



WIRTSCHAFTSPLAN

der

"DAS HAUS IM PARK GMBH"

Seniorenheim der Stadt **Norderstedt**

für das Rechnungsjahr

2012

**Aufsichtsratsvorsitzende: Anette Reinders, stellvertretende Vorsitzende: Frau Müller-Schönemann
Weitere Mitglieder: Herr Jäger, Frau Krogmann, Frau Pfeiler-Bott, Herr Rehfeld, Herr Senckel,
Herr Tyedmers, Frau Wendland, Herr Woitakowski, Herr Zibell**



I N H A L T :

1.	Wirtschaftsplan	2012 mit Erläuterungen	Seite 3-4
2.	Erfolgsplan	2012 mit Übersicht und Erläuterungen	Seite 5-7
3.	Finanzplan	2012 - 2016	Seite 8-10
4.	Investitionsplan	2012 - 2016	Seite 11
5.	Vermögensplan	Einnahmen und Ausgaben	Seite 12-13
6.	Stellenplan		Seite 14

WIRTSCHAFTSPLAN 2012

"Das Haus im Park gGmbH"

Es wird festgesetzt im Wirtschaftsplan 2012:

	in €uro
1.1. Im Erfolgsplan	
die Erträge auf	2.640.000
die Aufwendungen auf	- 2.628.000
Ordentliches Betriebsergebnis	12.000
Sonstige ausserordentliche Erträge und Aufwendungen	-
der Jahresgewinn auf	12.000
der Jahresverlust auf	-
1.2. Im Vermögensplan	
die Einnahmen auf	285.000
die Ausgaben auf	- 285.000
2. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmassnahmen auf	100.000
3. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	-
4. der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	100.000

Norderstedt, den 30. August 2011

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2012

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 acht Monaten 2011 betrug 77,7 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 eines neuen Tarifabschlusses in 2012 erfolgt voraussichtlich Anfang 2012.

In den Lohnaufwendungen sind auch die Aufwendungen für die VBL von rund 95.000 Euro enthalten. 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 dem § 84 Abs. 2 SGB XI stets und ausschließlich bei der Einrichtung.

ERFOLGSPLAN		2012	2011	2010
		Ansatz in €	Ansatz in €	IST in €
1.1.	Umsatzerlöse Pflege	2.600.000	2.600.000	2.635.134
1.2.	Erträge aus Zusatzbetreuung	30.000	25.000	42.361
1.3.	Erträge aus Pflegehilfsmittel	0	0	0
1.4.	sonstige Erträge	10.000	10.000	16.394
1	Erträge	2.640.000	2.635.000	2.693.889
2.1.	Löhne und Gehälter	-1.370.000	-1.390.000	-1.383.246
2.2.	Aufwendungen aus Zusatzbetreuung	-30.000	-25.000	-13.529
2.3.	Sozialabgaben	-365.000	-360.000	-361.333
2.4.	sonstige Personalaufwendungen	-25.000	-20.000	-39.386
2	Personalkosten	-1.790.000	-1.795.000	-1.797.493
3.1.	Lebensmittelkosten	-150.000	-140.000	-148.600
3.2.	Aufwendungen für Zusatzleistungen	-20.000	-20.000	-21.358
3.3.	Energie, Wasser etc.	-110.000	-110.000	-107.009
3.4.	Wirtschaftsbedarf	-40.000	-35.000	-61.543
3.5.	Verwaltungsbedarf	-125.000	-130.000	-120.402
3.6.	Wartung und Service	-20.000	-20.000	-14.528
3.7.	bezogene Leistungen und Fremdleistungen	0	-10.000	0
3.8.	Steuern	-6.000	-4.500	-4.683
3.9.	Abgaben und Versicherungen	-15.000	-15.000	-14.013
3	Sachaufwendungen	-486.000	-484.500	-492.136
Rohergebnis		364.000	355.500	404.260

ERFOLGSPLAN	2012	2011	2010
	Ansatz	Ansatz	IST
	in €	in €	in €
4.1. Erträge aus der Gewährung von Zuschüssen	0	0	0
4.2. Abschreibungen	-185.000	-180.000	-189.389
Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige	-140.000	-140.000	-140.764
Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermögensgeg.	-45.000	-40.000	-44.625
4.3. Mieten, Pachten, Leasing	-20.000	-20.000	-22.718
4.4. Aufwendungen für Instandhaltung / Gebäude u. tech. Anl.	-20.000	-20.000	-13.300
4 Neutrale Erträge und Aufwendungen	-225.000	-220.000	-225.406
5.1. Zinsen und ähnliche Erträge	3.000	3.000	3.342
5.2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-130.000	-125.000	-142.171
5 Finanzanlagen	-127.000	-122.000	-138.829
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	12.000	13.500	40.025
6.1. Ausserordentliche Erträge	0	0	0
6.2. Ausserordentliche Aufwendungen	0	0	0
6 Sonstige und ausserordentliche Erträge und Aufwendungen	0	0	0
Jahresergebnis	12.000	13.500	40.025

