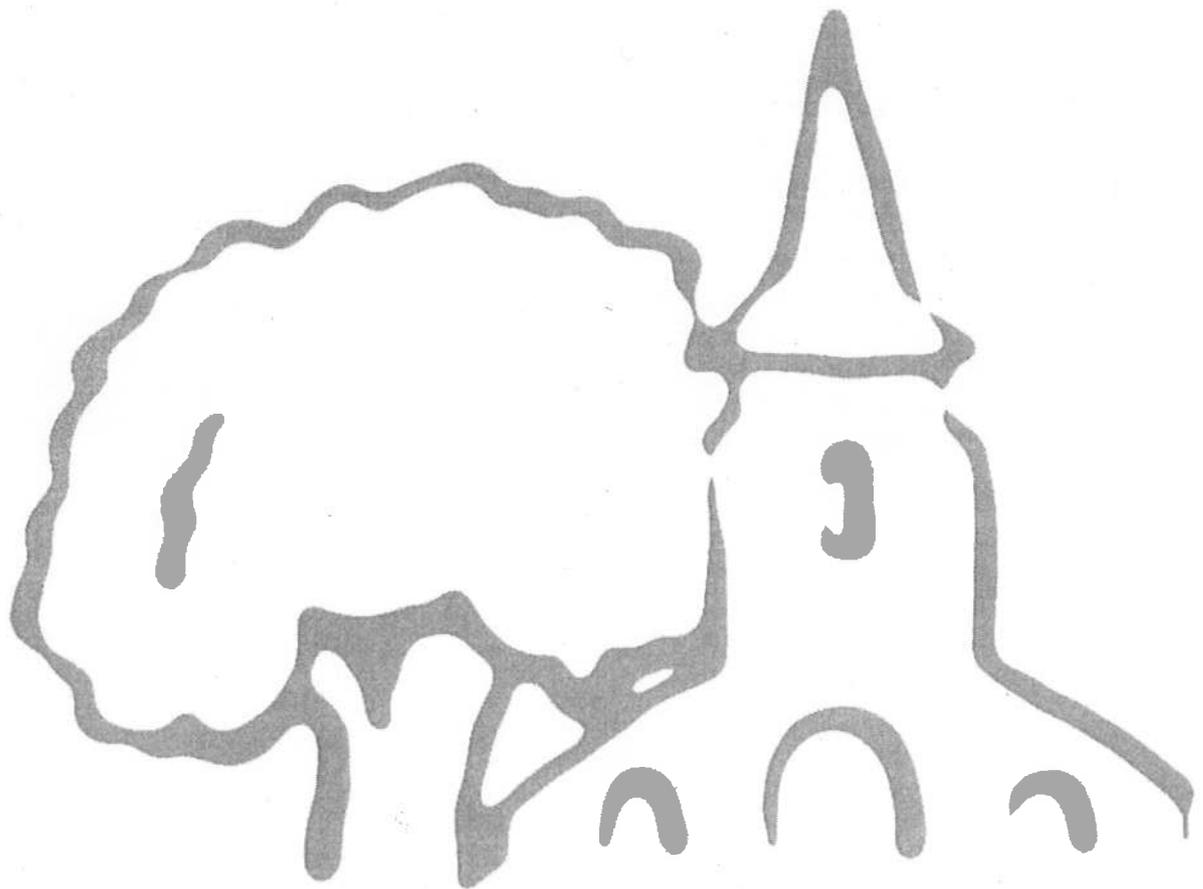


# Wirtschaftsplan **2014**

für die  
Glockengießer Alten- und Pflegeheime  
Hermann-Keßler-Stift  
Lauf an der Pegnitz



## Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Einführung	3
1.1	Konzeptionelle Grundlagen	3
2	Erträge	4
2.1	Grundsätzliches	4
2.2	pflegebedingte Erträge	5
2.3	Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	6
2.4	Erträge aus gesondert berechenbaren Investitionskosten	6
2.5	sonstige Erträge	7
3	Aufwendungen	7
3.1	Personalaufwendungen	7
3.1.1	Grundsätzliches	7
3.1.2	pflegebedingte Personalaufwendungen	9
3.2	Hauswirtschaft	10
3.2.1	Wäscherei	10
3.2.2	Reinigung	10
3.2.3	Haustechnik	10
3.2.4	Allgemein	10
3.3	Küche	11
3.4	Verwaltung	11
3.5	soziale Betreuung	12
4	Sachaufwand	12
4.1	Grundsätzliches	12
4.2	Lebensmittel	13
4.3	Wasser / Abwasser	13
4.4	Strom	13
4.5	Gas	13
4.6	Fremdleistung Wäscherei / Reinigung	13
4.7	Zinsaufwendungen	13
4.8	Abschreibungen	14
4.9	Leasing	14

# 1 Einführung

Die rechtlichen Grundlagen haben sich gegenüber den Vorjahren nicht geändert, so dass auf eine erneute ausführliche Darstellung verzichtet wird.

