

## **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2022/2023 des Eigenbetriebs Leben & Wohnen**

### **Anmerkungen**

Der Eigenbetrieb Leben und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart (ELW) besteht seit 1996.

Zum ELW gehören acht Pflegeheime, zwei Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe, Einrichtungen des Betreuten Wohnens an neun Standorten, ein Ambulanter Dienst und zwei Tagespflegen sowie eine Altenpflegeschule.

Der ELW ist Garant für die Stuttgarter Bürgerinnen und Bürgern, dass die Kommune ihren Sicherstellungsauftrag sehr ernst nimmt.

Neben dem Wirtschaftlichkeitsgebot mit dem nachhaltigen Ziel, ein ausgeglichenes Betriebsergebnis zu erzielen, sind die themenkomplexe Mitarbeitergewinnung und Mitarbeiterbindung, die notwendigen Anpassungen entsprechend der aktuellen Landes- und Bundesgesetzgebung sowie die Weiterentwicklung der Qualitäten handlungsleitend für die Unternehmensstrategie. Der ELW wird auch im Planungszeitraum 2022/2023 eine nachhaltige und solide Strategie zur wirtschaftlichen Stabilisierung und qualitativen Weiterentwicklung verfolgen.

Diesen Inhalten und Zielen verpflichtet sich der ELW in allen seinen Einrichtungen und mit allen Angeboten:

- **Acht Pflegeheime:**  
Haus Hasenberg, Hans Rehn Stift, Parkheim Berg, Generationenzentrum Sonnenberg, Zamenhof, Filderhof, Generationenhaus Heschl mit Seniorenpflege und Junge Pflege sowie das Willy Körner Haus.
- **Tagespflege an zwei Standorten:**  
Im Generationenzentrum Sonnenberg und im Haus Rohrer Höhe.
- **Ein Ambulanter Pflegedienst**  
mit Versorgungsvertrag für das gesamte Stadtgebiet Stuttgart mit Standort im Haus Rohrer Höhe.
- **Betreutes Wohnen mit 285 Wohnungen an neun Standorten:**  
Haus Rohrer Höhe, Hans Rehn Stift, Haus Tannenhof, Haus am Feldrand, Zamenhof, Generationenzentrum Sonnenberg, Haus Hasenberg, Generationenzentrum Kornhasen, Parkheim Berg.
- **Wohnungsnotfallhilfe**  
Hilde und Eugen Krempel Männerwohnheim, Frauenwohnheim Neeffhaus.
- **Schule für Pflegeberufe des Eigenbetriebes Leben & Wohnen**
- **Zentraler Dienst, Industriestraße 28**

## ERFOLGSPLAN

Der Wirtschaftsplan 2022/2023 des Eigenbetriebs Leben und Wohnen (ELW) (**Anlage 1**) wurde entwickelt aus den Größen: festgestelltes Jahresergebnis 2020 sowie den Vorgaben aus dem Haushaltssicherungskonzept 2009.

Das Jahresergebnis 2020 betrug -894 TEUR, Im Erfolgsplan 2021 war ein Fehlbetrag in Höhe von -917 TEUR geplant.

Die vorliegende Fassung des Doppelwirtschaftsplanes sieht im Jahr **2022** einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.120 TEUR vor.

Im Planungsjahr **2023** wird ein Fehlbetrag in Höhe von -935 TEUR erwartet.

### Entwicklung der ELW-Jahresergebnisse

2018 IST	2019 IST	2020 IST	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan
-49 TEUR	-294 TEUR	-894 TEUR	-917 TEUR	-1.120 TEUR	-935 TEUR

### Entwicklung der Wirtschaftlichkeit – Kostendeckungsgrad

2018 IST	2019 IST	2020 IST	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan
99,9%	99,5%	98,6%	98,4%	98,1%	98,5%

### Cashflow bzw. Verlustausgleich

2018 IST	2019 IST	2020 IST	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan
+1.657 TEUR	+ 1.563 TEUR	+ 952 TEUR	+983 TEUR	+907 TEUR	+909 TEUR

## Gesamtbewertung

In den Planjahren 2022 und 2023 sind keine Baumaßnahmen geplant. Allerdings fallen umfangreiche Planungsleistungen, vor allem für den Neubau des Hans-Rehn-Stiftes sowie des Parkheim Berg an.

