

**Lagebericht**  
für das  
**Geschäftsjahr 2011**

**Eigenbetrieb**  
**Leben & Wohnen**  
**der Landeshauptstadt Stuttgart**

**Inhaltsverzeichnis:**

- I. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**
- II. Darstellung des Geschäftsverlaufs nach Bereichen**
  - Pflege und Betreuung**
  - Wohnungsnotfallhilfe**
  - Altenpflegefachschule**
  - Kompetenz Center Küche**
  - Personalbereich**
  - Stellenplan Soll / Ist Vergleich**
  - Altersteilzeitregelung/Rückstellung für Pensionen und Beihilfen**
- III. Darstellung der Lage**
  - Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**
  - Vergleich zum Vorjahr**
  - Vermögensplan und Bauprojekte**
    - Beschreibung der Baumaßnahmen**
- IV. Risikomanagement**
- V. Chancen- und Risikobericht**
- VI. Ausblick / Zusammenfassung**

## I. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Altenhilfeeinrichtungen und die Wohnheime für wohnungslose Menschen der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) werden seit 1996 als Eigenbetrieb Leben & Wohnen –kurz: ELW –geführt.

Der ELW versteht sich als modernes Sozialunternehmen mit verschiedenen Einrichtungen und Diensten in der Altenhilfe und in der Wohnungslosenhilfe. Auftrag und Ziel ist es, Stuttgarter Bürgerinnen und Bürgern qualitätsvolle Dienstleistungen und Raum für ein Leben in Menschlichkeit, Würde, Selbstbestimmung und Sicherheit anzubieten.

Gleichzeitig hat der ELW den Auftrag, seine Leistungen wirtschaftlich zu erbringen und ein ausgeglichenes Betriebsergebnis zu erzielen. Der ELW verfolgt eine nachhaltige und solide Strategie zur wirtschaftlichen Konsolidierung und qualitativen Weiterentwicklung seiner Leistungen.

Seit dem 01.07.2000 wurde der ELW vom Geschäftsführer Bernhard Schneider über einen Betriebsführungsvertrag mit der Sana geleitet, der zum 31.12.2005 gekündigt wurde. Der Gemeinderat hat am 09.06.2005 entschieden, Herrn Schneider im direkten Anstellungsverhältnis bei der Stadt weiterzubeschäftigen und ab dem 01.01.2006 für die Dauer von fünf Jahren zum Geschäftsführer zu bestellen. In seiner Sitzung am 03.12.2009 hat der Gemeinderat beschlossen, den Dienstvertrag mit dem Geschäftsführer mit Wirkung zum 01.01.2011 zu den bisher vereinbarten Bedingungen um fünf Jahre zu verlängern. Zu dieser Verlängerung kam es nicht mehr, Herr Schneider kündigte Ende Juni den Vertrag mit der LHS fristgerecht zum 01.01.2011, um ab diesem Zeitpunkt die Funktion des Hauptgeschäftsführers der evangelischen Heimstiftung zu übernehmen. Am 21.10.2010 wählte der Gemeinderat der Stadt Stuttgart Frau Sabine Bergmann-Dietz mit Wirkung zum 01.01.2011 zur neuen Geschäftsführerin des ELW.

Grundlage der Betriebsführung sind neben den gesetzlichen Rahmenbedingungen (SGB XI, SGB V, SGB XII, PBV, HGB, EigBG und EigBVO) die Betriebssatzung mit Geschäftsordnung, die der Gemeinderat am 29.11.2001 mit Wirkung zum 01.01.2002 beschloss.

Organe des ELW sind

-  Herr Oberbürgermeister Dr. Schuster, vertreten durch Frau Bürgermeisterin Fezer, verantwortlich für das Referat Soziales, Jugend und Gesundheit,
-  der Betriebsausschuss, welcher personenidentisch mit dem Sozial- und Gesundheitsausschuss ist,
-  der Gemeinderat,
-  die Betriebsleiterin als Geschäftsführerin.

**Beirat und Organisationseinheiten**

Die Einrichtungen des ELW sind regional in einer Verbundstruktur organisiert. Die Verbünde werden von Verbundleitungen geführt. Diese bilden den Beirat. Der Beirat unterstützt die Geschäftsführung.

Im Einzelnen besteht der ELW aus den in Anlage A dargestellten Verbänden und Organisationseinheiten.

