

WIRTSCHAFTSPLAN

der

"DAS HAUS IM PARK GMBH"

Seniorenheim der Stadt **Norderstedt**

für das Rechnungsjahr

2011

Aufsichtsratsvorsitzender: NN, stellvertretender Vorsitzender: Herr Oettlein
Weitere Mitglieder: Herr Jäger, Frau Krogmann, Frau Müller-Schönemann,
Frau Pfeifer, Herr Rehfeld, Herr Tyedmers, Frau Wendland, Herr Voitakowski, Herr Zibell

I N H A L T :

1.	Wirtschaftsplan	2011 mit Erläuterungen	Seite 3-4
2.	Erfolgsplan	2011 mit Übersicht und Erläuterungen	Seite 5-7
3.	Finanzplan	2011 - 2015	Seite 8-10
4.	Investitionsplan	2011 - 2015	Seite 11
5.	Vermögensplan	Einnahmen und Ausgaben	Seite 12-13
6.	Stellenplan		Seite 14

WIRTSCHAFTSPLAN 2011

"Das Haus im Park gGmbH"

Es wird festgesetzt im Wirtschaftsplan 2011:

1.1. Im Erfolgsplan

die Erträge auf
die Aufwendungen auf

In Euro

2.635.000

- 2.621.500

Ordentliches Betriebsergebnis
Sonstige ausserordentliche Erträge und Aufwendungen

13.500

-

der Jahresgewinn auf
der Jahresverlust auf

13.500

-

1.2. Im Vermögensplan

die Einnahmen auf
die Ausgaben auf

223.500

- 223.500

2. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen
und Investitionsförderungsmaßnahmen auf

-

3. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf

-

4. der Höchstbetrag der Kassenkredite auf

100.000

Norderstedt, den 11. Oktober 2010

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2011

Die Betriebsaufnahme des Neubaus war 2003. Der Bau hat 4 Doppelzimmer und 72 Einzelzimmer, jeweils mit eigenem Duschbad, und 3 Pflegebäder. Von der Heimaufsicht wurden 79 Plätze und ein Gästezimmer genehmigt. Davon sind 77 vollstationäre Pflegeplätze und 2 Kurzzeitpflegeplätze.

Die durchschnittliche Auslastung in den ersten neun Monaten 2010 betrug 78,6 Bewohner. Aufgrund der Pflegesätze kann bei einer Belegung von rund 76,0 Bewohnern ein neutrales Jahresergebnis erreicht werden. Eine Mehrauslastung führt dann zu einem positiven Jahresergebnis, unter der Voraussetzung, dass die Verteilung auf die Pflegestufen relativ konstant bleibt, wie sie bei der Pflegesatzkalkulation für das Heimentgelt vorab unterstellt worden war, bzw. sich zumindest nicht nachteilig entwickelt.

Für die Folgejahre wird der derzeitige Kenntnisstand unterstellt. Eine Anpassung der Pflegesätze wegen des Tarifabschlusses für 2010 und 2011 erfolgt voraussichtlich zum Ende 2010.

In den Lohnaufwendungen sind auch die Aufwendungen für die VBL von rund 95.000 Euro enthalten. Die Finanzvorschau geht vom aktuellem 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 dem SBG XI stets und ausschliesslich bei der Einrichtung.

ERFOLGSPLAN		2011	2010	2009
		Ansatz in €	Ansatz in €	Ist in €
1.1.	Umsatzerlöse Pflege	2.600.000	2.550.000	2.636.994
1.2.	Erträge aus Zusatzbetreuung	25.000	25.000	27.236
1.3.	Erträge aus Pflegehilfsmittel	0	0	0
1.4.	sonstige Erträge	10.000	15.000	19.058
1	Erträge	2.635.000	2.590.000	2.683.288
2.1.	Löhne und Gehälter	-1.390.000	-1.330.000	-1.339.871
2.2.	Aufwendungen aus Zusatzbetreuung	-25.000	-25.000	-20.935
2.3.	Sozialabgaben	-360.000	-345.000	-348.426
2.4.	sonstige Personalaufwendungen	-20.000	-25.000	-14.143
2	Personalkosten	-1.795.000	-1.725.000	-1.723.375
3.1.	Lebensmittelkosten	-140.000	-135.000	-146.265
3.2.	Aufwendungen für Zusatzleistungen	-20.000	-20.000	-20.173
3.3.	Energie, Wasser etc.	-110.000	-110.000	-113.913
3.4.	Wirtschaftsbedarf	-35.000	-25.000	-45.171
3.5.	Verwaltungsbedarf	-130.000	-125.000	-131.531
3.6.	Wartung und Service	-20.000	-20.000	-17.271
3.7.	bezogene Leistungen und Fremdleistungen	-10.000	0	0
3.8.	Steuern	-4.500	-4.500	-4.150
3.9.	Abgaben und Versicherungen	-15.000	-15.000	-14.014
3	Sachaufwendungen	-484.500	-454.500	-492.488
Rohergebnis		355.500	410.500	467.425