Zu einem wirtschaftlich relevanten Thema entwickelt sich in den Planjahren die generalistische Pflegeausbildung und deren Finanzierungssystematik in Baden-Württemberg – vor allem für die Bewohner\*innen unserer Häuser, weil für diese ein entsprechender Ausbildungszuschlag entsteht, der die Heimunterbringung entsprechend verteuert. Für die Organisation und Finanzierung der generalistischen Ausbildung hat das Land den Ausbildungsfonds Baden-Württemberg gegründet. Die Finanzierung gestaltet sich derart, dass aus der Zahl der Fachkraftstellen und betreuten Personen die Anzahl der möglichen Ausbildungsplätze in der Generalistik errechnet wird. Für die besetzten Ausbildungsplätze erhält der jeweilige Träger dann Ausgleichzahlungen aus dem Ausbildungsfonds. Gleichzeitig entsteht allerdings ein sehr hoher Verwaltungsaufwand, weil anders als bei der früheren Altenpflegefachkraftausbildung mindestens 5 Jahresmeldungen an den AfBW abgegeben werden müssen, was einen nicht

refinanzierten Aufwand in Höhe von ca. 60 Arbeitstagen entspricht, der mit ca. 18.000,00 € zu Buche schlägt.

Die Projektentwicklung an den Standorten Parkheim Berg (PHB) und Hans Rehn Stift (HRS) schreitet in den Planjahren voran. Befristete Befreiungen für das PHB (Ende 2024) und das HRS (Ende 2023) liegen vor. Für das Areal HRS wird aktuell der Bebauungsplan angepasst. Für eine mögliche Aufstockung des Generationenzentrums Kornhasen wird aktuell ebenfalls der Bebauungsplan geändert. Die Anpassungen der weiteren stationären Pflegeeinrichtungen mit individuellen Übergangsfristen an die LHeimBauVO sind einrichtungsindividuell geplant und gehen über den Berichtszeitraum hinaus.

Projektentwicklungen für weitere Quartiere (Neckarpark, Areal BüHo/AWS und weitere) und die Suche nach Standorten für Kompensationseinrichtungen und weitere Neubauten sind zusätzliche handlungsleitende Themen in den Planjahren.

Im Bereich Hauswirtschaft wird der ELW in den Planjahren, beginnend mit der Umsetzung ab dem Jahr 2022, organisatorische Änderungen mit Umstellung auf eine Zentralküche und Umsetzung des Wohngemeinschaftsprinzips in den Einrichtungen durchführen. Hierdurch soll der Bereich mittelfristig aus dem derzeitigen Defizit heraus und mindestens kostendeckend geführt werden.

Der Ambulante Dienst (AD) und die Tagespflegen (TAPF) sind feste Säulen in der Versorgung von pflegebedürftigen Menschen in der eigenen Häuslichkeit geworden und mit den Pflege-Stärkungsgesetzen nochmals aufgewertet. Dieser Bereich wird zukünftig im ELW eine größere Bedeutung erlangen, weil die ambulante Versorgung der Bürger\*innen ein zentraler Ansatz der ELW-Strategie für die nächsten Jahre sein wird. Hierzu werden im Planungszeitraum ein organisches Wachstum vor allem des ELW-Pflegedienstes angestrebt.

Die Wohnungsnotfallhilfe ist fester Bestandteil im Stuttgarter Versorgungsnetz.

Der IT-Bereich im ELW muss, wie das Controlling, den aktuellen Gegebenheiten, Anforderungen und Bedarfen angepasst werden. Hier werden deutlich mehr Ressourcen wie in der Vergangenheit benötigt und sind im Plan berücksichtigt. Im Planungszeitraum sind deshalb dazu 1,5 Stellen geplant um das Wachstum des ELW auch an dieser Stelle abbilden zu können.

