

W I R T S C H A F T S P L A N
der
"DAS HAUS IM PARK GmbH"
Seniorenheim der Stadt Norderstedt
für das Geschäftsjahr
2 0 2 6



I N H A L T :

1.	Wirtschaftsplan	2026 Erläuterungen
2.	Erfogsplan	2026 - 2030
	Erfogsplan stationäre Pflege	2026 - 2030
	Erfogsplan Tagespflege	2026 - 2030
3.	Investitionsplan	2024 - 2029
4.	Bilanz	2024 - 2027
5.	Vermögensplan	2024 - 2026

Aufsichtsrat
Vorsitzender: G. Loewe
T. Borchers, P. Goetzke, L. Jürs, D. Kähler-von der Mühlen, N. Rackwitz, M. Reimers, S. de Vrée, D. Vorpahl
K. Rösel

WIRTSCHAFTSPLAN 2026

"Das Haus im Park gGmbH"

Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2026

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 97 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein hat der Gesellschafter durch Beschluss - und mit Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde - den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026 festgestellt:

Es wird festgesetzt im Wirtschaftsplan 2026

1. Es betragen	EUR
1.1 im Erfolgsplan	
die Erträge	5.162.900 €
die Aufwendungen	-5.117.400 €
der Jahresgewinn	45.500 €
der Jahresverlust	
1.2 im Vermögensplan	
die Einzahlungen	185.500 €
die Auszahlungen	185.500 €
2. Es werden festgesetzt:	EUR
2.1 der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen auf	0 €
2.2 der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	0 €
2.3 der Höchstbeträge der Kassenkredite auf	250.000 €

Norderstedt, den 27.08.2025
gez. M. Lesniewicz-Scheibel

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2026

Die Betriebsaufnahme der Einrichtung war 2003. Der Bau hat 4 Doppelzimmer und 72 Einzelzimmer, jeweils mit eigenem Duschbad, zudem 1 Pflegebad. Von der Heimaufsicht wurden 79 Plätze und ein Gästezimmer genehmigt. Davon sind 77 vollstationäre Pflegeplätze und 2 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze.

Aufgrund des Pflegestärkungsgesetzes II, mit Wirkung ab 01.01.2017, werden bundesweit die bisherigen 3 Pflegestufen durch 5 Pflegegrade ersetzt. Parallel hierzu wurden die Refinanzierungsmodalitäten von Pflegeeinrichtungen ebenfalls neu geregelt. Als grundlegende Änderung in der Vergütungsstruktur ist die Einführung eines Basis-Pflegesatzes, der für alle Pflegegrade einheitlich ausfällt – der Einrichtungs-Einheitliche-Eigenanteil (EEE) für Pflegeleistungen. Der Eigenanteil des Bewohners ist bei allen Pflegegraden 2 bis 5 gleich.

Die durchschnittliche Auslastung lag in 2024 bisher bei rund 99,9 % oder rund 78,9 Bewohner*innen, bzw. bei rund 98,9% im ersten Halbjahr 2025.

Der aktuelle Tarifvertrag weist für 2025/2026 folgendes aus: Eine Entgelterhöhung ab April 2025 von 3% und eine Erhöhung ab Mai 2026 von 2,8%; Laufzeit der Tarifvereinbarung ist bis März 2027.

Die Pflegesätze für die Pflege und die Sätze für die zusätzliche Betreuung wurden daher zum 01. Mai 2025 angepasst; eine Aktualisierung zum 1. Mai 2026 ist höchst wahrscheinlich bzw. notwendig wegen der tariflichen Lohnsteigerungen. Für die Folgejahre entsprechen die Annahmen dem derzeitigen Kenntnisstand und sie werden lediglich mit pauschalen Steigerungen von ein bis zwei Prozent fortgeschrieben.

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 § 84 Abs. 2 SGB XI stets und ausschließlich bei der Einrichtung.

Der Wirtschaftsplan ist untergliedert in den *Bereich Pflege (SP)* und in den *Bereich Tagespflege (TP)*, sowie in einer *zusammenfassenden Darstellung*. Die Gliederung der Erfolgspläne entspricht der Gliederung des Jahresabschlusses.

Der Investitionsplan 2025 bis 2029 stellt alle geplanten Neu- und Ersatzinvestitionen der kommenden Jahre dar, inklusive der Investitionen für die Tagespflege. Die Verlegung des Parkplatzes und die bisherigen Planungskosten sind bereits erfolgte Investitionen für die Tagespflege. Im Gesamtvolumen der Investition für die Tagespflege und die

Erweiterung der stationären Pflege sowie den dazugehörigen Aufwendungen im Außenbereich sind rund 3,2 Mio. Euro geplant, davon sind rund 600.000 Euro als Eigenleistung aufzubringen. Diese wurden auch schon in den Jahren 2022 bis 2024 bereits durch Planungsleistungen und Verlegung des Parkplatzes teilweise erbracht.

Die Kredite für die Tagespflege in Höhe von 2,4 Mio. Euro wurden von der Bank Ende 2024 bewilligt. Die Gelder standen ab Oktober 2024 zur Verfügung. Die Bilanzübersicht antizipiert die Vermögensverhältnisse der Folgejahre.

Erläuterungen zum zusammengefassten Erfolgsplan Tagespflege (TP) und stationäre Pflege (SP)

zu 1.) Aufgrund der guten Nachfrage kann weiterhin mit einer stabilen Einnahmesituation gerechnet werden. Es ist mit einer Auslastung kalkuliert worden, die sich an den Durchschnitt der letzten Jahre unter Normalbetrieb orientiert. Neben der allgemeinen Pflegeleistung sind auch diverse andere Erträge direkt oder indirekt mit der Pflegeleistung verbunden, aufgeführt unter a bis j.

1.3 und 1.4.) sind Erträge und Aufwendungen zwischen der Stationären Pflege und der Tagespflege; das sind u.a. Dienstleistungen und Fremdleistungen für die Tagespflege erbracht durch die SP im geringen Umfang.

zu 2.) Die personelle Besetzung ist abhängig von der Anzahl der Bewohner und deren Verteilung auf die Pflegegrade. Sie entspricht den Anforderungen der Pflegekassen, bzw. dem Rahmenvertrag für vollstationäre Einrichtungen gemäß § 75 Abs. 1 SGB XI für Schleswig-Holstein, in der Fassung von Oktober 2024. Eine Anpassung der personellen Besetzung an eine eventuell stark veränderte Auslastung oder Verteilung der Pflegegrade ist möglich bzw. ggf. auch erforderlich.

In der Position 4.1) sind die Aufwendungen für Buchführungs- und Abschlusskosten und Trägerkosten (wie insb. Kosten für die Lohn- und Finanzbuchhaltung, den Jahresabschluss, die Prüfung des Jahresabschlusses durch einen Wirtschaftsprüfer gemäß dem Kommunalprüfungsgesetz, und Aufsichtsratsvergütungen) mit eingestellt.

5.3.) beinhaltet die notwendigen bzw. gesetzlichen laufenden Aufwendungen für Service- und Wartungsverträge der technischen Anlagen und Ausstattung.

5.4.) beinhaltet die Aufwendungen für Instandhaltung des Gebäudes, der Außenanlagen und der Ausstattung.

6.2.) In den Positionen 6.2. sind die Zinsen für das laufende Darlehen des Baus aus 2003 bzw. nach Neustrukturierung aus 2019 zzgl. einer Erhöhung des Kreditrahmens um 500.000 Euro enthalten. Die Zinskonditionen wurden letztmalig zum 1.1.2020 neu geregelt. Die Zinsbindung besteht bis 2030; Zinssatz ist 0,89 Prozent per annum.

6.3) und 6.4.) sind die Aufwendungen für die Kredite für die Tagespflege und für die anteiligen Kosten die auf die Erweiterung der stationären Pflege entfallen ab 2025. Die Zinsbindung besteht für 10 bzw. 5 Jahre mit rund 4,01 bzw. 4,70 Prozent per annum.

Für eine bessere wirtschaftliche Stabilität wäre es sinnvoll bzw. notwendig, mindestens ein Verwaltung-Büro im Gebäude der Stationären Pflege nach dem Umzug in den Verwaltungsbau der TP in ein oder zwei Kurzzeitpflegezimmer umzubauen; der zusätzliche Umsatz aus 2 oder 4 Plätzen würde rund 100.000 bis 200.000 Euro betragen; die Nachfrage nach Kurzzeitpflegeplätzen ist ausreichend hoch. Dies ist aber bisher nicht im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Erläuterungen zum Investitionsplan

Im Investitionsplan sind alle aktuell kurz- und mittelfristig geplanten Ersatz- und Neuinvestitionen für die Tagespflege und Stationäre Pflege bis zum Jahr 2029 dargestellt, und wie sich die einzelnen Investitionen auf die Jahre verteilen.

Erläuterungen zur Bilanzvorschau

Die Bilanzvorschau orientiert sich an der Gliederung des Jahresabschlusses und spiegelt die Veränderungen der Vermögensteile wider.