ERFOLGSPLAN		2011	2010	2009
		Ansatz	Ansatz	Ist
		in €	in €	in €
4.1.	Erträge aus der Gewährung von Zuschüssen	0	0	0
4.2.	Abschreibungen	-180.000	-175.000	-180.934
	Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige	-140.000	-140.000	-140.804
	Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermögensgeg.	-40.000	-35.000	-40.130
4.3.	Mieten, Pachten, Leasing	-20.000	-25.000	-21.237
4.4.	Aufwendungen für Instandhaltung / Gebäude u. tech. Anl.	-20.000	-20.000	-17.557
4	Neutrale Erträge und Aufwendungen	-220.000	-220.000	-219.728
5.1.	Zinsen und ähnliche Erträge	3.000	5.000	4.993
5.2.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-125.000	-180.000	-192.821
5	Finanzanlagen	-122.000	-175.000	-187.828
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		13.500	15.500	59.869
6.1.	Ausserordentliche Erträge	0	0	0
6.2.	Ausserordentliche Aufwendungen	0	0	-277.012
6	Sonstige und ausserordentliche Erträge und Aufwendungen	0	0	-277.012
Jahresergebnis		13.500	15.500	-217.143

Erläuterungen zum Erfolgsplan:

- zu 1.) Aufgrund der guten Auslastung kann mit einer stabilen Einnahmesituation gerechnet werden. Es ist mit einer normalen Auslastung von 76 Bewohnern kalkuliert worden.
- 1.2. Sonstige Erträge aus Zusatzbetreuung sind gesonderte Einnahmen aufgrund gesetzlicher Regelung für Menschen mit eingeschränkter Alltagskompetenz nach § 87b SGB XI
- 1.4. Sonstige Erträge sind Einnahmen aus Leistungen für andere Betriebe, im Wesentlichen aus dem Bereich Wäscherei.
- zu 2.) Die personelle Besetzung entspricht den Anforderungen bei der unterstellten Verteilung der Pflegestufen. Eine Anpassung der personellen Besetzung an eine eventuelle geänderte Verteilung der Pflegestufen ist möglich.
- zu 3.) In der Position 3.5. sind rund 50.000 Euro für Buchführungs- und Abschlusskosten (Jahresabschluss und Wirtschaftsprüfer, nach dem Kommunalprüfungsgesetz) mit eingestellt.
- Position 3.6. beinhaltet die notwendigen 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 von 2003 enthalten.

