

**L A G E B E R I C H T**  
**für das Geschäftsjahr 2023**  
**der**  
**Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH**

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Die Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH setzt sich aus vier Geschäftsfeldern zusammen. Neben der vollstationären Pflege, die das Kerngeschäft bildet, werden die Bereiche Tagespflege, Immobilien für das altersgerechte Wohnen und die ambulante Pflege abgebildet.

Die Gesellschaft unterliegt mit ihren Geschäftsfeldern zahlreichen rechtlichen und regulatorischen Vorschriften. Im Folgenden wird auf jene Vorschriften verwiesen, bei denen politischer Klärungs- und Korrekturbedarf besteht, um die Herausforderungen der Pflege zu bewältigen.

Höhere Leistungen für Pflegebedürftige und mehr Möglichkeiten zur Betreuung realisierte das Pflegestärkungsgesetz II. Ab dem 01.01.2017 hat ein neuer Pflegebedürftigkeitsbegriff mit fünf Pflegegraden (statt drei Stufen) individuellere Einstufungen ermöglicht. Alle Pflegebedürftigen im jeweiligen Pflegegrad, ob körperlich, demenziell oder psychisch beeinträchtigt, haben Anspruch auf die gleichen Leistungen. Nachdem das Projekt „Personalbemessung in vollstationären Pflegeeinrichtungen“ (PeBeM) im Jahre 2020 abgeschlossen werden konnte, wurde die weitere Umsetzung gemäß den Vereinbarungen aus der Aktion Pflege (KAP), ab dem Jahr 2021 über die gesetzliche Einführung des Personalbemessungsinstrumentes (§113c SGB XI) sowie der Ausgestaltung des Modellprojekts nach § 8 Abs. 3b SGB XI zur modellhaften Einführung weiter vorangebracht. Die Vertragspartner der Landesrahmenverträge nach § 75 SGB XI für die vollstationäre Pflege haben den Auftrag, u.a. die in einer Pflegesatzvereinbarung mindestens zu vereinbarende personelle Ausstattung mit Wirkung ab 1. Juli 2023 zu vereinbaren. Bis zur entsprechenden Anpassung der Landesrahmenverträge gelten die vorliegenden Empfehlungen für die Pflegekassen und zugelassenen Pflegeeinrichtungen ab dem 01. Juli 2023 als unmittelbar verbindlich.

Die bisherige Pflege-Buchführungsverordnung soll außer Kraft treten, sobald der Spitzenverband der Pflegekassen und die Vereinigung der Träger der Pflegeeinrichtungen einheitliche Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung vereinbart haben (§ 75 Abs. 7 SGB XI), im Kalenderjahr 2023 war die Pflege-Buchführungsverordnung verpflichtend anzuwenden.

Das Gesundheitsversorgungsweiterentwicklungsgesetz (GVWG) vom 11.07.2021 verfolgt u.a. eine gute Versorgung in der Altenpflege durch genügend Pflegekräfte. Deshalb werden ab dem 01.09.2022 nur noch Pflegeeinrichtungen zur Versorgung zugelassen, die ihre Pflege- und Betreuungskräfte nach Tarif vergüten oder mindestens in Höhe eines Tarifvertrages entlohnen. Um Pflegebedürftige vor finanzieller Überforderung durch steigende Pflegekosten zu schützen, zahlt die Pflegeversicherung bei der Versorgung ab dem 01.01.2022 neben dem nach Pflegegrad differenzierten Leistungsbetrag einen Zuschlag. Dieser steigt mit der Dauer der Pflege. Im ersten Jahr trägt die Pflegekasse 5 % des pflegebedingten Eigenanteils, im zweiten Jahr 25 %, im dritten Jahr 45 % und danach 70 %. Die Zuschläge werden zusätzlich zu dem bereits nach Pflegegraden differenzierten Leistungsbetrag von den Pflegekassen gezahlt.

Das Gesetz zur Unterstützung und Entlastung in der Pflege (Pflegeunterstützungs- und Entlastungsgesetz – PUEG) wurde am 26.05.2023 im Bundestag verabschiedet. Zur Verbesserung der Situation in der Pflege werden Anpassungen in der Pflegeversicherung vorgenommen. Insbesondere wird die häusliche Pflege gestärkt und pflegebedürftige Menschen und ihre Angehörigen sowie andere Pflegepersonen entlastet. Die Arbeitsbedingungen für professionell Pflegenden sollen weiter verbessert sowie die Potentiale der Digitalisierung für Pflegebedürftige und für Pflegenden noch besser nutzbar gemacht werden. Es soll eine automatische Anpassung der Geld- und Sachleistungsbeträge in 2025 und 2028 geben und Innovationen gefördert werden. Die Spitzenverbände mahnen und beschreiben den Gesetzesentwurf als besonders besorgniserregend, dass erneut keine dringend notwendige Strukturreform der sozialen Pflegeversicherung – vor allem in Bezug auf die Finanzierung von Pflege – erfolgt. Kritisiert wird die vorgesehene Dynamisierung in den Jahren 2025 und 2028 lediglich anhand der Kerninflationsrate, so dass Preissteigerungen für die gegenwärtigen Preistreiber unberücksichtigt bleiben. Das Problem einer andauernden Unterfinanzierung löst die Dynamisierung nicht. Die Bundesregierung blendet die zunehmend wirtschaftlich brisante Lage vieler Pflegeeinrichtungen aus. Dringend erforderlich ist ein Beitrag des Gesetzgebers, um die Pflege in Deutschland demografie- und zukunftsfest umzugestalten

#### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 2023 war durch die Auswirkungen der weiter abschwächenden Infektionslage der Corona-Pandemie geprägt. Die Mehrbelastungen der Corona-Pandemie wirken sich vergleichend zum Vorjahr im Zahlenwerk der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wesentlich geringer aus. Als Herausforderung zeigt sich die Entwicklung der krankheitsbedingten Fehltagen der Beschäftigten auf. Waren es in 2022 noch 3.352 Fehltagen, waren im Berichtsjahr 3.459 Fehltagen zu bewältigen, um die Betriebsabläufe aufrecht zu erhalten. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans 2023 war für den geplanten Geschäftsverlauf eine realistische Einschätzung Corona-bezogener Auswirkungen nicht möglich. Der

vorsichtig aufgestellte Wirtschaftsplan ging von einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 20 aus, dieser wurde mit einem Jahresüberschuss von TEUR 200 deutlich überschritten. Ursache hierfür waren im Wesentlichen nicht geplante Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen; für den Geschäftsverlauf 2023 mit den in der Rückschau ausklingenden Auswirkungen der Corona-Krise waren die Kompensations- und Erstattungsmaßnahmen in Sachsen-Anhalt bedeutsam, um den bestandsgefährdenden Risiken beispielsweise durch Schließungen und Aufnahmestopp zur Eindämmung der Infektionsgefahr bzw. durch SARS-CoV-2-bedingten Personalausfall in der teilstationären Pflege zu begegnen. Der Geschäftsverlauf wird durch die abgeschwächte Infektionslage und dem Auslaufen der rechtlichen Rahmen für die Corona-Schutzmaßnahmen zum 7. April 2023 als weitgehend stabil eingeschätzt.

Im Geschäftsjahr 2023 hat die Gesellschaft betriebliche Erträge in Höhe von Euro 7.977.981,18 erzielt, das entspricht einer Steigerung in Höhe von Euro 447.295,91 im Vergleich zum Vorjahr von Euro 7.530.685,27. Die ambulanten Pflegeleistungen konnten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum im Bereich der Häuslichen Krankenpflege um 14,7 Prozent gesteigert werden. In der vollstationären Pflege ist bei den Pflegebedürftigen im Vergleich zum Vorjahr durch Zunahme der Intensität der Pflegebedürftigkeit eine Verschiebung von den Pflegegraden zwei und drei hin zu den Pflegegraden vier und fünf sowie eine Zunahme bei der Inanspruchnahme von Kurzzeitpflegeleistungen zu verzeichnen. Die Auslastung in der Tagespflege ist gegenüber dem Vorjahr stark angestiegen. Zudem trugen die Steigerungen bei den Vergütungssätzen zur positiven Entwicklung der Umsatzerlöse bei. Die Immobilien für das altersgerechte Wohnen verzeichnen stabile Auslastungszahlen. Der Personalaufwand für die Erstellung der sozialen Dienstleistung Pflege ist um 9,6 Prozent angestiegen. Dieses beruht auf den um 2,8 Vollzeitkräfte erhöhten Personalbedarf und tariflichen Steigerungen.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von Euro 200.178,60 ab, vergleichend zum Vorjahr ist der Jahresüberschuss in Höhe von Euro 242.462,07 gesunken; zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2023 weist die Gesellschaft ein Eigenkapital in Höhe von Euro 7.399.272,84 und Sonderposten mit eigenkapitalähnlichem Charakter in Höhe von Euro 4.854.831,62 aus. Die Eigenkapitalquote hat sich von 55,2 Prozent im Vorjahr auf 57,7 Prozent erhöht. Unter Einbeziehung des Sonderpostens aus Zuschüssen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 95,6 Prozent (im Vorjahr 93,8 Prozent).

Der Jahresüberschuss entspricht bei Einbeziehung des Sonderpostens aus Zuschüssen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens einer Eigenkapitalrendite von 1,6 Prozent (im Vorjahr 3,7 Prozent). Die im Jahresvergleich um Euro 230.589,96 gesunkene Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag Euro 12.813.424,62; der Rückgang der Bilanzsumme resultiert auf der Aktivseite im Wesentlichen aus dem Rückgang des

Sachanlagevermögens und auf der Passivseite aus dem verminderten Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen sowie der Rückstellungen bei gleichzeitigem Anstieg des Eigenkapitals.

Investitionen in das Sachanlagevermögen wurden in 2023 für insgesamt TEUR 250 getätigt und betreffen mit TEUR 207 den Posten Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge.

Die Finanzierung aller Investitionen des Jahres 2023 erfolgte durch Eigenkapital.

Für das Jahr 2024 ist der Baubeginn für Umbaumaßnahmen über rd. TEUR 3.000 geplant. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel und voraussichtlich zusätzlich durch Fördermittel in Höhe von rd. TEUR 1.980.