Erfolgsplan Gesamt SP & TP		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		ERGEBNIS	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
		in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €
1.1.	Erträge Pflege- und Betreuungsleistungen	4.445.810	4.345.000	5.059.900	5.122.800	5.186.600	5.251.300	5.317.000
a	Pflegeleistungen	2.403.871	2.460.000	2.817.900	2.854.500	2.891.600	2.929.300	2.967.600
b	Ausbildungsumlage	52.114	50.000	57.900	58.700	59.500	60.300	61.100
c	Ausbildungsfonds Zuweisung	206.713	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000
d	Ausbildungsfonds Aufwendungen	0	-45.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000
e	Unterkunft	503.195	512.500	603.700	611.400	619.200	627.100	635.100
e	Verpflegung	426.743	427.500	468.100	474.600	481.200	487.900	494.700
f	Investitionskosten	515.801	545.000	678.500	686.400	694.400	702.500	710.700
g	§ 43b Betreuung	225.960	220.000	291.300	294.700	298.200	301.700	305.300
h	§ 8 Abs. 6 SGB XI / Pflegefachkraft	17.598	0	0	0	0	0	0
i	§ 84 Abs. 9 SGB XI / Pflegehilfskraft	41.563	0	0	0	0	0	0
j	§ 132g SGB V / Beratung	9.665	10.000	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500
k	HGB §277 sonstige Umsätze (Wäsche)	42.103	25.000	42.500	42.500	42.500	42.500	42.500
l	Zuweisungen u. Zuschüsse	484	0	500	500	500	500	500
1.2.	Erträge Pflegehilfsmittel	0	0	0	0	0	0	0
1.3.	Erträge aus Fremdleistungen/Tagespflege	0	50.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000
1.4.	Erträge aus Mieten, Pachte Leasing/Tagespflege	0	30.000	0	0	0	0	0
1.5.	sonstige Erträge	218.769	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
1	Erträge	4.664.579	4.455.000	5.162.900	5.225.800	5.289.600	5.354.300	5.420.000
2.1.	Löhne und Gehälter	-2.309.714	-2.495.000	-2.750.500	-2.801.300	-2.851.200	-2.901.900	-2.953.700
a	Löhne und Gehälter Pflege	-1.446.575	-1.535.000	-1.690.500	-1.720.000	-1.750.100	-1.780.800	-1.812.100
b	Löhne und Gehälter Ausbildung	-133.148	-100.000	-153.800	-158.500	-161.300	-164.100	-167.000
c	Löhne und Gehälter Betreuung	-162.258	-175.000	-214.500	-217.800	-221.200	-224.600	-228.100
d	Löhne und Gehälter Hauswirtschaft	-461.445	-480.000	-470.700	-480.100	-489.700	-499.500	-509.500
e	Löhne und Gehälter sonstige	-190.184	-235.000	-251.000	-254.900	-258.900	-262.900	-267.000
f	Löhne und Gehälter Zuschüsse	83.896	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
2.2.	Sozialabgaben/Alterversorgung	-638.158	-599.600	-730.900	-743.900	-757.200	-770.700	-784.500
2.3.	sonstige Personalaufwendungen	-54.781	-50.000	-70.900	-72.000	-73.100	-74.300	-75.500
2	Personalkosten	-3.002.653	-3.144.600	-3.552.300	-3.617.200	-3.681.500	-3.746.900	-3.813.700
3.1.	Lebensmittelkosten	-179.602	-175.400	-216.400	-218.200	-220.000	-221.900	-223.800
3.2.	Energie, Wasser, Strom	-144.208	-163.100	-185.700	-187.200	-188.700	-190.200	-191.700
3.3.	Aufwendung Pflege und Betreuung	-26.215	-25.000	-29.500	-29.800	-30.100	-30.400	-30.700
3.4.	Wirtschaftsbedarf	-82.171	-90.000	-141.000	-141.800	-142.600	-143.400	-144.300
3.5.	Wirtschaftsbedarf Fremdleistung	-137.621	-95.000	-157.000	-158.400	-159.800	-161.200	-162.600
3.6.	Verwaltungsbedarf	-78.055	-100.000	-93.800	-94.600	-95.400	-96.200	-97.000
4.1.	Buchhaltungs-, Abschluss-, Prüfungskosten	-69.777	-68.000	-77.500	-77.500	-77.500	-77.500	-77.500
4.2.	Steuern	-1.493	-500	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200
4.3.	Abgaben und Versicherungen	-29.649	-30.000	-32.000	-32.000	-32.000	-32.000	-32.000
4.4.	Ausbildungsfonds	-41.604						
	Sachaufwendungen	-790.395	-747.000	-934.100	-940.700	-947.300	-954.000	-960.800
	Rohergebnis	871.531	563.400	676.500	667.900	660.800	653.400	645.500
5.1.	Abschreibungen	-234.942	-240.000	-325.000	-325.000	-325.000	-325.000	-325.000
	Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige SP (2.5%)	-129.840	-135.000	-140.000	-140.000	-140.000	-140.000	-140.000
	Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige TP (2.5%)	0	0	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000
	Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermögensg	-88.607	-80.000	-105.000	-105.000	-105.000	-105.000	-105.000
	Abschreibungen auf sonstige	-16.495	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
5.2.	Mieten, Pachten, Leasing	-24.744	-60.000	-26.000	-26.000	-26.000	-26.000	-26.000
5.3.	Wartung und Service	-32.126	-35.000	-36.000	-36.000	-36.000	-36.000	-36.000
5.4.	Instandhaltung / Gebäude u. Techn. Anlagen	-126.307	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000
5.5.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-41.049	-25.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
5	Neutrale Erträge und Aufwendungen	-459.168	-460.000	-527.000	-527.000	-527.000	-527.000	-527.000
6.1.	Zinsen und ähnliche Erträge	12.302	300	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
6.2.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen SP (alt von 2019)	-17.693	-13.000	-13.500	-12.000	-10.500	-8.900	-7.300
6.3.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen SP (400) neu	0	-18.000	-17.500	-14.000	-10.200	-6.500	-2.300
6.4.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen TP (2000)	-7.000	-79.000	-78.000	-75.000	-72.000	-69.000	-66.000
6	Finanzanlagen	-12.391	-109.700	-104.000	-96.000	-87.700	-79.400	-70.600
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	399.972	-6.300	45.500	44.900	46.100	47.000	47.900
7.1.	Ausser-/Ordentliche Erträge	-	-	-	-	-	-	-
7.2.	Ausser-/Ordentliche Aufwendungen	-	-	-	-	-	-	-
7	Sonstige und ausserordentliche Erträge und Aufwendur	-	-	-	-	-	-	-
	Jahresergebnis	399.972	-6.300	45.500	44.900	46.100	47.000	47.900

Erfolgsplan Stationäre Pflege		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		ERGEBNIS	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
		in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €
1.1.	Erträge Stationäre Pflege	4.445.810	4.215.000	4.336.400	4.399.300	4.463.100	4.527.800	4.593.500
a	Pflegeleistungen	2.403.871	2.380.000	2.439.900	2.476.500	2.513.600	2.551.300	2.589.600
b	Ausbildungsumlage	52.114	50.000	52.900	53.700	54.500	55.300	56.100
c	Ausbildungsfonds Zuweisung	206.713	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000
d	Ausbildungsfonds Aufwendungen		-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000
e	Unterkunft	503.195	500.000	510.700	518.400	526.200	534.100	542.100
	Verpflegung	426.743	415.000	433.100	439.600	446.200	452.900	459.700
f	Investitionskosten	515.801	520.000	523.500	531.400	539.400	547.500	555.700
g	§ 43b Betreuung	225.960	220.000	229.300	232.700	236.200	239.700	243.300
h	§ 8 Abs. 6 SGB XI / Pflegefachkraft	17.598	0					
i	§ 84 Abs. 9 SGB XI / Pflegehilfskraft	41.563	0					
j	§ 132g SGB V / Beratung	9.665	10.000	9.500	9.500	9.500	9.500	9.500
k	HGB §277 sonstige Umsätze (Wäsche)	42.103	25.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
l	Zuweisungen u. Zuschüsse	484	0	500	500	500	500	500
1.2.	Erträge Pflegehilfsmittel	0	0	0	0	0	0	0
1.3.	Erträge aus Fremdleistungen/Tagespflege	0	35.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
1.4.	Erträge aus Mieten, Pachte Leasing/Tagespflege	0	30.000					
1.5.	sonstige Erträge	218.769	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
1	Erträge	4.664.579	4.310.000	4.386.400	4.449.300	4.513.100	4.577.800	4.643.500
2.1.	Löhne und Gehälter	-2.309.714	-2.440.000	-2.411.500	-2.460.300	-2.510.200	-2.560.900	-2.612.700
c	Löhne und Gehälter Pflege	-1.446.575	-1.480.000	-1.475.500	-1.505.000	-1.535.100	-1.565.800	-1.597.100
d	Löhne und Gehälter Ausbildung	-133.148	-100.000	-135.800	-138.500	-141.300	-144.100	-147.000
e	Löhne und Gehälter Betreuung	-162.258	-175.000	-165.500	-168.800	-172.200	-175.600	-179.100
f	Löhne und Gehälter Hauswirtschaft	-461.445	-480.000	-470.700	-480.100	-489.700	-499.500	-509.500
g	Löhne und Gehälter sonstige	-190.184	-235.000	-194.000	-197.900	-201.900	-205.900	-210.000
h	Löhne und Gehälter Zuschüsse (AA)	83.896	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
2.2.	Sozialabgaben/Alterversorgung	-638.158	-591.600	-650.900	-663.900	-677.200	-690.700	-704.500
2.3.	sonstige Personalaufwendungen	-54.781	-45.000	-55.900	-57.000	-58.100	-59.300	-60.500
2	Personalkosten	-3.002.653	-3.076.600	-3.118.300	-3.181.200	-3.245.500	-3.310.900	-3.377.700
3.1.	Lebensmittelkosten	-179.602	-173.400	-181.400	-183.200	-185.000	-186.900	-188.800
3.2.	Energie, Wasser, Strom	-144.208	-158.100	-145.700	-147.200	-148.700	-150.200	-151.700
3.3.	Aufwendung Pflege und Betreuung	-26.215	-25.000	-26.500	-26.800	-27.100	-27.400	-27.700
3.4.	Wirtschaftsbedarf	-82.171	-70.000	-83.000	-83.800	-84.600	-85.400	-86.300
3.5.	Wirtschaftsbedarf Fremdleistung	-137.621	-70.000	-139.000	-140.400	-141.800	-143.200	-144.600
3.6.	Verwaltungsbedarf	-78.055	-75.000	-78.800	-79.600	-80.400	-81.200	-82.000
4.1.	Buchhaltungs-, Abschluss-, Prüfungskosten	-69.777	-60.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000
4.2.	Steuern	-1.493	-500	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200
4.3.	Abgaben und Versicherungen	-29.649	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
4.4.	Ausbildungsfonds (siehe 1.1.d)	-41.604						
	Sachaufwendungen	-790.395	-662.000	-755.600	-762.200	-768.800	-775.500	-782.300
				-				
	Rohergebnis	871.531	571.400	512.500	505.900	498.800	491.400	483.500
5.1.	Abschreibungen	-234.942	-240.000	-257.000	-257.000	-257.000	-257.000	-257.000
	Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige SP (2,5%)	-129.840	-135.000	-140.000	-140.000	-140.000	-140.000	-140.000
	Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige TP (2,5%)	0	0					
	Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermögensge	-88.607	-80.000	-92.000	-92.000	-92.000	-92.000	-92.000
	Abschreibungen auf sonstige	-16.495	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
5.2.	Mieten, Pachten, Leasing	-24.744	-30.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
5.3.	Wartung und Service	-32.126	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000
5.4.	Instandhaltung / Gebäude u. Techn. Anlagen	-126.307	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000
5.5.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-41.049	-25.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
5	Neutrale Erträge und Aufwendungen	-459.168	-430.000	-457.000	-457.000	-457.000	-457.000	-457.000
6.1.	Zinsen und ähnliche Erträge	12.302	300	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
6.2.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen SP (alt von 2019)	-17.693	-13.000	-13.500	-12.000	-10.500	-8.900	-7.300
6.3.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen SP (400) neu	0	-18.000	-17.500	-14.000	-10.200	-6.500	-2.300
6.4.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen TP (2000) neu	-7.000	-79.000					
6	Finanzanlagen	-12.391	-109.700	-26.000	-21.000	-15.700	-10.400	-4.600
				-				
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	399.972	31.700	29.500	27.900	26.100	24.000	21.900
7.1.	Ausser-/Ordentliche Erträge	-	-	-	-	-	-	-
7.2.	Ausser-/Ordentliche Aufwendungen	-	-	-	-	-	-	-
7	Sonstige und ausserordentliche Erträge und Aufwendung	-	-	-	-	-	-	-
				-				
	Jahresergebnis	399.972	31.700	29.500	27.900	26.100	24.000	21.900