FINANZPLAN		2011	2012	2013	2014	2015
		Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
		In €	In €	In €	In €	In €
1.1.	Umsatzerlöse Pflege	2.600.000	2.600.000	2.600.000	2.600.000	2.600.000
1.2.	Erträge aus Zusatzbetreuung	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
1.3.	Erträge aus Pflegehilfsmittel	0	0	0	0	0
1.4.	sonstige Erträge	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
1	Erträge	2.635.000	2.635.000	2.635.000	2.635.000	2.635.000
2.1.	Löhne und Gehälter	-1.390.000	-1.390.000	-1.390.000	-1.390.000	-1.390.000
2.2.	Aufwendungen aus Zusatzbetreuung	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
2.3.	Sozialabgaben	-360.000	-360.000	-360.000	-360.000	-360.000
2.4.	sonstige Personalaufwendungen	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
2	Personalkosten	-1.795.000	-1.795.000	-1.795.000	-1.795.000	-1.795.000
3.1.	Lebensmittelkosten	-140.000	-140.000	-145.000	-150.000	-150.000
3.2.	Aufwendungen für Zusatzleistungen	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
3.3.	Energie, Wasser etc.	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000
3.4.	Wirtschaftsbedarf	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000
3.5.	Verwaltungsbedarf	-130.000	-130.000	-130.000	-130.000	-130.000
3.6.	Wartung und Service	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
3.7.	bezogene Leistungen und Fremdleistungen	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
3.8.	Steuern	-4.500	-4.500	-4.500	-4.500	-4.500
3.9.	Abgaben und Versicherungen	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
3	Sachaufwendungen	-484.500	-484.500	-489.500	-494.500	-494.500
	Rohergebnis	355.500	355.500	350.500	345.500	345.500

FINANZPLAN	2011	2012	2013	2014	2015
	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
	In €	In €	In €	In €	In €
4.1. Erträge aus der Gewährung von Zuschüssen	0	0	0	0	0
4.2. Abschreibungen	-180.000	-180.000	-180.000	-180.000	-180.000
Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige	-140.000	-140.000	-140.000	-140.000	-140.000
Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermögensgeg.	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
4.3. Mieten, Pachten, Leasing	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
4.4. Aufwendungen für Instandhaltung / Gebäude u. tech. Anl.	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
4 Neutrale Erträge und Aufwendungen	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000
5.1. Zinsen und ähnliche Erträge	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
5.2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-125.000	-135.000	-130.000	-125.000	-120.000
5 Finanzanlagen	-122.000	-132.000	-127.000	-122.000	-117.000
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13.500	3.500	3.500	3.500	8.500
6.1. Ausserordentliche Erträge	0	0	0	0	0
6.2. Ausserordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
6 Sonstige und ausserordentliche Erträge und Aufwendungen	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	13.500	3.500	3.500	3.500	8.500

Erläuterungen zum Finanzplan:

zu 1 bis 3

Unterstellt wird nach dem jetzigen Stand eine konstante Situation für die Einnahmen, ohne eine mögliche Erhöhung der Pflegesätze nach 2011, sowie eine konstante Situation der Sachausgaben. Die Pflegesätze (Einnahmeentwicklung) können ggf. ab 2011 angepasst werden und sind ggf. neu zu verhandeln; in den Pflegesätzen werden die aktuellen Rahmendaten (z. B. die aktuelle Tarifsteigerungen und Kostenentwicklungen) berücksichtigt. Da die Gesetzgebungskompetenz des Heimgesetzes jetzt von der Bundes- auf die Länderebene übergegangen ist, sind auch hier Veränderungen in den Rahmenbedingungen möglich, aber zurzeit nicht einschätzbar.

zu 4

Die Annuitäten (Tilgung und Zinszahlungen) der Darlehen belaufen sich pro Jahr auf rund 250.000 Euro. Die Summe der Abschreibungen aus dem Gebäude und der Ausstattung liegen zurzeit bei ca. 180.000 Euro.

zu 5

Die Zinsbelastung aus der Umschuldung Ende 2009 konnte gesenkt werden. Das Darlehen wurde von einem Ratendarlehen auf ein Annuitätendarlehen umgestellt. Die Zinszahlungen werden daher naturgemäß in den Folgejahren sinken – bei einem aber steigenden Anteil an Tilgung, bei einer ansonsten konstanten Annuität.