Auf Grund des vorhandenen Eigenkapitals werden wir auch 2024 unverändert keine Kreditlinien benötigen. Es gibt keine wesentlichen Leasingverträge..

Die Liquidität der Gesellschaft ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

Zur Sicherung der Qualität im Dienstleistungsbereich nutzt die Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH in 2023 den Anwendungsbereich der DIN ISO 9001:2015.

Das Vergütungssystem für die Beschäftigten des Unternehmens basiert auf der Grundlage der Paritätischen Tarifgemeinschaft.

Die Investitionskostenvereinbarungen sind für die voll- und teilstationären Pflegebereiche sowie für den ambulanten Pflegedienst mit dem überörtlichen Sozialhilfeträger abgeschlossen; Pflegesatzvereinbarungen bestehen mit den Landesverbänden der Pflegekassen. Den ambulanten Pflegedienst betreffend ist die Vergütungsvereinbarung mit den Landesverbänden der Krankenkassen Sachsen-Anhalt geschlossen.

Als interne finanzielle Leistungsindikatoren ist die Auslastung, die Personalkostenentwicklung und das Jahresergebnis zu nennen. Die Auslastung im vollstationären Bereich ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken bei einer Verschiebung innerhalb der Pflegegrade hin zu höheren Pflegegraden. Der Anstieg der Personalkosten um 9,6% ist überproportional gegenüber der Entgeltentwicklung, aber das Ergebnis des Vergütungssystems. Der Jahresüberschuss hat sich um TEUR 243 auf TEUR 200 ermäßigt.

Als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren werden Krankenstand und Arbeitnehmerzufriedenheit betrachtet.

## Prognose, Chancen- und Risikobericht

Das strategische Unternehmenskonzept verfolgt die Weiterentwicklung der Angebote in den Kernbereichen ambulante, teil- und vollstationäre Pflege sowie für die Begleitung von Senioren mit Betreuungs- und Pflegebedarf in der Häuslichkeit. Die strategische Unternehmensaufstellung der Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH mit ihrem diversifizierten Portfolio an Geschäftsfeldern bildet die Grundlage für eine stabile Geschäftsentwicklung.

Ausgehend von der demographischen Entwicklung wird aufgrund des regionalen Bedarfes von vollstationären Pflegeplätzen, altersgerechten Wohnformen und ambulanten Pflegeleistungen trotz der aktuellen Herausforderungen für das Geschäftsjahr 2024 als Zielstellung ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt.

Eine immense Herausforderung wird in der Begegnung des Pflegefachkraftmangels auch hinsichtlich der generalistischen Ausbildung von Pflegefachkräften zu sehen sein.

Im Wirtschaftsjahr 2023 hat die Auslastung im vollstationären Pflegebereich die durchschnittliche Auslastungsquote von 96 Prozent nicht erreicht. Die mittelfristigen Auswirkungen des Pflegepersonalmangels in Verbindung mit möglichen einzuleitenden Maßnahmen des Gesetzgebers auf die Pflegebranche sowie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sind weiterhin nur schwer zu prognostizieren. Die zu erwartenden wirtschaftlichen und politischen negativen Auswirkungen des am 24. Februar 2022 ausgebrochenen Krieges in Europa für die Gesamtwirtschaft, den Staatshaushalt sowie die Gesundheits- und Sozialwirtschaft sind derzeit nicht einfach zu beziffern. Herausforderungen ergeben sich auch aus den notwendigen Klimaanpassungen der Immobilien.

Die Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH verfolgt weiterhin im Rahmen der Entwicklung regionaler Versorgungsstrukturen in der Pflege das Geschäftsmodell zwischen selbständigem Wohnen und vollstationären Pflegekonzepten. Als Zielsetzung steht für das Pflegeunternehmen die Wettbewerbsfähigkeit sowie der Qualitätsentwicklungsprozess und die Qualitätssicherungsmaßnahmen der Kernleistungen Pflegen, Betreuen und Wohnen im Mittelpunkt. Gleichsam wird auch die soziale Verantwortung, welche das Unternehmen unter Beachtung der ökonomischen Zielsetzung trägt, bei der Leistungserstellung von den Beschäftigten erwartet.

Der vorstehend beschriebene operative Geschäftsverlauf und die Lage der Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH sind als gut zu bezeichnen. Für das Geschäftsjahr 2024 wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet.

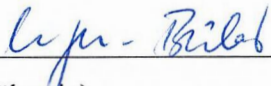
## Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Von der Finanzierung der Gesellschaft und von dem Forderungsbestand sowie den Finanzanlagen ausgehende grundsätzliche Risiken bestehen zurzeit nicht. Zur Abwehr von Ausfall- und Liquiditätsrisiken, sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen, werden Leistungen zeitnah erfasst und abgerechnet. Der Eingang der Zahlungen wird fortlaufend überwacht und, falls erforderlich, zeitnah angemahnt. Verbindlichkeiten werden zeitnah beglichen.

Salzwedel, den 22. Mai 2024

Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH



(Geschäftsführerin)