Erfolgsplan Tagespflege		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		ERGEBNIS	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
		in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €
1.1.	Erträge Tagespflege	-	130.000	723.500	723.500	723.500	723.500	723.500
a	Pflegeleistungen	-	80.000	378.000	378.000	378.000	378.000	378.000
b	Ausbildungsumlage	-	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
c	Ausbildungsfonds Zuweisung	-	0	0	0	0	0	0
d	Ausbildungsfonds Aufwendungen	-	0	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
e	Unterkunft	-	12.500	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000
e	Verpflegung	-	12.500	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
f	Investitionskosten	-	25.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000
g	§ 43b Betreuung	-	0	62.000	62.000	62.000	62.000	62.000
h	§ 8 Abs. 6 SGB XI / Pflegefachkraft	-	0					
i	§ 84 Abs. 9 SGB XI / Pflegehilfskraft	-	0					
j	§ 132g SGB V / Beratung	-	0					
k	HGB §277 sonstige Umsätze	-	0	500	500	500	500	500
l	Zuweisungen u. Zuschüsse	-	0	0	0	0	0	0
1.2.	Erträge Pflegehilfsmittel	-	0	0	0	0	0	0
1.3.	Erträge aus Fremdleistungen/Tagespflege / Fahrdienst	-	15.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000
1.4.	Erträge aus Mieten, Pachte Leasing/Tagespflege	-	0	0	0	0	0	0
1.5.	sonstige Erträge	-	0	0	0	0	0	0
1	Erträge	0	145.000	776.500	776.500	776.500	776.500	776.500
2.1.	Löhne und Gehälter	-	-55.000	-339.000	-341.000	-341.000	-341.000	-341.000
c	Löhne und Gehälter Pflege	-	-55.000	-215.000	-215.000	-215.000	-215.000	-215.000
d	Löhne und Gehälter Ausbildung	-	0	-18.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
e	Löhne und Gehälter Betreuung	-	0	-49.000	-49.000	-49.000	-49.000	-49.000
f	Löhne und Gehälter Hauswirtschaft	-	0	0	0	0	0	0
g	Löhne und Gehälter sonstige	-	0	-57.000	-57.000	-57.000	-57.000	-57.000
h	Löhne und Gehälter Zuschüsse	-	0					
2.2.	Sozialabgaben/Altersversorgung	-	-8.000	-80.000	-80.000	-80.000	-80.000	-80.000
2.3.	sonstige Personalaufwendungen	-	-5.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
2	Personalkosten	0	-68.000	-434.000	-436.000	-436.000	-436.000	-436.000
3.1.	Lebensmittelkosten	-	-2.000	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000
3.2.	Energie, Wasser, Strom	-	-5.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
3.3.	Aufwendung Pflege und Betreuung	-	0	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
3.4.	Wirtschaftsbedarf / Fahrdienst	-	-20.000	-58.000	-58.000	-58.000	-58.000	-58.000
3.5.	Wirtschaftsbedarf / Fremdleistung SP	-	-25.000	-18.000	-18.000	-18.000	-18.000	-18.000
3.6.	Verwaltungsbedarf / Fremdleistung SP	-	-25.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
3.7.	Buchhaltungs-, Abschluss-, Prüfungskosten	-	-8.000	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500
4.1.	Steuern	-	0	0	0	0	0	0
4.2.	Abgaben und Versicherungen	-	0	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
4.3.	Ausbildungsfonds	-	0	0	0	0	0	0
	Sachaufwendungen	0	-85.000	-178.500	-178.500	-178.500	-178.500	-178.500
	Rohergebnis	0	-8.000	164.000	162.000	162.000	162.000	162.000
5.1.	Abschreibungen	-	0	-68.000	-68.000	-68.000	-68.000	-68.000
	Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige SP	-	0					
	Abschreibungen auf Gebäude, planmäßige TP	-	0	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000	-55.000
	Abschreibungen auf sonstige Sachanlagen und Vermögensge	-	0	-13.000	-13.000	-13.000	-13.000	-13.000
	Abschreibungen auf sonstige	-						
5.2.	Mieten, Pachten, Leasing	-	-30.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
5.3.	Wartung und Service	-	0	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
5.4.	Instandhaltung / Gebäude u. Techn. Anlagen	-	0	0	0	0	0	0
5.5.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-	0	0	0	0	0	0
5	Neutrale Erträge und Aufwendungen	-	-30.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000
6.1.	Zinsen und ähnliche Erträge	-	0	0	0	0	0	0
6.2.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen SP	-	0					
6.3.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen SP (400) neu	-	0					
6.4.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen TP (2000)	-	0	-78.000	-75.000	-72.000	-69.000	-66.000
6	Finanzanlagen	0	0	-78.000	-75.000	-72.000	-69.000	-66.000
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	-38.000	16.000	17.000	20.000	23.000	26.000
7.1.	Ausser-/Ordentliche Erträge	-	0	0	0	0	0	0
7.2.	Ausser-/Ordentliche Aufwendungen	-	0	0	0	0	0	0
7	Sonstige und ausserordentliche Erträge und Aufwendung	0	0	0	0	0	0	0
	Jahresergebnis	0	-38.000	16.000	17.000	20.000	23.000	26.000

INVESTITIONSPLAN		2025 - 2029					Stand:	Aug 25
Nr.		Gesamt	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		Planung in €	IST in €	Ansatz in €	Ansatz in €	Ansatz in €	Ansatz in €	Ansatz in €
1	2	3	5	6	7	8	9	10
1.1.	Einrichtung u. Ausstattung Wohnbauten	350.000 €	136.717 €	180.000 €	40.000 €	35.000 €	65.000 €	50.000 €
	Tagespflege	130.000 €	0 €	150.000 €				
	Schließanlage Bewohnerzimmer	30.000 €	0 €		0 €	15.000 €	15.000 €	0 €
	Brandmeldeanlage	60.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Rufanlage	30.000 €	10.998 €	10.000 €	20.000 €	0 €	30.000 €	30.000 €
	Pflegebetten	50.000 €	3.200 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
	Zimmerausstattung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Wanddeko Foyer	0 €	0 €					0 €
	sonstiges	50.000 €	16.495 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
1.2.	Med.-pflegerische Ausstattung	25.000 €	0 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
	sonstiges	25.000 €	0 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
1.3.	Wirtschaftsausstattung	125.000 €	109.635 €	30.000 €	25.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
	Tagespflege	40.000 €	0 €	20.000 €	20.000 €			
	Kühlzelle	55.000 €	70.500 €					
	Lüftung	5.000 €		5.000 €	0 €			
	sonstiges	25.000 €	15.841 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
1.4.	Verwaltungsausstattung	90.000 €	40.800 €	30.000 €	30.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
	Tagespflege	50.000 €	0 €	25.000 €	25.000 €			
	W-LAN	15.000 €	40.800 €					
	sonstiges	25.000 €	0 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
1.5.	Fahrzeuge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	PKW Bus	20.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	10.000 €	10.000 €
1.6.	Gebäude/Aussenanlagen	3.115.000 €	622.425 €	1.305.000 €	555.000 €	80.000 €	55.000 €	55.000 €
	SP Stationäre Pflege	450.000 €	0 €	200.000 €	250.000 €			
	TP Tagespflege	2.200.000 €	347.130 €	1.000.000 €	200.000 €			
	Aussenanlagen	200.000 €	245.245 €	100.000 €	100.000 €			
	PhotovoltaikAnlage m. Speicher	0 €	9.350 €					
	Fettabscheider	25.000 €		0 €	0 €	25.000 €		
	Unterflur Container	15.000 €	20.700 €					
	Fassadensanierung	200.000 €	0 €	0 €	0 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
	sonstiges	25.000 €	0 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
1	Investitions-Planung	3.705.000 €	909.577 €	1.550.000 €	655.000 €	130.000 €	135.000 €	120.000 €
2.1.	Jahresüberschuß TP	38.000 €	0 €	-38.000 €	16.000 €	17.000 €	20.000 €	23.000 €
2.1.	Jahresüberschuß SP	139.200 €	399.970 €	31.700 €	29.500 €	27.900 €	26.100 €	24.000 €
2.2.	Abschreibungen lfd. Jahr	1.540.000 €	234.942 €	240.000 €	325.000 €	325.000 €	325.000 €	325.000 €
2.3.	Abschreibungen aus Vorjahren	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2.4.	Rücklagen Zuführung -/Auflösung +	-812.200 €	-25.335 €	-783.700 €	284.500 €	-239.900 €	-236.100 €	-252.000 €
2.5.	Kredite mit einer Laufzeit über 1 Jahr							
	Sozialbank	2.400.000 €	300.000 €	1.700.000 €				
	Sozialbank	400.000 €	0 €	400.000 €				
2.6.	sonstige	0 €	0 €	0 €				
2	Mittelherkunft	3.705.000 €	909.577 €	1.550.000 €	655.000 €	130.000 €	135.000 €	120.000 €
3	Über-/Unterdeckung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Wirtschaftsplan 2026
Das Haus im Park gGmbH

AKTIVA	2024 IST	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	PASSIVA	2024 IST	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan
Anlagevermögen					Eigenkapital				
Immat. Verm.Gegenstände	2 T€	0 T€	10 T€	7 T€	gezeichnetes Kapital	2.000 T€	2.000 T€	2.000 T€	2.000 T€
					Kapitalrücklage	2.975 T€	2.975 T€	2.950 T€	2.950 T€
Finanzanlagen	296 T€	296 T€	296 T€	296 T€	Gesellschafter Darlehen				
					Beteiligung TP	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Sachanlagen					Verlustvortrag	-1.168 T€	-768 T€	-723 T€	-678 T€
Gebäude und Grundstücke	4.632 T€	4.611 T€	7.400 T€	7.400 T€	Jahresüberschuss/Verlust	400 T€	46 T€	45 T€	46 T€
Technische Anlagen	366 T€	320 T€	380 T€	380 T€					
Einrichtung und Ausstattung	341 T€	200 T€	350 T€	350 T€					
Fahrzeuge	0 T€	20 T€	0 T€	0 T€					
Anlagen in Bau	374 T€	300 T€	0 T€	0 T€					
Umlaufvermögen					Rückstellung				
Bestände	8 T€	15 T€	15 T€	15 T€	sonstige	108 T€	50 T€	50 T€	50 T€
Forderungen					Verbindlichkeiten				
Lieferung und Leistung	52 T€	70 T€	50 T€	50 T€	Lieferung und Leistung	237 T€	50 T€	50 T€	50 T€
sonstige	5 T€	15 T€	15 T€	15 T€	Banken	2.161 T€	1.850 T€	4.250 T€	4.150 T€
Kassenbestände	746 T€	406 T€	196 T€	146 T€	sonstige	69 T€	10 T€	50 T€	50 T€
					Bewohner	43 T€	40 T€	40 T€	40 T€
Rechnungsabgrenzung	26 T€	0 T€	0 T€	0 T€	Rechnungsabgrenzung	23 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Bilanzsumme	6.848 T€	6.253 T€	8.712 T€	8.659 T€		6.848 T€	6.253 T€	8.712 T€	8.659 T€

