

WIRTSCHAFTSPLAN

der

"DAS HAUS IM PARK GMBH"

Seniorenheim der Stadt **Norderstedt**

für das Rechnungsjahr

2008

Aufsichtsratsvorsitzender: Herr Dr. Freter, stellv. Vorsitzender: Herr Oettlein

Weitere Mitglieder: Frau Algler, Frau Gabriel, Frau Paschen, Herr Rädiker, Herr Scharf, Herr Schulz, Frauf Stommer, Herr Tyedmer

I N H A L T :

1.	Wirtschaftsplan	2008 mit Erläuterungen	Seite 3-4
2.	Erfolgsplan	2008 mit Übersicht und Erläuterungen	Seite 5-6
3.	Finanzplan	2008 - 2012	Seite 7-8
4.	Investitionsplan	2007 - 2012	Seite 9
5.	Vermögensplan	Einnahmen und Ausgaben	Seite 10-11
6.	Stellenübersicht		Seite 12

WIRTSCHAFTSPLAN 2008

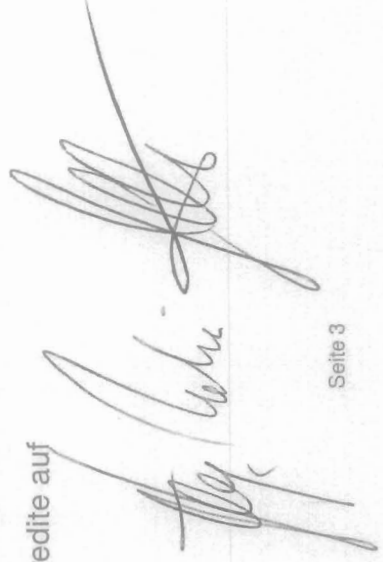
"Das Haus im Park gGmbH"

Es wird festgesetzt im Wirtschaftsplan 2008:

in Euro

1.1. Im Erfolgsplan	
die Erträge auf	2.465.000
die Aufwendungen auf	-2.444.000
Ordentliches Betriebsergebnis	-
Sonstige außerordentliche Erträge und Aufwendungen	-
der Jahresgewinn auf	21.000
der Jahresverlust auf	-
1.2. Im Vermögensplan	
die Einnahmen auf	230.000
die Ausgaben auf	- 230.000
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 17.09.2007



Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2008

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 2007 betrug 78 Bewohner.

Aufgrund der Pflegesätze kann bei einer Belegung von 75 Bewohnern ein neutrales Jahresergebnis erreicht werden. Eine Mehrauslastung führt dann zu einem positiven Jahresergebnis, unter der Voraussetzung, dass die Wohnerverteilung auf die Pflegestufen relativ konstant bleibt, wie sie bei der Pflegesatzkalkulation für das Heimgelt vorab unterstellt worden war.

Für die Folgejahre wird im Wesentlichen eine moderate Steigerung bei den Sachausgaben unterstellt. Die Anpassung der Pflegesätze geschieht ggf. jährlich; eventuelle Tarif- und Kostensteigerungen, aber auch Kostensenkungen werden dann bei der notwendigen Anpassung der Pflegesätze berücksichtigt.

In den Personalkosten sind die Aufwendungen für die VBL von rund 95.000 Euro enthalten.

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.

ERFOLGSPLAN 2008

	2007	2008	2006	2007	2008	2006
	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	IST
	in €	in €	in €	in €	in €	in €
1.1.		Umsatzerlöse	2.450.000	2.450.000	2.488.653	
1.2.		Erträge aus Pflegehilfsmitteln	0	0	0	
1.3.		sonstige Erträge	15.000	15.000	18.052	
1		Erträge	2.465.000	2.465.000	2.506.705	
2.1.		Löhne und Gehälter	-1.242.000	-1.250.000	-1.221.941	
2.2.		Sozialabgaben	-327.000	-337.500	-322.095	
2.3.		sonstige Personalaufwendungen	-20.000	-20.000	-18.350	
2		Personalkosten	-1.589.000	-1.607.500	-1.562.386	
3.1.		Lebensmittelkosten	-115.000	-105.000	-110.314	
3.2.		Aufwendungen für Zusatzleistungen	-10.000	-5.000	-13.761	
3.3.		Energie, Wasser etc.	-105.000	-90.000	-104.183	
3.4.		Wirtschaftsbedarf	-25.000	-20.000	-17.875	
3.5.		Verwaltungsbedarf	-130.000	-130.000	-149.114	
3.6.		Wartung und Instandhaltung	-20.000	-10.000	-12.195	
3.7.		bezogene Leistungen und Fremdleistungen	0	0	0	
3.8.		Steuern	-4.500	-5.000	-4.150	
3.9.		Abgaben und Versicherungen	-15.000	-18.000	-14.782	
3		Sachaufwendungen	-424.500	-383.000	-426.374	
		Rohergebnis	451.500	474.500	517.945	
4.1.		Erträge aus der Gewährung von Zuschüssen	0	0	0	
4.2.		Abschreibungen	-175.000	-180.000	-173.553	
		Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige	-140.000	-130.000	-140.777	
		Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermögensgeg.	-35.000	-50.000	-32.776	
4.3.		Mieten, Pachten, Leasing	-25.000	-23.000	-23.204	
4.4.		Aufwendungen für Instandhaltung / Gebäude u. tech. Anl.	-25.000	-20.000	-14.357	
4		Neutrale Erträge und Aufwendungen	-225.000	-223.000	-211.114	
5.1.		Zinsen und ähnliche Erträge	7.500	5.000	8.557	
5.2.		Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-213.000	-221.000	-231.976	
5		Finanzanlagen	-205.500	-216.000	-223.419	
		Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	21.000	35.500	83.412	

