

BESCHLUSSVORLAGE V0547/16 öffentlich	Referat	Referat III
	Amt	Stiftung Heilig-Geist-Spital
	Kostenstelle (UA)	HGS
	Amtsleiter/in	Blaschke, Daniela
	Telefon	3 05-14 00
	Telefax	3 05-14 09
	E-Mail	rechtsreferat@ingolstadt.de
Datum	08.07.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	21.07.2016	Kenntnisnahme	

Beratungsgegenstand

Stiftung Heilig-Geist-Spital, Halbjahresbericht 2016
(Referent: Herr Chase)

Antrag:

Der Halbjahresbericht 2016 der Heilig-Geist-Spital-Stiftung wird zur Kenntnis genommen.

gez.

Helmut Chase
Berufsmäßiger 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.

Über Jahrzehnte hinweg erwirtschaftete die Stiftung Heilig-Geist-Spital mit der Vermietung ihrer Immobilien und aus Zinserträgen einen durchschnittlichen Jahresüberschuss von 500.000 €

Der Satzung entsprechend diente der Überschuss der Deckung des Jahresdefizites des Altenheimes und dem Aufbau von Rücklagen für die Sanierung von Kirche und Altenheim.

Dieses Gleichgewicht gelang ab 2010 nicht mehr:

1. Stiftung Heilig-Geist-Spital

a) Technisches Rathaus:

Die Heilig-Geist-Spital-Stiftung hat ab 01.10.1977 auf die Dauer von 30 Jahren das Technische Rathaus an die Stadt Ingolstadt vermietet. Der Mietzins lag unter Marktwert, im Gegenzug oblag der Bauunterhalt der Stadt Ingolstadt.

Zum 01.01.2008 war der Mietvertrag neu zu verhandeln. Dabei hat die Stadt Ingolstadt den Mietzins um 5,4% gesenkt. Gleichzeitig wurde der Bauunterhalt auf die Stiftung rückübertragen.

Zur Klärung, wie hoch der der Stadt Ingolstadt anzulastende Instandhaltungsrückstau am Technischen Rathaus war wurde ein Gutachten beauftragt. Zunächst bezifferte der Gutachter den erforderlichen Ausgleichsbetrag auf 1.230 TEUR, ein Ergänzungsgutachten reduzierte den Ansatz auf 801 TEUR. Die Stadt Ingolstadt trug davon zunächst 756 TEUR.

Im Laufe der Sanierungen zeigte sich, dass beide Gutachten unumgängliche Maßnahmen wie Brandschutz und Dachsanierung gar nicht enthielten und die Kostenansätze der berücksichtigten Maßnahmen deutlich zu niedrig kalkuliert waren. Die Stadt Ingolstadt erklärte sich mit Beschluss des Finanz- und Personalausschuss vom 17.11.2015 bereit, weitere 200.000 € zum Ausgleich der Bauunterhaltsleistungen für das Technische Rathaus zu zahlen.

Die tatsächlichen Kosten für den unterbliebenen Bauunterhalt am Technischen Rathaus, die von der Heilig-Geist-Spital-Stiftung bisher getragen wurden ermitteln sich wie folgt:

Aufwand von 01.01.2008 – 31.12.2015	2.034 TEUR
abzüglich Erstattung Stadt Ingolstadt	956 TEUR
von der Heilig-Geist-Spital-Stiftung finanziert:	1.078 TEUR

Trotzdem ist der Instandhaltungsstau noch nicht beseitigt, es werden weitere Investitionen notwendig (Dachsanierung, Brandschutz): die vorläufige Kostenschätzung eines aktuellen Gebäudewertgutachtens beträgt 2.397 TEUR. Entgegen den Feststellungen des Gutachtens aus dem Jahr 2007 ist mit knapp 4.500 TEUR Bauunterhalt zu rechnen, um das Technische Rathaus in seinem Wert zu erhalten. Gespräche mit der Stadt Ingolstadt über deren Beteiligung an den Baumaßnahmen, die in den der ursprünglichen Kostenübernahme zugrunde liegenden Gutachten aus dem Jahr 2007 fehlten, werden geführt