### **Grundsätzliche Annahmen für den Planungszeitraum**

Die Planungen für die Jahre 2022 und 2023 basieren auf dem Jahresergebnis 2020 und den hier genannten Prämissen für die Planjahre.

In den stationären Pflegeeinrichtungen und der Wohnungslosenhilfe wurde mit einer durchschnittlichen Auslastung von 98,5%, die Tagespflegen mit 80% und die solitären Kurzzeitpflegen mit 70% geplant.

Der Ambulante Dienst wurde auf erzielttem Ergebnis 2020 fortgeschrieben.

Für die Schule für Pflegeberufe des Eigenbetriebes Leben & Wohnen beinhaltet die Planung sowohl die Beendigung der Kurse nach alter Ausbildungsordnung wie auch die weitere Umsetzung der generalistischen Kurse.

Personalsteigerungen kamen in 2022 mit 1,35% (P-Tabelle mit 3,40%) entsprechend dem bekannten Tarifabschluss zum Ansatz, in 2023 nochmals mit 3,3%. Die tariflichen Erhöhungen finden im Pflegesatz Anerkennung und sind somit gegenfinanziert. Die letzte Pflegesatzverhandlung für die vollstationären Einrichtungen fand am 16.12.2020 statt. Es wurde eine durchschnittliche Erhöhung von 4,00% erzielt. Für die Planjahre 2022 und 2023 haben wir eher konservativ Steigerungen von je 2,0 % angesetzt.

Die voraussichtlichen Jahresfehlbeträge im Planungszeitraum begründen sich wie folgt:

- Die Aufwendungen für Instandhaltung, Anpassungen an die LHeimBauVO und Ersatzbeschaffungen.
- Strukturelles Defizit, das sich dauerhaft aus dem Beschluss zum Haushaltsantrag 763/2019 in Höhe von aktuell 270 T€ (mit zukünftigen Steigerungen analog zur jeweiligen tariflichen Entwicklung) ergibt. Diese Kosten lassen sich nicht über die Pflegesätze refinanzieren, weil die Kostenträger hier einen Benchmark zu anderen Trägern ziehen und der ELW hier von der allgemein gültigen Tarifstruktur abweicht.
- Strukturelles Defizit, das sich aus der Geschäftsanweisung Nr. 3/2007 zur Inanspruchnahme innerstädtischer Leistungen in Höhe von aktuell 116 T€ ergibt. Auch diese strukturellen Kosten lassen sich nicht über die Pflegesätze aufgrund der Finanzierungslogik nach dem SGB XI und dem dazugehörigen Rahmenvertrag für die voll- und teilstationäre Pflege refinanzieren, weil hier Stellenschlüssel für die Träger vorgegeben sind.

Im Planungszeitraum plant der ELW mit + 907 TEUR im Jahr 2022 und mit + 909 TEUR im Jahr 2023 einen positiven Cashflow zu erwirtschaften, so dass die Stadt auch in den Jahren 2022/23 keinen Verlustausgleich an den ELW leisten muss.

In der Erfolgsplanung der Jahre 2022 und 2023 sind folgende Faktoren berücksichtigt:

- Anpassungen der Einrichtungen an die LHeimBauVO
- Die Pflegesätze sind für 2022 und 2023 mit einer Steigerung von je 2% geplant. Für alle stationären Altenhilfeeinrichtungen, inklusive der Jungen Pflege und der beschützten Wohngruppe wurden im Dezember 2020 neue Sätze mit den Kostenträgern verhandelt.
- In der Wohnungslosenhilfe (Notübernachtung, Aufnahmehaus und Dauerwohnen) wurden Erhöhungen für 2023 mit 1% geplant.

- Die Instandhaltungs- und Wartungsaufwendungen werden 2022 mit -2.497 TEUR und 2023 mit -2.173 TEUR budgetiert. Sie entsprechen den Planwerten der Vorjahre.
- Die Entwicklung der Energiekosten ist auf Basis der IST-Daten von 2020 wie folgt ermittelt:
  - in 2022 mit -1.437 TEUR und in 2023 mit -1.467 TEUR
- Die Abschreibungen entwickeln sich in 2022 auf -3.176 TEUR und in 2023 auf - 2.963 TEUR.