ERFOLGSPLAN 2008			
	2008	2007	2006
	Ansatz	Ansatz	IST
	In €	In €	In €
6.1.	0	0	0
6.2.	0	0	0
6	0	0	0
Jahresergebnis			83.412
	21.000	35.500	

Außerordentliche Erträge
 Außerordentliche Aufwendungen
 Sonstige und außerordentliche Erträge und Aufwendungen

Erläuterungen zum Erfolgsplan:

zu:

zu 1

Aufgrund der guten Auslastung kann mit einer stabilen Einnahmesituation gerechnet werden. Eine mögliche Anpassung der Pflegesätze für 2008 ist in dem Ansatz noch nicht berücksichtigt.

1.3. Sonstige Erträge sind Einnahmen aus Leistungen für andere Betriebe, im Wesentlichen aus dem Bereich Wäscherei.

zu 3

In der Position 3.3. sind insbesondere die Steigerungen für die Wärmelieferung berücksichtigt. Innerhalb von zwei Jahren von Oktober 2004 bis Oktober 2006 stiegen die Kosten für Wärmelieferung um 40 Prozent, und verblieben auf hohem Niveau.

In der Position 3.5. sind rund 50.000 Euro für Buchführungs- und Abschlusskosten mit eingestellt.

Position 3.6. beinhaltet die notwendigen laufenden Aufwendungen für 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 enthalten. Die Belastung war in 2004 am höchsten und nimmt in den Folgejahren kontinuierlich ab.

FINANZPLAN 2008 - 2012

	2008	2009	2010	2011	2012
	in €	in €	in €	in €	in €
1.1.	2.450.000	2.460.000	2.460.000	2.480.000	2.480.000
1.2.	-	-	-	-	-
1.3.	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
1	2.465.000	2.475.000	2.475.000	2.495.000	2.495.000
2.1.	-1.242.000	-1.254.400	-1.266.900	-1.279.600	-1.292.400
2.2.	-327.000	-330.300	-333.600	-336.900	-340.300
2.3.	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
2	-1.589.000	-1.604.700	-1.620.500	-1.636.500	-1.652.700
3.1.	-115.000	-115.000	-115.000	-115.000	-115.000
3.2.	-10.000	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000
3.3.	-105.000	-105.000	-105.000	-105.000	-105.000
3.4.	-25.000	-25.500	-25.500	-25.500	-25.500
3.5.	-130.000	-130.000	-130.000	-130.000	-130.000
3.6.	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
3.7.	-	-	-	-	-
3.8.	-4.500	-4.500	-4.500	-4.500	-4.500
3.9.	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
3	-424.500	-427.000	-427.000	-427.000	-427.000
	451.500	443.300	427.500	431.500	415.300
Rohergebnis					
4.1.	-	-	-	-	-
4.2.	-175.000	-175.000	-175.000	-175.000	-175.000
4.3.	-25.000	-25.400	-25.800	-26.200	-26.600
4.4.	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
4	-225.000	-225.400	-225.800	-226.200	-226.600
5.1.	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
5.2.	-213.000	-204.000	-194.000	-184.000	-175.000
5	-205.500	-196.500	-186.500	-176.500	-167.500
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	21.000	21.400	15.200	28.800	21.200

FINANZPLAN 2008 - 2012

	2008 in €	2009 in €	2010 in €	2011 in €	2012 in €
6.1. Außerordentliche Erträge	-	-	-	-	-
6.2. Außerordentliche Aufwendungen	-	-	-	-	-
6 Sonstige und außerordentliche Erträge und Aufwendungen	-	-	-	-	-
Jahresergebnis	21.000	21.400	15.200	28.800	21.200

Erläuterungen zum Finanzplan:

zu 1 bis 3

Unterstellt wird eine gestufte Steigerung für die Einnahmen, ohne eine Erhöhung der Pflegesätze, sowie der Sachausgaben. Pflegesätze (Einnahmementwicklung) können ggf. jährlich neu bestimmt werden und sind ggf. neu anzupassen; in ihnen werden die aktuellen Rahmendaten (z. B. 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 Tilgungen der Darlehen belaufen sich pro Jahr auf 169.400 Euro. Die Summe der Abschreibungen aus dem Gebäude und der Ausstattung liegen zurzeit bei ca. 175.000 Euro.

zu 5

Die Zinsbelastung aus den Darlehen war in 2004 am höchsten und nimmt kontinuierlich, bedingt durch die Tilgungen in den Folgejahren, ab.