Die Tiefgarage am Technischen Rathaus wurde 1979 von der Stadt Ingolstadt auf eigene Kosten auf dem Grundstück der Stiftung errichtet ohne vertragliche und finanzielle Regelung der Grundstücksnutzung. Damit steht die Tiefgarage im Eigentum der Stiftung Heilig-Geist-Spital. Der Sanierungsbedarf der Tiefgarage beziffert sich auf 1.170 TEUR.

b) Rathausplatz 9, Spitalkirche:

Obwohl der Bauunterhalt für den Rathausplatz 9 bereits 1990 von der Stadt Ingolstadt an die Stiftung rückübertragen wurde, wurde der Mietzins nicht zeitgleich angehoben, es galt der gleiche Mietzins wie für das Technische Rathaus. Auch hier stehen trotz bereits durchgeführter Sanierungen noch weitere Maßnahmen zur Gewölbepflege und den Brandschutz von ca. 150 TEUR an.

Für die Immobilien Rathausplatz 9 und Spitalkirche entstanden der Stiftung seit 01.01.2008 bis 31.12.2015 folgende Sanierungsaufwendungen:

Rathausplatz 9

1.014.TEUR

Spitalkirche

747.TEUR

Gesamt:

1.762 TEUR

Insgesamt hat die Stiftung Heilig-Geist-Spital in den vergangenen 8 Jahren rund 2.839 TEUR Eigenmittel in den Bauunterhalt seiner Immobilien investiert. In den kommenden Jahren ist noch ein Instandhaltungsaufwand von 3.717 TEUR abzarbeiten.

Rückwirkend zum 01. November 2015 konnte die Stiftung die Mietkonditionen mit der Stadt Ingolstadt für das Technische Rathaus und den Rathausplatz 9 neu verhandeln und den Mietzins auf ein marktübliches Niveau anheben. Der Stiftung entstehen daraus jährliche Mehreinnahmen in Höhe von 178 TEUR.

Geregelt wurde auch die Nutzung der Tiefgarage am Technischen Rathaus. Das von der Stiftung angestrebte Modell, das Grundstück der Stadt Ingolstadt in Erbpacht zu überlassen und einen Ausgleich für die jahrzehntelange, kostenfreie Nutzung zu erwirken konnte nicht realisiert werden. Stattdessen wurde, da die Stiftung ja juristischer und wirtschaftlicher Eigentümer der Tiefgarage ist, ein Mietvertrag mit der Stadt Ingolstadt über die Tiefgarage, ebenfalls zum 01. November 2015 abgeschlossen. Die jährlichen Mieteinnahmen von 64 TEUR werden benötigt, um den Instandhaltungsbedarf in Höhe von 1.170 TEUR zu erwirtschaften.

In der Summe hat die Stiftung in den kommenden Jahren Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 3.717 TEUR zu schultern. Überschüsse, die den Altenheimen bzw. seinen Bewohnern zu Gute kommen, können deshalb trotz der verbesserten Einnahmesituation auf absehbare Zeit nicht erwirtschaftet werden.

Die wirtschaftliche Entwicklung 2015 / 1. Halbjahr 2016 stellt sich folgendermaßen dar:

(2015 jeweils vorbehaltlich der Verabschiedung durch den Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Familien und Stiftungen im nächsten Sitzungslauf)

	Ergebnis 31.12.2015	HH-Ansatz 2016	Ergebnis 30.06.2016	Hochrechnung 31.12.2016
Ordentliche Erträge:				
Erträge aus Vermietung und Verpachtung	783.400 €	870.000 €	492.800 €	975.000 €
Stadt Ingolstadt Veräußerungsgewinn Beteiligung APG	0 €	0 €	12.500 €	12.500 €
Finanzerträge:				
Zinserträge	100 €	500 €	0 €	500 €
Periodenfremde Erträge	6.167 €			
Stadt Ingolstadt nachträglicher Sanierungsanteil	200.000 €			
Summe Erträge	989.667 €	870.500 €	505.300 €	988.000 €
Personalaufwand	70.000 €	50.000 €	30.000 €	60.000 €
Wasser, Energie, Brennstoffe	4.700 €	7.000 €	2.000 €	7.000 €
Wirtschaftsbedarf	11.800 €	11.500 €	5.000 €	11.500 €
Immobilienbewertung Techn. Rathaus	8.925 €			
Zentrale Dienstleistung	26.645 €	31.000 €	7.000 €	31.000 €
Steuern, Abgaben,	2.360 €	2.500 €	1.000 €	2.500 €