In organisatorischer Hinsicht wird es für 2014 Veränderungen geben. Geführt wird das Haus von einem Einrichtungsleiter und einer verantwortlichen Pflegefachkraft in Vollzeit. Direkt unterstellte Bereichsleitungen sind der Küchenleiter, vier Wohnbereichsleitungen und die Leitung der Sozialen Betreuung. Teamleitungen wird es für die Verwaltung/Rezeption, die Haustechnik sowie Wäscherei/Reinigung geben.

Nachdem der Standort „Haus St. Leonhard“ in der Spitalstr. schon im Lauf des Jahres 2013 aufgegeben wurde, steht nach dem erfolgten Umzug auch der Standort „Haus im Park“ in der Galgenbühlstr. mittlerweile leer. Da es für beide Einrichtungen eine befristete Nachnutzung gibt, werden für beide Standorte weitere Kosten, aber auch Erträge anfallen. Da diese aber nicht mit dem Betrieb des Hermann-Keßler-Stifts im Zusammenhang stehen, werden diese Positionen im Wirtschaftsplan außen vor gelassen. Buchhalterisch werden für den **Betrieb des HKS** sowie für die **Verwaltung von Betriebsvermögen** eigene Mandanten angelegt.

## 1.1 Konzeptionelle Grundlagen

Durch die getroffene Entscheidung, das Hermann-Keßler-Stift nach den Erfordernissen des Hausgemeinschaftskonzepts zu planen, sind andere organisatorische Abläufe als im Haus im Park notwendig. Dies hat Einfluss auf die personelle Einsatzplanung und damit auch auf die Personalkosten. Vereinfacht gesprochen fallen in der Zentralküche weniger Arbeiten an, und, bei entsprechend konsequenter Umsetzung, dort auch geringere Personalkosten.

Ähnliches gilt für die Wohnbereiche. Die Verlagerung von Tätigkeiten aus der Küche auf die Wohnbereiche führt dort zu einem Mehr an Arbeitsaufwand und damit entweder zu einer Verdichtung der Arbeitsleistung oder zu einem höheren Personaleinsatz.

Entscheidender ist aber, dass von einem funktionsorientierten Organisationsprinzip auf eine bewohnerorientierte Arbeitsweise umgestellt werden musste. Es liegt auf der Hand, dass damit auch Effizienzverluste einhergehen.

Neue Schwerpunktarbeitszeiten bedingen eine andere Personaleinsatzplanung, also eine andere Verteilung des vorhandenen Personals. Bei gegebenem Personaleinsatz sind statt vieler langer Dienste über 6 – 7 Std. mehr kurze Dienste bis zu 4 Std. einzuplanen.

Dies führt zwingend zu mehr Arbeitstagen je Mitarbeiter(in), was bei Vollzeitkräften aufgrund gesetzlicher und tariflicher Auflagen kaum möglich ist.

Um diesen (frühzeitig absehbaren) Herausforderungen gerecht zu werden, hätte man frühzeitig(er) personelle Maßnahmen ergreifen müssen. Es werden mehr „Köpfe“ benötigt, es hätten also mehr Teilzeitkräfte eingestellt werden müssen.

Dieser Prozess wird sich nun noch weit in das Jahr 2014 hineinziehen. Dabei wird die natürliche Fluktuation genutzt.

Weitere Änderungen betreffen die Reinigung, die Wäscherei und die Verwaltung. So kann für den Bereich Reinigung durch den Einsatz der FA Fürst, die auch die fachliche Verantwortung für unser Reinigungspersonal übernimmt, auf die Stelle der Hauswirtschaftsleitung als Bereichsleitung verzichtet werden. Stattdessen wird der Bereich Wäscherei/Reinigung/Beschaffung (auch für Kiosk) sowie Hausdekoration von einer Teamleitung abgedeckt.

Die Verwaltung, derzeit aus zwei 25-Std-Stellen bestehend, wird um 5 GfB ergänzt. Damit wird es möglich sein, sowohl die Anwesenheitszeiten zu verlängern als auch an den Wochenenden einen **Kaffeebetrieb für Angehörige und Bewohner** anzubieten.

Damit geht eine Entlastung für Verwaltung und Pflege einher mit einem verbesserten Serviceangebot.

## 2 Erträge

### 2.1 Grundsätzliches

Die Erträge hängen im Wesentlichen von zwei Faktoren ab, der Belegungsquote als solches und der Belegungsstruktur. Während die **Belegungsstruktur** nur die pflegebedingten Erträge beeinflusst, ist die **Belegungsquote** auch relevant für die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung sowie die gesondert berechenbaren Investitionskosten. Grundsätzlich ist daher eine möglichst hohe Belegung zur Abdeckung der fixen Kosten unabdingbar.

Da aber auch ein sehr hoher Anteil der Personalkosten fix ist, muss eine ausreichende (wirtschaftliche) Belegungsstruktur erreicht werden. Da dieser sogenannte „Pflegestufenmix“ nur begrenzt planbar ist, sollte schon bei Einzug auf die tatsächliche Pflegebedürftigkeit und auf wahrscheinliche Pflegebedürftigkeitsverläufe geachtet werden.

