

BESCHLUSSVORLAGE V0343/14 öffentlich	Referat	Referat III
	Amt	Stiftung Heilig-Geist-Spital
	Kostenstelle (UA)	HGS
	Amtsleiter/in	Frau Daniela Blaschke
	Telefon	3 05-4 62 11
	Telefax	3 05-4 62 91
E-Mail	heiliggeistspital@ingolstadt.de	
Datum	26.09.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	10.10.2014	Kenntnisnahme	
Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Stiftungen und Familien	16.10.2014	Kenntnisnahme	

Beratungsgegenstand

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

Antrag:

Der Halbjahresbericht 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 betreibt zwei Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen im Stadtgebiet: das Altenheim Heilig-Geist-Spital mit 152 Pflege- und 34 Wohnplätzen und seit September 2013 die Pflegeeinrichtung im Anna-Ponschab-Haus mit 80 Pflegeplätzen, davon 40 beschützend. Sie erwirtschaftet ihre Erträge aus der Vermietung ihrer Immobilien. Zum Wirtschaftskreis der Stiftung gehört die Stiftung van Schoor als Treuhandvermögen.

Im Sinne des Stiftungszwecks werden die Erträge der Stiftung eingesetzt, um Investitionen und Defizite der Einrichtungen zu decken und die Heimentgelte niedrig zu halten. Auf diese Weise kommen die Stiftungserträge den Heimbewohnerinnen und Heimbewohner zugute.

Mehrere Entwicklungen der vergangenen Wirtschaftsjahre belasten dieses Vorgehen:

Die Stiftung tätigt seit 2009 erhebliche Investitionen und Instandhaltungen, um ihre Gebäude im Grundstockvermögen zu sichern und zu erhalten. Bis einschließlich 2013 fielen dafür folgende Instandhaltungskosten an:

Rathausplatz 9	765.240 €
Technisches Rathaus	1.213.603 €
Spitalkirche	932.372 €
<hr/> Summe	<hr/> 2.911.215 €

Abzüglich Zuwendungen Denkmalschutz,	960.000 €
Kostenbeteiligung Stadt Ingolstadt	
Mit Eigenkapital der Stiftung finanziert	1.951.215 €

Dies führte seit 2011 zu Defiziten bei der Stiftung Heilig-Geist-Spital, die die aus den Gewinnen der Vorjahre gespeiste Gewinnrücklage mindert, von 3.162.108 € im Jahr 2011 auf 2.290.534 € im Jahr 2013.

Gleichzeitig baute die Stiftung Heilig-Geist-Spital die neue Pflegeeinrichtung im Anna-Ponschab-Haus, die Investition betrug insgesamt 10.150.000 €, finanziert mit 6.250.000 € Fremdkapital und 3.900.000 € Eigenkapital der Stiftung.

Das Altenheim Heilig-Geist-Spital konnte aufgrund des akuten Fachkräftemangels in der Pflege nicht mehr alle notwendigen Stellen besetzen und sah sich ab Sommer 2012 gezwungen, frei werdende Plätze nicht mehr zu belegen. Erst im Frühjahr 2013 verbesserte sich die Personalsituation wieder und die Auslastung konnte sukzessive hochgefahren werden, die Auswirkungen auf die beiden Jahresergebnisse (2012: -515.632 €, 2013: -697.213 €) und damit auf das konsolidierte Ergebnis der Stiftung waren jedoch enorm.

Der hohe Kapitaleinsatz der Stiftung für die Gebäudesanierung, das Anna-Ponschab-Haus und die Unterstützung des Altenheimes Heilig-Geist-Spitals schmolz die Geldanlagen der Stiftung ab, Kapitalerträge können 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 eigenfinanziert werden.

Das Anna-Ponschab-Haus ist noch nicht schlussgerechnet, die Eröffnungsbilanz zum 01.07.2013 wird derzeit erstellt. Da die Jahresrechnung der Stiftung Heilig-Geist-Spital das konsolidierte Ergebnis aus allen ihren Betriebsteilen darstellt, steht auch die Bilanz 2013 der Stiftung an sich aus. Ohne Konsolidierung schließt die Stiftung Heilig-Geist-Spital solitär mit einem Jahresergebnis von 5.260 € ab, die fiduziarische Stiftung van Schoor erwirtschaftet ein Jahresergebnis von 107.564 €, das Altenheim Heilig-Geist-Spital verursacht ein Defizit von 697.213 €.