### **Betriebliche Erträge**

- Die betrieblichen Erträge aus allgemeinen Pflege- und Betreuungsleistungen, Unterkunft und Verpflegung sowie der gesonderten Berechnung werden in den Pflegeheimen auf der Grundlage der Platzzahlen sowie einer durchschnittlichen Auslastung und der zu erwartenden Pflegegrade kalkuliert.
- Die Umsatzerlöse werden sich 2022 auf +52.879 TEUR erhöhen. Für 2023 ist mit einer Erhöhung der Umsatzerlöse auf + 53.311 TEUR zu rechnen. Die Zuweisungen und Zuschüsse zu den Betriebskosten belaufen sich insgesamt auf +1.858 TEUR in 2022 und +2.297 TEUR in 2023. Sie setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen: Zuschüsse des Regierungspräsidiums zur Finanzierung der Pflegeschule, Zuschüsse aus dem Rüdinger Fond (ca. 50 TEUR p.a.) sowie Zuschüsse des Sozialamtes zur Begegnungsstätte Hans Rehn Stift (rund 130 TEUR p.a.).
- Die Summe der betrieblichen Erträge ergeben +57.332 TEUR in 2022 und + 58.204 TEUR in 2023.

### **Aufwendungen**

- Der Personalaufwand stellt auch in den Planjahren mit + 41.919 TEUR in 2022 und + 43.293 TEUR in 2023 den mit Abstand größten Kostenanteil dar. Der Personalaufwand ergibt sich aus einem für die jeweiligen Leistungsbereiche und Kostenstellen festgelegten jährlichem Vollkräftebudget und den angenommenen Jahreskosten je Vollkraft. Bei der Ermittlung der Vollkräftebudgets wurden die vertraglich angesetzten Richtgrößen verwendet, die den obersten Werten des Korridors nach dem Rahmenvertrag § 75 SGB XI entsprechen. Hinzu kommen rund 40 VK Betreuungskräfte, die nach § 43b SGB XI zusätzliche Betreuungsleistungen erbringen und über einen gesonderten 43b Vergütungszuschlag mit den Pflegekassen abgerechnet werden. Die aus dem Herta Rüdinger Fonds zur Verfügung gestellten Mittel werden in den Planjahren zur Finanzierung einer zusätzlichen 50% Kraft in der Wohnungslosenhilfe und einer zusätzlichen VK plus Sachmittel zur Umsetzung des Neurofeedbacks eingesetzt.

- Das Vollkräftebudget entspricht dem IST 2021, zusätzlich sind Stellen für die Praxisanleitung im Zuge der Generalistik (strategisches Thema zur Personalgewinnung um die Ausbildung attraktiv zu gestalten), zur Umsetzung der IT Strategie und den weiteren Aufbau des Controllings geplant. Die Stellen werden über den Sonderschlüssel Qualität refinanziert.
- Der Materialaufwand steigt mit konsolidiert -8.718 TEUR in 2022 und -8.563 TEUR in 2023 an.

## **GESCHÄFTSVERLAUF DER EINRICHTUNGEN**

Der Wirtschaftsplan 2022 und 2023 des ELW entsteht aus der Detailplanung für jede einzelne Einrichtung. Auf der Ebene der Sachkonten werden alle aktuellen Daten und absehbaren Entwicklungen der nächsten Jahre berücksichtigt (Anlage A).

Diese Planungen erstellen die Einrichtungsleitungen im Vorfeld zur Erstellung der Wirtschaftspläne verbindlich mit der Geschäftsführung. Besonderheiten der Einrichtungen sind berücksichtigt und spiegeln sich in den Detailplanungen wieder. Auf einige Spezialitäten wird im Folgenden kurz eingegangen:

- Das Parkheim Berg (PHB) ist Stuttgarts älteste Seniorenanlage. Eine wirtschaftliche Sanierung ist nicht möglich, mind. zwei Gebäudeteile müssen neu errichtet werden. Die Konzeption und Grundsatzbeschluss sollen dem BA ELW im Herbst 2021 vorgestellt werden. Durch die befristete Befreiung der Einrichtung aufgrund der Annahme des Neubaus kann die Belegung mit 155 Plätzen für die vorgelegte Planung angenommen werden. Planungsbeginn ist für 2023 geplant, die bauliche Umsetzung soll ab dem Jahr 2025 erfolgen. Die Palliativversorgung schwerstkranker, sterbender Menschen wird stark nachgefragt. Dass nahezu immer ein freier Platz vorhanden ist, erhält aktuell die Attraktivität der Einrichtung. Der so entstandene Schwerpunkt als Einrichtung für schwerstkranke oder sozial schwache Menschen sichert die Belegung, birgt aber auch Risiken.
- Die sechs Doppelzimmer im Willy Körner Haus (WKH) sind bei gesamt 50 Plätzen schwer belegbar. Die hohe Akzeptanz und Präsenz im Stadtteil Wangen verdeutlicht, dass die Plätze benötigt werden. Die weitere Planung sieht die Aufstockung des Hauses zur Umwandlung der Doppelzimmer in Einzelzimmer vor (Planansatz in 2023: 45 Plätze). Der Baubeginn ist für Ende 2023 vorgesehen.
- Im Zamenhof (ZAM) sind die Doppelzimmer in Einzelzimmer umgebaut worden. In Einzelfällen entstehen aus einem Doppelzimmer zwei Einzelzimmer. Eine weitere Platzzahlreduzierung ist im Planungszeitraum nicht vorgesehen.
- Im Hochhaus des Generationenhauses Sonnenberg (SON) sind etliche Anpassungsmaßnahmen zur Ertüchtigung im Sinne der LHeimBauVO vorzunehmen und geplant. Ferner fanden einige kostenintensive Instandhaltungen bzw. Sanierungen in der Technik Berücksichtigung. Der Bereich Hauswirtschaft erbringt weiterhin Dienstleistungen außerhalb des Sonnenberges in weiteren ELW Einrichtungen und bildet intensiv aus.

- Der Filderhof (FIL) ist auf dem Markt gut etabliert. Auch hier besteht die Doppelzimmer-Thematik (19 DZ). Anders als im Zamenhof gibt es keine sinnvollen Umbaumöglichkeiten, eine reine Reduzierung der Platzzahl ist die Konsequenz. Um der Platzreduzierung entgegenzuwirken, wird im Planjahr 2022 für 8 der bestehenden Doppelzimmer ein neues Konzept in Zusammenarbeit mit der AOK in Form von Beatmungspflege angeboten. Dies wurde auf der Einnahmenseite positiv geplant, weil hier Zuschüsse zu den Investkosten fließen werden sowie ein Vergütungszuschlag nach dem SGB V für die beatmungspflichtigen Pflegebedürftigen bezahlt wird.
- Das Hans-Rehn-Stift hat aktuell noch 75 Plätze – mit dieser Platzzahl wird auch der Neubau geplant. In der Planung für 2022/2023 ist ab 2023 das Abschmelzen der Plätze und der vermieteten Wohneinheiten geplant, so dass ab 2024 dann mit dem Abriss des Gebäudes gestartet werden kann.
- Die Wohnungslosenhilfe ist weiterhin fester Bestandteil des ELW und arbeitet kostendeckend.
- Die Pflegeschule hat die Herausforderung „Generalistische Ausbildung“ gut geschafft. Allerdings muss sich die Schule aufgrund rückläufiger Schülerzahlen strategisch neu aufstellen und zukünftig auch weitere Kursangebote entwickeln wie z. B. Kurse für Praxisanleitende oder auch Fortbildungen für Pflege- und Wohnbereichsleitungen.

