

| | | |
|--|---------------------------------|------------------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE V0779/15 öffentlich | Referat | Referat III |
| | Amt | Stiftung Heilig-Geist-Spital |
| | Kostenstelle (UA) | |
| | Amtsleiter/in | Blaschke, Daniela |
| | Telefon | 3 05-4 62 11 |
| | Telefax | 3 05-4 62 91 |
| E-Mail | heiliggeistspital@ingolstadt.de | |
| Datum | 08.10.2015 | |

| Gremium | Sitzung am | Beschlussqualität | Abstimmungs- ergebnis |
|-------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Finanz- und Personalausschuss | 22.10.2015 | Kenntnisnahme | |

Beratungsgegenstand

Halbjahresberichte 2015 zum operativen Geschäft der Stiftung Heilig-Geist-Spital
(Referent: Herr Chase)

Antrag:

Der Halbjahresbericht wird zur Kenntnis genommen.

gez.

H. Chase
Berufsm. Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

| | | |
|---|--|-------|
| Einmalige Ausgaben | Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt | |
| Jährliche Folgekosten | <input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt: | Euro: |
| Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) | <input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: | Euro: |
| Zu erwartende Erträge (Art und Höhe) | von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20 | Euro: |
| <input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen. | | |
| <input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden. | | |
| <input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt. | | |

Kurzvortrag:

Die Stiftung Heilig-Geist-Spital ist der Unterstützung Ingolstädter Senioren gewidmet. Sie betreibt dazu zwei Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen im Stadtgebiet: das Altenheim Heilig-Geist-Spital mit 152 Pflege- und 34 Wohnplätzen und zusätzlich seit September 2013 die Pflegeeinrichtung im Anna-Ponschab-Haus mit 80 Pflegeplätzen, davon 40 beschützend. Zum Wirtschaftskreis der Stiftung gehört die Stiftung van Schoor als Treuhandvermögen, gebildet aus einer Erbschaft im Jahr 2010.

Dem Stiftungszweck entsprechend werden die Erträge der Stiftung eingesetzt, um Investitionen und Defizite der beiden Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen zu decken und die Heimentgelte niedrig zu halten. Auf diese Weise kommen die Stiftungserträge den Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern zugute, die Stiftung sichert ihre Gemeinnützigkeit.

Bis im Jahr 2010 reichten die Überschüsse der Stiftung aus, um das aufgrund der traditionell niedrigen Heimentgelte im Heilig-Geist-Spital entstehende Defizit zu decken und gleichzeitig Rücklagen bei der Stiftung in Höhe von rund 3.950.000 € aufzubauen.

Diese über viele Jahre gelungene Balance wird durch veränderte Rahmenbedingungen sowohl bei der Stiftung selbst als auch bei den Einrichtungen gefährdet.

1) Stiftung Heilig-Geist-Spital

Die Stiftung Heilig-Geist-Spital erwirtschaftet ihre Erträge in erster Linie aus der Vermietung ihrer Immobilien. Wirtschaftlich wichtigster Mieter mit dem Gebäude Spitalstraße 3 Technisches Rathaus (und zweier Stockwerke im Benefiziatenhaus Rathausplatz 9) ist die Stadt Ingolstadt.

Das Mietverhältnis Technisches Rathaus begann 1978 mit einer Laufzeit von 30 Jahren. Die Stadt Ingolstadt verpflichtete sich, den gesamten Bauunterhalt zu tragen. Für die Stiftung bestand somit keine Veranlassung, Rücklagen für die Gebäudesanierung zu bilden.

Der Mietzins betrug mit Ablauf dieses Mietvertrags am 31.12.2007 monatlich 39.539,65 €.

Bei Neuabschluss des Mietvertrages zum 01.01.2008 mit Stadtratsbeschluss vom 04.12.2007 wurde der Stiftung der große und kleine Bauunterhalt zurückübertragen. Ein technisches Gutachten vom 24.07.2007 beziffert den erforderlichen Ausgleichsbetrag für den von der Stadt Ingolstadt vertragsgemäß geschuldeten, aber nicht durchgeführten Bauunterhalt auf 1.230.000,00 €. Die Stadt Ingolstadt entschädigte die Stiftung lediglich mit einem Betrag von 710.000 € zuzüglich 91.751 € für die spätere Sanierung der Heizung.

Gleichzeitig wurde der Mietzins um 5,39 % reduziert.

Finanzielle Folgen für die Stiftung aus der Änderung des Mietvertrages

| | |
|---|------------|
| a) ungedeckter Instandhaltungsrückstau von zunächst | 520.000 € |
| b) Mietmindereinnahmen von jährlich | 27.780 € |
| (bis einschl. 2014 aufgelaufen: | 194.460 €) |
| c) zukünftige Lasten aus dem Bauunterhalt | |

Die Folgejahre zeigten, dass das Gutachten aus dem Jahr 2007 den notwendigen Ausgleichsbetrag deutlich zu niedrig ansetzte: bis Mitte 2015 fielen Instandhaltungskosten im Technischen Rathaus von 1,86 Mio € an. Die anstehende Dachsanierung (ohne Ausbau) wird weitere Kosten von rund 2 Mio € verursachen.