Die wirtschaftliche Entwicklung 2014 aller Einheiten stellt sich wie folgt dar:

1) Stiftung Heilig-Geist-Spital

	HH-Ansatz 2014	Ergebnis 30.06.2014	Hochrechnung 31.12.2014
Ordentliche Erträge:			
Erträge aus Vermietung und Verpachtung	622.000 €	310.192 €	622.000 €
Sonst. Ordentliche Erträge	15.000 €	0 €	15.000 €
Finanzerträge:			
Zinserträge	20.000 €	21 €	21 €
Summe Erträge	657.000 €	310.213 €	637.021 €
Personalaufwand	90.000 €	20.000 €	45.000 €
Wasser, Energie, Brennstoffe	7.000 €	2.664 €	6.000 €
Wirtschaftsbedarf	11.300 €	6.045 €	11.300 €
Zentrale Dienstleistung	31.000 €	10.000 €	31.000 €
Steuern, Abgaben, Versicherungen	2.500 €	561 €	2.500 €
Abschreibung	35.000 €	17.500 €	35.000 €
Miete, Leasing, Pacht	6.300 €	6.272 €	6.272 €

Instandhaltung	500.000 €	44.106 €	680.000 €
Sonst. Ordentliche Aufwendungen	3.500 €	1.629 €	3.500 €
Finanzaufwendungen:			
Jahresdefizit Heilig-Geist-Spital	312.185 €	151.976 €	329.985 €
Jahresdefizit Anna-Ponschab-Haus	86.410 €	51.899 €	88.676 €
Summe Aufwendungen	1.085.195 €	312.652 €	1.239.233 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-428.195 €	-151.976 €	-602.212 €

Das für 2014 geplante Defizit der Stiftung Heilig-Geist-Spital kann nicht gehalten werden aufgrund zusätzlicher, nicht aufschiebbarer Instandhaltungsmaßnahmen an den stiftungseigenen Gebäuden:

Setzungen und Risse im Kellergewölbe Rathausplatz 9 machten sofortige statische Maßnahmen notwendig, Kosten laut Projektgenehmigung vom 28.05.2014: 120.000 €

Eine Untersuchung des Dachstuhl Technisches Rathaus zeigte erhebliche statische Mängel, die Dacheindeckung nebst Unterkonstruktion muss erneuert werden. Die Kosten für die eigentlichen Sanierungsmaßnahmen werden derzeit von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft berechnet, sie werden mindestens das kommende Wirtschaftsjahr belasten.

Kosten erster Sicherungsmaßnahmen zum Schutz von Passanten: 60.000 €

Alleine diese beiden Maßnahmen verschlechtern das Ergebnis nochmals um 180.000 €, mit einem Defizit der Stiftung von 602.212 € ist zu rechnen.

2) Altenheim Heilig-Geist-Spital

Wirtschaftliche Entwicklung im 1. Halbjahr:

	HH-Ansatz 2014	Ergebnis 30.06.2014	Hochrechnung 31.12.2014
Ordentliche Erträge:			
Erträge aus Pflege	5.932.000 €	2.812.449 €	5.720.000 €
Erträge aus Auflösung Sonderposten	74.000 €	37.000 €	74.000 €
Erstattungen	35.000 €	6.352 €	20.000 €
Sonst. Ordentliche Erträge	9.500 €	5.260 €	10.000 €
Finanzerträge:			
Zinserträge	2.000 €	88 €	100 €
Summe Erträge	6.052.500 €	2.861.149 €	5.824.100 €
Personalaufwand			
4.265.000 €	2.019.580 €	4.100.000 €	
Materialaufwand:			
Lebensmittel	340.000 €	183.756 €	360.000 €
Wasser, Energie, Brennstoffe	336.000 €	176.084 €	336.000 €
Materialaufwand	91.300 €	39.297 €	80.000 €
Bezogene Leistung Wäsche	142.000 €	60.690 €	130.000 €
Verwaltungsaufwand	38.800 €	12.898 €	30.000 €
Bezogene Dienstleistung	194.920 €	86.834 €	194.920 €
Pflegeverbrauchsgüter	100.000 €	41.223 €	90.000 €
Steuern, Abgaben, Versicherungen	43.500 €	19.408 €	40.000 €
Abschreibung	383.500 €	190.000 €	383.500 €
Miete, Leasing, Pacht	203.515 €	102.419 €	203.515 €

Instandhaltung	170.000 €	71.298 €	150.000 €
Sonst. Ordentliche Aufwendungen	37.500 €	21.056 €	37.500 €
Darlehenszinsen	18.650 €	9.679 €	18.650 €
Summe Aufwendungen	6.364.685 €	3.013.116 €	6.154.085 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-312.185 €	-151.976 €	-329.985 €

Das Heilig-Geist-Spital konnte auch 2014 alle Fachkraftstellen in der Pflege besetzen und damit alle Pflegeplätze vergeben. Im 1. Halbjahr wurden 32.222 Belegungstagen und 95,71% Auslastung erzielt; die Einrichtung ist auf dem Weg der wirtschaftlichen Erholung nach den hohen Defiziten in den Jahren 2012 und 2013. Zusätzlich wird eine Erhöhung der Pflegeentgelte verhandelt, um die Tarifsteigerungen 2014/2015 abzufedern. Gleichzeitig soll die angebotene Personalverbesserung um 1 Pflegekraft pro 40 Pflegebedürftige, für das Heilig-Geist-Spital bedeutet dies rund 3,8 Vollzeitstellen, im Rahmen der Entgeltverhandlung verwirklicht werden.