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2026 Auszahlungen								
Nr.	Auszahlungen Bezeichnung	Planansatz			Ergebnis der Jahresrechnung 2024 in EUR	Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Erläuterungen
		Auszahlungen 2026 in EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2026 in EUR	Auszahlungen 2025 in EUR		Gesamtauszahlungs- bedarf in EUR	bisher bereitgestellt in EUR	
2		3				4	5	6
1	Rückzahlung von Eigenkapital							
2	Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter							
3	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil							
4	Auflösung von ZuschüssenNutzungsberechtigter							
5	Gewährung von Darlehen	- €		- €				GmbH Tagespflege
6	Investitionen für							
	Stationäre Pflege	- €		154.000 €	246.000 €	400.000 €		
	Tagespflege	- €		2.453.000 €	347.000 €	2.400.000 €	400.000 €	Neubau
7	Tilgung von Krediten	140.000 €		178.400 €	176.600 €			
8	Sonstige Auszahlungen	45.500 €						
9	Über-/Unterdeckung	- €		- €				
	Summe	185.500 €		2.785.400 €	769.600 €			

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2026					
Einzahlung					
	Einzahlungen	Planansatz		Ergebnis der Jahresrechnung 2024	Erläuterungen
Nr.	Bezeichnung	2026 in EUR	2025 in EUR		
	2	3	4	5	6
1	Zuweisungen der Gemeinden				
2	Zuführungen zu Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	- €	- €	- €	
3	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil				
4	Rückflüsse aus Darlehen				
5	Veräußerung von Beteiligungen sowie Rückflüsse von Kapitalanlagen				
6	Zuschüsse Nutzungsberechtigter Ertragszuschüsse, sonstige Bauzuschüsse				
7	Abschreibungen	325.000 €	220.000 €	234.940 €	
8	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- €	- €	167.609 €	
9	Kredite	- €	2.100.000 €	300.000 €	Tagespflege
10	Sonstige Einzahlungen	- €	- €	- €	
11	Über-/Unterdeckung	-139.500,00 € -	465.400 €	67.051 €	
	Summe	185.500 €	2.785.400 €	769.600 €	

AKTIVA

PASSIVA

	€	€	2023 €		€	€	2023 €
A. <u>Anlagevermögen</u>				A. <u>Eigenkapital</u>			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				1. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00	2.000.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2.495,00	3,00	2. Kapitalrücklage		2.975.330,68	2.975.330,68
II. <u>Sachanlagen</u>				3. Verlustvortrag		-1.167.840,62	-1.211.180,11
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.632.077,69		4.499.500,69	4. Jahresüberschuss		399.972,46	43.339,49
2. Technische Anlagen	366.267,00		274.406,00			<u>4.207.462,52</u>	<u>3.807.490,06</u>
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	341.513,00		286.037,00	B. <u>Rückstellungen</u>			
4. Fahrzeuge	657,00		4.632,00	1. Sonstige Rückstellungen		107.934,01	88.755,85
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>373.970,88</u>	5.714.485,57	246.301,64	C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
III. Finanzanlagen				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	236.742,13		271.588,82
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		296.009,68	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.160.698,08		2.031.258,94
B. <u>Umlaufvermögen</u>				3. Sonstige Verbindlichkeiten	68.854,12		66.852,83
I. <u>Vorräte</u>				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 537,47 (€ 50,00)			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		8.390,16	5.414,66	4. Verwahrgeldkonto	<u>45.465,44</u>	2.511.759,77	60.649,00
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		23.416,61	23.331,44
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	51.712,49		142.210,87				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.721,72</u>	56.434,21	13.995,92				
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>		746.496,62	869.503,45				
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		26.261,67	7.921,71				
		<u>6.850.572,91</u>	<u>6.349.926,94</u>			<u>6.850.572,91</u>	<u>6.349.926,94</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024**

	€	€	2023 €
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege	2.906.258,06		2.581.697,72
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	929.938,91		847.559,14
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	51.227,47		58.924,88
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	515.801,10		489.421,99
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	42.103,36		57.614,16
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	484,26		20.170,37
6. Sonstige betriebliche Erträge	<u>218.769,80</u>	4.664.582,96	<u>346.572,60</u> 4.401.960,86
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-2.364.494,87		-2.231.530,70
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	<u>-638.158,25</u>		<u>-569.312,82</u>
- davon für Altersversorgung € -123.442,55 (€ -110.775,17)		-3.002.653,12	-2.800.843,52
8. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	-179.602,01		-175.959,38
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	-144.208,51		-136.691,78
c) Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	<u>-387.902,82</u>		<u>-360.352,03</u>
		-711.713,34	-673.003,19
9. Steuern, Abgaben, Versicherungen		-72.683,79	-75.594,04
10. Mieten, Pacht, Leasing		<u>-24.743,60</u>	<u>-24.975,21</u>
Zwischenergebnis		852.789,11	827.544,90
11. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-234.942,87		-224.643,24
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00		-82,44
12. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	-164.433,15		-515.409,51
13. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-41.049,15</u>	<u>-440.425,17</u>	<u>-25.465,92</u>
Zwischenergebnis		412.363,94	61.943,79
14. Erträge aus Finanzanlagen	12.301,80		319,04
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-24.693,28</u>	-12.391,48	-18.923,34
16. Jahresüberschuss		<u>399.972,46</u>	<u>43.339,49</u>

Anhang

zum

31. Dezember 2024

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die "Das Haus im Park" gGmbH hat ihren Sitz in Norderstedt. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Kiel unter HR B 4629 NO eingetragen.

2. Allgemein Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Die Gesellschaft erfüllt zum 31. Dezember 2024 die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 HGB. Größenabhängige Erleichterungen für die Aufstellung und Offenlegung des Jahresabschlusses wurden teilweise in Anspruch genommen. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der Pflege-Buchführungsverordnung (in der Fassung vom 7. August 2021) unter Beachtung des HGB und des GmbHG aufgestellt worden.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, bewertet.

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibung bewertet. Grundlage der planmäßigen Abschreibung war die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes. Die Abschreibungshöhe des Gebäudes beträgt aufgrund der besonderen wirtschaftlichen Gegebenheiten 2,5 % p. a.

Finanzanlagen, die dem Zugriff aller übrigen Gläubiger entzogen sind und ausschließlich der Erfüllung von Altersversorgungsverpflichtungen dienen, werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet und mit den Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen saldiert (hier Rückstellungen aus Lebensarbeitszeit). Der Wert des saldierten Vermögens zum 31. Dezember 2024 beträgt EUR 62.232,52.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zunächst zu Anschaffungskosten aktiviert und am Bilanzstichtag nach dem gemilderten Niederstwertprinzip gegebenenfalls zum niedrigeren Marktwert (Kurs) bewertet.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden zu Anschaffungskosten oder zum niedrigeren am Bilanzstichtag beizulegenden Wert angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert bilanziert. Erkennbare Risiken werden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Die liquiden Mittel werden zum Nennwert ausgewiesen.

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich um Ausgaben bzw. Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand bzw. Ertrag nach diesem Tag darstellen.

Rückstellungen für erkennbare Risiken und ungewisse Verpflichtungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gebildet.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zu Posten der Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagenvermögens sind dem Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) zu entnehmen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben mit Ausnahme eines Betrages von rd. TEUR 1 (Vorjahr rd. TEUR 1) eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von TEUR 4 (Vorjahr TEUR 4).

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennbetrag bilanziert. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von EUR 399.972,46 mit dem Verlustvortrag zu verrechnen.

In den sonstigen Rückstellungen sind als wesentliche Positionen Rückstellungen für die Kosten der Jahresabschlusserstellung bzw. -prüfung, für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen und für nicht genommenen Urlaub und Überstunden enthalten.

Die Restlaufzeiten sind dem nachstehenden Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen:

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2024	Gesamtbetrag TEUR	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr TEUR	mehr als 1 Jahr TEUR	über 5 Jahre TEUR
aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	236,7	236,7 (271,6)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	2.160,7	178,2 (176,6)	1.982,5 (1.854,6)	1.253,5 (1.132,1)
sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	68,9	68,9 (83,9)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
Verwahrgeldkonto (Vorjahr)	45,5	45,5 (43,6)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
Summe (Vorjahr)	2.511,8	529,3 (575,7)	1.982,5 (1.854,6)	1.253,5 (1.132,1)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Grundschuld in Höhe von 4.700,0 TEUR auf dem Betriebsgrundstück "Adlerkamp 5" in Norderstedt besichert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr TEUR 1).

IV. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Von den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung des Personalaufwands entfallen EUR 123.442,55 (Vorjahr: EUR 110.775,17) auf Altersversorgung.

Innerhalb der sonstigen betrieblichen Erträge sind außergewöhnliche bzw. periodenfremde Erträge i. H. von TEUR 211 enthalten. Sie stehen im Zusammenhang mit einem Schadensfall aus Vorjahren.

V. Sonstige Angaben

1. Geschäftsführung und Arbeitnehmerzahl

Im Geschäftsjahr 2024 erfolgte die Geschäftsführung der "Das Haus im Park" gGmbH durch die Geschäftsführerin:

- Frau Maja Lesniewicz-Scheibel, Norderstedt, Dipl.-Pflegerin.

Die Geschäftsführerin, Frau Maja Lesniewicz-Scheibel, ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Geschäftsführung hat im Geschäftsjahr Vergütungen in Höhe von 75,1 TEUR erhalten.

Die Anzahl der Arbeitnehmer belief sich im Geschäftsjahr auf durchschnittlich 61 (Vorjahr: 59) angestellte Mitarbeiter. Die Berechnung erfolgte nach § 267 Abs. 5 HGB.

2. Haftungsverhältnisse und sonstige Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen bestehen aus laufenden Leasingverträgen und betragen ca. 25 TEUR p. a. (Angabe bis 1 Jahr).

3. Altersversorgungsverpflichtungen

Durch die Zusatzversorgung der Arbeitnehmer aufgrund des Tarifvertrages über die zusätzliche Altersvorsorge der Beschäftigten des öffentlichen Dienstes ergibt sich eine mittelbare Pensionsverpflichtung gem. Art. 28 EGHGB. Der Arbeitgeber hat den Arbeitnehmer bei der Versorgungskasse des Bundes und der Länder (VBL) zu versichern.

Aufgrund des Finanzierungsverfahrens der VBL ergibt sich aus handelsrechtlicher Sicht eine Unterdeckung der bestehenden Verpflichtungen. Ihre Leistungen finanziert die VBL über ein modifiziertes Abschnittsdeckungsverfahren (Umlageverfahren). Eine Aussage über die Höhe des auf den Betrieb entfallenden, nicht durch Kassenmittel der VBL gedeckten Anteils der Unterdeckung kann nach dem derzeitigen Informationsstand nicht getroffen werden.