Insgesamt musste die Stiftung seit 2009 erhebliche Investitionen und Instandhaltungen schultern, um ihre Gebäude im Grundstockvermögen zu sichern und zu erhalten.

Bis einschließlich Juni 2015 finanzierte die Stiftung folgende Instandhaltungs-/Baumaßnahmen.

| | |
|--|-------------------|
| Rathausplatz 9 | 1.078.254 € |
| Technisches Rathaus | 1.863.668 € |
| Spitalkirche | 958.127 € |
| <hr/> Summe | <hr/> 3.900.049 € |
| Abzüglich Zuwendungen Denkmalschutz, Kostenbeteiligung Stadt Ingolstadt | 1.140.638 € |
| <hr/> Mit Eigenkapital der Stiftung finanziert | <hr/> 2.759.411 € |

Gleichzeitig übernahm die Stiftung Heilig-Geist-Spital auf Beschluß des Stadtrates hin die neue Pflegeeinrichtung im Anna-Ponschab-Haus und finanzierte sie mit 3,9 Mio € Eigenkapital.

Der hohe Kapitaleinsatz der Stiftung für die Gebäudesanierung und das Anna-Ponschab-Haus schmolz die Geldanlagen der Stiftung ab, Kapitalerträge können seitdem nicht mehr erwirtschaftet werden. Die Liquidität der Stiftung ist ausgeschöpft, die Geldanlagen mit Stand 2009 von 3.025.334 € wurden in die Immobilien investiert. Weitere anstehende Maßnahmen wie die Sanierung des Daches Technisches Rathaus können nicht mehr über Rücklagen finanziert werden.

In Folge der verminderten Mieteinnahmen, fehlender Zinserträge und der hohen Instandhaltungsaufwendungen erzielt die Stiftung seit 2011 Defizite. Dies setzt sich auch 2014 fort. Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr erwirtschaftete die Stiftung 654.219 € Mieterträge. Diese reichten nicht aus, die Grundstücksaufwendungen zu decken. Alleine die Instandhaltung (Rathausplatz 9: 156.387 €, Technisches Rathaus 443.051 €, Spitalkirche: 1.664 €) zuzüglich der Bauleitung durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft verursachte Kosten von 667.200 €, zuzüglich Abschreibung ergeben sich gebäudebezogene Aufwendungen von 700.927 €. Zuzüglich der Personal- und Sachkosten für die Verwaltung der Stiftung einschließlich ihrer Gebäude entsteht der Stiftung Heilig-Geist-Spital ein Defizit von 154.919,29 € (ohne Berücksichtigung der Heime!).

Wirtschaftliche Entwicklung 2015

| | HH-Ansatz 2015 | Ergebnis 30.06.2015 | Hochrechnung 31.12.2015 |
|---|-------------------|------------------------|----------------------------|
| Ordentliche Erträge: | | | |
| Erträge aus Vermietung und Verpachtung | 725.000 € | 370.936 € | 742.000 € |
| Sonst. Ordentliche Erträge | 0 € | 0 € | 0 € |
| Finanzerträge: | | | |
| Zinserträge | 1.000 € | 0 € | 100 € |
| Summe Erträge | 726.000 € | 370.936 € | 742.100 € |
| Personalaufwand | 70.000 € | 30.000 € | 60.000 € |
| Wasser, Energie, Brennstoffe | 7.000 € | 2.004 € | 5.200 € |
| Wirtschaftsbedarf | 11.500 € | 2.797 € | 11.700 € |
| Zentrale Dienstleistung | 31.000 € | 10.000 € | 31.000 € |
| Steuern, Abgaben, Versicherungen | 2.500 € | 11 € | 2.500 € |
| Abschreibung | 35.000 € | 16.964 € | 34.000 € |
| Miete, Leasing, Pacht | 6.300 € | 6.272 € | 6.300 € |
| Instandhaltung | 150.000 € | 83.604 € | 270.000 € |
| Sonst. Ordentliche Aufwendungen | 4.000 € | 1.584 € | 4.000 € |
| Summe Aufwendungen | 317.300 € | 153.236 € | 424.700 € |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 408.700 € | 217.700 € | 317.400 € |

2015 wird für die Stiftung ein Überschuss von 317.400 € erwartet. Die positive Entwicklung ist steigenden Mieterträgen – der Mietzins für das Technische Rathaus wurde erhöht, Mietminderungen, die 2014 im Benefiziatenhaus aufgrund Baumaßnahmen gewährt werden mussten, fallen weg – bei gleichzeitig deutlich gesunkenen Instandhaltungskosten geschuldet. Zwar muss deren Haushaltsansatz von 150.000 € auf 270.000 € erhöht werden aufgrund Brandschutzmaßnahmen im Technischen Rathaus, die statt 2014 erst 2015 erbracht wurden, und statischen Untersuchungen im Benefiziatenhaus, trotzdem wird der Instandhaltungsaufwand im Vergleich zum Vorjahr mehr als halbiert.