Die in 2013 getroffene Entscheidung, die rüstigen, nicht pflegebedürftigen Bewohner aus dem Haus St. Leonhard in das Pflegeheim „Haus im Park“ aufzunehmen, wird auf längere Zeit eine auskömmliche Belegungsstruktur erschweren. Dies umso mehr, da der aufgrund des Wohngruppenkonzepts

notwendige **Mindestpersonaleinsatz** eher eine Belegungsstruktur mit einem höheren Anteil stärker pflegebedürftiger Bewohner bedingt.

Bei der Erstellung des Wirtschaftsplans konnte nur von der tatsächlichen Belegungsstruktur -Stand 31.12.13- ausgegangen werden. Belegungsverbesserungen wurden mit einer Pflegebedürftigkeit von der Pflegestufe I geplant. Laufende Höherstufungsmöglichkeiten wurden aufgrund von Erfahrungswerten in die Planung eingebracht.

## 2.2 pflegebedingte Erträge

Die ausgeführte Ausgangslage bedingt Maßnahmen zur Ertragsverbesserung. Da in 2013 versäumt wurde, rechtzeitig vor dem geplanten Umzugstermin für einen neuen Versorgungsvertrag zu sorgen, liegt hier zum derzeitigen Zeitpunkt kein Versorgungsvertrag vor. Der Antrag ist aber in Bearbeitung und es steht die fernmündliche Auskunft im Raum, auf der Basis der momentanen Sätze abrechnen zu dürfen (was bisher auch geschehen ist).

Diese decken aber die tatsächlichen Kosten nicht. Es werden Vorbereitungen getroffen, noch in diesem Jahr zu Verhandlungen mit den Vertragspartnern (Kostenträgern) aufzurufen. Selbst bei günstigem Verlauf der Verhandlungen kann eine Verbesserung der Erträge frühestens ab 01.08.14 erreicht werden. Aus Vorsichtsgründen wurde daher das erwartete Ergebnis im Wirtschaftsplan 2014 nicht berücksichtigt.

Die Ertragsplanung erfolgte daher für das ganze Wirtschaftsjahr mit den Sätzen:

Pflegestufe	Allgemeine Pflegeleistungen
Rüstige	17,04
0	30,33
1	52,32
2	65,59
3	75,55

Es wurde eine durchschnittliche Belegung von 96,5 % angenommen (siehe Anlage 1). Dabei wurde die Belegung Stand Dezember konservativ weiter entwickelt.

Es wird weiter angenommen, dass die momentane Nachfrageschwäche für den geschlossenen Wohnbereich spätestens zum 2. Quartal überwunden werden kann.

### **2.3 Erträge aus Unterkunft und Verpflegung**

Das Entgelt für Unterkunft und Verpflegung (sogenannte „Hotelkosten“) umfassen nach § 82 Abs. 1 Nr. 2 SGB XI insbesondere die Zubereitung und das Bereitstellen von Speisen und Getränken, die Ver- und Entsorgung (Energie, Wasser, Abfall), die Reinigung aller Räumlichkeiten der Einrichtung, die Wartung und Unterhaltung der Gebäude, Einrichtung und Ausstattung, technischen Anlagen und Außenanlagen und die Bereitstellung, Instandhaltung und Reinigung der von der Einrichtung zur Verfügung gestellten Wäsche sowie die Reinigung der persönlichen Wäsche und Kleidung des Pflegebedürftigen.

Diese Kosten hat der Pflegebedürftige in jedem Fall selbst zu tragen.

Die täglichen Erträge aus Unterkunft und Verpflegung betragen wie bisher insgesamt € 18,90, mithin € 7,73 für Unterkunft und € 11,17 für Verpflegung. Entsprechend weist der Wirtschaftsplan bei angenommener Durchschnittsbelegung von 96,5 % € 798.846,30 aus. Eine Erhöhung wird in den Pflegesatzverhandlungen angestrebt.

### **2.4 Erträge aus gesondert berechenbaren Investitionskosten**

Basis für die Ertragsplanung ist der aktuelle Bescheid des Bezirks Mittelfranken. Dieser wird nach telefonischer Auskunft bis zu einem neuen Bescheid fortgeführt, obwohl die Gültigkeitsdauer am 31.12.2013 endete.

Geplant ist, im Januar einen neuen Antrag zu stellen. Nach Auskunft vom Bezirk würde eine Prüfung bis Ende Februar erfolgt sein. Darauf basierend könnte auf der Basis eines Ende Februar vorliegenden Bescheids und einer vorgeschriebenen Ankündigungsfrist von 4 Wochen per 01.04.14 der erhöhte Satz abgerechnet werden. Für die Einzelzimmer erhalten wir derzeit bewohnertäglich € 7,22 und für die Doppelzimmer bewohnertäglich € 3,96.