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 eventuell 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	2012	2013	2014	2015	2016
	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	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
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	2.640.000	2.640.000	2.640.000	2.640.000	2.640.000
2.1. Löhne und Gehälter	-1.370.000	-1.370.000	-1.370.000	-1.370.000	-1.370.000
2.2. Aufwendungen aus Zusatzbetreuung	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
2.3. Sozialabgaben	-365.000	-365.000	-365.000	-365.000	-365.000
2.4. sonstige Personalaufwendungen	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
2 Personalkosten	-1.790.000	-1.790.000	-1.790.000	-1.790.000	-1.790.000
3.1. Lebensmittelkosten	-150.000	-150.000	-150.000	-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	-115.000	-120.000	-125.000	-130.000
3.4. Wirtschaftsbedarf	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
3.5. Verwaltungsbedarf	-125.000	-125.000	-125.000	-125.000	-125.000
3.6. Wartung und Service	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
3.7. bezogene Leistungen und Fremdleistungen	0	0	0	0	0
3.8. Steuern	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000
3.9. Abgaben und Versicherungen	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
3 Sachaufwendungen	-486.000	-491.000	-496.000	-501.000	-506.000
Rohergebnis	364.000	359.000	354.000	349.000	344.000

FINANZPLAN	2012	2013	2014	2015	2016
	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	-185.000	-185.000	-185.000	-185.000	-185.000
Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige	-140.000	-140.000	-140.000	-140.000	-140.000
Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermögensgeg.	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000
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	-225.000	-225.000	-225.000	-225.000	-225.000
5.1. Zinsen und ähnliche Erträge	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
5.2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-130.000	-125.000	-120.000	-115.000	-110.000
5 Finanzanlagen	-127.000	-122.000	-117.000	-112.000	-107.000
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
6.1. Ausserordentliche Erträge	0	0	0	0	0
6.2. Ausserordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
6 Sonstige und ausserordentliche Erträge und Aufwendungen	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000

Erläuterungen zum Finanzplan:

zu 1 bis 3

Unterstellt wird nach dem jetzigen Stand eine konstante Situation für die Einnahmen, ohne eine Erhöhung der Pflegesätze in 2012, sowie eine konstante Situation der Sachausgaben. Die Pflegesätze (Einnahmeentwicklung) können ab Oktober 2011 verhandelt werden. Die Verhandlungen werden bis dahin vorbereitet und ab Oktober auch aufgenommen; in den Pflegesätzen sollen die aktuellen Rahmendaten (z. B. die aktuelle Tarifsteigerungen und Kostenentwicklungen) prospektiv berücksichtigt werden.

Da die Gesetzgebungskompetenz des Heimgesetzes 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 konnte durch die Umschuldung Ende 2009 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.		2012	2013	2014	2015	2016
		Planansatz in €	Planansatz in €	Planansatz in €	Planansatz in €	Planansatz in €
1	2	4	5	6	7	8
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	15.000	35.000	35.000	35.000	35.000
2.5.	Kredite mit einer Laufzeit über 1 Jahr	100.000	-	-	-	-
2.6.	sonstige	-	-	-	-	-
2	Mittelherkunft	135.000	55.000	55.000	55.000	55.000

Erläuterungen zum Investitionsplan:

Für 2012 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 Jahresrechnung	INVESTITIONEN in €	
		Ausgaben 2012	Ausgaben 2011	Ausgaben 2010	Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt
1	2	3	4	5	6	7
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	- 35.000	- 5.000	- 14.483		-
	6.2. Gebäude	- 100.000	- 100.000	-	- 100.000	0
	6.3. Grundstück	-	-	-		-
7	Tilgung von Krediten (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung)	- 123.300	- 118.500	- 114.900		-
8	Sonstige Ausgaben	- 26.700	-	- 60.006		-
Summe		- 285.000	- 223.500	- 189.389	- 100.000	-

Anmerkung: Die geplanten Sanierungsmaßnahmen aus 2011 werden voraussichtlich in 2012 durchgeführt.

VERMÖGENSPLAN**EINNAHMEN**

Nr.	Bezeichnung	PLANANSATZ in €		Ergebnis der Jahresrechnung Einnahmen 2010	Erläuterungen
		Einnahmen 2012	Einnahmen 2011		
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	185.000	180.000	189.389	
6	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens				
7	Kredite	100.000	-	-	
	(ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung)				
8	Sonstige Einnahmen	-	43.500	-	
Summe		285.000	223.500	189.389	

Anmerkungen: keine

STELLENPLAN 2012

Bereich	Anzahl VZ Stellen	Anzahl TZ Stellen	Summe VZ Stellen
	VZ	TZ	Gesamt
Gesamt	33,00	17,00	44,70
Leitende Pflegekräfte	1,00	-	1,00
Pflegefachkräfte	10,00	1,00	10,25
Pflegekräfte mind. 1 jährig	1,00	-	1,00
Pflegekräfte sonstige	8,00	6,00	12,25
sonstiges Personal	2,00	-	2,00
Auszubildende Pflege	-	-	-
Qualitätsbeauftragte/r	-	1,00	0,40
Hauwirtschaftsleitung	1,00	-	1,00
Hauwirtschaft / Küche	-	2,00	1,60
Stationshilfen	4,00	2,00	4,90
Reinigung	3,00	1,00	3,20
Wäscherei	2,00	-	2,00
Technischer Dienst	1,00	-	1,00
Leitung	1,00	-	1,00
Verwaltung	-	3,00	2,10
Auszubildende	1,00	-	1,00