Die positive Situation 2015 der Stiftung wird sich in den Folgejahren nicht fortsetzen. Zum einen fallen in den kommenden Jahren erneut enorme Instandhaltungsaufwendungen an, verwiesen sei hier auf die Dachsanierung Technisches Rathaus mit geplanten 2 Mio € Kosten, des weiteren sind die Zuwendungen an die Heime in diesen Zahlen noch nicht enthalten.

2) Altenheim Heilig-Geist-Spital

Das Altenheim Heilig-Geist-Spital bietet seinen Bewohnerinnen und Bewohnern seit vielen Jahren eine anerkannt hohe Versorgungs- und Pflegequalität bei gleichzeitig niedrigen Heimentgelten, dank der durch die Stiftung getragenen Defizite. Der hervorragende Ruf der Einrichtung sorgt für stete Nachfrage und hohe Auslastung, die entscheidend ist für die Wirtschaftlichkeit.

Diese ausgewogene Situation wurde erheblich beeinträchtigt durch den akuten Fachkräftemangel im Pflegebereich. Das Altenheim Heilig-Geist-Spital konnte nicht mehr alle notwendigen Stellen besetzen und sah sich ab Sommer 2012 im Einvernehmen mit dem Sozial- und Stiftungsausschuss gezwungen, frei werdende Pflegeplätze nicht mehr zu belegen. Erst im Frühsommer 2013 verbesserte sich die Personalsituation wieder, die Auslastung konnte sukzessive hochgefahren werden, die Auswirkungen auf die beiden Jahresergebnisse (2012: - 515.632 €, 2013: -697.213 €) waren jedoch enorm.

Auch 2014 bleibt belastet durch den Personalmangel und der daraus erwachsenen verzögerten Entgelterhöhungen, das Altenheim beendet das Wirtschaftsjahr mit einem Defizit 711.590, €.

Es gelang zwar dank einer Auslastung von 96,33 % die Erträge zu steigern und den Aufwand für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf und die zentralen Dienstleistungen zu verringern. Dies reichte jedoch nicht aus, um die tariflichen Personalkostensteigerung von 3 Prozent und die Steigerung bei einigen Sachkosten und die periodenfremden Aufwendungen (davon 34.095 € für Altersteilzeit) zu kompensieren oder gar das Defizit zu verringern.

| | Gesamt | Entwicklung zum Vorjahr |
|---|-------------|-------------------------|
| Erträge | 5.808.055 € | +140.365 € / 2,48% |
| Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf, zentrale Dienstleistungen | 479.445 € | -43.272 / 8,82% |
| Personalkosten | 4.511.748 € | +115.787 € / 2,63% |
| Aufwand für Altersteilzeit | 34.095 € | |
| Sachkosten: | | |
| Lebensmittel | 375.172 € | +18.364 € / 5,15% |
| Energie | 360.694 € | +6.527 € / 3,81% |
| Sonst. Ordentliche Aufwendungen | 38.759 € | +6.527 / 20,25 % |

Die Entgelte der Pflegeeinrichtung wurden im Sinne der Stiftung nie kostendeckend verhandelt. Das Defizit wurde einkalkuliert soweit dies durch die Erträge der Stiftung sicher gedeckt werden konnte. Dabei konnten bis 2008 sogar noch Rücklagen von ca. 500.000 € jährlich erwirtschaftet werden. Auf diese Weise kamen die Überschüsse der Stiftung, so wie es deren Zweck erfordert, den Bewohnerinnen und Bewohnern zugute.

Vergleicht man die Kostenansätze, die die Kostenträger (Pflegekassen, Sozialhilfeträger) im Rahmen der Entgeltvereinbarungen akzeptierten, mit den tatsächlichen entstehenden Kosten wird deutlich, dass das Defizit vor allem aus der Unterfinanzierung im Personalbereich resultiert. Die Schere zwischen über die Entgelte refinanzierten Lohnkosten und den tatsächlichen Löhnen läuft immer weiter auseinander, besonders signifikant in den unteren Lohngruppen der Hauswirtschaft und Pflege. Die Übernahme der Tariflöhne – besonders Zulagen und Zuschläge – war in Verhandlung mit den Kostenträgern nie durchsetzbar. Auch zusätzliche, tarifbedingte Kosten wie Altersteilzeit sind in den Entgelten nicht enthalten.

| Bereich | Durchschnittskosten pro Jahr und Mitarbeiter | | | | Anzahl Stellen 2014 | Unterfinanzierung 2014 |
|---------|--|----------------|------------------|-------------------|---------------------|------------------------|
| | Anerkannt 2014 | Anerkannt 2015 | Tatsächlich 2014 | Unterdeckung 2014 | | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|---------------|----------|----------|----------|-----------|--------|------------|
| Pflege | 44.800 € | 46.301 € | 48.465 € | - 3.665 € | 61,86 | -226.716 € |
| Betreuung | 33.180 € | 33.180 € | 28.264 € | + 4.916 € | 3,58 | 17.955 € |
| Leitung | 75.000 € | 76.000 € | 76.286 € | -1.286 € | 0,56 | -720 € |
| Verwaltung | 42.500 € | 44.427 € | 48.165 € | -5.665 € | 4,59 | -26.002 € |
| Hausreinigung | 34.000 € | 38.228 € | 41.599 € | -7.599 € | 15,43 | -117.252 € |
| Küche | 34.000 € | 39.500 € | 44.947 € | -10.947 € | 8,53 | -93.377 € |
| Haustechnik | 43.000 € | 44.130 € | 41.709 € | 1.291 € | 1,92 | 2.478 € |
| | | | | | Summe: | -443.634 € |