Aufgrund der bekannten Berechnungsmethodik kann der zu erreichende Satz relativ sicher geschätzt werden. Wir gehen derzeit von im Mittel € 13.- je Platz und Tag aus. Dies würde Investitionskosten je Bewohner im Monat von etwa € 400.- bedeuten. Derzeit zahlen Bewohner im Durchschnitt € 175.- (Steigerung € 225.-).

**Fazit:** Die Bewohner rechnen aufgrund der angekündigten Kostenerhöhung aufgrund zu erwartender höherer Investitionskosten mit einer Anpassung von ca. € 300.- bis ca. € 400.- monatlich. Voraussichtlich steigt der Eigenanteil aus diesem Grund aber nur um etwa € 200.- je Monat.

Von daher wäre zu überlegen, ob das gewünschte Ergebnis einer Pflegesatzverhandlung mit angenommenen Mehrerträgen von im Mittel etwa 9,5 % in den Pflegestufen sowie im Bereich Unterkunft und Verpflegung zum frühestmöglichen Zeitpunkt realisiert werden sollte.

**Eine solche Ertragsverbesserung führt zu einer Erhöhung des Eigenanteils je Bewohner in der Pflegestufe I um insgesamt ca. € 350.- monatlich (inkl. der um € 200.- erhöhten Investitionskosten).**

**Im Ertragsbereich summieren sich die zusätzlichen Erträge auf über € 300.000.- per anno. Damit wäre, zusammen mit einer leichten Belegungssteigerung und besserer Belegungsstruktur ab 2015 ein ausgeglichener Wirtschaftsplan erreichbar!**

## **2.5 sonstige Erträge**

Hier sind unter anderem die Erträge aus Inkontinenzartikeln zu nennen. Das HKS erhält je inkontinentem Bewohner – festgestellt durch den mdk – eine Pauschale von € 33.- je Monat. Die Erträge aus gesonderter Berechnung für Inkontinenzartikel werden als stabil vorausgesetzt und mit durchschnittlich ca. 80 Bewohnern angenommen. Der Wirtschaftsplan weist dem entsprechend € 30.000.- aus. Diese Erträge müssen die entstehenden Kosten abdecken. Dies war 2013 der Fall und wird auch 2014 so sein.

Außerdem sind Erträge aus besonderen Betreuungsleistungen einzustellen. Der Ertragsbestandteil aus zusätzlichen Betreuungsleistungen wird gegenüber 2013 leicht steigen. Es werden je Bewohner / je Tag € 3,55 Erlöst. Bei Annahme von im Durchschnitt ca. 72 Bewohnern mit entsprechenden Ansprüchen wurden € 90.000.- Erträge eingeplant.

Ferner werden hier zukünftig Erträge aus Kiosk- und Kaffeebetrieb dargestellt. Da nur Erfahrungswerte aus den bisherigen bewohnerbezogenen Warenbestellungen vorliegen, haben wir vorsichtig schätzen müssen. Aus anderen Häusern in vergleichbarer Größenordnung weiß ich, dass im Mittel nicht mehr als € 800.- monatlich aus Kaffeebetrieb Erlöst werden. Wir haben daher nur € 500.- angesetzt. Weitere € 10.000.- werden aus dem Kioskbetrieb erwartet.

## **3 Aufwendungen**

### **3.1 Personalaufwendungen**

#### **3.1.1 Grundsätzliches**

Der refinanzierte Personalaufwand ergibt sich aus Pflegesatzverhandlungen. Dort werden sowohl der Personalschlüssel als auch die Lohnkosten je Vollzeitstelle festgelegt. Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen für Personal diese festgelegten Beträge kann es zu einem negativen Geschäftsergebnis kommen. Alternativ muss eine Abdeckung aus anderen Ertragsbereichen erfolgen (z.B. aus Erträgen aus

gesondert berechenbaren Investitionskosten oder Erträgen aus Unterkunft und Verpflegung) oder anderweitig eingespart werden. Da die Personalkosten etwa 75 % aller Kosten ausmachen, ist dies kaum möglich. Eine vollständige Refinanzierung muss daher angestrebt werden.

Allerdings refinanzieren die Kostenträger keine Ineffizienz. Die Verhandlungspartner gehen von einem möglichst optimalen Personaleinsatz aus, und dies sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht.

In qualitativer Hinsicht ist zu vermeiden, dass Fachkräfte regelmäßig mit Hilfsarbeiten betraut werden. In quantitativer Hinsicht sollten die Einsatzstunden über den Tag so geplant werden, dass dem Pflege- und Betreuungsbedarf der Bewohner Rechnung getragen wird. Eine diesbezügliche Optimierung entspricht in vielen Fällen nicht den Wünschen der MitarbeiterInnen.

