L A G E B E R I C H T

für das Geschäftsjahr 2024

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.

Laut dem Achten Pflegebericht der Bundesregierung ist die Zahl der pflegebedürftigen Personen von 2,34 Millionen im Jahr 2009 auf 4,96 Millionen Pflegebedürftige im Sinne des SGB XI im Jahr 2021 gestiegen. Mit rund 5,2 Millionen pflegebedürftigen Menschen Ende 2023 zeigt sich insbesondere seit Mitte des letzten Jahrzehnts ein Anstieg der Zahl der Pflegebedürftigen, der weit über das allein aus der demografischen Entwicklung erwartbare Maß hinausgeht.
Gleichzeitig herrscht Personalknappheit. Maßnahmen zur Gewinnung von Fachkräften und zur Verbesserung der Personalausstattung, der Arbeitsbedingungen und der Entlohnung stellen deswegen einen wichtigen politischen und betrieblichen Schwerpunkt dar.
Der Pflegeheim Rating Report 2024 gibt an, dass das Marktvolumen der ambulanten und stationären Pflegedienste im Jahr 2021 rund 72 Milliarden Euro betrug. Der Anteil des Pflegemarkts am gesamten Gesundheitsmarkt ist zwischen 1997 und 2021 von 9,8 Prozent auf 15,2 Prozent gestiegen. Damit liegt die Pflege in ihrer Bedeutung aktuell an zweiter Stelle hinter den Krankenhäusern.
Die wirtschaftliche Lage der Pflegeheime wird sich insbesondere durch steigende Sach- und Personalkosten zunehmend verschlechtern. Bei neun Prozent der Einrichtungen besteht weiterhin eine erhöhte Insolvenzgefahr.

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 Personalbemessungsinstruments (§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 2024 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 nach einer Erhöhung ab dem 01.01.2022 neben dem nach Pflegegrad differenzierten Leistungsbetrag einen Zuschlag. Dieser steigt mit der Dauer der Pflege. Die Zuschlagssätze wurden ab 01.01.2024 erhöht. Im ersten Jahr trägt die Pflegekasse 15 % des pflegebedingten Eigenanteils, im zweiten Jahr 30 %, im dritten Jahr 50 % und danach 75 %. 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 Pflegende sollen weiter verbessert sowie die Potentiale der Digitalisierung für Pflegebedürftige und für Pflegende 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 demographie- und zukunftsfest umzugestalten.

Der Koalitionsvertrag 2025 zwischen CDU/CSU und SPD sieht umfassende Reformen im Bereich der Pflege vor:

- Zusammenführung von Gesetzen: Das Pflegezeitgesetz und das Familienpflegezeitgesetz sollen zusammengeführt werden, um flexiblere Freistellungsansprüche zu schaffen und ein Familienpflegegeld zu prüfen, das pflegende Angehörige finanziell unterstützen könnte.
- Verantwortung im Pflegebereich: Der neue Fokus auf "Verantwortung" soll die Pflegepolitik prägen und Fortschritte in diesem Bereich fördern.
- Große Pflegereform: Eine grundlegende Reform der Pflegeversicherung wird angekündigt, mit einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe, die bis Ende 2025 konkrete Vorschläge zur Finanzierung vorlegen soll.

Diese Maßnahmen zielen darauf ab, die Pflege langfristig finanziell tragfähig zu gestalten und stärker an den individuellen Bedürfnissen der Pflegebedürftigen auszurichten. Die konkrete Ausgestaltung und zeitliche Umsetzung der oben genannten Punkte sowie die Auswirkungen auf Pflegeeinrichtungen bleiben abzuwarten.

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 2024 war geprägt von einer zunehmenden Normalisierung der Geschäftstätigkeit nach der Corona-Zeit. Als Herausforderung zeigt sich die Entwicklung der krankheitsbedingten Fehltage der Beschäftigten auf. Waren es in 2023 noch 3.459 Fehltage, waren im Berichtsjahr 3.667 Fehltage zu bewältigen, um die Betriebsabläufe aufrecht zu erhalten.

Der vorsichtig aufgestellte Wirtschaftsplan ging von einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 75 aus, dieser wurde mit einem Jahresüberschuss von TEUR 202 deutlich überschritten. Ursache hierfür waren insbesondere geringere Instandhaltungsaufwendungen. Der Geschäftsverlauf wird durch die kaum noch wahrnehmbare Infektionslage und dem Auslaufen der rechtlichen Rahmen für die Corona-Schutzmaßnahmen zum 7. April 2023 als weitgehend stabil eingeschätzt.

Im Geschäftsjahr 2024 hat die Gesellschaft betriebliche Erträge in Höhe von Euro 8.625.292,54 erzielt, das entspricht einer Steigerung in Höhe von Euro 647.311,36 im Vergleich zum Vorjahr mit Euro 7.977.981,18. In der vollstationären Pflege sind leicht gesunkene Pflegetage aber eine Zunahme bei der Inanspruchnahme von Kurzzeitpflegeleistungen zu verzeichnen. Die Auslastung in der Tagespflege ist gegenüber dem Vorjahr ebenfalls leicht rückläufig. Steigerungen bei den Vergütungssätzen trugen insgesamt aber zur positiven Entwicklung der Umsatzerlöse bei. Die Immobilien für das altersgerechte Wohnen verzeichnen gesunkene Auslastungszahlen. Die leicht gesunkene Auslastung ergibt sich durch normale Schwankungen im Geschäftsbetrieb (neue Bewohner werden zunächst mit niedrigeren Pflegegraden aufgenommen).