Die Unterfinanzierung in der Leitung/Verwaltung wird kompensiert, da insgesamt weniger Stellen als möglich besetzt sind (-1,37 VZ) bzw. Leistungen für Dritte übernommen werden. Diese Möglichkeit gibt es in der Pflege und Hauswirtschaft nicht.

In der Pflege kommt noch erschwerend hinzu, dass 2014 insgesamt zuviel Pflegepersonal beschäftigt war – die Anpassung an die Anzahl der Bewohner und deren Pflegestufe kann nur schwerlich zeitnah erfolgen. Die Überdeckung von 3,93 Stellen ist nicht refinanziert, sie erhöht das Defizit um 190.467 €. Gleiches gilt für die Aufwendungen für Altersteilzeit in Höhe von 34.095 €.

In der Summe ist das Defizit 2014 damit fast zur Gänze verursacht durch die Unterfinanzierung im Personalbereich.

Die Sachkosten sind insgesamt unauffällig, dies ergab auch ein bundesweiter Betriebsvergleich mit kommunalen Einrichtungen 2014. Eine Unterdeckung gab es im Bereich Lebensmittel (-58.000 €), die der hohen Qualität unserer Verpflegung mit täglichen frischen, regionalen Produkten und vielfältigen Wahlmöglichkeiten geschuldet ist.

Die Entgelte für Pflege und Unterkunft und Verpflegung wurden zum 01.12.2014 neu verhandelt und um 4,5% erhöht, für die Bewohner bedeutete dies eine Erhöhung ihres Eigenanteils von rund 6%. Die Personalkosten und Lebensmittelkosten können damit schrittweise refinanziert werden.

Wirtschaftliche Entwicklung 2015:

| | HH-Ansatz 2015 | Ergebnis 30.06.2015 | Hochrechnung 31.12.2015 |
|------------------------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|
| Ordentliche Erträge: | | | |
| Erträge aus Pflege | 6.225.000 € | 3.005.941 € | 6.012.000 € |
| Erträge aus Auflösung Sonderposten | 74.000 € | 33.000 € | 66.000 € |
| Erstattungen | 35.000 € | 6.300 € | 20.000 € |
| Sonst. Ordentliche Erträge | 9.500 € | 10.096 € | 20.000 € |
| Finanzerträge: | | | |
| Zinserträge | 500 € | 160 € | 300 € |
| Summe Erträge | 6.344.000 € | 3.055.497 € | 6.118.300 € |
| | | | |
| Personalaufwand | 4.447.000 € | 2.179.163 € | 4.680.000 € |
| Materialaufwand: | | | |
| Lebensmittel | 360.000 € | 180.241 € | 360.000 € |
| Wasser, Energie, Brennstoffe | 345.000 € | 162.952 € | 330.000 € |
| Materialaufwand | 85.800 € | 37.630 € | 80.000 € |
| Bezogene Leistung Wäsche | 126.900 € | 59.282 € | 120.000 € |
| Verwaltungsaufwand | 36.850 € | 12.063 € | 30.000 € |
| Bezogene Dienstleistung | 183.950 € | 64.497 € | 130.000 € |
| Pflegeverbrauchsgüter | 105.250 € | 37.835 € | 100.000 € |
| Steuern, Abgaben, Versicherungen | 41.700 € | 22.618 € | 44.000 € |
| Abschreibung | 381.000 € | 180.000 € | 360.000 € |
| Miete, Leasing, Pacht | 203.750 € | 102.171 € | 204.500 € |

| | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Instandhaltung | 170.000 € | 82.286 € | 170.000 € |
| Sonst. Ordentliche Aufwendungen | 37.500 € | 14.496 € | 37.500 € |
| Darlehenszinsen | 18.650 € | 9.360 € | 18.650 € |
| Summe Aufwendungen | 6.543.350 € | 3.144.594 € | 6.664.650 € |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -199.350 € | -89.097 € | -546.350 € |

Nach heutigem Stand werden wir die prognostizierten Erträge trotz hoher Auslastung nicht erreichen, da weniger Bewohner mit hohen Pflegestufen und damit hohen Entgelten betreut werden.

Die Unterfinanzierung des Personals sinkt seit der Neuverhandlung zum 01.12.14, auch die Anpassung des Pflegepersonals gelang im 1. Halbjahr engmaschiger als 2014.

Insgesamt wird sich die wirtschaftliche Situation des Heilig-Geist-Spitals im Vergleich zu 2014 etwas entspannen, jedoch noch nicht im prognostizierten Maße.