**KENNZAHLEN ZUM WIRTSCHAFTSPLAN 2022 / 2023****Platzzahlen je Einrichtung**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Hans Rehn Stift	90	90	75	75	75
Zamenhof	104	104	108	104	104
Hasenberg	50	50	50	50	50
Sonnenberg Laustraße 15 (inkl. KUPF)	108	107	107	107	107
Sonnenberg Terrassenhaus	59	59	59	59	59
Heslach Seniorenpflege	30	30	30	30	30
Heslach Junge Pflege	50	50	50	50	50
Parkheim Berg	130	150	155	155	155
Filderhof	95	95	98	98	98
Willy Körner Haus	50	50	50	50	45
<b>Pflegeheime gesamt</b>	<b>765</b>	<b>785</b>	<b>782</b>	<b>778</b>	<b>773</b>
Tagespflege Rohrer Höhe	16	16	16	16	16
Tagespflege Sonnenberg	18	18	18	18	18
<b>Tagespflege gesamt</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>
<b>Betreute Wohnungen</b>	<b>285</b>	<b>285</b>	<b>285</b>	<b>285</b>	<b>285</b>
<b>Leistungsangebote in der Altenhilfe</b>	<b>1.084</b>	<b>1.104</b>	<b>1.101</b>	<b>1.097</b>	<b>1.092</b>
Nordbahnhofstraße	80	80	80	80	80
Neeffhaus	66	66	66	66	66
<b>Wohnungslosenhilfe</b>	<b>146</b>	<b>146</b>	<b>146</b>	<b>146</b>	<b>146</b>
<b>Leistungsangebote im ELW insgesamt</b>	<b>1.230</b>	<b>1.250</b>	<b>1.247</b>	<b>1.243</b>	<b>1.238</b>

**Berechnungstage der stationären Leistungsangebote**

Die Leistungen bzw. die Produkte, die im ELW erbracht werden und die im Wesentlichen Auswirkungen auf Umsatzerlöse sowie Personal- und Sachkosten haben, lassen sich, insbesondere bei wechselnden Platzzahlen, sinnvoll durch die Entwicklung der Berechnungstage der stationären Angebote darstellen. Berechnungstage sind die Belegtage, die entsprechend den Regelungen in den Rahmenverträgen mit Bewohner\*innen und Kostenträgern abgerechnet werden.



## Bewohner\*innenstruktur

In den Pflegeeinrichtungen ist neben der Auslastung auch die Bewohner\*innenstruktur eine wesentliche Einflussgröße auf die Ertragslage. Je höher die Eingradierung ist, umso mehr Einnahmen sind erzielbar. Andererseits stehen der höheren Pflegebedürftigkeit auch höhere Personalaufwendungen gegenüber. Idealerweise liegt der Schwerpunkt des Pflegegradmixes bei den Pflegegraden 3 und 4.

## Vollkräfte

Entscheidend für die Berechnung der Personalaufwendungen und die Steuerung während des Jahres sind die Vollkräftebudgets. Die VK- Budgets werden für jede Einrichtung und für jeden Bereich erstellt. Zusammengefasst ergeben sich drei Beschäftigtengruppen:

	IST 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Leitung und Verwaltung	74	77	65	66
Pflege und Betreuung	448	442	452	452
Hauswirtschaft und Technik	110	89	118	116
<b>Vollkräfte im ELW Gesamt</b>	<b>632</b>	<b>608</b>	<b>635</b>	<b>634</b>

## Personalkosten je Vollkraft

Ausgehend von den Vollkräften und den Personalkosten je Einrichtung und je Beschäftigtengruppe werden die Kosten je Vollkraft (VK-Kosten) ermittelt. Die auf Basis 2021 ermittelten und in der Planung fortgeschriebenen einrichtungsbezogenen Kosten werden im jeweiligen Geschäftsfeld zugrunde gelegt.

Anhand der vorgegebenen pflegegradabhängigen Personalschlüssel errechnen sich die VK-Budgets in den Häusern.