4. Aufsichtsrat

		€
Herr Gunnar Löwe (Vorsitzender)	Privatier	400,00
Frau Rösel (ohne Stimmrecht)	Sozialderzernentin	
Herr Lasse Jürs	Verwaltungsfachangestellter	150,00
Herr Michael Reimers	Software-Entwickler	150,00
Frau Dagmar Kähler-von der Mühlen	Steuerfachangestellte	150,00
Herr Thorsten Borchers	Diplom-Volkswirt	200,00
Frau Nicole Rackwitz	kaufmännische Angestellte	200,00
Frau Susan de Vrée	Controllerin	200,00
Herr Peter Goetzke	Rentner	100,00
Frau Doris Vorpahl	Rentnerin	<u>200,00</u>
		<u>1.750,00</u>

5. Prüferhonorar

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 13 und entfällt auf Abschlussprüfungsleistungen.

6. Gemeinnützigkeit, Steuerbefreiung

Die Gesellschaft verfolgt gemäß ihrer Satzung ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigte Zwecke im Sinne der §§ 51 ff. AO und gehört zu den in § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG bezeichneten Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen.

7. Angabe zum Mutterunternehmen

Die Stadt Norderstedt stellt einen Konzernabschluss auf. Die Gesellschaft wird in diesem vollkonsolidiert. Die Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses erfolgt aufgrund § 93 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein.

Norderstedt, den 31. März 2025

.....
Maja Lesniewicz-Scheibel

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2024

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				Stand 31.12.2024 €	Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2024 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €		Stand 01.01.2024 €	Geschäftsjahr €	Abgänge €	Stand 31.12.2024 €	Stand 31.12.2024 €	Stand 31.12.2023 €
A. Anlagevermögen											
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	50.569,40	3.451,00	0,00	0,00	54.020,40	50.566,40	959,00	0,00	51.525,40	2.495,00	3,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	50.569,40	3.451,00	0,00	0,00	54.020,40	50.566,40	959,00	0,00	51.525,40	2.495,00	3,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.243.743,35	199.080,38	157.990,96	64.494,71	7.349.327,48	2.744.242,66	130.996,09	157.988,96	2.717.249,79	4.632.077,69	4.499.500,69
- darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen € 2.568.248,00 (€ 2.435.671,00)	5.179.913,66	199.080,38	157.990,96	64.494,71	5.285.497,79	2.744.242,66	130.996,09	157.988,96	2.717.249,79	2.568.248,00	2.435.671,00
2. Technische Anlagen	288.155,14	109.635,37	0,00	0,00	397.790,51	13.749,14	17.774,37	0,00	31.523,51	366.267,00	274.406,00
- darunter: in Betriebsbauten und Außenanlagen € 20.134,00 (€ 0,00)	0,00	20.709,32	0,00	0,00	20.709,32	0,00	575,32	0,00	575,32	20.134,00	0,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	748.788,23	136.717,41	9.623,04	0,00	875.882,60	462.751,23	81.238,41	9.620,04	534.369,60	341.513,00	286.037,00
- darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen, GWGs, Festwerte in Betriebsbauten € 132.760,00 (€ 43.957,00)	132.603,85	114.624,77	6.716,75	0,00	240.511,87	88.646,85	25.820,77	6.715,75	107.751,87	132.760,00	43.957,00
4. Fahrzeuge	27.542,02	0,00	0,00	0,00	27.542,02	22.910,02	3.975,00	0,00	26.885,02	657,00	4.632,00
- darunter: Fahrzeuge € 657,00 (€ 4.632,00)	27.542,02	0,00	0,00	0,00	27.542,02	22.910,02	3.975,00	0,00	26.885,02	657,00	4.632,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	246.301,64	192.163,95	0,00	64.494,71-	373.970,88	0,00	0,00	0,00	0,00	373.970,88	246.301,64
- darunter: für Betriebsbauten € 347.130,69 (€ 200.136,77)	200.136,77	165.323,76	0,00	18.329,84-	347.130,69	0,00	0,00	0,00	0,00	347.130,69	200.136,77
Summe Sachanlagen	8.554.530,38	637.597,11	167.614,00	0,00	9.024.513,49	3.243.653,05	233.983,87	167.609,00	3.310.027,92	5.714.485,57	5.310.877,33
III. Finanzanlagen											
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	296.009,68	0,00	0,00	296.009,68	0,00	0,00	0,00	0,00	296.009,68	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	296.009,68	0,00	0,00	296.009,68	0,00	0,00	0,00	0,00	296.009,68	0,00
Summe Anlagevermögen	8.605.099,78	937.057,79	167.614,00	0,00	9.374.543,57	3.294.219,45	234.942,87	167.609,00	3.361.553,32	6.012.990,25	5.310.880,33

Lagebericht

zum

31. Dezember 2024

- 1 Präambel**
- 2 Finanzlage**
- 3 Belegungssituation**
- 4 Personalsituation**
- 5 Geschäftsverlauf**
- 6 Gebäude und Außenanlagen**
- 7 Tagespflege**
- 8 Nachtragsbericht**
- 9 Nachhaltigkeitsbericht**
- 10 Risiko und Chancen der zukünftigen Entwicklung**
- 11 Prognose**

1. Präambel

Zuhause in naturnaher Umgebung: Das Haus im Park ist ein Seniorenheim der Stadt Norderstedt. Die moderne Senioreneinrichtung mit Demenzschwerpunkt bietet 79 Menschen ein angenehmes Wohn- und Lebensumfeld. Das Haus im Park liegt in einer beschaulichen Wohngegend in Norderstedt Friedrichsgabe und ist umgeben von einem knapp 10.000 m² großen, parkähnlichen Garten mit altem Baumbestand.

Im Umkreis von 5 km gibt es 9 weitere vollstationäre Einrichtungen mit rund 700 Plätzen. Die Nachfrage nach Pflegeplätzen kommt zunehmend von der älteren Bevölkerung aus der unmittelbaren Umgebung, aber auch mittelbar durch jüngere Einwohner*innen des näheren Umfeldes, die für ihre Angehörigen von außerhalb einen Platz suchen.

Die unmittelbare Nähe zu Hamburg führt ebenfalls zu einer stetigen Nachfrage nach Pflegeplätzen, insbesondere aus den Krankenhäusern heraus.

Verschiedene Gründe führen zu einem Einzug in ein Pflegeheim:

- Der allgemeine demographische Wandel ist durch eine zunehmend ältere und damit pflegebedürftige Bevölkerung geprägt.
- Die Versorgung ist zu Hause nicht mehr möglich.
- Alleinlebende, sturzgefährdete Menschen.
- Alleinlebende, demente Menschen.
- Menschen ohne Betreuung durch Familie oder Freunde.
- Die Pflegeperson kommt an ihre Grenzen.

Das Haus im Park ermöglicht Menschen ein Zuhause mit einer angenehmen und vertrauensvollen Atmosphäre. Das Team bestehend aus rund 60 Mitarbeiter*innen der Pflege, Betreuung, Hauswirtschaft sowie Verwaltung - geprägt von einem ganzheitlichen Pflege- und Betreuungskonzept - ist immer für die Bewohner*innen da. Im Umgang mit den Bewohner*innen und innerhalb des Teams wird sich mit Offenheit, Toleranz, gegenseitiger Wertschätzung und Respekt begegnet.

Eine moderne Pflegeeinrichtung stellt nicht nur ein umfassendes und qualifiziertes Versorgungs- und Betreuungskonzept für die Bewohner*innen bereit. Es sollte sich ebenfalls als attraktiver Arbeitgeber positionieren. Das Haus im Park gewährt eine große Auswahl an Fort- und Weiterbildungen, verschiedenste Möglichkeiten der Work-Life-Balance bzw. vielfältige Softskills und schafft durch die Bereitstellung technischer und zeitgemäßer Ausstattungen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Eine umfangreiche Unterstützung erhält das Team durch diverse Kooperationspartner und das Ehrenamt.

Das „Haus im Park“ fühlt sich eng mit der Natur und Gesellschaft verbunden. Der Fokus der stetigen Betriebsoptimierung ist neben der wirtschaftlichen Ausrichtung auch dauerhaft auf mehr Nachhaltigkeit und Klimaschutz ausgerichtet.

2. Finanzlage

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist per 31.12.2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 399.972,46 aus.

Eine ausreichende Liquidität war das ganze Jahr über gegeben. Zum Bilanzstichtag betrugen die liquiden Mittel EUR 746.469,62.

KONTO		2024 1. Quartal 31. Mrz	2024 2. Quartal 30. Jun	2024 3. Quartal 30. Sep	2024 4. Quartal 31. Dez
Stand zum:					
HASPA	GIRO	85.058 €	30.123 €	119.501 €	125.746 €
Ev. Bank	GIRO	312.748 €	337.894 €	856.543 €	130.344 €
Ev. Bank	SPAR	5 €	5 €	5 €	62 €
Ev. Bank	Tagesgeld	500.000 €	500.000 €	0 €	0 €
SozialBank	GIRO				138.730 €
SozialBank	GIRO				7.872 €
SozialBank	Tagesgeld				100.000 €
SozialBank	Tagesgeld				200.000 €
SozialBank	Depot				300.000 €
SUMME		897.811 €	868.022 €	976.049 €	1.002.754 €
Ev. Bank	DARLEHEN	-2.075.419 €	-2.031.258 €	-1.898.922 €	-1.854.613 €
GESAMT		-1.177.608 €	-1.163.236 €	-922.873 €	-851.859 €

Der Kredit mit einem Restwert zum Bilanzstichtag in Höhe von EUR 1.854.613 wurde planmäßig bedient.

Die Finanzlage im Geschäftsjahr 2024 zeigt, dass sowohl die Ertrags- als auch die Aufwandsseite von verschiedenen Faktoren beeinflusst wurde. Besonders im Bereich der Personalaufwendungen gab es ab März 2024 eine tariflich vereinbarte Erhöhung der Löhne und Gehälter um 200 € sowie 5,5% für jede*n Mitarbeiter*in gemäß TVÖD. Bis zum 30. Juni 2024 waren die Erträge und Aufwendungen weitgehend stabil, jedoch gab es offene Heimkosten in Höhe von rund 50.000 Euro für drei Bewohner, die auf lange Bearbeitungszeiten beim SHT zurückzuführen waren.

Im November kam es aufgrund des Versterbens mehrerer Bewohner*innen mit Pflegegrad 5 zu einem Rückgang der Einnahmen.

Positiv zu vermerken ist, dass 211.000 Euro als außerordentliche Erträge verbucht wurden, die aus Zahlungen der Provinzial für unseren Wasserschaden stammen. Die ordnungsgemäße buchhalterische Erfassung dieser außerordentlichen Erträge sowie der Verbindlichkeiten gegenüber der Sanierungsfirma Artus und den Ausgaben für die Instandhaltung wurde zum 31. Dezember 2024 im Rahmen der Wirtschaftsprüfung des Geschäftsjahres 2024 mit geprüft.

2.1 Pflegesatzverhandlung

Im Geschäftsjahr 2024 wurden die Kostenträger seitens der Geschäftsführung nicht zu Pflegesatzverhandlungen aufgefordert. Die Gehaltssteigerung vom März 2024 wurde in der Pflegesatzverhandlung 2023 einkalkuliert.

Die nächste Pflegesatzverhandlung ist im Geschäftsjahr 2025 geplant und zu erwarten.

3. Belegungssituation

Im Geschäftsjahr 2024 lag die Auslastung bei durchschnittlich 99,39 %.