3) Pflegeeinrichtung im Anna-Ponschab-Haus

Das Anna-Ponschab-Haus in der Krumenauerstr. 27 am Klinikum ersetzt das Altstadtzentrum in der Sebastianstraße. Das Gebäude beherbergt sowohl die somatische Pflegeeinrichtung in Trägerschaft der Stiftung Heilig-Geist-Spital als auch psychiatrische Bereiche des Krankenhauszweckverbandes.

Die Inbetriebnahme war für den 22.07.2013 geplant und musste kurzfristig aufgrund eines Wasserschadens, verursacht durch die ausführende Sanitärfirma, verschoben werden auf den 22.09.2013. Es konnte noch keine Einigung erzielt werden über die Höhe und den Ausgleich des entstandenen Schadens und der Folgekosten. Der Schaden und die nachfolgende juristische Auseinandersetzung verzögert die Schlussrechnung des Projekts und die endgültige Aufteilung der Baukosten zwischen den beiden Bauherren bis heute.

Das Anna-Ponschab-Haus stand zunächst den Bewohnerinnen und Bewohnern des Altstadtzentrums zur Verfügung. Im Vergleich zur alten Einrichtung konnte eine Erhöhung des Pflegesatzes um rund 6% erzielt werden.

Nach dem Rumpffjahr 2013 liegen erstmals 2014 Zahlen für ein gesamtes Haushaltsjahr vor. die Pflegeeinrichtung Anna-Ponschab-Haus schloss trotz hoher Auslastung von 97,47% mit einem negativen Jahresergebnis von -453.522,29 € ab.

Ursächlich für dieses hohe Defizit sind wie bereits im Heilig-Geist-Spital unterfinanzierte Personalkosten:

| Bereich | Personalkosten | | | Anzahl Stellen 2014 | Unterfinanzierung 2014 |
|---------------|----------------|------------------|----------------|---------------------|------------------------|
| | Anerkannt 2014 | Tatsächlich 2014 | Differenz 2014 | | |
| Pflege | 44.800 € | 47.929 € | - 3.449 € | 31,90 | -110.023 € |
| Betreuung | 33.180 € | 39.605 € | -6425 € | 2,25 | -14.456 € |
| Leitung | 75.000 € | 76.286 € | -1.286 € | 0,24 | -308 € |
| Verwaltung | 42.500 € | 41.363 € | 1.137 € | 1,67 | 1.898 € |
| Hausreinigung | 34.000 € | 41.846 € | -7.846 € | 6,93 | -54.372 € |
| | | | | Summe: | -177.261 € |

Auffällig sind die hohen Personaldurchschnittskosten in der Hauswirtschaft, verursacht durch ein hohes Durchschnittsalter der Mitarbeiter und eine hohe Anzahl an Zuschlägen. Im Rahmen der Überleitung wurde Bestandsschutz gewährt, eine Interventionsmöglichkeit besteht nicht.

Die Kosten für den Bezug der Speisen betrug 458.450 €, in den Pflegesätzen konnten lediglich 389.764 € refinanziert werden. Die Differenz (68.686 €) schlägt sich im Defizit nieder. Sie entspricht relativ genau der Umsatzsteuerbelastung, die beim Fremdbezug anfällt. In Verhandlung mit dem Lieferanten konnte ab Mitte 2015 eine Preissenkung von 2,44% erzielt werden.

Ebenfalls in Höhe von 52.294 € nicht zu refinanzieren waren die bezogenen Dienstleistungen.

Die Instandhaltungskosten betragen 37.051 €. Instandhaltungskosten sind laut Festlegung der Regierung von Oberbayern in den ersten drei Betriebsjahren einer Einrichtung nicht pflegesatzrelevant. Angesichts der Nutzungsdichte und Fluktuation in einer Pflegeeinrichtung, verstärkt noch im beschützenden Bereich, ist diese Regelung völlig realitätsfern. Die Instandhaltungskosten erhöhen somit in voller Höhe das Defizit.

Belastet war 2014 auch durch periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 96.434 €, die sich größtenteils noch aus den Wasserschaden kurz vor Bezug 2013 ergeben.

Wirtschaftliche Entwicklung 2015:

| | HH-Ansatz 2015 | Ergebnis 30.06.2015 | Hochrechnung 31.12.2015 |
|--|-------------------|------------------------|----------------------------|
| Ordentliche Erträge: | | | |
| Erträge aus Pflege | 3.079.000 € | 1.505.643 € | 3.011.286 € |
| Erträge aus Auflösung Sonderposten | 7.464 € | 3.732 € | 7.464 € |
| Erstattungen | 22.100 € | 9.686 € | 22.100 € |
| Sonst. Ordentliche Erträge: Vermietung* | 20.000 € | 3.890 € | 20.000 € |
| Finanzerträge: | | | |
| Zinserträge | 200 € | 395 € | 750 € |
| Summe Erträge | 3.128.764 € | 1.523.346 € | 3.061.600 € |
| Personalaufwand | 1.944.000 € | 930.043 € | 2.015.000 € |
| Materialaufwand: | | | |
| Lebensmittel | 20.000 € | 10.373 € | 22.000 € |
| Wasser, Energie, Brennstoffe* | 100.000 € | 0 € | 85.000 € |
| Materialaufwand | 18.500 € | 5.890 € | 12.000 € |
| Bezogene Leistung Wäsche | 68.800 € | 35.578 € | 72.000 € |
| Bezogene Leistung Speisenversorgung | 480.000 € | 232.352 € | 460.000 € |
| Verwaltungsaufwand | 13.100 € | 1.260 € | 10.000 € |
| Bezogene Dienstleistung Verwaltung, Hausverwaltung* | 115.100 € | 107.136 € | 130.000 € |
| Pflegeverbrauchsgüter | 53.750 € | 18.951 € | 45.000 € |
| Steuern, Abgaben, Versicherungen* | 4.500 € | 3.505 € | 10.000 € |
| Abschreibung | 221.500 € | 127.456 € | 255.000 € |
| Miete, Leasing, Pacht | 14.464 € | 4.665 € | 10.000 € |
| Instandhaltung* | 12.000 € | 2.588 € | 12.000 € |
| Sonst. ordentliche Aufwendungen | 11.500 € | 9.559 € | 20.000 € |
| Finanzaufwendungen: | | | |
| Darlehenszinsen | 187.000 € | 92.913 € | 185.000 € |
| Summe Aufwendungen | 3.264.214 € | 1.582.269 € | 3.343.000 € |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -135.450 € | -58.923 € | -281.400 € |

Auch für die Pflegeeinrichtung im Anna-Ponschab-Haus gilt: die wirtschaftliche Situation verbessert sich spürbar im Vergleich zum Vorjahr, das angestrebte Haushaltsziel wird jedoch nicht erreicht.

Die laufenden Entgeltverhandlungen sollen hier weiter Verbesserungen erzielen.

3) Stiftung van Schoor

Die Stiftung van Schoor wurde aus einer Erbschaft im Jahre 2010 gebildet. Ihr Ziel ist es, die Bewohnerinnen und Bewohner der Einrichtungen der Stiftung Heilig-Geist-Spital zu unterstützen durch direkte Zuwendungen, Förderung der Ehrenamtlichen und Projektförderung in den Heimen.

Sie erzielt ihre Erträge durch die Vermietung ihrer Liegenschaften und durch Zinserträge.

In zwei Gebäuden der Stiftung van Schoor ergaben sich 2014 Veränderungen:

1) Harderstraße 9, Wohneinheit 2. Obergeschoß

Der Mietvertrag wurde zum 30.08.2014 gekündigt und nach Instandsetzung zum 15.09.2014 an die Stadt Ingolstadt zur Unterbringung von Asylbewerbern zu identischen Konditionen vermietet.

2) Ludwigstraße 32, Gewerbeeinheit im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß

Die Fa. Nanu-Nanu nutzte bis 30.04.2014 die Gewerbefläche im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß. Der Laden im Erdgeschoß ist ab 01.11.2014 vermietet.

Ihr Geldvermögen stellt die Stiftung van Schoor innerhalb der Stiftung als Kassenkredit zur Verfügung. Sie erwirtschaftet damit mehr Zinserträge als am Kapitalmarkt zu erzielen wäre, gleichzeitig erhalten die Kreditnehmer günstige Konditionen.

In den Vorjahren konnte die Stiftung van Schoor nicht alle zur Verfügung stehende Stiftungsmittel ausschütten, es wurden Rücklagen angespart. Erstmals 2014 wurden Stiftungsmittel in Höhe von 77.256 € ausgereicht werden, das Jahresergebnis 2014 der Stiftung beträgt 1.418 €.

Wirtschaftliche Entwicklung im 1. Halbjahr

| | HH-Ansatz 2015 | Ergebnis 30.06.2015 | Hochrechnung 31.12.2015 |
|--|-------------------|------------------------|----------------------------|
| Grundstückserträge | 175.000 € | 89.200 € | 180.000 € |
| Finanzerträge | 15.000 € | 190 € | 500 € |
| Sonstige ordentliche Erträge: Ertrag aus der Auflösung der Instandhaltungsrückstellung | 20.000 € | 0 € | 20.000 € |
| Summe Erträge | 210.000 € | 89.390 € | 200.500 € |
| Unterhalt der Grundstücke und baul. Anlagen Wasser, Energie, Brennstoffe | 14.000 € | 7.570 € | 16.000 € |
| Instandhaltung, Instandsetzung | 20.000 € | 5.870 € | 30.000 € |
| Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf | 3.500 € | 0 € | 3.500 € |
| Zentrale Dienstleistungen | 7.500 € | 2.700 € | 7.500 € |
| Miete, Pacht, Leasing | 200 € | 80 € | 200 € |
| Abschreibungen | 30.000 € | 12.250 € | 28.000 € |
| Steuern, Abgaben, Versicherungen | 6.500 € | 6.380 € | 10.000 € |
| Zuwendungen aus Stiftungsmitteln | 110.000 € | 15.620 € | 100.000 € |
| Summe Aufwendungen | 191.700 € | 50.470 € | 195.200 € |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 18.300 € | 38.920 € | 5.300 € |