## LIQUIDITÄTSPLAN UND BAUPROJEKTE

Anlage C: Liquiditätsplan

in TEUR	2020 IST	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan
Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Geschäftstätigkeit	888	1.815	1.488	1.458
Finanzmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	-686	-715	-3.568	-7.436
Finanzmittelüberschuss/ -bedarf aus Finanzierungstätigkeit	-1.428	-1.895	-721	7.327
Veranschlagte Änderung des Finanzmittelbestands	-1.226	-795	-2.801	1.349

Die Investitionstätigkeit umfasst vor allem folgende Projekte:

- Parkheim Berg und Hans Rehn Stift: Planungskosten für Neubauten
- Sonnenberg und Willy-Körner-Haus: Aufstockung und Umbauten
- Einrichtung und Ausstattung in den Einrichtungen

In Anlage C wird die Übersicht der Investitionsmaßnahmen und die Finanzierung dargestellt. Dabei handelt es sich um folgende Projekte:

### **Parkheim Berg Ersatzneubau Rudolfstraße und Ottostraße 10**

Die Gebäude sind komplett sanierungsbedürftig. Aufgrund der mangelhaften Bausubstanz (Rudolfstr.) und der fehlenden Möglichkeiten zur Anpassung entsprechend der LHeimBauVO (Ottostr. 10) erstellt der ELW derzeit ein Konzept zur zukünftigen Gestaltung des Hauses. Planungskosten sind berücksichtigt.

### **Willy-Körner-Haus**

Der notwendige Doppelzimmerabbau (sechs Plätze) im Willy-Körner-Haus ist nicht wirtschaftlich. Eine Aufstockung der Einrichtung ist geplant. Planungskosten sind eingestellt.

### **Hans Rehn Stift**

Die Entwurfsplanung wird auf Grundlage des Siegerentwurfes mit Kosten im Planjahr 2022/23 erstellt.

## **FINANZPLAN 2022 - 2026**

Anlage B: Finanzplan - Erfolgsplan

Anlage D: Finanzplan – Liquiditätsplan

Der Finanzplan 2022-2026 wurde generiert aus den Gewinn- und Verlustrechnungen (GuV) 2022 / 2023 jeder einzelnen Einrichtung, in die alle aus aktueller Sicht zu erwartenden Entwicklungen eingearbeitet worden sind. Die damit verbundenen Veränderungen in der Angebotsstruktur und die durchschnittlichen Steigerungsraten bei Aufwands- und Ertragspositionen wurden im Erfolgsplan ebenso berücksichtigt, wie die zu erwartenden Entwicklungen bei den Aufwendungen für Abschreibungen, den Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten und den Zinsaufwendungen. Zu erwartende Abbruchkosten sind als außerordentlicher Aufwand in Höhe von je 2.200 TEUR in den Jahren 2024 und 2025 berücksichtigt.

Die Ergebnisse 2022 und 2023 entwickeln sich analog zu den Vorjahren. In den Planjahren sind keine aktiven Bautätigkeiten geplant, so dass weder eine Betriebseinstellung, eine deutliche Betriebsreduktion, noch Baukosten absehbar sind.

Ein eventuell notwendiger Kreditbedarf auch über die Jahre 2022 und 2023 hinaus soll vorrangig mit Darlehen aus der LHS bzw. aus Stiftungsmitteln finanziert werden. Darüber hinaus ist im Jahr 2024 der Verkaufserlös aus einem Teilgrundstück des Hans-Rehn-Stifts geplant: Buchgewinn als außerordentlicher Ertrag von 10.000 TEUR, Liquiditätszufluss von 10.700 TEUR.

## **AUSBLICK**

Der Anpassung aller stationären Altenhilfeeinrichtungen des ELW an die Vorgaben der Landesheimbauverordnung ist die volle Aufmerksamkeit gewidmet und ist handlungsleitend bei allen konzeptionellen und baulichen Planungen.

Der Fachkräftesicherung sieht sich der ELW mit der Pflegeschule weiterhin verpflichtet und für die Zukunft gut aufgestellt. Ergänzend wichtiger Arbeitsschwerpunkt ist die Förderung und Entwicklung der Mitarbeiter\*innen auf allen Qualifikationsebenen.

Die Konsolidierung der hauswirtschaftlichen Dienstleistungen (Speiseversorgung, Unterhaltsreinigung, Wäscheversorgung) wird im Planungszeitraum intensiv bearbeitet und in Teilen abgeschlossen sein.

Stuttgart, den 25.06.2021

Marc Bischoff  
Geschäftsführer