Mitarbeiter haben Restriktionen in der Lage der Arbeitszeit, die nachvollziehbar scheinen, und nicht selten körperliche Einschränkungen, die schon aufgrund der Fürsorgeverpflichtungen des Arbeitgebers Berücksichtigung finden müssen. Krankheitsbedingte Ausfallzeiten fallen selten als geplanter Durchschnittswert, sondern häufig punktuell an. Auch sind fachliche Defizite und zwischenmenschliche Störungen optimierungshinderlich.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass eine gewisse Ineffizienz nicht zu vermeiden sein wird. Die Erfahrung hat gezeigt, dass diese Punkte hier in merkbarer Ausprägung vorliegen. Hieraus ergeben sich bereits nachvollziehbare Argumente für eine (Plan-)Besetzung über dem Personalschlüssel.

Weitere Argumente liegen in den vor uns liegenden Projekten:

- (Vollständige) Umsetzung des Wohngruppenkonzepts
- Einführung der EDV-gestützten Pflegedokumentation
- Abstellung der mdk-Mängel
- Sicherung der Qualität (Nachhaltigkeit)
- Eröffnung von Kiosk und Kaffeebetrieb für Angehörige und Bewohner
- Ausweitung der Dienstleistungsbereiche Verwaltung / Rezeption

Auf der Personalkostenseite sind die zu planenden Höherstufungen laut tariflicher Vorgaben sowie leistungsorientierte Anpassungen zu nennen. Ferner ist die tarifliche Erhöhung um 3 % zum 01.03.2014 zu berücksichtigen.

**Ziel ist, dass die Mehraufwendungen auf Grund der aufgezählten Projekte im Rahmen der Pflegesatzverhandlungen umfängliche Anerkennung finden.**

### **3.1.2 Pflegebedingte Personalaufwendungen**

Basis sind die durch das Rathaus ermittelten Gehaltskosten nach dem von der Einrichtungsleitung eingereichten Stellen- und Personalplan. Es ist eine Fachkraftquote von mindestens 50 % einzuhalten. Ferner ist eine verantwortliche Pflegefachkraft zu benennen, die als Fachkraft im Stellenschlüssel mit zu zählen ist.

Der Personalplan berücksichtigt die Anforderungen des Wohngruppenkonzepts und weiterer, unter **Grundsätzliches** genannten Punkte. Ebenso wurden alle heute bekannten Faktoren eingeplant, wie Verrentungen, Elternzeit, längere Ausfälle aufgrund von geplanten und bekannten Operationen etc.

Eine wesentliche Veränderung zu 2013 ergibt sich aus der Besetzung des Nachtdienstes. Hier haben wir uns entschlossen, seit dem Umzug mit drei statt zwei Nachtwachen zu arbeiten. Dies hat nicht unerheblichen Einfluss auf die Tagdienstaustattung. Insgesamt stehen uns für den Bereich Pflege bei Planbelegung von 96,5 % derzeit ca. 5.000 Nettoeinsatzstunden für die Dienstplanabdeckung zur Verfügung. Während zwei Nachtwachen etwa 560 Stunden im Monat „kosten“, sind dies bei 3 Nachtwachen schon ca. 840 Std. Mithin stehen für Tagdienste jeden Monat ca. 280 Stunden weniger zur Verfügung. Das ist je Wohnbereich rechnerisch eine halbe Stelle. Bei einer durchschnittlichen Stellenausstattung von etwa 10-11 VZK für Pflege (je nach Bewohnerstruktur) sind dies ca. 5 %.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass im Jahr 2013 Einstellungen im Bereich sozialer Betreuung (Ergotherapie und Sozialpädagogen) vorgenommen wurden, die hinsichtlich des Personalschlüssels zu Lasten der Pflege gehen. Damit sind zwar gewünschte und aus Sicht der Prüfungsbehörden notwendige Qualitätsverbesserungen in der Betreuung verbunden, reine Pflege- oder behandlungspflegerische Leistungen werden durch diese Mitarbeiter jedoch nicht erbracht. In der sozialen Betreuung stehen seit 2013 statt 0,65 VZK nunmehr über 2,5 VZK zur Verfügung. Hierdurch fallen weitere ca. 0,5 VZK (2,5 - 0,65) je Wohnbereich für Tagdienste weg.

**Nur um den Stand der Tagdienstaustattung der Pflege von Anfang 2013 zu erreichen, müsste allein durch diese beiden Faktoren eine zusätzliche Personalausstattung von ca. 10 % eingeplant werden.**

Eine darüber hinausgehende Personalausstattung von weiteren 8 % ist zumindest im 1. Halbjahr notwendig, um die geplanten Projekte erfolgreich umzusetzen.

Da bei realistischer Einschätzung eine solche Größenordnung (14 % höhere Personalkosten) auf dem Verhandlungswege kaum zu erreichen sein wird, werden wir durch strukturelle Verbesserungen und verbesserte Abläufe mittelfristig mit weniger Personal auskommen müssen. Selbstverständlich dürfen daraus keine qualitativen Verschlechterungen entstehen.

Für 2014 ist daher eine im Durchschnitt um ca. 14 % höhere Personalausstattung geplant, als nach momentanem Personalschlüssel „erlaubt“ wäre.