Zusammenfassung und Ausblick:

Betrachtet man die Gewinnentwicklung der vergangenen Jahre, wird der Handlungsbedarf deutlich:

In TEUR

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------|------|------|--------|------|------|------|--------|------|
| HGS | -39 | -259 | -75 | -216 | -515 | -697 | -711 | -541 |
| APH | | 0 | 0 | 0 | 0 | -92 | -453 | -279 |
| Stiftung | 544 | 502 | 4.268* | -378 | 244 | 5 | -154 | 317 |
| | 505 | 243 | 4.192 | -594 | 271 | -784 | -1.318 | -503 |

* Erbschaft -> Stiftung van Schoor

Ziel insgesamt ist, der Stiftung wieder die Erwirtschaftung von Überschüssen zu ermöglichen und den Kostendeckungsgrad der Einrichtungen zu erhöhen. In Zusammenarbeit mit Dr. Stephan Bergsteiner, Wirtschaftsprüfer, wurden Lösungsansätze für Stiftung und Einrichtungen eruiert.

Stiftung Heilig-Geist-Spital:

Die hohen Defizite der Stiftung resultieren aus den hohen Instandhaltungsmaßnahmen, die die Stiftung seit Änderung des Mietvertrages im Jahr 2008 zu tragen hat. Im Zuge der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen gab die Stiftung gemeinsam mit der Stadt Ingolstadt ein Gutachten über den Verkehrswert des Technischen Rathauses in Auftrag.

Die Feststellungen des Gutachtens zeigen ein hohes Potential, die Wirtschaftlichkeit der Stiftung wieder zu gewährleisten:

1. Der Instandhaltungsrückstand am Gebäude beträgt trotz den bereits von der Stiftung durchgeführten Maßnahmen im Wert von 1,8 Mio € immer noch 2,4 Mio €. Die Kostenansätze des ersten Gutachtens aus 2007 haben sich als völlig unrealistisch erwiesen: es werden 4,2 Mio € an Baumaßnahmen notwendig anstelle der prognostizierten 1,2 Mio €. Die Beteiligung der Stadt Ingolstadt entsprechend ihrer mietvertraglichen Verpflichtungen aus den Jahren 1978 – 2007 an den seit 2008 von der Stiftung finanzierten Instandhaltungen und an den Maßnahmen, die laut aktuellem Gutachten noch durchzuführen sind, wird deshalb neu verhandelt.
2. Der derzeitige Mietzins, den die Stadt Ingolstadt bezahlt, liegt unterhalb des marktüblichen Wertes. Entsprechende Anpassungsverhandlungen laufen.
3. Die Stadt Ingolstadt errichtete im Jahr 1978 eine Tiefgarage auf dem Grundstück der Stiftung Heilig-Geist-Spital ohne Ausgleich für die Grundstücksnutzung. Gespräche über die finanzielle Abgeltung des dinglichen Rechtes laufen.

Soweit diese Einnahmen auf ein marktgerechtes Niveau zurückgeführt werden können ist es der Stiftung in Zukunft auch weiterhin möglich, ihre Zwecke zu erfüllen.

Pflegeeinrichtungen:

Politisches und satzungentsprechendes Ziel der Stiftung war bisher, die Entgelte in den Einrichtungen zum Vorteil der Bewohnerinnen und Bewohner so niedrig wie möglich zu halten.

Preisspiegel allgemeine vollstationäre Pflege in Ingolstadt:
Jeweils pro Tag im Einzelzimmer

| | Preisspanne | | Einrichtungen der Stiftung: | |
|---------|-------------|----------|-----------------------------|--------------------|
| | Von | bis | Heilig-Geist-Spital | Anna-Ponschab-Haus |
| Stufe 1 | 90,91 € | 107,75 € | 90,91 € | 92,98 € |
| Stufe 2 | 105,22 € | 121,24 € | 105,22 € | 106,73 € |
| Stufe 3 | 115,89 € | 127,64 € | 115,93 € | 117,04 € |

Defizite waren dabei eingerechnet und wurden aus den Überschüssen der Stiftung gedeckt. Die Defizite der Einrichtungen sind seit 2012 zu stark angewachsen, weil freie Betten aufgrund von Fachkräftemangel nicht belegt werden konnten bzw. die Entgelte mit der Personalkostenentwicklung nicht Schritt hielten. Dringend geboten ist es, die Lücke zwischen Erträgen und Ausgaben zu verringern.

Auf der Ausgabenseite sind die wirtschaftlichen Spielräume für vollstationäre, tarifgebundene Einrichtungen sehr gering. Die Anzahl der Mitarbeiter und deren Qualifikation ist für alle Bereiche, von der Verwaltung, Haustechnik, Hauswirtschaft bis hin zu Pflege und Betreuung von den Kostenträgern verbindlich vorgegeben und wird regelmäßig überprüft, die Bezahlung ist tarifrechtlich festgeschrieben. Eine Gestaltungsmöglichkeit im größten Kostenblock (rund 70 Prozent aller Ausgaben fallen für das Personal an) besteht somit nicht.

