- und Finanzplanes folgt daher der Anordnung der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung des kaufmännischen Jahresabschlusses. Gewinne und Verluste verbleiben nach § 84 Abs. 2 SBG XI stets und ausschließlich bei der Einrichtung.

Für die Folgejahre wird der derzeitige Kenntnisstand unterstellt, und lediglich fortgeschrieben.

Der Wirtschaftsplan ist untergliedert in den *Bereich Pflege* und in das *in Planung befindliche Bauvorhaben Tagespflege*.

| ERFOLGSPLAN PFLEGE | | 2023 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|---|------------------------|------------------------|---------------------|
| | | Ansatz in € | Ansatz in € | IST in € |
| 1.1. | Erträge Pflege | 3.250.000 | 3.250.000 | 3.314.571 |
| 1.2. | Erträge Betreuung | 175.000 | 180.000 | 174.945 |
| 1.3. | Erträge Pflegehilfsmittel | 0 | 0 | 0 |
| 1.4. | sonstige Erträge | 40.000 | 20.000 | 267.583 |
| 1 | Erträge | 3.465.000 | 3.450.000 | 3.757.099 |
| 2.1. | Löhne und Gehälter Pflege | -1.990.000 | -2.050.000 | -1.982.837 |
| 2.2. | Löhne und Gehälter Betreuung | -135.000 | -150.000 | -128.988 |
| 2.3. | Sozialabgaben/Altersversorgung | -535.000 | -350.000 | -532.408 |
| 2.4. | sonstige Personalaufwendungen | -35.000 | -30.000 | -33.208 |
| 2 | Personalkosten | -2.695.000 | -2.580.000 | -2.677.441 |
| 3.1. | Lebensmittelkosten | -150.000 | -145.000 | -144.990 |
| 3.2. | Aufwendungen für Pflege und Betreuung | -35.000 | -25.000 | -66.667 |
| 3.3. | Energie, Wasser, Strom | -170.000 | -125.000 | -130.965 |
| 3.4. | Wirtschaftsbedarf | -60.000 | -60.000 | -85.725 |
| 3.5. | Verwaltungsbedarf | -50.000 | -80.000 | -98.299 |
| 3.5.1. | Abschlusskosten | -50.000 | | |
| 3.6. | Wartung und Service | -30.000 | -30.000 | -25.745 |
| 3.7. | Fremdleistungen und bezogene Leistungen | -60.000 | -15.000 | -66.686 |
| 3.8. | Steuern | -2.000 | -7.000 | -6.544 |
| 3.9. | Abgaben und Versicherungen | -20.000 | -16.000 | -15.134 |
| 3.1.0. | sonstige | -25.000 | -25.000 | -101.076 |
| 3 | Sachaufwendungen | -652.000 | -528.000 | -741.830 |
| | Rohergebnis | 118.000 | 342.000 | 337.828 |

| ERFOLGSPLAN PFLEGE | | 2023 | 2022 | 2021 |
|---------------------------|--|------------------------|------------------------|---------------------|
| | | Ansatz in € | Ansatz in € | IST in € |
| 4.1. | Erträge aus der Gewährung von Zuschüssen | 0 | 0 | -1.340 |
| 4.2. | Abschreibungen | -195.000 | -175.000 | -211.334 |
| | Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige | -135.000 | -125.000 | -133.081 |
| | Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermögen | -60.000 | -55.000 | -78.253 |
| 4.3. | Mieten, Pachten, Leasing | -18.000 | -15.000 | -16.168 |
| 4.4. | Aufwendungen für Instandhaltung / Gebäude u. tech | -70.000 | -140.000 | -116.948 |
| 4 | Neutrale Erträge und Aufwendungen | -283.000 | -330.000 | -345.790 |
| 5.1. | Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 24 |
| 5.2. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -20.000 | -25.000 | -22.060 |
| 5 | Finanzanlagen | -20.000 | -25.000 | -22.036 |
| | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -185.000 | -13.000 | -29.997 |
| 6.1. | Ausser-/Ordentliche Erträge | 0 | 0 | |
| 6.2. | Ausser-/Ordentliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Sonstige und ausserordentliche Erträge und Aufwen | 0 | 0 | 0 |
| | Jahresergebnis | -185.000 | -13.000 | -29.997 |