Die Verteilung auf die Wohnbereiche erfolgt dabei nicht gleichmäßig. Berücksichtigt wurden Anzahl der Neuaufnahmen, Bewohnerstruktur, Stand der Pflegeplanungen bzw. der Abarbeitungsstand bekannter Mängel, sowie die Mitarbeiterstruktur und Qualität.

## **3.2 Hauswirtschaft**

### **3.2.1 Wäscherei**

In der hauseigenen Wäscherei werden nur Bewohnerwäsche und Reinigungsmöppe gereinigt. Durch die Ausweitung der Bewohneranzahl und die räumlich bedingt etwas ungünstige Ablaufplanung musste dem Bereich eine weitere Mitarbeiterin mit 30,38 Std. zugeordnet werden.

### **3.2.2 Reinigung**

Die "Übernahme" der Wohnbereiche I bis III durch die FA Fürst machte Neueinstellungen unnötig. Geplant ist, zumindest den beschützten Wohnbereich langfristig mit eigenem, vorhandenem Personal zu reinigen. Insgesamt konnten die Gesamtkosten für die Kostenstelle Reinigung gesenkt werden.

### **3.2.3 Haustechnik**

Aufgrund der erheblich gestiegenen Anforderungen an technisches Verständnis und dem Mehraufwand durch z.B. Transponderprogrammierung aber auch anderer, Pflege entlastender Arbeitsneuverteilungen wie z.B. die Übernahme der Transferdienste für Getränke, das Bestellwesen etc. wurden zwei weitere GfB eingestellt. Diese sollen in erster Linie für Entlastung beim Winterdienst und bei einfacheren Tätigkeiten sorgen.

### **3.2.4 Allgemein**

Im Versorgungsvertrag werden die Bereiche mit einem Stellenschlüssel 1:11,65 zusammengefasst. Dieser wird unter Berücksichtigung der Kosten der Fremdfirma fast eingehalten (eigene Mitarbeiter = 7,25, bei ca. 116 Bewohnern max. 10 VZK möglich = 2,75 VZK für Fremdfirma).

### 3.3 Küche

Für die Küche stehen bei einer 100%-Belegung ca. 6,5 VZK zur Verfügung. Wie schon bei den konzeptionellen Grundlagen angerissen, sollte sich durch die Einführung des Wohngruppenkonzepts ein reduzierter (Personal)-Aufwand in der Zentralküche ergeben. Dem wird insoweit Rechnung getragen, dass trotz der veränderten Bewohnerzahl kein zusätzliches Personal geplant wurde. Die Zentralküche wird mit ca. 6 VZK geplant.

### 3.4 Verwaltung

Der Bereich Verwaltung ist derzeit mit zwei Teilzeitstellen a 25 Std. (davon eine Teilzeitstelle befristet 30 Std. bis 31.03.2014) sowie fünf GfB besetzt. Die Neueinstellungen der GfB wurden notwendig, um die Präsenzzeiten der Verwaltung aufzustocken, einen Kioskbetrieb zu implementieren sowie an den Wochenenden auch einen Kaffeebetrieb sicherzustellen. Die Verwaltung ist damit ab Mitte Februar in der Regel von 8 Uhr bis 19 Uhr besetzt, an den Wochenenden und Feiertagen von 11 Uhr bis 19 Uhr.

Rechnerisch werden für die Bereiche (Kostenstellen) Kiosk und Kaffeebetrieb 1,5 GfB angesetzt. Das entspricht etwa 50 Std./Monat für Kaffeebetrieb und Kiosk. Damit verbleiben für „reine“ Verwaltungstätigkeiten anteilig 3,5 GfB (= 28 Std./Woche)

Ziel ist es, einen erheblich verbesserten Service für Bewohner (Kiosk, TG-Auszahlung), Angehörige und Interessenten zu bieten. Dies soll auch zu einem Alleinstellungsmerkmal im Wettbewerb führen. Außerdem wird es eine Entlastung der Pflegekräfte geben, da eine Vielzahl von Anfragen / Telefonaten / Besuchen bereits am Empfang geregelt werden kann.

Zu den eigenen Personalkosten der Verwaltung sind noch im Rathaus entstehende Personalkosten zu berücksichtigen. Diese für den Bereich Personalwesen und Abrechnung sowie allgemeine Verwaltung entstehenden Aufwendungen werden, wie bisher, mit einer Vollzeitstelle bewertet.

Damit ergibt sich folgendes Bild:

39	Std./Woche	1	MA (EL)	=	39	Std./Woche
25	Std./Woche	2	MA	=	50	Std./Woche
8	Std./Woche	3,5	MA	=	28	Std./Woche
39	Std./Woche	1	MA (Rathaus)	=	<u>39</u>	Std./Woche
						156 = 4 VZK a 39 Std./Woche

Der Personalschlüssel von 1.: 30 wird eingehalten.