Versicherungen				
Abschreibung	33.920 €	35.000 €	17.000 €	34.000 €
Miete, Leasing, Pacht	6.700 €	6.300 €	3.000 €	7.000 €
Instandhaltung	305.850 €	100.000 €	20.000 €	100.000 €
Sonst. Ordentliche Aufwendungen	3.068 €	4.000 €	2.000 €	4.000 €
Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	130 €	1.000 €	0 €	1.000 €
Außerordentliche periodenfremde Aufwendungen	690 €	0 €	2.000 €	4.000 €
Summe Aufwendungen	474.788 €	248.300 €	89.000 €	262.000 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	514.879 €	622.200 €	416.300 €	726.000 €

2. Einrichtungen

2.1 Altenheim Heilig-Geist-Spital

Die Entgelte des Altenheimes wurden bisher mit Hilfe der Stiftungsüberschüsse subventioniert und bewusst niedrig gehalten, d.h. entsprechend dem Stiftungszweck nicht kostendeckend kalkuliert. Ziel war, den Ingolstädter Bürger eine preisgünstige Einrichtung mit hoher Versorgungsqualität zu bieten. Entstehende Defizite und notwendige Investitionen wurden von der Stiftung finanziert.

Zwei Entwicklungen belasten das Altenheim:

- a) Die Stiftung erzielt wie oben dargestellt keine Überschüsse mehr, die Subventionierung des Heimbetriebes entfällt
- b) Das Altenheim selbst ist immer weniger in der Lage, seinen Aufwand über die Heimentgelte zu refinanzieren:
Der Aufnahmestopp wegen Fachkräftemangel im Jahr 2012 und 2013 verursachte aufgrund der hohen Fixkostenquote im stationären Bereich einen sprunghaften Anstieg der Jahresdefizite. Gleichzeitig behinderte die ungenügende Personalsituation die Verhandlung neuer Entgelte. Die Tarifierhöhungen von 2012 bis 2015 waren nur bedingt in den Entgeltvereinbarungen zu verwirklichen, die Schere zwischen Aufwand und Ertrag ging von 2012 bis 2014 immer weiter auseinander.

Generell wurden die wirtschaftlichen Spielräume für vollstationäre Einrichtungen in den vergangenen Jahren mit jeder Pflegereform geringer. Einnahmemöglichkeiten wurden gekürzt (z.B. die Refinanzierung von Personal- und Sachkosten über den Todestag des Bewohners hinaus, die Zeit bis zur Wiederbelegung des Zimmers geht zu Lasten des Trägers), starre Vorgaben hinsichtlich Personalstärke und –Qualifikation im Verbund mit der Tarifzugehörigkeit verhindern eine flexible Personalbewirtschaftung. Bei einem Personalkostenanteil von 70 -75 % ist damit der größte Kostenblock gesetzt. Die Sachkosten - in erster Linie Abschreibung, Erbpacht und Energiekosten – sind ebenfalls nur bedingt beeinflussbar. Einsparpotentiale z.B. über Einkaufsgemeinschaften und strenger Ausgabendisziplin etc. sind ausgeschöpft. Ein Betriebsvergleich (BSKB – kommunale Einrichtungen) blieb unauffällig.

Eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation ist daher nur über eine deutliche Steigerung der Einnahmen und damit der Heimentgelte zu erreichen. Das Ziel, die günstigste Einrichtung in Ingolstadt bei gleichzeitig hoher Qualität zu bieten, musste aufgegeben werden, solange die Stiftung keine Mittel ausschütten kann. In Verhandlung mit den Kostenträgern konnten in den vergangenen beiden Jahren spürbare Entgelterhöhungen erzielt werden: 2015 plus durchschnittlich 3,8 %, das bedeutet eine Kostensteigerung pro Monat und Bewohner zwischen 80

€ und 150 € je nach Pflegebedarf, sowie 2016 nochmals eine Erhöhung von durchschnittlich 5,8 % bzw. 120 € bis 150 € pro Monat/Bewohner.