Der Personalaufwand für die Erstellung der sozialen Dienstleistung Pflege ist um 10,6 Prozent angestiegen. Dieses beruht auf den um 2,9 Vollzeitkräfte erhöhten Personalbedarf und tariflichen Steigerungen.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von Euro 202.168,03 ab, vergleichend zum Vorjahr ist der Jahresüberschuss in Höhe von Euro 48.989,43 gestiegen; zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2024 weist die Gesellschaft ein Eigenkapital in Höhe von Euro 7.601.440,87 und Sonderposten mit eigenkapitalähnlichem Charakter in Höhe von Euro 4.830.642,17 aus.

Die Eigenkapitalquote ist mit 51,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (57,7 Prozent) gesunken. Unter Einbeziehung des Sonderpostens aus Zuschüssen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 84,8 Prozent (im Vorjahr 95,6 Prozent).

Der Jahresüberschuss entspricht bei Einbeziehung des Sonderpostens aus Zuschüssen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens einer Eigenkapitalrendite von 1,6 Prozent (im Vorjahr 1,6 Prozent). Die im Vorjahresvergleich um Euro 1.849.813,14 gestiegene Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag Euro 14.663.237,76; die Steigerung der Bilanzsumme resultiert auf der Aktivseite im Wesentlichen aus höheren Forderungen aus öffentlicher Förderung und auf der Passivseite aus den erhöhten Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen sowie Verbindlichkeiten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen bei gleichzeitigem Anstieg des Eigenkapitals.

Investitionen in das Sachanlagevermögen wurden in 2024 für insgesamt TEUR 431 getätigt und betreffen mit TEUR 185 den Posten Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge sowie mit TEUR 176 die Anlagen im Bau.

Die Finanzierung der Investitionen des Jahres 2024 erfolgte durch Eigenkapital sowie die Erweiterung der Schillerstraße 3 anteilig mit Fördermitteln der Investitionsbank Sachsen-Anhalt.

Im Jahr 2025 ist der Baubeginn für die geplanten Baumaßnahmen Umbau/Erweiterung Schillerstraße 3 und Erweiterung der Tagespflege mit einem Bauvolumen von rd. TEUR 3.000. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel und für die Schillerstraße 3 durch Fördermittel in Höhe von rd. TEUR 1.788. Die Fördermittel wurden mit Bescheid vom 31. Juli 2024 in Höhe von TEUR 1.788 bewilligt.

Auf Grund des vorhandenen Eigenkapitals werden wir auch 2025 unverändert keine Kreditlinien benötigen. Es gibt keine wesentlichen Leasingverträge.

Die Liquidität der Gesellschaft ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben. Der Cash-Flow aus der operativen Tätigkeit in Höhe von TEUR 541 überstieg den negativen Cash-Flow von TEUR -191 um 350 TEUR.

Das Vergütungssystem für die Beschäftigten des Unternehmens basiert auf der Grundlage der Paritätischen Tarifgemeinschaft. Zur leistungsgerechten Entlohnung und Sicherung des vorhandenen Personals gab es erhebliche Lohnsteigerungen in 2023 (11 %) und Erhöhungen in 2024 (7-8 %).
Die Investitionskostenvereinbarungen sind für die teilstationären Pflegebereiche sowie für den ambulanten Pflegedienst mit dem überörtlichen Sozialhilfeträger abgeschlossen; für die vollstationären Pflegebereiche sind die Vereinbarungen noch vorläufig; 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, auch die Pflegeintensität hat sich leicht verringert. Der Anstieg der Personalkosten um 10,6 % konnte im Berichtsjahr positiverweise in den Entgelten verhandelt und somit kompensiert werden. Der Jahresüberschuss hat sich von TEUR 200 leicht auf TEUR 202 erhöht.

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 2025 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.

Große Chancen und Arbeitserleichterungen bei der Dokumentation und Pflegeplanung verspricht die Einführung einer neuen KI-unterstützten sprachgesteuerten Software.

Im Wirtschaftsjahr 2024 hat die Auslastung im vollstationären Pflegebereich die durchschnittliche Auslastungsquote von 95 Prozent im Haus Schillerstraße 3 erreicht, im Haus Goethestraße 4a liegt sie leicht darunter. 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. Herausforderungen ergeben sich auch aus den notwendigen Klimaanpassungen der Immobilien. Zur Sicherung der Stromversorgung auch im Krisenfall wird ein ausreichender Batteriespeicher geplant, ebenso die Bestückung eines Teils der Dächer mit Solarzellen zur Stromeinspeisung.

Die Baumaßnahmen im Bereich Schillerstraße 3 werden nur zu geringfügigen Einschränkungen führen, da es sich um einen Anbau zu Allgemeinzwecken handelt. Die Belästigungen für unsere Bewohner werden möglichst geringgehalten. Drei Bewohnerzimmer werden während der gesamten Bauphase nicht belegt werden können, temporär zwei weitere Bewohnerzimmer.

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 2025 wird ein leicht positives Jahresergebnis erwartet.

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Die anstehenden Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten werden aus Eigenmitteln sowie einer Förderung von Investitionen in die soziale Infrastruktur für Pflegebedürftige und Menschen mit Behinderung - Corona-Investitionsrichtlinie - getätigt.

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.

Die Zahlung von Gehältern nach PTG-Tarif bedeutet eine hohe finanzielle Belastung; gleichwohl ist durch die relativ hohen Löhne eine Lohnzufriedenheit der Mitarbeiter gegeben, die Akquirierung neuer Mitarbeiter und Auszubildender (noch) möglich und Abwanderungstendenzen sind gering.

Salzwedel, den 28. April 2025

Seniorenzentrum VITA gemeinnützige GmbH

_____

(Geschäftsführer)