Für den neu geschaffenen Bereich Kaffee und Kioskbetrieb ergibt sich folgende Situation:

8	Std./Woche	1,5	MA	=	12	Std./Woche
---	------------	-----	----	---	----	------------

Da diese Stellen nicht refinanziert werden wird, ist ein entsprechender Erlös aus Kiosk und Kaffeebetrieb eingeplant. Zur Abdeckung der Personalkosten muss ein Deckungsbeitrag von ca. € 700.- monatlich erwirtschaftet werden. Bei einem angenommenen Umsatz von etwa € 15.000.- per anno ist dies durchkalkuliert.

### **3.5 Soziale Betreuung**

Der Bereich der sozialen Betreuung besteht aus drei Sozialpädagogen, wobei Frau Hamer die Leitung übernommen hat. Des Weiteren wurden zwei Ergotherapeuten eingestellt sowie zwei Mitarbeiter (GfB) aus dem Haus St. Leonhard zwecks besonderer Betreuungsangebote, insbesondere für Männer, übernommen. Ergänzt wird das Team derzeit durch 5 Teilzeitkräfte aufgrund gesondert refinanzierter Ansprüche der Bewohner aus § 87 b SGB XI. Die Menge richtet sich nach einem gesetzlich festgelegten Personalschlüssel von 1:24. Bei im Mittel angenommenen 72 Bewohnern mit entsprechenden Ansprüchen ergeben sich daraus sechs Halbtagskräfte (die „fehlende“ Neueinstellung erfolgt bei Erreichen der Bewohnerzahl).

## **4 Sachaufwand**

### **4.1 Grundsätzliches**

Einige Kostenpositionen sind nicht entsprechend der Bewohnerzuwächse linear fortzuschreiben, da der Neubau aufgrund seiner Größe, seiner Energiebilanz und der konzeptionellen Veränderungen an vielen Stellen neue Berechnungen / Annahmen bedingt.

Diese Positionen sind einzeln aufgeführt, alle anderen Positionen, auch wegen der eher untergeordneten Bedeutung, werden mehr oder weniger linear fortgeschrieben oder als fix angenommen. Bekannte Preissteigerungen wurden eingeplant.

Einige Positionen mussten aufgrund fehlender Anhaltswerte geschätzt werden. Davon ist auch die Position Instandhaltung betroffen. Hier wurden aufgrund bestehender Gewährleistungsansprüche für das Haus und das neu angeschaffte Inventar lediglich pauschal € 5.000.- angenommen. Da gemäß Pflegebuchführungsverordnung diese Kostenposition in Kombination mit dem Bereich Wartung ausgewiesen werden soll, sind hier aufgrund geschlossener Wartungsverträge weitere € 25.000.- anzusetzen.

## **4.2 Lebensmittel**

Im Ertragsbereich Unterkunft und Verpflegung wird ein Satz von € 4,14 für Lebensmittel je Beköstigungstag (BKT) finanziert. Alles was darüber hinaus an Kosten für Lebensmittel anfällt, führt zu einem negativen Ergebnis und muss an anderer Stelle eingespart werden. Im Jahresabschluss 2013 wird ein Wert von über € 4,80 je BKT stehen. Hier muss intelligent gespart werden um den Ansatz im WP 2014 in Höhe von € 4,50 zu erreichen.

Dem entsprechend wurde ein Betrag in Höhe von € 190.201,50 eingestellt.

## **4.3 Wasser/Abwasser**

Für Wasser / Abwasser rechnen wir derzeit mit etwa € 36.000.- per anno.

## **4.4 Strom**

Für Strom zahlen wir derzeit monatliche Abschläge in Höhe von 3.612.-. Die angekündigte Erhöhung berücksichtigend, werden € 46.000.- per anno in den WP eingestellt.

## **4.5 Gas**

Für Gas werden derzeit monatliche Abschläge in Höhe von 5.283.- fällig, mithin € 63.000.- per anno

## **4.6 Fremdleistung Wäscherei / Reinigung**

Im Bereich Wäscherei wird weiterhin die Flachwäsche von der FA Woiz gepflegt. Die Kosten werden weitgehend linear zur Belegungsentwicklung steigen.

Der Bereich Reinigung wurde befristet bis 31.12.2014 der FA Fürst übertragen. Die anfallenden Kosten sind vertraglich fixiert, Sonderleistungen ergeben sich aus 2 geplanten Fenster- und Rahmenreinigungen.

## **4.7 Zinsaufwendungen**

Die Zinsaufwendungen ergeben sich im Wesentlichen aus den aufgenommenen Darlehen für den Neubau. Diese sind, soweit sie nachweislich zur Refinanzierung des Neubaus verwendet wurden, durch den Ertragsbestandteil Erträge aus gesondert berechenbaren

Investitionskosten ausgeglichen. Die Zinsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Darlehen	3.600.000	0,02635	€ 94.860.-
Darlehen	3.600.000	0,0295	€ 106.200.-
Anteiliges Darlehen für Bau	1.000.000	0,03	€ 30.000.-
<b>Gesamt Finanzierung</b>	<b>7.700.000</b>		<b>€ 231.060.-</b>

#### 4.8 Abschreibungen

Die Höhe der Abschreibungen ergibt sich aus den AfA-Sätzen des Steuerrechts. Auch die Abschreibungen sind, soweit sie sich aus Anschaffungen für den Betrieb des Pflegeheims ergeben, komplett über die Erträge aus gesondert berechenbaren Investitionskosten ausgeglichen. Des Weiteren sind geplante und ungeplante Anschaffungen unter € 400.- als GWG sofort abzuschreiben.