In 2024 war die Bewohnerstruktur durchschnittlich zu ca. 22 % von männlichen Bewohnern geprägt. Bei der Altersstruktur weisen die Bewohner*innen eine Spannbreite von 65 bis über 94 Jahre auf. Dabei bilden die 80- bis 89-Jährigen die größte Gruppe mit rund 57% der Bewohner*innen. Ca. 30 % der Bewohner*innen sind über 90 Jahre alt und vorrangig weiblich. Betrachtet man die verschiedenen Diagnosen, ist die Bewohnerstruktur zu zwei Drittel an Demenz erkrankt. Hinzu kommen Diagnosen wie z.B. Morbus Parkinson, chronische Atemwegserkrankungen, koronare Krankheitsbilder und Depressionen.

Der Pflegegradmix lag im Jahresdurchschnitt wieder bei Pflegegrad 3.

Belegung nach Pflegegraden 2024

2024 Belegung	2024 1. Quartal			2024 2. Quartal			2024 3. Quartal			2024 4. Quartal			2024			
	PG	Anzahl	Tage	Prozent	Anzahl	Tage	Prozent	Anzahl	Tage	Prozent	Anzahl	Tage	Prozent	Anzahl Bewohner	Tage	Prozent
0		0,00	0	0,00%	0,00	0	0,00%	0,00	0	0,00%	0,00	0	0,00%	0	0	0,00%
1		1,00	91	1,28%	1,00	91	1,26%	1,00	92	1,26%	1,00	92	1,29%	1	1	1,35%
2		20,00	1820	25,67%	21,56	2004	27,25%	20,25	1863	25,45%	21,07	1938	27,20%	20,72	27	27,90%
3		30,35	2762	38,96%	29,25	2692	36,96%	29,29	2695	36,81%	30,88	2841	39,87%	29,87	42	40,22%
4		22,08	2009	28,34%	22,08	1997	27,90%	23,28	2142	29,25%	20,63	1898	26,63%	22,33	31	30,07%
5		4,48	408	5,75%	5,24	417	6,62%	5,76	530	7,24%	4,60	423	5,94%	5,02	8	6,76%
Summe		77,91	7090	100%	79,13	7201	100%	79,58	7322	100%	78,18	7192	100%	78,94	109	100%
Belegungsquote		98,62%			100,16%			100,73%			98,96%			99,92%		
durchschn.PG		3,12			3,11			3,16			3,12			3,32		

2024					2023				Veränderung 2024/2023	
PG	Anzahl	Bewohner	Tage	Prozent	Anzahl	Bewohner	Tage	Prozent	Bewohner	Tage
0	0	0	0	0,00%	0,01	2	4	0,01%	-2	-4
1	1	1	360	1,35%	1,1	2	401	1,48%	-1	-41
2	20,72	27	7544	27,90%	17,61	35	6427	23,71%	-8	1117
3	29,87	42	10709	40,22%	31,24	48	11402	42,07%	-6	-693
4	22,33	31	8023	30,07%	17,67	28	6451	23,79%	3	1572
5	5,02	8	1796	6,76%	6,55	8	2389	8,82%	0	-593
Summe	78,94	109	28432	100%	74,18	123	27074	100%	14	1358
Belegungsquote	99,92%				93,90%					
durchschn.PG	3,32				3,14					

Einzüge/Aufnahmen und beendete Pflegen:

2024											
Belegung	1. Quartal		2. Quartal		3. Quartal		4. Quartal		2024		
	VZP	KZP	VZP	KZP	VZP	KZP	VZP	KZP	VZP	KZP	Gesamt
Aufnahme	7	5	4	3	5	2	2	9	18	19	37
Beendet	6	1	3	5	5	5	5	4	19	15	34
Verstorben	6	1	3	1	5	1	4	0	18	3	21

2023											
Belegung	1. Quartal		2. Quartal		3. Quartal		4. Quartal		2023		
	VZP	KZP	VZP	KZP	VZP	KZP	VZP	KZP	VZP	KZP	Gesamt
Aufnahme	7	6	12	10	8	6	8	4	35	26	61
Beendet	9	6	4	7	6	8	8	4	27	25	52
Verstorben	8		3	1	4	0	7	1	22	2	24

2022											
Belegung	1. Quartal		2. Quartal		3. Quartal		4. Quartal		2022		
	VZP	KZP	VZP	KZP	VZP	KZP	VZP	KZP	VZP	KZP	Gesamt
Aufnahme	7	21	11	25	4	10	6	1	28	57	85
Beendet	8	16	9	26	6	19	6	1	29	62	91
Verstorben	8	2	7	2	3	3	6		24	7	31

Anfragen nach Kurzzeitpflege und nach vollstationärer Pflege waren weiterhin stark vorhanden, sowohl von privater Seite als auch insbesondere aus den Krankenhäusern; allerdings konnten zum Jahresanfang, wie zuvor beschrieben, aufgrund der Bausituation keine Aufnahmen für eine Vollbelegung erfolgen.

4. Personalsituation

Im Geschäftsjahr 2024 war die Personalsituation insgesamt stabil und motiviert. Vakante Stellen konnten zügig durch Mundpropaganda oder Online-Stellengesuche nachbesetzt werden. Kurzfristige Engpässe in den Bereichen Pflege und Küche wurden durch Leihpersonal ausgeglichen. Im Pflegebereich gab es einige personen- und verhaltensbedingte Kündigungen, insbesondere im ungelernten Pflegehelferbereich. Zum 01.07.2024 konnten zwei Stellen erfolgreich nachbesetzt werden, jedoch ergab sich in der ersten Jahreshälfte ein Personalüberhang von durchschnittlich 2,77 Vollzeitstellen. Der Arbeitsvertrag einer langzeiterkrankten Mitarbeiterin im Pflegebereich wurde zum 31.03.2024 außergerichtlich beendet. Die durchschnittliche Pflegefachkraftquote lag 2024 bei 43,19 %.

Das Team der sozialen Betreuung wurde nach zwei Kündigungen zu Beginn des Jahres verstärkt. Im Küchenteam gab es im dritten Quartal einige Kündigungen, darunter die des Hauswirtschaftsleiters. Im vierten Quartal wurde das Küchenteam durch die Einstellung von drei neuen Servicekräften sowie eines neuen Kochs und Hauswirtschaftsleiters wieder gestärkt.

Im Ausbildungsbereich zur generalistischen Pflegefachkraft und Pflegeassistentin waren im ersten Quartal sechs Auszubildende in der dreijährigen Ausbildung und zwei in der Assistenz-ausbildung aktiv. Im dritten Quartal konnte die Anzahl der Ausbildungsverträge auf neun erhöht werden. Derzeit betreuen drei Praxisanleiter*innen die Auszubildenden kompetent und fachgerecht. Die gesamte Krankheitsquote mit Lohnfortzahlung lag im Geschäftsjahr 2024 bei 11,58% noch unterdurchschnittlich im Vergleich zum Bundesdurchschnitt.

Abwesenheiten 2024	Tage	von	01. Jan	bis	31. Dez	Prozent	
Bereich	Gesamt	Arb. Tage	AU Tage	mLFZ	oLFZ	gesamt	mLFZ
Pflege	7.836	6964	872	641	231	11,13%	8,18%
Betreuung	957	754	203	74	129	21,21%	7,73%
Hauswirtschaft	3.347	2.912	435	383	52	13,00%	11,44%
Verwaltung/Haustechnik	1.033	1.017	16	9	7	1,55%	0,87%
Gesamt	13.173	11.647	1.526	1.107	419	11,58%	8,40%

5. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2024 verlief größtenteils ohne besondere Vorkommnisse, wobei der Fokus auf dem Alltagsgeschäft und der Digitalisierung der Verwaltung lag. Im August 2023 begann die Verwaltung mit dem Projekt „Digitales Dokumentationsmanagement“, unterstützt durch das IT-Systemhaus Friedrich-Karl Schröder aus Hamburg. Ziel ist eine papierarme Verwaltung und papierlose Archivierung. Im ersten Quartal 2024 wurden die technischen Voraussetzungen für den digitalen Rechnungseingangsprozess geschaffen, gefolgt von Schulungen und einer Testphase im zweiten Quartal. Im dritten Quartal wurde das Projekt „Digitaler Rechnungslauf“ erfolgreich abgeschlossen und in Betrieb genommen.

Im zweiten Quartal 2024 lag der Schwerpunkt neben den Alltagsaufgaben auf dem Jahresabschluss für 2023, dessen Ergebnisse in der zweiten Aufsichtsratssitzung am 12.06.2024 präsentiert wurden. Es fanden keine nennenswerten externen Prüfungen statt.

Im Juli 2024 wurde ein größeres Upgrade der Pflegedokumentationssoftware MedifoxDan durchgeführt, unterstützt durch Schulungen des Pflegepersonals im zweiten Quartal.

Die jährliche Regelprüfung durch den Medizinischen Dienst der Krankenkassen fand am 25. und 26.07.2024 statt, und das Prüfprotokoll liegt vor. Im dritten Quartal gab es keine weiteren externen Prüfungen. Am 19.11.2024 fand der jährliche Angehörigenabend statt, gefolgt von einer unangemeldeten Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt am 03.12.2024 und der jährlichen Regelprüfung durch die Wohn-Pflege-Aufsicht am 04.12.2024, deren Prüfprotokoll ebenfalls vorliegt.

Der Dezember 2024 war geprägt von verschiedenen (vor-)weihnachtlichen Aktivitäten, darunter Plätzchen backen, musikalische Adventnachmittage, ein Fotoshooting mit Weihnachtsalpakas, eine Lichterfahrt und die Bewohnerweihnachtsfeier.

6. Gebäude und Außenanlagen

Im Januar 2024 begann der Bau der Unterflurmüllcontainer, der Anfang April 2024 abgeschlossen wurde. Der neue Mitarbeiterparkplatz, dessen Bau Mitte Oktober 2023 startete, wurde ebenfalls im zweiten Quartal 2024 fertiggestellt. In der Zwischenzeit entstanden ein neuer überdachter Fahrradstellplatz sowie ein neuer Sperrmüllplatz mit Unterflurcontainern.

Für die zweite Jahreshälfte 2024 war die Erneuerung der Kühlzellen im Küchenbereich geplant, die Ende Oktober begonnen und Anfang November abgeschlossen wurde.

Zudem muss die Notruf-Klingelanlage erneuert werden, da das über 20 Jahre alte „Ackermann“-System abgekündigt wurde und keine Ersatzteile mehr verfügbar sind. Der Austausch der Anlage auf das neue „ConDigi“ Lichtrufsystem ist für das Ende des Geschäftsjahres vorgesehen.

Des Weiteren konnten mit den Stadtwerken neue Strompreise verhandelt werden, die von 15,60 ct/kWh auf 9,55 ct/kWh gesenkt wurden. Diese neuen Preise gelten ab dem 01.01.2025.