Mit Hilfe dieser zusätzlichen Pflegehilfskräfte in Verbindung mit den bereits vorhandenen Betreuungskräften planen wir, auf jedem Wohnbereich tagsüber eine Präsenzkraft zu schaffen. Gerade Bewohner, die eine intensive Begleitung und Tagesstruktur benötigen werden davon profitieren, gleichzeitig wird die Pflege entlastet. Die traditionell hohe Pflegequalität und Bewohnerzufriedenheit im Heilig-Geist-Spital – auch 2014 erhielten wir wieder sehr gute Bewertungen der Heimaufsicht und die Pflegenote 1,2 durch den Medizinischen Dienst – soll dadurch weiter gesteigert werden.

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 keine Einigung erzielt werden über die Höhe und den Ausgleich des entstandenen Schadens und der Folgekosten, zwischenzeitlich wurde Klage erhoben, Verhandlungstermin ist der 2. Oktober 2014.

Der Schaden verzögert auch die Schlussrechnung des Projekts und die endgültige Aufteilung der Baukosten zwischen den beiden Bauherren. Nach heutigem Stand betragen die Anschaffungs- und Herstellkosten für Gebäude und Ausstattung inklusive der Folgeschäden aufgrund des verzögerten Bezugs (z.B. Finanzierungskosten, Kosten der Baubetreuung u.ä. in Höhe von 82.000 €, die wir als Schadensersatz geltend machen) 10,15 Mio €, das Budget von 9,73 Mio € wäre damit um rund 4% überschritten.

Die Pflegeeinrichtung Anna-Ponschab-Haus ging am 22.09.2013 in Betrieb mit 40 Plätzen in der allgemeinen, offenen Pflege und 40 Plätzen in der beschützenden Pflege.

Folgende Entgelte wurden mit den Kostenträgern verhandelt:

	Tagessatz	Heimkosten monatlich	Anteil Pflegekasse	Eigenanteil Bewohner
Allgemein Pflege:				
Pflegestufe 0	70,21 €	2.173 €	0 €	2.173 €
Pflegestufe 1	92,98 €	2.881 €	1.023 €	1.858 €
Pflegestufe 2	106,73 €	3.308 €	1.279 €	2.029 €

Pflegestufe 3	117,04 €	3.628 €	1.550 €	2.078 €
Beschützende Pflege:				
Pflegestufe 0	74,67 €	2.314 €	0 €	2.314 €
Pflegestufe 1	97,50 €	3.022 €	1.023 €	1.999 €
Pflegestufe 2	110,60 €	3.428 €	1.279 €	2.149 €
Pflegestufe 3	117,04 €	3.628 €	1.550 €	2.078 €

Die Pflegeeinrichtung war von Beginn an voll belegt und konnte diese Auslastung auch im 1. Halbjahr 2014 mit 97,20 %/14.074 Pflegetagen halten.

Die Qualitätsprüfungen der Fachstelle Pflege- und Behinderteneinrichtungen – Qualitätsentwicklung und Aufsicht (Heimaufsicht) und des Medizinischen Dienstes der Krankenkassen im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft der Pflegekassenverbände bescheinigten der Pflegeeinrichtung im Anna-Ponschab-Haus bereits in der kurzen Zeit nach Inbetriebnahme eine gute Pflegequalität bzw. die Gesamtnote 1,4.

Wirtschaftliche Entwicklung 2014:

	HH-Ansatz 2014	Ergebnis 30.06.2014	Hochrechnung 31.12.2014
Ordentliche Erträge:			
Erträge aus Pflege	2.970.000 €	1.468.840 €	2.970.000 €
Erträge aus Auflösung Sonderposten	7.464 €	3.700 €	7.464 €
Erstattungen	2.500 €	12.311 €	14.000 €
Sonst. Ordentliche Erträge:	30.000 €	3.005 €	25.000 €
Vermietung*			
Finanzerträge:			
Zinserträge	200 €	35 €	70 €
Summe Erträge	3.010.164 €	1.487.891 €	3.016.534 €
Personalaufwand	1.845.500 €	912.078 €	1.850.000 €
Materialaufwand:			
Lebensmittel	15.000 €	8.341 €	15.000 €
Wasser, Energie, Brennstoffe*	106.000 €	0 €	106.000 €
Materialaufwand	26.000 €	10.808 €	22.000 €
Bezogene Leistung Wäsche	40.200 €	33.558 €	65.000 €
Bezogene Leistung	450.000 €	234.428 €	470.000 e
Speisenversorgung			
Verwaltungsaufwand	17.200 €	2.291 €	5.000 €
Bezogene Dienstleistung	94.710 €	99.309 €	94.710 €
Verwaltung, Hausverwaltung*			
Pflegeverbrauchsgüter	36.000 €	23.048 €	36.000 €
Steuern, Abgaben, Versicherungen*	16.000 €	0 €	16.000 €
Abschreibung	221.500 €	110.000 €	221.500 €
Miete, Leasing, Pacht	7.464 €	956 €	2.000 €
Instandhaltung*	12.000 €	1.460 €	12.000 €
Finanzaufwendungen:			
Darlehenszinsen	190.000 €	98.513 €	190.000 €
Summe Aufwendungen	3.096.574 €	1.539.790 €	3.105.210 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-86.410 €	-51.899 €	-88.676 €

* Zahlreiche Funktionsbereiche und die Gebäudetechnik des Anna-Ponschab-Hauses wird von beiden Trägern genutzt, die Gebäudeverwaltung wurde der Dienstleistungs- und Gebäudemanagement Ingolstadt GmbH übertragen. Im laufenden Jahr wird nur Hausgeld verrechnet, belastbare Gebäudekosten liegen erst nach Abrechnung des Verwalters vor. Auch die Mieterträge der Besuchertiefgarage werden zentral erhoben und am Jahresende verrechnet.

Die Ansätze einiger Aufwendungen mussten nach den Erfahrungswerten des 1. Halbjahres korrigiert werden (z.B. Wäschereinigung und Speiserversorgung), insgesamt ändert sich die Jahresprognose jedoch nicht.

Stiftung van Schoor

Wirtschaftliche Entwicklung im 1. Halbjahr:

	HH-Ansatz 2014	Ergebnis 30.06.2014	Hochrechnung 31.12.2014
Grundstückserträge	200.000 €	82.482 €	170.000 €
Finanzerträge	15.000 €	3.830 €	15.000 €
Erträge aus der Auflösung Instandhaltungsrückstellung	0 €	8.603 €	30.000 €
Summe Erträge	215.000 €	94.915 €	215.000 €
Grundstücksaufwendungen	50.000 €	25.845 €	70.000 €
Abschreibungen	31.000 €	13.800 €	31.000 €
Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	7.000 €	206 €	7.000 €
Zuwendungen aus Stiftungsmitteln	120.000 €	52.545 €	100.000 €
Summe Aufwendungen	208.000 €	92.396 €	208.000 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7.000 €	2.519 €	7.000 €

Der Ansatz der Grundstückserträge wird nicht erreicht, da die Gewerbeinheit Ludwigstraße 32 von Mai bis Oktober 2014 nicht vermietet werden konnte. Notwendige Umbaumaßnahmen zur Wiedervermietung lassen die Grundstücksaufwendungen um 20.000 € steigen. Diese Kosten werden egalisiert durch die Auflösung entsprechender Rückstellungen.

Liquide Mittel/Geldanlagen:

Im 1. Halbjahr wurden zwei langfristige Geldanlagen in Höhe von insgesamt 359.682 € fällig. Die Mittel wurden den kurzfristigen Geldanlagen zugeführt, deren Bestand stieg von 654.989 € zu Jahresbeginn auf 1.025.980 € zum 30.06.2014, davon 350.000 € als Festgeldanlage und 670.000 € als Cashkonto.

Immobilienverwaltung:

In zwei Gebäuden der Stiftung van Schoor ergaben sich 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, Gewerbeinheit im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß

Die Fa. Nanu-Nana nutzte bis 30.04.2014 die Gewerbefläche im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß, insgesamt 356 m².

Die Suche nach einem Nachmieter gestaltete sich zunächst schwierig, Verkaufsflächen über 2 Etagen hinweg sind nur personalintensiv zu bewirtschaften und nicht attraktiv. Die Fläche wurde vorübergehend Ingolstädter Künstlern für ein „Kunstkaufhaus“ zur Verfügung gestellt. Aktuell werden die Stockwerke baulich getrennt, der Ausbau der Treppe und die Deckenschließung verursacht Kosten von rund 20.000 €.

Der Laden im Erdgeschoß mit ca. 150 m² zuzüglich ca. 60 m² Nebenfläche ist ab 01.11.2014 vermietet.

Die restliche Gewerbefläche im 1. Obergeschoß von ca. 120 m² wird im kommenden Jahr in Wohnraum umgewandelt und vermietet.