Dem entsprechend wurden € 290.000.- in den Wirtschaftsplan eingestellt.

#### 4.9 Leasing

Im Aufwandbereich Leasing werden alle anfallenden Kosten aus Leasing gebucht. Für den Neubau wurde die Telefonanlage geleast und die Drucker gemietet. Es ist von Kosten per anno von € 52.000.- auszugehen.

durchschnittliche Belegung

2014	Rüstige	PS 0	PS 1	PS 2	PS 3	Summe	Leerstand	Belegung
							120	
Januar	5	4	44	39	15	107	13	89%
Februar	5	4	46	40	16	111	9	93%
März	5	4	48	40	17	114	6	95%
April	5	3	49	41	18	116	4	97%
Mai	5	3	49	41	19	117	3	98%
Juni	5	4	50	40	20	119	1	99%
Juli	5	4	50	40	20	119	1	99%
August	5	3	50	41	20	119	1	99%
September	5	3	49	42	19	118	2	98%
Oktober	5	3	49	42	19	118	2	98%
November	5	3	49	41	18	116	4	97%
Dezember	5	2	50	41	18	116	4	97%
	12	60	40	583	488	219	1390	50
		5	3,3	48,6	40,7	18,3	115,8	
		4,32%	2,88%	41,94%	35,11%	15,76%	100,00%	
Rüstige	4,32%							
Erträge allg. Pflegeleistungen PS 0	2,88%							
Erträge allg. Pflegeleistungen PS 1	41,94%							
Erträge allg. Pflegeleistungen PS 2	35,11%							
Erträge allg. Pflegeleistungen PS 3	15,76%							

durchschnittl. Belegung	96,5%	42267	Plan 2014	je BT
<b>Summe allg. Pflegeleistungen</b>	<b>42267,00</b>		<b>2.471.905,83 €</b>	<b>58,48 €</b>
Erträge aus U und V (inkl. Rüstige)	42267,00	18,9	798.846,30 €	18,90 €
Erträge aus I-Kosten	9870,00		66.105,20 €	6,70 €
Erträge aus I-Kosten ab 1.4.14	32397,00		421.484,97 €	13,01 €
Erträge aus Zusatzleistungen nach § 87 b			90.000,00 €	2,13 €
Erträge aus Inko			30.000,00 €	0,71 €
Erträge aus Zuschüsse Mitarbeiter			25.000,00 €	0,59 €
Erträge aus Kiosk und Kaffeebetrieb			15.000,00 €	0,35 €
<b>Summe weitere Erträge</b>			<b>1.446.436,47 €</b>	<b>34,22 €</b>
<b>Summe Erträge</b>			<b>3.918.342,30 €</b>	<b>92,70 €</b>
Löhne und Gehälter			2.427.000,00 €	57,42 €
Sozialabgaben, AV und sonst. Aufwendungen		0	691.000,00 €	16,35 €
<b>Personalaufwand</b>			<b>3.118.000,00 €</b>	<b>73,77 €</b>
Aufwendungen für zentrale DL		0	55.000,00 €	1,30 €
Fortbildungskosten / Einführung EDV Pflege			15.000,00 €	0,35 €
Lebensmittel		4,50 €	190.201,50 €	4,50 €
Wasser, Abwasser			35.000,00 €	0,83 €
Strom			43.000,00 €	1,02 €
Gas			63.000,00 €	1,49 €
Wirtschafts- und Vwtgs-Bedarf			35.000,00 €	0,83 €
EDV- und Orgakosten			25.000,00 €	0,59 €
Inkontinenzartikel			27.000,00 €	0,64 €
Fremdleistung Wäsche			35.000,00 €	0,83 €
Fremdleistung Reinigung			18.000,00 €	0,43 €
Steuern, Abgaben, Versicherungen	9870		40.000,00 €	0,95 €
Mieten, Pacht und Leasing			52.000,00 €	1,23 €
Instandhaltung			5.000,00 €	0,12 €
Abfallbeseitigung			25.000,00 €	0,59 €
Wartung			30.000,00 €	0,71 €
Abschreibungen			290.000,00 €	6,86 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			216.000,00 €	5,11 €
sonst. Aufwand + a.o. betriebl. Aufwand			5.000,00 €	0,12 €
<b>Sachaufwand</b>			<b>1.204.201,50 €</b>	<b>28,49 €</b>
<b>Summe Aufwendungen</b>			<b>4.322.201,50 €</b>	<b>102,26 €</b>
Überschuss / Fehlbetrag			- 403.859,20 €	