| ERFOLGSPLAN TAGESPFLEGE | | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|--|---------------|---------------|-------------|
| | | Ansatz | Ansatz | IST |
| | | in € | in € | in € |
| 1.1. | Einnahmen aus Vermietung | 0 | 0 | 0 |
| 1.4. | sonstige Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 2.1. | Löhne und Gehälter | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. | Sozialabgaben | 0 | 0 | 0 |
| - 2.4. | sonstige Personalaufwendungen | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Personalkosten | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. | Energie, Wasser etc. | 0 | 0 | 0 |
| 3.4. | Wirtschaftsbedarf | 0 | 0 | 0 |
| 3.5. | Verwaltungsbedarf | 0 | 0 | 0 |
| 3.6. | Wartung und Service | 0 | 0 | 0 |
| 3.8. | Steuern | 0 | 0 | 0 |
| 3.9. | Abgaben und Versicherungen | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Sachaufwendungen | 0 | 0 | 0 |
| 4.2. | Abschreibungen | 0 | 0 | 0 |
| | Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige | 0 | 0 | 0 |
| | Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermögen | 0 | 0 | 0 |
| 4.3. | Mieten, Pachten, Leasing | 0 | 0 | 0 |
| 4.4. | Aufwendungen für Instandhaltung / Gebäude u. tech | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Neutrale Erträge und Aufwendungen | 0 | 0 | 0 |
| 5.1. | Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 5.2. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Finanzanlagen | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 0 | 0 | 0 |
| Jahresergebnis | | 0 | 0 | 0 |

Erläuterungen zum Erfolgsplan:

Pflege

zu 1.) Aufgrund der guten Nachfrage kann weiterhin mit einer stabilen Einnahmesituation gerechnet werden. Es ist mit einer Auslastung kalkuliert worden, die sich an den Durchschnitt der letzten Jahre unter Normalbetrieb orientiert, wenn der Normalbetrieb wieder eingetreten ist. Wann aber die Minderbelegung durch den Wasserschaden beendet ist, kann nicht vorhergesagt werden. Die kalkulatorische Auslastung ist daher rund 90 Prozent.

1.2. Sonstige Erträge aus Zusatzbetreuung sind gesonderte Einnahmen aufgrund gesetzlicher Regelung nach § 43b SGB XI; ab Januar 2015 gelten hierfür geänderte gesetzliche Regelung, die die soziale Betreuung gestärkt und mit mehr finanziellen bzw. personellen Ressourcen ausgestattet hat.

1.4. Sonstige Erträge sind Einnahmen aus Leistungen für andere Betriebe, im Wesentlichen aus dem Bereich Wäscherei, und ggf. Lohnerstattungen von Sozialversicherungsträgern.

zu 2.) Die personelle Besetzung ist abhängig von der Anzahl und der Verteilung der Bewohner auf die Pflegegrade. Sie entspricht den Anforderungen der Pflegekassen bei der unterstellten Belegung und Verteilung der Pflegegrade. Eine Anpassung der personellen Besetzung an eine eventuell stark veränderte Auslastung oder Verteilung der Pflegegrade ist möglich bzw. ggf. auch erforderlich.

zu 3.) In der Position 3.5.1. sind rund 50.000 Euro für Buchführungs- und Abschlusskosten und Trägerkosten (wie insb. Kosten für die Lohn- und Finanzbuchhaltung, den Jahresabschluss, die Prüfung des Jahresabschlusses durch einen Wirtschaftsprüfer gemäß dem Kommunalprüfungsgesetz, und Aufsichtsratsvergütungen) mit eingestellt.

Position 3.6. beinhaltet die notwendigen bzw. gesetzlichen laufenden Aufwendungen für Service- und Wartungsverträge der technischen Anlagen und Ausstattung.

zu 4.) Die Position 4.4. beinhaltet die Aufwendungen für Instandhaltung des Gebäudes, der Außenanlagen und der Ausstattung.

zu 5.) In der Position 5.2. sind die Zinsen für das Darlehen des Neubaus aus 2003 zzgl. einer Erhöhung des Kreditrahmens um 500.000 Euro zu 2020 enthalten. Die Zinskonditionen wurden letztmalig zum 1.1.2020 neu geregelt. Die Zinsbindung besteht bis 2030.