Im Rahmen der Energieeinsparung und Nachhaltigkeit wurden zum Jahresende 2024 für alle Bewohnerzimmer sogenannte Energiewächter angeschafft. Diese Geräte werden an den Fenstern installiert und sind mit der Heizung gekoppelt, sodass die Heizung automatisch herunterreguliert wird, wenn ein Fenster geöffnet wird, und wieder auf die Wunschtemperatur hochreguliert wird, sobald das Fenster geschlossen ist.

7. Tagespflege / neue Büroräume / Parkplatz

Im Rahmen des Neubauprojekts „Tagespflege“ wurden Anfang 2024 Gespräche zur Kreditaufnahme mit der Sozialbank aufgenommen, nachdem kein akzeptables Angebot von der Evangelischen Bank vorlag. Ein Grundsatzangebot der Sozialbank lagen im zweiten Quartal 2024 vor, und die erforderlichen Unterlagen wurden der Geschäftsführung zur Prüfung bereitgestellt. Weitere Kreditgespräche fanden Ende Mai 2024 statt.

Anfang August 2024 wurde der Kreditantrag für das Bauvorhaben genehmigt, und die Darlehensverträge wurden zur Unterschrift an die Geschäftsführung gesendet.

Die Baustelleneinrichtung wurde in Abstimmung mit allen Beteiligten besprochen und die notwendigen Voraussetzungen umgesetzt. Am 21.10.2024 begannen die ersten Aufräumarbeiten für den Neubau, bei denen bereits Obstbäume, Sträucher und Zäune entfernt wurden. Ein im Baufeld liegendes Stromkabel wurde umverlegt. Im Dezember 2024 wurden die Garagen abgerissen und die Erdabtragungsarbeiten abgeschlossen. Einige Bäume mussten gefällt werden, und weitere Vermessungsarbeiten wurden durchgeführt. Der nächste Schritt im Bauprozess ist die Erstellung des Bodenfundaments. Dies ist für das 1. Quartal 2025 geplant.

8. Nachtragsbericht

8.1 Gebäude und Außenanlagen

Der Leitungswasserschaden vom Dezember 2020 wurde zum Dezember 2024 vollständig behoben und die letzten Zahlungen zwischen Versicherungsgeber und –nehmer wurde final getätigt.

8.2. Pflegesatzverhandlungen 2025/2026

Die Berechnungen für die nächste Pflegesatzverhandlung finden derzeit durch die Geschäftsführung statt.

Auch die Forderungen der Gewerkschaft nach einer Tarifierhöhung von 8 % plus 3 zusätzliche freie Tage sowie die Flexibilisierung der Arbeitszeit durch ein innovatives Arbeitszeitkonto werden in zwei weiteren Tarifrunden im 1. Quartal 2025 noch diskutiert.

Eine Pflegesatzanpassung ist daher zu Beginn 2025 unabwendbar.

9. Nachhaltigkeitsbericht

Wie können Pflegeeinrichtungen den Spagat zwischen steigenden Anforderungen und ökologischer Verantwortung meistern? Die Antwort darauf liegt in der nachhaltigen Gestaltung des Pflegealltags. Angesichts knapper Ressourcen, des Fachkräftemangels und hoher Arbeitsbelastung scheint die Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen wie eine zusätzliche Herausforderung.

Doch gerade in der Pflege, die einen direkten Einfluss auf das Wohlbefinden von Menschen hat, spielt Nachhaltigkeit eine entscheidende Rolle. Von der Reduktion von Abfällen bis hin zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen: Nachhaltigkeit in der Pflege bietet nicht nur ökologische Vorteile, sondern fördert gleichzeitig die Effizienz und die Zufriedenheit der Mitarbeitenden.

9.1 Was bedeutet Nachhaltigkeit in der Pflege?

Ökologische Nachhaltigkeit bedeutet in der Pflege einen bewussten Umgang mit den Ressourcen, um die Umwelt zu schützen und die biologische Vielfalt zu bewahren. Beispiele dafür sind die Nutzung energieeffizienter Geräte, der Einsatz erneuerbarer Energien sowie die Optimierung von Heiz- und Kühlsystemen.

Die ökonomische Nachhaltigkeit in der Pflege zielt auf wirtschaftliche Stabilität und Effizienz ab. Durch die Senkung von Energieverbrauch und Abfallkosten sowie die Einführung effizienter Prozesse reduzieren Pflegeeinrichtungen ihre Betriebskosten.

Soziale Nachhaltigkeit konzentriert sich auf die Schaffung fairer Arbeitsbedingungen und einer hohen Lebensqualität. Dies bedeutet, ein gesundes und sicheres Arbeitsumfeld zu fördern, um das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu sichern. Gleichzeitig muss auch die Pflegequalität im Mittelpunkt stehen, die auf die individuellen Bedürfnisse und die Würde der Bewohner*innen Rücksicht nimmt.

Die Umsetzung nachhaltiger Strategien in Pflegeeinrichtungen steht vor erheblichen Hürden, die deren Einführung und langfristigen Erfolg erschweren.

- **Finanzielle Einschränkungen:** Pflegeeinrichtungen arbeiten oft mit begrenzten Budgets, was Investitionen in nachhaltige Technologien wie energieeffiziente Geräte erschwert, besonders bei gleichzeitig hohen Pflegestandards.
- **Fehlendes Wissen und Bewusstsein:** Ohne Schulungen und klare Informationen mangelt es vielen Pflegekräften an Wissen über nachhaltige Arbeitsweisen, was Potenziale für umweltfreundliche Alternativen ungenutzt lässt.
- **Zeitmangel im Pflegealltag:** Hohe Arbeitsbelastung und enge Zeitpläne machen es schwierig, neue nachhaltige Maßnahmen in den Arbeitsablauf zu integrieren, da diese oft als zusätzliche Belastung empfunden werden.
- **Regulatorische Hürden:** Gesetzliche Vorschriften sind häufig nicht flexibel genug, um nachhaltige Veränderungen leicht zu ermöglichen, was zu zusätzlichem bürokratischem Aufwand führt.

Vorteile und Anreize zur Förderung nachhaltiger Pflege sind:

- **Kostensenkung und finanzielle Unterstützung:** Nachhaltige Maßnahmen wie Energieeinsparung oder Müllreduktion senken langfristig die Betriebskosten und werden oft durch staatliche Förderprogramme finanziell unterstützt.
- **Verbesserung des öffentlichen Images:** Nachhaltigkeit stärkt das Ansehen der Einrichtung, was die Attraktivität für potenzielle Mitarbeitende und Fachkräfte steigert und eine positive Außenwirkung auf Patienten und Angehörige hat.
- **Mitarbeiterzufriedenheit und Fachkräftesicherung:** Ein umweltbewusstes Handeln fördert die Zufriedenheit der Mitarbeitenden und hilft, qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen und langfristig zu binden.
- **Transparente Kommunikation und Vertrauen:** Zertifizierungen oder Nachhaltigkeitsberichte schaffen Transparenz und Vertrauen bei Patienten, Angehörigen und der Öffentlichkeit, indem Erfolge klar kommuniziert werden.

9.2 Nachhaltige Maßnahmenvorschläge in der Pflege

Nachhaltigkeit in Pflegeeinrichtungen erfordert gezielte Maßnahmen, die den ökologischen Fußabdruck verringern, die Wirtschaftlichkeit steigern und das soziale Engagement fördern. Einige Beispiele wären:

1. Ökologische Alternativprodukte verwenden

Im Pflegealltag gibt es viele Produkte, die durch schadstofffreie und ökologische Varianten ersetzt werden können, ohne an Qualität einzubüßen. Beispiele sind ökologische Reinigungs- und Waschmittel sowie Recyclingprodukte wie Toilettenpapier oder Einmalhandtücher. Auch die Umstellung auf Mehrwegartikel, wie Stoffservietten oder wiederverwendbare Becher, trägt zur Müllvermeidung bei.

2. Nachhaltiges Mobiliar beschaffen

Beim Kauf neuer Möbel sollten ökologische Kriterien beachtet werden. Pflegebetten, Sessel und andere Möbelstücke, die mit Umweltzertifikaten ausgezeichnet sind, reduzieren den ökologischen Fußabdruck der Einrichtung. Zudem bieten solche Produkte oft eine höhere Qualität und Langlebigkeit.

3. Regionale und saisonale Produkte fördern

Eine enge Zusammenarbeit mit regionalen Betrieben hilft, lange Transportwege und damit CO₂-Emissionen zu vermeiden. Dies gilt besonders für Lebensmittel in der Kantine, aber auch für medizinische Produkte, die regional bezogen werden können. Saisonale Lebensmittel verringern den Bedarf an energieintensiven Importen.

4. Energiesparende Technik einsetzen

Pflegeeinrichtungen können durch den Einsatz energieeffizienter Technik langfristig Kosten senken und gleichzeitig die Umwelt schützen. Die Umrüstung auf moderne Geräte, Wärmeschutzverglasungen oder Fassadenoptimierungen steigert die Energieeffizienz. Auch die Installation von Photovoltaikanlagen macht die Einrichtung unabhängiger von steigenden Strompreisen.

5. Wasserverbrauch reduzieren

Maßnahmen zur Wassereinsparung, wie spezielle Wasserhahnaufsätze, können den Verbrauch erheblich senken. Dies ist besonders in Einrichtungen mit hohem Wasserbedarf, wie Pflegeheimen, von großer Bedeutung. Investitionen in wassersparende Geräte wie Waschmaschinen und Geschirrspüler tragen zusätzlich zur Ressourcenschonung bei.

6. Nachhaltige Kleidung anbieten

Pflegekleidung sollte aus nachhaltigen Materialien bestehen, wie nachwachsenden Rohstoffen oder recycelten Fasern. Kleidungsstücke wie Kasacks und Kittel, die ein Öko-Label tragen, sorgen dafür, dass auch in der Pflege die Umweltbelastung durch Textilien verringert wird.

7. Mitarbeiter für Nachhaltigkeit sensibilisieren

Ein nachhaltiges Bewusstsein im Team ist unerlässlich, um umweltfreundliche Maßnahmen effektiv umzusetzen. Regelmäßige Schulungen und Informationskampagnen helfen, Pflegekräfte für nachhaltige Alternativen zu sensibilisieren und aktiv einzubinden. Seien Sie gleichzeitig offen für Vorschläge aus der Belegschaft, um weitere Verbesserungen zu entwickeln.

8. Alte Produkte spenden

Medizinische Geräte und Mobiliar, die nicht mehr den westlichen Standards entsprechen, können in Entwicklungsländern oder in osteuropäischen Krankenhäusern eine große Hilfe sein. Bemühen Sie sich darum, solche Produkte über karitative Organisationen wie Caritas oder das Rote Kreuz zu spenden und so Ressourcen sinnvoll weiterzuverwenden.

9. Papierlos arbeiten

Die Digitalisierung von Prozessen und Dokumentationen reduziert den Papierverbrauch erheblich. Elektronische Patientenakten, digitale Berichte und Online-Kommunikation minimieren den Bedarf an Papier und tragen gleichzeitig zur Effizienzsteigerung bei.