Die Einnahmenverbesserung zeigt sich in der schrittweisen Reduzierung des Jahresdefizites:

Wirtschaftliche Entwicklung 2015 / 1. Halbjahr 2016:

	Ergebnis 31.12.2015	HH-Ansatz 2016	Ergebnis 30.06.2016	Hochrechnung 31.12.2016
Ordentliche Erträge:				
Erträge aus Pflege	6.068.058 €	6.430.000 €	3.072.000 €	6.210.000 €
Erträge aus Auflösung Sonderposten	68.185 €	70.000 €	33.000 €	66.000 €
Erstattungen	21.551 €	24.500 €	16.500 €	20.000 €
Sonst. Ordentliche Erträge	12.102 €	11.500 €	2.500 €	20.000 €
Finanzerträge:				
Zinserträge	160 €	500 €	0 €	0 €
Außerordentliche Erträge	24.982 €			
Summe Erträge	6.195.038 €	6.536.500 €	3.124.000 €	6.316.000 €
Personalaufwand	4.632.429 €	4.655.000 €	2.226.500 €	4.593.000 €
Materialaufwand:				
Lebensmittel	365.512 €	360.000 €	190.000 €	360.000 €
Wasser, Energie, Brennstoffe	329.593 €	345.000 €	175.000 €	330.000 €
Materialaufwand	65.067 €	89.300 €	40.000 €	80.000 €
Bezogene Leistung Wäsche	119.769 €	126.900 €	62.000 €	120.000 €
Verwaltungsaufwand	23.356 €	39.500 €	10.000 €	30.000 €
Bezogene Dienstleistung	173.916 €	186.000 €	77.400 €	180.000 €
Pflegeverbrauchsgüter	69.896 €	101.750 €	37.000 €	100.000 €
Steuern, Abgaben, Versicherungen	43.070 €	43.050 €	23.000 €	44.000 €
Abschreibung	359.556 €	381.000 €	180.000 €	360.000 €
Miete, Leasing, Pacht	203.527 €	203.750 €	102.000 €	204.000 €
Instandhaltung	245.741 €	170.000 €	120.000 €	240.000 €
Sonst. Ordentliche Aufwendungen	39.857 €	22.500 €	8.000 €	37.500 €
Darlehenszinsen	19.540 €	18.650 €	9.000 €	18.650 €
Summe Aufwendungen	6.690.829 €	6.742.400 €	3.259.900 €	6.697.150 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-495.791 €	-205.900 €	-135.900 €	-381.150 €

2.2 Anna-Ponschab-Haus

Die Stiftung Heilig-Geist-Spital übernahm die Trägerschaft am somatischen Teil des Anna-Ponschab-Hauses mit 80 Plätzen. Ziel war es, die Angebotspalette der Stiftung zu erweitern und Synergieeffekte zu erzielen, z.B. durch den übergreifenden Einsatz kostenintensiver Fach- und Führungsmitarbeiter.

Die Kalkulation beruhte auf Anschaffungs- und Herstellkosten von 8,1 Mio. zuzüglich 0,5 Mio. Erbpacht, die mit 17,50 € gesondert berechenbaren Investitionskosten zu refinanzieren waren. Der Erstbezug war für Herbst 2012 anvisiert.

Zwischenzeitliche Bauerweiterungen, Nachplanungen und Kostensteigerungen führten zu einer Kostenprognose in Höhe von 9,177 Mio. €, finanziert mit 6,25 Mio. € Fremdkapital und 2,927 Mio. € Eigenkapital der Stiftung. Der Einzug verschob sich auf Juli 2013. Ein Wasserschaden verschob den Einzug erneut auf September 2013.