Tagespflege

zu 5.) Die Gebäude-Planung ist überarbeitet. Bauantrag wurde gestellt.

| FINANZPLAN PFLEGE | | VP | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-------------------|---|----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | Ansatz | Ansatz | Ansatz | Ansatz | Ansatz |
| | | | in € |
| 1.1. | Umsatzerlöse Pflege | | 3.250.000 | 3.250.000 | 3.250.000 | 3.250.000 | 3.250.000 |
| 1.2. | Erträge aus Zusatzbetreuung | | 175.000 | 175.000 | 175.000 | 175.000 | 175.000 |
| 1.3. | Erträge aus Pflegehilfsmittel | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.4. | sonstige Erträge | | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| 1 | Erträge | | 3.465.000 | 3.465.000 | 3.465.000 | 3.465.000 | 3.465.000 |
| 2.1. | Löhne und Gehälter | | -1.990.000 | -2.010.000 | -2.030.000 | -2.050.000 | -2.070.000 |
| 2.2. | Aufwendungen aus Zusatzbetreuung | | -135.000 | -135.000 | -135.000 | -135.000 | -135.000 |
| 2.3. | Sozialabgaben | | -535.000 | -540.000 | -545.000 | -545.000 | -545.000 |
| 2.4. | sonstige Personalaufwendungen | | -35.000 | -35.000 | -35.000 | -35.000 | -35.000 |
| 2 | Personalkosten | | -2.695.000 | -2.720.000 | -2.745.000 | -2.765.000 | -2.785.000 |
| 3.1. | Lebensmittelkosten | | -150.000 | -150.000 | -150.000 | -150.000 | -150.000 |
| 3.2. | Aufwendungen für Zusatzleistungen | | -35.000 | -35.000 | -35.000 | -35.000 | -35.000 |
| 3.3. | Energie, Wasser etc. | | -170.000 | -175.000 | -180.000 | -185.000 | -190.000 |
| 3.4. | Wirtschaftsbedarf | | -60.000 | -65.000 | -70.000 | -75.000 | -80.000 |
| 3.5. | Verwaltungsbedarf | | -50.000 | -55.000 | -60.000 | -65.000 | -70.000 |
| 3.5.1. | Abschlusskosten | | -50.000 | -55.000 | -60.000 | -65.000 | -70.000 |
| 3.6. | Wartung und Service | | -30.000 | -30.000 | -30.000 | -30.000 | -30.000 |
| 3.7. | bezogene Leistungen und Fremdleistungen | | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 |
| 3.8. | Steuern | | -2.000 | -2.000 | -2.000 | -2.000 | -2.000 |
| 3.9. | Abgaben und Versicherungen | | -20.000 | -20.000 | -20.000 | -20.000 | -20.000 |
| 3.1.0. | sonstige | | -25.000 | -25.000 | -25.000 | -25.000 | -25.000 |
| 3 | Sachaufwendungen | | -652.000 | -672.000 | -692.000 | -712.000 | -732.000 |

| FINANZPLAN PFLEGE | | VP | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|---|--|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | Ansatz | Ansatz | Ansatz | Ansatz | Ansatz |
| | | | in € |
| Rohergebnis | | | 118.000 | 73.000 | 28.000 | -12.000 | -52.000 |
| 4.1. | Erträge aus der Gewährung von Zuschüssen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.2. | Abschreibungen | | -195.000 | -195.000 | -195.000 | -195.000 | -195.000 |
| | Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige | | -135.000 | -135.000 | -135.000 | -135.000 | -135.000 |
| | Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermöge | | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 | -60.000 |
| 4.3. | Mieten, Pachten, Leasing | | -18.000 | -18.000 | -18.000 | -18.000 | -18.000 |
| 4.4. | Aufwendungen für Instandhaltung / Gebäude u. tecl | | -70.000 | -80.000 | -80.000 | -80.000 | -80.000 |
| 4 | Neutrale Erträge und Aufwendungen | | -283.000 | -293.000 | -293.000 | -293.000 | -293.000 |
| 5.1. | Zinsen und ähnliche Erträge | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.2. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | -20.000 | -18.000 | -16.000 | -15.000 | -14.000 |
| 5 | Finanzanlagen | | -20.000 | -18.000 | -16.000 | -15.000 | -14.000 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | | -185.000 | -238.000 | -281.000 | -320.000 | -359.000 |
| 6.1. | Ausserordentliche Erträge | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6.2. | Ausserordentliche Aufwendungen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Sonstige und ausserordentliche Erträge und Aufwer | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Erläuterungen zum Finanzplan:

Pflege

- zu 1 bis 3) Unterstellt wird nach dem jetzigen Kenntnisstand eine konstante Situation für die Einnahmen, sowie eine konstante Situation der Sachausgaben. Die Pflegesätze (Einnahmeentwicklung) können in regelmäßigen Abständen – Mindestlaufzeit der Vergütungsvereinbarungen beträgt 12 Monaten – angepasst werden. In den Pflegesätzen werden die aktuellen bestehende Rahmendaten *prospektiv* berücksichtigt. Eine Anpassung der Vergütungsstrukturen kann daher nach Ablauf der Mindestlaufzeit jederzeit erfolgen, frühestens zum Mai 2023.
- zu 4) Der Kapitaldienst (Tilgung und Zinszahlungen) des Darlehens nach Neustrukturierung beläuft sich in der Finanzvorschau auf 194.000 € Euro pro Jahr, davon rund anfänglich 25.000 Zinsen. Die Summe der Abschreibungen aus dem Gebäude und der Ausstattung liegen zurzeit bei rund 190.000 Euro.
- zu 5) Die Zinsbindung aller Darlehen wurde zum 01.01.2020 neu geregelt. Die Zinsprolongation hat deutlich zu besseren Folge-Konditionen erfolgen können.
Die Restschuld wurde mit einer Neuaufnahme von zusätzlichen 500.000 Euro für Ersatz- und Neuanschaffungen zu Konditionen von unter 1 Prozent per annum neu prolongiert.

| FINANZPLAN TAGESPFLEGE | | TP | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|---|--|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | | Ansatz | Ansatz | Ansatz | Ansatz | Ansatz |
| | | | in € |
| 1.1. | Einnahmen aus Vermietung | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.4. | sonstige Erträge | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Erträge | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.1. | Löhne und Gehälter | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. | Sozialabgaben | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - 2.4. | sonstige Personalaufwendungen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Personalkosten | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. | Energie, Wasser etc. | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.4. | Wirtschaftsbedarf | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.5. | Verwaltungsbedarf | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.6. | Wartung und Service | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.8. | Steuern | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.9. | Abgaben und Versicherungen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Sachaufwendungen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.2. | Abschreibungen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermöge | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.3. | Mieten, Pachten, Leasing | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.4. | Aufwendungen für Instandhaltung / Gebäude u. tecl | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Neutrale Erträge und Aufwendungen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.1. | Zinsen und ähnliche Erträge | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.2. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Finanzanlagen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Jahresergebnis | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Erläuterungen zum Finanzplan:

Tagespflege

Die Planung ist überarbeitet. Bauantrag wurde gestellt.

| INVESTITIONSPLAN | | PFLEGE | | | | | | |
|---|---|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|
| Nr. | | Gesamt | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | verbraucht |
| | | Planansatz in € | Planansatz in € | Planansatz in € | Planansatz in € | Planansatz in € | Planansatz in € | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 1.1. Einrichtung u. Ausstattung Wohnbauten | - | 210.000 € | | | | | | |
| Schließanlage Bewohnerzimmer | - | 35.000 € | | 35.000 € | | | | |
| Brandmeldeanlage | - | 50.000 € | | | | | | |
| Rufanlage | - | 50.000 € | | | | | | |
| Pflegebetten | - | 65.000 € | 13.000 € | 13.000 € | 13.000 € | 13.000 € | 13.000 € | |
| Wanddeko Foyer | - | 10.000 € | | | | | | |
| sonstiges | - | | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | |
| 1.2. Med.-pflegerische Ausstattung | - | € | | | | | | |
| sonstiges | - | | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | |
| 1.3. Wirtschaftsausstattung | - | 50.000 € | | | | | | |
| Kühlzelle | - | 40.000 € | | | | | | |
| Lüftung | - | 10.000 € | | | | | | |
| sonstiges | - | | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | |
| 1.4. Verwaltungsausstattung | - | 20.000 € | | | | | | |
| W-LAN | - | 20.000 € | | | | | | |
| sonstiges | - | | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | |
| 1.5. Fahrzeuge | - | € | | | | | | |
| Elektro-Bus | - | € | | | | | | |
| 1.6. Gebäude/Aussenanlagen | - | 465.000 € | | | | | | |
| PhotovoltaikAnlage | - | 160.000 € | 160.000 € | | | | | |
| ElektroSpeicher | - | 105.000 € | 105.000 € | | | | | |
| Fassadensanierung | - | 200.000 € | € | | | | | |
| sonstiges | - | | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € | |
| 1 Investitionsaufwendungen | - | 745.000 € | 308.000 € | 78.000 € | 43.000 € | 43.000 € | 43.000 € | |
| Investitionen verplant | - | 515.000 € | 308.000 € | 78.000 € | 43.000 € | 43.000 € | 43.000 € | |

| INVESTITIONSPLAN | | PFLEGE | | | | | |
|------------------|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nr. | | Gesamt | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| | | Planansatz in € |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

| | | | | | | | | |
|----------|---------------------------------|---------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| | Fassadensanierung sonstiges | - 200.000 € | - € 5.000 € - | - 5.000 € |
| 1 | Investitionsaufwendungen | - 745.000 € - | 308.000 € - | 78.000 € - | 43.000 € - | 43.000 € - | 43.000 € - | 43.000 € |
| | Investitionen verplant | - 515.000 € - | 308.000 € - | 78.000 € - | 43.000 € - | 43.000 € - | 43.000 € - | 43.000 € |