10. Nachhaltigkeitsstrategie entwickeln

Eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie stellt sicher, dass alle Maßnahmen koordiniert und kontinuierlich umgesetzt werden. Die Strategie sollte konkrete Ziele, Verantwortlichkeiten und regelmäßige Überprüfungen umfassen, um die Fortschritte zu messen und zu verbessern. Durch eine transparente Kommunikation dieser Strategie gegenüber Mitarbeitern und der Öffentlichkeit stärken Sie das Engagement der Einrichtung.

11. Mülltrennung organisieren

In Pflegeeinrichtungen fallen große Mengen Abfall an, und eine effiziente Mülltrennung ist essenziell. Vor allem im klinischen Alltag sind Verpackungen aus Hygienegründen oft unvermeidbar. Dennoch lässt sich durch eine konsequente Trennung des Mülls ein großer Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten. Infektiöse Abfälle unterliegen dabei strengen Vorschriften, um den Infektionsschutz zu gewährleisten. Andere Abfälle müssen, wie im Haushalt, ordnungsgemäß nach Papier, Kunststoff, Glas und Restmüll sortiert werden. So können Sie wertvolle Rohstoffe recyceln und die Sicherheit im Umgang mit Gefahrgut erhöhen.

12. Plastikverbrauch reduzieren

Auch wenn Plastik aus praktischen Gründen nicht vollständig vermeidbar ist, lässt sich der Verbrauch erheblich reduzieren. Eine der einfachsten Maßnahmen ist der Einsatz von Mehrwegprodukten und Verpackungen. Statt Einwegplastik können Sie Glas- oder Papierbehälter verwenden. Dies gilt sowohl für den Transport von Lebensmitteln als auch für die Verpackung von Verbrauchsmaterialien im Pflegealltag. Durch den bewussten Verzicht auf Plastik lässt sich nicht nur der Abfall verringern, sondern es ergeben sich auch oft Einsparungen bei den Kosten.

13. Nachhaltiges Gebäudemanagement umsetzen

Berücksichtigen Sie beim Bau und der Renovierung von Pflegeeinrichtungen umweltfreundliche Kriterien berücksichtigen. Eine gute Isolierung hilft, den Energieverbrauch für Heizung und Kühlung zu senken, während natürliche Belüftungssysteme die Luftqualität verbessern und den Einsatz von Klimaanlage reduzieren. Zudem tragen nachhaltige Baumaterialien und die Nutzung von erneuerbaren Energien, wie Solarenergie, dazu bei, die ökologischen Auswirkungen des Gebäudebetriebs zu minimieren.

9.3 Nachhaltige Praxisbeispiele im „Das Haus im Park gGmbH“

9.3.1 Ökologische Nachhaltigkeitsmaßnahmen:

- Installation einer Photovoltaikanlage
- Nutzung von Fernwärme
- Installation von Energiewächtern an die Heizkörper
- Mülltrennung
- Wassereinsparung durch spezielle Wasserhahnaufsätze und Duschköpfe
- *Papierarmes Büro z.B.:*
- *Buchhaltung:* die Rechnungen von Lieferanten werden nur noch digital bearbeitet, kein ausdrucken oder per Post verschicken
- *Personal:* Gehaltsabrechnungen: nur noch digital vom MA abrufbar, wird nicht mehr postalisch versandt
- Personalakten werden 2025 ebenfalls digitalisiert
- *Pflege:* vollständige digitale Bewohnerdokumentation

9.3.2 Soziale Nachhaltigkeitsmaßnahmen:

- *aktives Gesundheitsmanagement:*

- a) Ergonomische Arbeitsplätze in den Dienstzimmern und Büros
- b) Aktive Pause mit unserer Physiotherapeutin
- c) Obstkörbe

- *VBL-Angebot:* trägt maßgeblich und nachhaltig zur langfristigen Sicherung der Altersversorgung der Beschäftigten im öffentlichen Dienst bei

9.3.3 Wirtschaftliche Nachhaltigkeitsmaßnahmen:

- Zahlung tarifgebundener Löhne

- Angebot von Weiterbildungs- und Ausbildungsmöglichkeiten

- *nachhaltige Mobilitätsangebote:*

- a) Jobradangebot
- b) HVV –Zuschussangebot

- Einsatz recycelter Materialien und Mehrwegsysteme

Mit diesen klaren Bekenntnissen zur Nachhaltigkeit möchte die ‚Das Haus im Park gGmbH‘ auch in Zukunft Verantwortung übernehmen und ihren Beitrag dazu leisten, eine lebenswerte Welt für kommende Generationen zu bewahren.

10. Chancen und Risiko der zukünftigen Entwicklung

10.1 Chancen

Die Implementierung der generalistischen Ausbildung wird sich perspektivisch positiv auf die Fachkräfteentwicklung in der Einrichtung auswirken. Durch die Übernahme von Auszubildenden nach deren Abschluss können Renteneintritte oder andere Ausfälle kompensiert werden.

Im Zuge der Umsetzung des neuen Personalbemessungssystems nach dem Gesundheitsverbesserungs- und Weiterentwicklungsgesetzes (GVWG) nach §113c SGB XI bestehen die Chancen einer wirklich bedarfsgerechten Personalausstattung. Bedarfsgerecht bezieht sich in diesem Kontext auf die Anforderungen der Nutzer als auch auf die Anforderungen der Mitarbeitenden nach verantwortlicher und vollständiger Arbeitsgestaltung. Das GVWG beinhaltet eine Anpassung des Personalqualifikationsniveaus als auch der Personalanhaltswerte. Es erfolgt ein Personalzuwachs insbesondere im Bereich der Pflegefachassistenz. Darunter fallen Pflegepersonen, die je nach Bundesland eine ein- oder zweijährige staatlich anerkannte Ausbildung zur*m Pflegehelfer*in abgeschlossen haben. Es wird zukünftig keine generell geltenden Personalschlüssel geben, sondern es werden einrichtungsindividuelle Personalbedarfe ermittelt. Damit gehen eine Qualitätssteigerung und eine spürbare Verantwortungszunahme der Pflegefachkräfte und Führungskräfte einher.

Mittels zahlreicher Fort-, Weiter- und Ausbildungsmöglichkeiten wird die Verfügbarkeit von qualifizierten und geeigneten Pflegekräften gefördert. Klassischen Risiken in der Altenpflege wie z.B. Schäden infolge von Minderleistung in der Pflege oder fehlerhafter Umgang mit akuten Schäden und Pflegeproblemen kann zeitnah entgegengewirkt werden. Dies wiederum kann sich positiv auf die Belegungsentwicklung auswirken.

Mit dem Bau der Tagespflege wird ein neues – teilstationäres – Angebot innerhalb der Gesellschaft implementiert. Dies führt zum einen zur Attraktivitätssteigerung auf dem Interessentenmarkt, als auch auf dem Arbeitsmarkt, für all diejenigen, die Interesse an einem teilstationären Pflegeangebot haben. Für die Gesellschaft ergibt sich durch die Erweiterung des Leistungsspektrums ein Zugewinn an Qualität, eine bessere Abgrenzung von Mitbewerbern sowie eine noch wirksamere Etablierung im Pflegesektor.

10.2 Risiken

Aus Sicht des Arbeitsmarktes ist der nachhaltig dramatische Fachkräftemangel in der Altenpflege hinderlich, die erforderliche Fachkraftquote von 50% zu erreichen und eventuell offene Stellen qualitativ nachzubeseetzen.

Das neue Angebot Tagespflege beinhaltet nicht nur Chancen, sondern birgt auch Risiken. Es kann beispielhaft durch nicht ausreichend wirksame Akquise zu Anlaufschwierigkeiten der neuen Einrichtung kommen. Durch eine ungenügende Belegung mit Tagesgästen kann es zu finanziellen Anlaufverlusten kommen, die anfänglich durch den Mutterbetrieb abgedeckt werden müssten aber und auch könnten.

11. Prognose

Die Pflegebranche in Deutschland befindet sich in einer Phase des Umbruchs, in der Innovation Pflege und Digitalisierung Pflegesektor zu den Schlüsselkonzepten für die zukünftige Ausrichtung des Sektors zählen. Innovative Versorgungsansätze werden immer wichtiger, um einer alternden Bevölkerung gerecht zu werden und die Qualität der Pflege zu verbessern, während die Digitalisierung zu effizienteren Prozessen und einer besseren Vernetzung führt.

Durch attraktive Arbeitnehmerangebote, wie z.B. Work-Life-Balance-Dienstplanung, das Deutschlandticket, die Kita-Zulage, betriebliches Gesundheitsmanagement, das JOBRAD-Angebot usw. werden verbesserte Arbeitsbedingungen in der Einrichtung „Das Haus im Park“ geschaffen. Dadurch werden mittel- und langfristig Grundlagen geschaffen, um den Erhalt und die Zufriedenheit des Bestandpersonals und eine schnellere Gewinnung neuer Mitarbeiter*innen zu sichern.

„Das Haus im Park“ hat sich zudem auf den Weg gemacht, die Einführung bzw. den Ausbau der Digitalisierung sowohl im Pflege- als auch im Verwaltungsbereich voran zu bringen. Mittels Telemedizin Systeme, digitale Gesundheitsplattformen, digitales Dokumentations- und Archivsystem und weitere werden mittelfristig zu Zeitersparnis, Verringerung von Fehlern, einfachere Zugänglichkeit, Entlastung des Pflegepersonals von routinemäßigen Tätigkeiten, verbesserter Koordination der Pflege sowie personalisierten Betreuung führen.

Für das Geschäftsjahr 2025 wird von einer sehr guten Auslastung ausgegangen. Der Bedarf an vollstationären Unterbringungsmöglichkeiten für hochgradig pflegebedürftige Menschen ist höher als das Angebot am Standort und der Umgebung.

Insgesamt wird die Marktsituation für die Einrichtung für die nächsten Jahre als positiv bewertet. Die Verweildauer der Bewohner*innen wird sich zwar aufgrund des späteren Einzugsalters und steigender Morbidität weiter verkürzen, was zu einer höheren Arbeitsbelastung führen wird, dennoch wird die Nachfrage nach vollstationären Plätzen gleich hoch bleiben.

Auch im Geschäftsjahr 2025 wird die Einrichtung mit der federführenden Pflegekasse erneut in Pflegesatzverhandlungen treten müssen, um die bereits bekannten und noch zu antizipierenden Steigerungen im Lohnsektor, als auch Veränderungen bei der Personalstruktur und den Nachwirkungen der Inflation zu verhandeln.

Für das Geschäftsjahr 2025 wird mit einem positiven Jahresergebnis von 32 TEUR gerechnet. Diese Wirtschaftsplanung berücksichtigt Annahmen bezüglich des Ergebnisses der kommenden Tarifrunde, des Ergebnisses der Pflegesatzverhandlung oder etwaige Unterstützungsmöglichkeiten aus Hilfsfonds.

Die Geschäftsführung steht dem Fortbestehen der Einrichtung für 2025 und folgende Jahre sehr positiv gegenüber.

Norderstedt, den 31.03.2025

Maja Lesniewicz-Scheibel
Einrichtungsleitung/ Geschäftsführung

Christian Lüthje
Prokurist