Die Schlussrechnung des Gebäudes durch den Architekten liegt noch nicht vor. Im Herbst 2015 trat der Krankenhauszweckverband mit einem Übernahmeangebot für das Anna-Ponschab-Haus an die Stiftung heran. Vorab der Schlussrechnung durch den Architekten waren die Anschaffungs- und Herstellkosten des Gebäudes inklusive der Einrichtung als Grundlage der Kaufpreisverhandlungen festzustellen. Unter Einbezug noch ausstehender abschließender Leistungsabrechnungen weniger Gewerke und des Architekten erwarten wir Gesamtanschaffungskosten Gebäude und Inventar von 9,3 Mio. €.

Es gelang zwar, die Investitionskosten mit 17,85 € für Selbstzahler höher als zunächst kalkuliert zu vereinbaren, dies genügt aber nicht, um die Steigerung der Anschaffungskosten tatsächlich zu kompensieren.

Die Kostenvorteile durch den übergreifenden Personaleinsatz werden aufgezehrt durch die hohen Personaldurchschnittskosten des übergeleiteten Personals. Hinzu kommt, dass der hohe Anteil an Fremdbezug (Essen, Haustechnik und -verwaltung, Personalverwaltung) Umsatzsteuer generiert, die über die Entgelte nicht refinanzierbar ist. Darüber hinaus wurden Instandhaltungskosten in den ersten drei Nutzungsjahren einer Einrichtung von den Kostenträgern nicht anerkannt. Ein kostendeckender Heimbetrieb ist so schwer möglich.

Wie im Heilig-Geist-Spital ist eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit vorrangig über eine Entgelterhöhung möglich. Zum 01. Dezember 2015 konnten im Anna-Ponschab-Haus die Entgelte deutlich erhöht werden, im Schnitt um 8,3 %. Abzüglich der mitverhandelten Personalverbesserung errechnet sich eine Einnahmesteigerung von jährlich 130.000 €. Ausgabepositionen (Essenpreise) wurden neu verhandelt.

Die positiven Effekte dieser Maßnahmen auf das laufende Wirtschaftsjahr werden zunichte gemacht durch eklatante Auslastungsprobleme. Seit Bekanntwerden der Kaufabsichten des Krankenhauszweckverbandes Ende 2015 muss die Einrichtung eine Abwanderung von Pflegefachkräften hinnehmen, gleichzeitig ist eine Nachbesetzung aufgrund des generellen Fachkräftemangels und der laufenden Verkaufsgesprächen nicht möglich. Analog der Fachkraftentwicklung musste die Bewohnerzahl reduziert werden, freie Pflegeplätze können – trotz hoher Nachfrage und dringend benötigter Versorgung gerade im beschützenden Bereich – nicht vergeben werden. Die Auslastung sank von 94,41 % im Jahr 2015 auf 89,9 % im 1. Halbjahr 2016. Entsprechend rückläufig sind die Pflegeerträge.

Wirtschaftliche Entwicklung 2015 / 1. Halbjahr 2016:

	Ergebnis 31.12.2015	HH-Ansatz 2016	Ergebnis 30.06.2016	Hochrechnung 31.12.2016
Ordentliche Erträge:				
Erträge aus Pflege	2.953.409 €	3.335.000 €	1.493.300 €	2.924.000 €
Erträge aus Auflösung Sonderposten	10.056 €	9.800 €	4.900 €	9.800 €
Erstattungen	14.496 €	16.600 €	800 €	5.000 €
Sonst. Ordentliche Erträge: Vermietung*	8.190 €	15.000 €	7.000 €	15.000 €
Finanzerträge:				
Zinserträge	394 €	200 €	0 €	0 €
Außerordentliche Erträge	49.427 €		350 €	1.000 €
Summe Erträge	3.035.972 €	3.376.600 €	1.506.350 €	2.954.800 €
Personalaufwand	2.042.585 €	2.188.000 €	1.033.000 €	2.100.000 €
Materialaufwand:				
Lebensmittel	18.100 €	20.000 €	8.200 €	17.000 €
Wasser, Energie, Brennstoffe*	70.700 €	75.000 €	37.000 €	75.000 €
Materialaufwand	12.320 €	21.600 €	10.000 €	21.600 €
Bezogene Leistung Wäsche	72.083 €	74.500 €	33.000 €	66.000 €
Bezogene Leistung Speisenversorgung	432.290 €	460.000 €	190.900 €	400.000 €
Verwaltungsaufwand	6.077 €	9.900 €	5.000 €	10.000 €
Bezogene Dienstleistung Verwaltung, Hausverwaltung*	116.788 €	126.713 €	78.000 €	150.000 €
Pflegeverbrauchsgegenstände	34.215 €	55.000 €	15.500 €	45.000 €
Steuern, Abgaben, Versicherungen*	12.962 €	10.500 €	8.500 €	11.000 €
Abschreibung	248.583 €	258.000 €	125.000 €	250.000 €
Miete, Leasing, Pacht	8.239 €	8.200 €	4.500 €	10.000 €
Instandhaltung*	62.525 €	57.000 €	3.500 €	50.000 €
Sonst. ordentliche Aufwendungen	17.032 €	16.000 €	5.000 €	16.000 €
Außerordentliche Aufwendungen	44.074 €			
Finanzaufwendungen:				
Darlehenszinsen	186.187 €	187.000 €	90.000 €	180.000 €
Summe Aufwendungen	3.384.760 €	3.567.413 €	1.647.100 €	3.401.600 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-348.788 €	-190.813 €	-140.750 €	-446.800 €

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.

Bei den Liegenschaften ergaben sich folgende Veränderungen:

- Einfamilienhaus Regerstr. 27: 155,94 qm Wohnfläche, Grundstück 1.549 qm leerstehend seit 01.03.2016; von einer weiteren Vermietung wird wegen umfangreicher

Sanierungskosten und unzureichender Rentabilität abgesehen; geplant ist der Verkauf und Zuführung des Erlöses zum Kapitalvermögen

- Eigentumswohnung Spitalstr. 8 steht aktuell zur Neuvermietung an.
- Eigentumswohnung Harderstr. 9 wurde zum 01.08.2016 neu vermietet
- Wohn- und Geschäftsgebäude Ludwigstraße 32: die Gewerbeinheit im I. OG steht zum Umbau in zwei Eigentumswohnungen an, mit in Erwägung gezogen wird der Ausbau des Dachgeschosses.

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. Im Jahr 2015 wurde wiederholt ein positives Ergebnis von 73 TEUR erreicht.

Wirtschaftliche Entwicklung 2015 / 1. Halbjahr 2016:

	Ergebnis 31.12.2015	HH-Ansatz 2016	Ergebnis 30.06.2016	Hochrechnung 31.12.2016
Grundstückserträge	179.492 €	155.000 €	82.000 €	160.000 €
Finanzerträge	1.797 €	10.000 €	1.000 €	2.000 €
Sonstige ordentliche Erträge: Ertrag aus der Auflösung der Instandhaltungsrückstellung	7.970 €	50.000 €	10.000 €	40.000 €
Außerordentliche Erträge	7.800 €			
Summe Erträge	197.059 €	215.000 €	93.000 €	202.000 €
Personalaufwand	10.000 €	20.000 €	10.000 €	20.000 €
Unterhalt der Grundstücke und baul. Anlagen Wasser, Energie, Brennstoffe	13.725 €	14.000 €	7.000 €	14.000 €
Instandhaltung, Instandsetzung	13.139 €	50.000 €	10.000 €	40.000 €
Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	7.203 €	12.000 €	3.000 €	12.000 €
Zentrale Dienstleistungen	4.520 €	7.500 €	3.000 €	7.500 €
Miete, Pacht, Leasing	150 €	200 €	100 €	200 €
Abschreibungen	27.707 €	30.000 €	14.000 €	28.000 €
Steuern, Abgaben, Versicherungen	9.320 €	6.500 €	4.000 €	8.000 €
Zuwendungen aus Stiftungsmitteln	34.611 €	58.500 €	7.000 €	58.500 €
Außerordentliche Aufwendungen	5.138 €			
Summe Aufwendungen	125.513 €	198.700 €	58.100 €	188.200 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	71.546 €	16.300 €	34.900 €	14.800 €