- 2.1. Jahresüberschuß
- 2.2. Abschreibungen lfd. Jahr
- 2.3. Abschreibungen aus Vorjahren
- 2.4. Auflösung von Rücklagen
- 2.5. Kredite mit einer Laufzeit über 1 Jahr

Erläuterungen zum Investitionsplan Pflege:

Erläuterungen zum Investitionsplan Tagespflege:

Die Planung Tagespflege wurde überarbeitet. Bauantrag wurde gestellt.

| INVESTITIONSPLAN | | TAGESPFLEGE | | | | |
|------------------|--|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nr. | | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| | | Planansatz in € | Planansatz in € | Planansatz in € | Planansatz in € | Planansatz in € |
| 1 | 2 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1.1. | Gebäude | 1.000.000 | 1.000.000 | - | - | - |
| 1.2. | Aussenanlagen | 100.000 | 100.000 | - | - | - |
| 1.2. | Einrichtung u. Ausstattung Wohnbauten | - | 300.000 | - | - | - |
| 1.3. | Rückstellungen für Instandhaltung | - | - | - | - | - |
| 1 | Investitionsaufwendungen | 1.100.000 | 1.400.000 | - | - | - |
| 2.1. | Jahresüberschuß | - | - | - | - | - |
| 2.2. | Abschreibungen lfd. Jahr | - | - | - | - | - |
| 2.3. | Abschreibungen aus Vorjahren | - | - | - | - | - |
| 2.4. | Auflösung von Rücklagen | - | - | - | - | - |
| 2.5. | Kredite mit einer Laufzeit über 1 Jahr | 2.500.000 | 1.400.000 | - | - | - |
| 2.6. | sonstige | - | 1.400.000 | - | - | - |
| 2 | Mittelherkunft | 1.100.000 | 1.400.000 | - | - | - |

| VERMÖGENSPLAN | | PFLEGE | | AUSGABEN | | |
|---------------|--|------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Nr. | Bezeichnung | PLANANSATZ in € | | Ergebnis der Jahresrechnung | INVESTITIONEN in € | |
| | | Ausgaben 2023 | Ausgaben 2022 | Ausgaben 2021 | Gesamt- ausgaben- bedarf | bisher bereitgestellt |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Rückzahlung von Eigenkapital | | | | | |
| 2 | Zuführungen zu Rücklagen und Rückstellungen langfristigen Charakter | | | | | |
| 3 | Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil | | | | | |
| 4 | Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter | | | | | |
| 5 | Gewährung von Darlehen | | | | | |
| 6 | Investitionen für | | | | | |
| | 6.1. Inventar | 38.000 | 120.000 | 116.326 | - | - |
| | 6.2. Gebäude | 270.000 | 350.000 | 22.227 | - | - |
| | 6.3. Grundstück | - | 30.000 | - | - | - |
| 7 | Tilgung von Krediten (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung) | 190.000 | 180.000 | 171.993 | | |
| 8 | Sonstige Ausgaben | - | - | - | | |
| | Summe | 498.000 | 680.000 | 310.546 | - | 7 |

| VERMÖGENSPLAN | | PFLEGE | | EINNAHMEN | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|---|--------------------------|
| Nr. | Bezeichnung | PLANANSATZ in € | | Ergebnis der Jahresrechnung Einnahmen 2021 | Erläuterungen |
| | | Einnahmen 2023 | Einnahmen 2022 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Investitionskostenzuschuss | - | - | - | |
| 2 | Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigen Charakter | | 205.000 | - | |
| 3 | Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil | | | | |
| 4 | Zuschüsse Nutzungsberechtigter | | | | |
| | 4.1. Ertragszuschüsse | | | - | |
| | 4.2. sonstige Bauzuschüsse | | | | |
| 5 | Abschreibungen | 190.000 | 175.000 | 211.333 | |
| 6 | Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | | | - | |
| 7 | Kredite (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung) | | 150.000 | - | unter Beschlussvorbehalt |
| 8 | Sonstige Einnahmen | 308.000 | 150.000 | 99.213 | |
| Summe | | 498.000 | 680.000 | 310.546 | |