INVESTITIONSPLAN 2008

2007 bis 2011

Nr.		2007	2008	2009	2010	2011
		Planansatz in €	Planansatz in €	Planansatz in €	Planansatz in €	Planansatz in €
1	2	3	4	5	6	7
1.1.	Einrichtung u. Ausstattung Wohnbauten	-5.000	-10.000	-5.000	-5.000	-5.000
1.2.	Med.-pflegerische Ausstattung	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
1.3.	Wirtschaftsausstattung	-15.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
1.4.	Verwaltungsausstattung	-25.000	-15.000	-5.000	-5.000	-5.000
1.5.	Fahrzeuge	-	-	-	-	-
1.6.	Gebäude	-	-30.000	-	-	-
1	Investitionsaufwendungen	- 45.000	-60.000	-20.000	-20.000	-20.000
2.1.	Jahresüberschuss	-	-	-	-	-
2.2.	Abschreibungen lfd. Jahr	10.000	10.000	5.000	5.000	5.000
2.3.	Abschreibungen aus Vorjahren	40.000	10.000	5.000	5.000	5.000
2.4.	Auflösung von Rücklagen	-	10.000	10.000	10.000	10.000
2.5.	Kredite mit einer Laufzeit über 1 Jahr	-	-	-	-	-
2.6.	sonstige	-	30.000	-	-	-
2	Mittelherkunft	45.000	60.000	20.000	20.000	20.000

Erläuterungen zum Investitionsplan:

Für 2007 sind Investitionen im Bereich EDV / Software (z. B. Heimverwaltung -Programm) vorgesehen gewesen, die teilweise nach 2008 geschoben werden.

Im Bereich der Wirtschaftsausstattung sind Ersatzinvestitionen antizipiert. Für die Folgejahre wurden pauschal geringe Ansätze veranschlagt, um ggf. Ergänzungs- oder Ersatzinvestitionen zu tätigen.

Pos. 1.6 und 2.6. beinhaltet mögliche Aufwendungen für Gebäudesanierungen aus der Bauphase bei denen Das Haus im Park ggf. in Vorleistung gehen muss; deren Aufwendungen sich aber refinanzieren aus Erstattungen.

VERMÖGENSPLAN 2008

EINNAHMEN

Nr.	Bezeichnung	PLANANSATZ			Ergebnis der Jahresrechnung Einnahmen 2006 in €	Erläuterungen
		Einnahmen 2008 in €	Einnahmen 2007 in €			
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	175.000	180.000	173.553		
6	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
7	Kredite (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung)	-	-	-		
8	Sonstige Einnahmen	55.000	40.000	61.909		
	Summe	230.000	220.000	237.462		

Erläuterungen: keine

VERMÖGENSPLAN 2008

AUSGABEN

Nr.	Bezeichnung	PLANANSATZ			IST		Investitionen	
		Ausgaben 2008 / €	Verpflichtungs ermächtigung 2008 / €	Ausgaben 2007 / €	Ergebnis der Jahresrechnung Ausgaben 2006 / €	Gesamt- ausgaben Bedarf in €	bisher bereitgestellt in €	
1	2	3	4	5	6	7	8	
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 6.2. Gebäude 6.3. Grundstück	-30.000 -30.000 -	-	-50.000	-18.066	-	-	
7	Tilgung von Krediten (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung)	-170.000	-	-170.000	-219.396	-	-	
8	Sonstige Ausgaben							
	Summe	-230.000		-220.000	-237.462			

Erläuterungen:
zu 7: In der Jahresrechnung 2006 sind 50.000 Euro Sondertilgung enthalten.

STELLENPLAN 2008

Bereich	Anzahl VZ Stellen	Anzahl TZ Stellen	Summe VZ Stellen
---------	-------------------------	-------------------------	------------------------

	VZ	TZ	Gesamt
--	----	----	--------

	40	10,3	45,75
Leitende Pflegekräfte	1		1
Pflegefachkräfte	11	1	11,78
Pflegekräfte sonstige	11	5	13,34
Sonstiges Personal	1		1
Ausbildungsvergütung	2		2
Qualitätsbeauftragte/r		1	0,25

Leitung	1		1
Verwaltung	1	1,3	2,3

Hauwirtschaftsleitung	1		1
Hauwirtschaft / Küche	1		1
Reinigung / Stationshilfen	5	1	5,65
Reinigung / Wäsche	2	1	2,43

Wäscherei	2		2
-----------	---	--	---

Technischer Dienst	1		1
--------------------	---	--	---