Fazit:

Betrachtet man die Gewinnentwicklung der Stiftung Heilig-Geist-Spital und ihrer beiden Pflegeeinrichtungen der vergangenen Jahre zeigt sich nach 2013 und 2014 ein Rückgang des Defizites in allen Teilbereichen:

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

Trotz dieser Defizite wurde das Grundstockvermögen in seinem vollen Wert erhalten, wie auch der Wirtschaftsprüfer in seinem Testat 2014 bestätigte. Insgesamt bleibt die wirtschaftliche Situation auch in Zukunft angespannt. Die Rücklagen der Stiftung Heilig-Geist-Spital sind durch die dargestellten Instandhaltungsmaßnahmen und der Finanzierung des Anna-Ponschab-Hauses aufgebraucht. Anstehende Maßnahmen für die Gebäude der Stiftung oder die Sanierung des Altenheims Heilig-Geist-Spital (Baujahr 1977) können nicht mehr eigenfinanziert werden.

Die hohen Instandhaltungskosten lassen auch in den kommenden Jahren keinen Raum mehr für den eigentlichen Stiftungszweck, die Unterstützung Ingolstädter Senioren bzw. der beiden Einrichtungen.

Die beiden Pflegeeinrichtungen lassen auch in Zukunft kein ausgeglichenes Ergebnis erwarten, auch wenn ein Rückgang der Defizite dank der bereits realisierten und auch künftig stringent geforderten Entgelterhöhung erwartet wird. Im Anna-Ponschab-Haus ist dafür jedoch eine zügige und tragfähige Entscheidung über die künftige Betriebsform von Nöten.

Kommunale, vollstationäre Einrichtungen sind in ihren Einnahmen (Entgeltverhandlung mit Kostenträgern) und Aufwendungen (Qualitätsvorgaben durch Kostenträger, tarifbedingte Personalkostenstruktur) in einem starren System eingebunden, das ein variables Reagieren auf wirtschaftliche Veränderungen fast unmöglich macht. Beide Einrichtungen können zwar auf eine gute Pflegequalität, einen sehr guten Ruf und stete Nachfrage verweisen, auch wenn das Anna-Ponschab-Haus bereits belastet ist durch die Personalfuktuation.

Trotzdem ist eine hohe Auslastung durch den akuten, bundesweiten Mangel an Fachkräften zu keiner Zeit gesichert. Jeder Auslastungsrückgang belastet aber aufgrund des hohen Fixkostenanteils und starren Systems unmittelbar das Jahresergebnis.

Der Fachkräftemangel wird sich künftig eher noch verstärken; die Unsicherheit bezüglich der künftigen Ausbildungsform und die mögliche Zusammenlegung mit der Krankenpflegeausbildung wird Potential von der Altenpflege abziehen, solange die Altenpflege in ihrer Gehaltsstruktur nicht konkurrenzfähig ist.

Die Pflegeversicherungsreform wird ab 2017 mit der Umstellung auf 5 Pflegegrade vollstationäre Einrichtungen zusätzlich belasten. Zum einen sind die wirtschaftlichen Auswirkungen noch nicht vollständig abzusehen, da zwar die Einnahmeseite bereits definiert, die Personal- und Sachausstattung aber noch unklar ist. Zum anderen wird der pauschalisierte, für alle Bewohner gleiche monatliche Eigenanteil dazu führen, dass nur gering Pflegebedürftige einen vergleichsweise hohen Betrag zuzahlen müssen und damit von einem Einzug in eine Einrichtung eher Abstand nehmen. Vollstationäre Einrichtungen werden damit immer mehr zu „Schwerstpflegeeinrichtungen“ mit entsprechender Belastung für das Pflegepersonal, der Fachkräftemangel wird sich verschärfen.

Angesichts dieser Ausgangslage zog die Stiftung 2015 einen Wirtschaftsprüfer hinzu, der zunächst die Jahresrechnung 2014 testierte und nun die Stiftung begleitet und berät. In gemeinsamer Abstimmung wurden und werden auch künftig die Möglichkeiten der Stiftung und ihrer Einrichtungen, wieder solide wirtschaftliche Ergebnisse zu erzielen, beraten, kalkuliert und geplant.