Erläuterungen:

| VERMÖGENSPLAN | | TAGESPFLEGE | | AUSGABEN | | |
|---------------|--|------------------|------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Nr. | Bezeichnung | PLANANSATZ in € | | Ergebnis der Jahresrechnung | INVESTITIONEN in € | |
| | | Ausgaben 2023 | Ausgaben 2022 | Ausgaben 2021 | Gesamt- ausgaben-bedarf | bisher bereitgestellt |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Rückzahlung von Eigenkapital | | | | | |
| 2 | Zuführungen zu Rücklagen und Rückstellungen langfristigen Charakter | | | | | |
| 3 | Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil | | | | | |
| 4 | Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter | | | | | |
| 5 | Gewährung von Darlehen | | | | | |
| 6 | Investitionen für | | | | | |
| | 6.1. Inventar | 150.000 | - | - | 300.000 | - |
| | 6.2. Gebäude | 1.800.000 | 1.000.000 | | 2.000.000 | - |
| | 6.3. Grundstück | 100.000 | - | - | 200.000 | - |
| 7 | Tilgung von Krediten (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung) | - | - | - | - | - |
| 8 | Sonstige Ausgaben | - | - | - | 115.048 | 115.048 |
| | Summe | 2.050.000 | 1.000.000 | - | 2.615.048 | 115.048 |

| VERMÖGENSPLAN | | TAGESPFLEGE | | EINNAHMEN | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|---|---------------|
| Nr. | Bezeichnung | PLANANSATZ in € | | Ergebnis der Jahresrechnung Einnahmen 2021 | Erläuterungen |
| | | Einnahmen 2023 | Einnahmen 2022 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Investitionskostenzuschuss | - | - | - | |
| 2 | Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigen Charakter | - | - | - | |
| 3 | Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil | | | | |
| 4 | Zuschüsse Nutzungsberechtigter | | | | |
| | 4.1. Ertragszuschüsse | - | - | - | |
| | 4.2. sonstige Bauzuschüsse | - | - | - | |
| 5 | Abschreibungen | - | - | - | |
| 6 | Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | - | - | - | |
| 7 | Kredite | 2.050.000 | 1.000.000 | - | |
| | (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung) | - | - | - | |
| 8 | Sonstige Einnahmen | - | - | - | |
| Summe | | 2.050.000 | 1.000.000 | - | |

Erläuterungen:

Zu 6.2) In 2014 bis 2019 fielen bereits Planungskosten, insbesondere für die Bauanfrage und den Bauantrag an.

Erläuterungen:

Zu 8) In 2014 bis 2019 fielen bereits Planungskosten an, insbesondere für die Bauanfrage und den Bauantrag.

STELLENPLAN 2023

| Pflege | | VZ | TZ | VZÄ(TZ) | Gesamt |
|--|----|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Gesamt | | 42,00 | 19,00 | 14,36 | 49,36 |
| Leitende Pflegekräfte | Q5 | 1,0 | - | - | 1,0 |
| Fachkräfte Pflege/Betreuung | Q4 | 9,0 | 4,0 | 4,0 | 13,0 |
| Pflegekräfte mind. 1 jährig | Q3 | 1,0 | 1,0 | 0,8 | 1,8 |
| Pflege/Betreuungskräfte mind. 2-6 Monate | Q2 | 7,0 | 1,0 | 0,8 | 7,8 |
| sonstige | Q1 | 6,0 | 3,0 | 1,9 | 7,9 |
| davon Betreuung (Q1 bis Q4) | | 3,0 | 5,0 | 4,0 | |
| Auszubildende Pflege | | 7,0 | - | - | |
| | | | | | 31,4 |
| Hauwirtschaftsleitung | | 1,0 | | | 1,0 |
| Küche/Stationshilfen | | 3,0 | 5,0 | 3,9 | 6,9 |
| | | | | | 7,9 |
| Reinigung | | 3,0 | 2,0 | 1,4 | 4,4 |
| Wäscherei | | 1,0 | 1,0 | 0,7 | 1,7 |
| Technischer Dienst | | 1,0 | 1,0 | 0,2 | 1,2 |
| | | | | | 7,3 |
| Leitung | | 1,0 | - | - | 1,0 |
| Verwaltung | | 1,0 | 1,0 | 0,8 | 1,8 |
| Auszubildende sonst | | - | - | - | - |