Einsparpotentiale bei den Sachkosten werden laufend geprüft, ein externer Betriebsvergleich mit kommunalen Einrichtungen 2014 zeigte, dass hier keine weiteren Einsparpotentiale mehr bestehen.

Eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit ist nur über eine Einnahmesteigerung möglich. Gestärkt wird unsere Verhandlungsposition durch ein Urteil des Landessozialgerichtes Bayern vom 25.02.2015; es befand, Tariflöhne sind anzuerkennen, und die Übung der Kostenträger, als Maßstab für Entgelterhöhungen allein die Höhe der Kostensteigerung zum letzten Pflegesatz heranzuziehen ohne Würdigung der tatsächlichen Gestehungskosten, ist unzulässig.

Beide Einrichtungen haben deshalb deutliche höhere Heimentgelte beantragt mit dem Ziel, den Kostendeckungsgrad insbesondere bei den Personalaufwendungen zu steigern. Damit wird das Heilig-Geist-Spital aber nicht mehr das günstigste Heim in Ingolstadt bleiben.

Insgesamt gesehen werden vollstationäre Einrichtungen weiter um ihre Wirtschaftlichkeit ringen müssen. Zwei wesentliche Faktoren sind hier zu nennen: das stete Paradigma der Pflegeversicherung „ambulant vor stationär“ und der Fachkräftemangel in der Pflege.

Seit Inkrafttreten 1995 propagiert die Pflegeversicherung das Ziel ambulant vor stationär, jede bisherige Pflegereform verstärkt diese Bemühungen. Folgerichtig wendeten die Pflegekassen 2013 erstmals mehr Mittel für die ambulante Versorgung als für die stationäre Pflege auf. Spätestens seit dem Pflegestärkungsgesetz 2015 erhalten Pflegebedürftige bei geschickter Kombination im ambulanten Bereich deutliche höhere Leistungen aus der Pflegeversicherung als Bewohner stationärer Einrichtungen (am Beispiel der Pflegestufe 3: vollstationäre Leistung = 1.612 €, ambulante Leistung einschließlich Tagespflege 3.224 €). Die Pflegereform im Jahr 2017 plant, den Eigenanteil der vollstationären Leistungsbezieher über alle Pflegestufen zu egalisieren; bisher stieg der Eigenanteil des Bewohners mit steigender Pflegestufe. Das wird dazu führen, dass Bewohner mit hoher Pflegestufe im Schnitt weniger Eigenanteil zu leisten haben, die Bewohner mit niedriger Pflegestufe finanziell stärker belastet werden. Damit wird für Pflegebedürftige mit niedrigem Pflegebedarf erneut ein Anreiz zur ambulanten Versorgung geschaffen. Gleichzeitig wird der stationäre Bereich mit einer ausufernden Regelungs- und Prüfungsdichte belastet, die den Einrichtung keine Gestaltungsfreiheit ermöglicht.

Das größte Risiko für den stationären Bereich ist jedoch der Fachkräftemangel. Die Entgelte basieren auf einer Auslastung von 97,5 Prozent, jede Unterschreitung verringert die Kostendeckung und belastet das wirtschaftliche Ergebnis. Die Auslastung kann nur erzielt werden, wenn ausreichend Pflegefachkräfte zur Verfügung stehen. Bereits jetzt limitiert der Fachkräftemangel die Auslastung, freie Betten können trotz Nachfrage nicht belegt werden. Dies wird sich in Zukunft verstärken durch den demographischen Wandel (Zunahme alter, potentiell pflegebedürftiger Menschen bei sinkender Zahl Erwerbstätiger), die geplante Einführung der generalisierten Pflegeausbildung, die zu Lasten der Altenpflege gehen wird, und den zusätzlichen Bedarf an Pflegekräften, der aus der Pflegereform 2017 erwachsen wird. Der Bertelsmann Pflegereport 2013 prognostiziert für 2030 eine Versorgungslücke zwischen 263.000 und 492.000 Pflegefachkräften.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der wirtschaftliche Spielraum und die Zukunftschancen vollstationärer Einrichtungen enger werden, bedingt durch die strikten gesetzlichen und kostenträgerseitigen Rahmenbedingungen. Die Einrichtungen der Stiftung Heilig-Geist-Spital mit ihren überwiegend vollstationären Angeboten und ihrer Tarifbindung stehen unter besonderem Druck. Ergänzend zu den kurzfristig angestrebten höheren Entgelten ist die konzeptionelle Ausrichtung der Einrichtungen zu überdenken im Hinblick auf die Rentabilität und Marktfähigkeit unserer Angebote. Genau zu prüfen ist, ob die notwendige Sanierung des Heilig-Geist-Spitals nicht zu einer umfassenden Konzeptänderung hin zu mehr ambulanten Versorgungen, anderen Wohnformen oder Unterstützungsangeboten für Senioren genutzt werden sollte.