INVESTITIONSPLAN

Nr.			2011 Planansatz in €		2012 Planansatz in €		2013 Planansatz in €		2014 Planansatz in €		2015 Planansatz in €
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1.	Einrichtung u. Ausstattung Wohnbauten	-	10.000	-	10.000	-	10.000	-	10.000	-	10.000
1.2.	Med.-pflegerische Ausstattung	-	10.000	-	10.000	-	10.000	-	10.000	-	10.000
1.3.	Wirtschaftsausstattung	-	10.000	-	10.000	-	10.000	-	10.000	-	10.000
1.4.	Verwaltungsausstattung	-	5.000	-	5.000	-	5.000	-	5.000	-	5.000
1.5.	Fahrzeuge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.6.	Gebäude	-	100.000	-	20.000	-	20.000	-	20.000	-	20.000
1	Investitionsaufwendungen	-	135.000	-	55.000	-	55.000	-	55.000	-	55.000
2.1.	Jahresüberschuß	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.	Abschreibungen lfd. Jahr	-	20.000	-	20.000	-	20.000	-	20.000	-	20.000
2.3.	Abschreibungen aus Vorjahren	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.	Auflösung von Rücklagen	-	35.000	-	35.000	-	35.000	-	35.000	-	35.000
2.5.	Kredite mit einer Laufzeit über 1 Jahr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6.	sonstige	-	80.000	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Mittelherkunft	-	135.000	-	55.000	-	55.000	-	55.000	-	55.000

Erläuterungen zum Investitionsplan:

Für 2011 sind Investitionen im Bereich der Wohn- und Pflegeausstattung durchschnittlicher Höhe vorgesehen. Im Bereich der Wirtschafts- und Verwaltungsausstattung sind geringe Neu- und Ersatzinvestitionen antizipiert.

Bei 1.6. sind Mittel für eine Fassadensanierung und sonstige Investitionen in Gebäude und Aussenanlagen eingestellt.

Für die Folgejahre wurden pauschal geringe Ansätze veranschlagt, um ggf. Ergänzungs- oder Ersatzinvestitionen zu tätigen.

VERMÖGENSPLAN
AUSGABEN

Nr.	Bezeichnung	PLANANSATZ in €		Ergebnis der	INVESTITIO		
		Ausgaben 2011	Ausgaben 2010	Ausgaben 2009		Gesamt- ausgabenbedarf	
1	2	3	4	5	6		
1	Rückzahlung von Eigenkapital						
2	Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigen Charakter						
3	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil						
4	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter						
5	Gewährung von Darlehen						
6	Investitionen für						
	6.1. Inventar	-	5.000	-	60.000	-	16.636
	6.2. Gebäude	-	100.000	-	60.000	-	-
	6.3. Grundstück	-	-	-	-	-	-
7	Tilgung von Krediten (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung)	-	118.500	-	170.000	-	169.396
8	Sonstige Ausgaben		-		-		-
Summe		-	223.500	-	290.000	-	186.032

Anmerkung: keine

VERMÖGENSPLAN
EINNAHMEN

Nr.	Bezeichnung	PLANANSATZ in €		Ergebnis der Jahresrechnung Einnahmen 2009	Erläuterungen
		Einnahmen 2011	Einnahmen 2010		
1	2	3	4	5	6
1	Investitionskostenzuschuss				
2	Zuführungen zu Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter				
3	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil				
4	Zuschüsse Nutzungsberechtigter				
	4.1. Ertragszuschüsse				
	4.2. sonstige Bauzuschüsse				
5	Abschreibungen	180.000	175.000	180.934	
6	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens				
7	Kredite (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung)	-	60.000	-	
8	Sonstige Einnahmen	43.500	55.000	5.098	
Summe		223.500	290.000	186.032	

Anmerkungen: keine

STELLENPLAN 2011

Bereich	Anzahl VZ Stellen	Anzahl TZ Stellen	Summe VZ Stellen
	VZ	TZ	Gesamt
Gesamt	33,00	22,00	45,65
Leitende Pflegekräfte	1,00	-	1,00
Pflegfachkräfte	9,00	2,00	9,65
Pflegekräfte mind. 1 jährig	1,00	-	1,00
Pflegekräfte sonstige	7,00	7,00	12,50
sonstiges Personal	1,00	1,00	1,40
Auszubildende Pflege	-	-	-
Qualitätsbeauftragte/r	-	2,00	0,40
Hauwirtschaftsleitung	1,00	-	1,00
Hauwirtschaft / Küche	-	2,00	1,40
Stationshilfen	3,00	3,00	4,50
Reinigung	3,00	3,00	4,20
Wäscherei	2,00	-	2,00
Technischer Dienst	1,00	-	1,00
Leitung	1,00	-	1,00
Verwaltung	-	2,00	1,60
Auszubildende	3,00	-	3,00