Handlungsoptionen:

Stiftung Heilig-Geist-Spital:

In Verhandlungen mit der Stadt Ingolstadt konnte die Stiftung Heilig-Geist-Spital einen marktgerechten Mietzins für das Technische Rathaus und den Rathausplatz 9 rückwirkend ab November 2015 vereinbaren. Die jährlichen Mehreinnahmen daraus betragen 178.000 €. Die Kostenregelung der Tiefgarage wurde ebenfalls vereinbart und führen zu jährlichen Mieteinnahmen von 64.000 €.

Beide Einnahmezunächste dienen der Finanzierung der notwendigen Sanierung des Technischen Rathauses und der Tiefgarage. Ausgehend von einem Instandhaltungsbedarf von 2,547 Mio. € für das Technische Rathaus und 1,170 Mio. € für die Tiefgarage errechnet sich bei vollständiger Fremdkapitalfinanzierung mit 1,5 % und 20 Jahren Laufzeit eine durchschnittliche jährliche Belastung durch Zins und Tilgung von 147.000 € bzw. 67.500 €.

Verhandlungen, inwieweit sich die Stadt Ingolstadt zeitanteilig entsprechend ihrer damaligen Bauunterhaltsverpflichtung an den Sanierungsmaßnahmen Technisches Rathaus beteiligt, die in den Gutachten der Jahre 2007 ohne Berücksichtigung blieben, laufen.

Altenheim Heilig-Geist-Spital:

Kurzfristig muss die Aufwands- und Ertragsstruktur weiter verbessert und Entgelterhöhungen maximal durchgesetzt werden.

Mittelfristig ist die Einrichtung in ihrer Struktur zu überdenken. Angesichts der fehlenden Rentabilität vollstationärer Einrichtungen, der auch in Zukunft drohende durch den Fachkräftemangel bedingte Auslastungsrückgang und das Gebäudealter (Baujahr 1977) macht eine umfassende Betrachtung notwendig. In Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro, das hohe Erfahrung in der Umgestaltung von Sozialimmobilien aufweist (Soziales Planen, Stuttgart) suchen wir ergänzende oder alternative Nutzungsmöglichkeiten für das Spital. Der Auftrag lautet, die Sanierungsfähigkeit und den Sanierungsbedarf des Spitals zu eruieren mit dem Ziel, den Umfang der vollstationären Pflege zu überdenken und alternative, stiftungsentsprechend seniorengeeignete Angebote zu schaffen, die nicht der engen Struktur einer Pflegeeinrichtung unterliegen und im besten Fall Gewinne erwirtschaften, die den Haushalt des Spitals entlasten. Denkbar wären z.B. Betreutes Wohnen, Quartiersangebote, niederschwellige Hilfen. In die Überlegungen mit einbezogen werden aber auch gänzlich neue Wege wie Wohnen mit sozialem Hintergrund. Die Einrichtung wäre damit freier in ihrem wirtschaftlichen Handeln und unabhängiger sowohl von der Personalsituation als auch von der Unterstützung durch die Stiftung und beugt sich dem gesetzlichen Diktat ambulant vor stationär.

Die Untersuchungsergebnisse werden für Oktober 2016 erwartet.

Pflegeeinrichtung Anna-Ponschab-Haus:

Auch im Anna-Ponschab-Haus wurden die Entgelte 2015 bereits deutlich erhöht, im Schnitt um 8,3 %, auch hier wird dies stringent weiterverfolgt.

Nach wie vor steht der Verkauf oder die Verpachtung der Einrichtung an einen anderen Träger im Raum. Diese Entscheidung kann jedoch nur im Rahmen eines Gesamtkonzepts getroffen werden, das auch die zukünftige Struktur des Betriebes des Heilig-Geist-Spitals in der Fechtgasse berücksichtigt. Der bereits erwähnte Wirtschaftsprüfer ist eng in diese Neukonzeptionierung eingebunden.