**II. Darstellung des Geschäftsverlaufs nach Bereichen****Pflege und Betreuung**

Die Auslastung unserer Häuser hielt sich 2011 wie schon seit Jahren auf gutem Niveau. Im Jahresdurchschnitt wurden rund 1.035 Bewohnerinnen und Bewohner betreut. Dies entspricht einer durchschnittlichen Auslastung von 95,5% (Vorjahr: 94,3 %) bei einer Verteilung der Pflegestufen wie folgt:

<b>Verteilung der Pflegestufen in den Pflegeheimen des ELW</b>				
	<b>2008 IST</b>	<b>2009 IST</b>	<b>2010 IST</b>	<b>2011 IST</b>
Pflegestufe 0	5,2%	4,5%	3,4%	4,3%
Pflegestufe 1	34,2%	34,1%	35,7%	35,4%
Pflegestufe 2	45,2%	41,9%	39,3%	37,3%
Pflegestufe 3	15,4%	19,6%	21,6%	23
<b>Pflegekennzahl</b>	<b>134</b>	<b>137</b>	<b>138</b>	<b>139</b>

## Pfleagesatz je Pflegestufe

Pfleagesätze im Eigenbetrieb Leben und Wohnen								
Pfleagesätze mit Ausbildungsumlage - gültig ab 01.01.2011					0,90 €			
Sachleistungsbeträge der Pflegekasse	0 €	0 €	1.023 €	1.279 €	1.510 € (1.550 € ab 2012)	1.825 € (1.918 € ab 2012)		
Einrichtung	K	G	1	2	3	Härte	Unter- kunft	Verpfle- gung
Hans Rehn Stift	25,70	41,00	56,00	72,40	93,00	103,36	13,10	10,70
Zamenhof	25,70	41,00	56,00	72,40	93,00	103,36	13,10	10,70
Zamenhof - Kurzzeitpflege			58,90	76,60	96,70	107,06	13,40	11,05
Filderhof	25,70	41,00	56,00	72,40	93,00	103,36	13,10	10,70
Filderhof Demenzbereich			65,40	86,50	108,30	118,66	12,80	10,50
Generationenzentrum Sonnenberg	25,70	41,00	56,00	72,40	93,00	103,36	13,10	10,70
Generationenzentrum Sonnenberg - Kurzzeitpflege			60,10	78,20	98,50	108,86	13,70	11,25
Generationenhaus Heselach - Seniorenpflege	25,70	41,00	56,00	72,40	93,00	103,36	13,10	10,70
Generationenhaus Heselach - Junge Pflege			73,90	96,90	120,80	131,16	13,10	10,70
Parkheim Berg	25,70	41,00	56,00	72,40	93,00	103,36	13,10	10,70
Generationenzentrum Kornhasen	25,70	41,00	56,00	72,40	93,00	103,36	13,10	10,70
Pfleagesätze mit Ausbildungsumlage - gültig ab 01.01.2011					1,15 € <sup>1</sup>			
Generationenzentrum Sonnenberg - Tagespflege	40,85	40,85	40,85	49,15	56,15	66,51	4,30	4,30
Haus Rohrer Höhe - Tagespflege	40,85	40,85	40,85	49,15	56,15	66,51	4,30	4,30

**Tagespflegen**

Die insgesamt 34 Tagespflegeplätze sind durchschnittlich zu 49,2 % (Vorjahr: 58,5 %) belegt. Die Tagespflegegäste sind rückläufig, eine Tendenz ist hier jedoch nicht abzulesen. Die Tagespflegen sind feste Bestandteile der Angebotspalette in den Häusern und als solches nicht weg zu denken. Die Fixkosten (Personal, Ausstattung und Unterkunft) sind der jeweiligen Auslastung zum Teil anpassbar. Der Pfleagesatz für die Tagespflege wurde in 2011 nicht verhandelt, dies steht aber für 2013 unbeding an. Die Eigenregie der Gästebeförderungen im Sonnenberg stellt sich günstiger dar wie die Fremdvergabe, so dass seit April 2012 dies auch in der Tagespflege Haus Rohrer Höhe umgestellt wurde.

Das Angebot der Tagespflege stärkt die häuslichen Pflegearrangements und entlastet die pflegenden Angehörigen, so dass der ELW sich hier nicht zurückziehen wird. Eine stärkere Bekanntheit soll durch eine offensivere Bewerbung des Angebotes erreicht werden.

<sup>1</sup> Die Altenpflegeausbildungsumlage ist in der Tagespflege höher als im vollstationären Bereich.

**Ambulanter Dienst**

Der ambulante Dienst des ELW betreute im Berichtszeitraum bis zu 176 (Vorjahr: 115) Klientinnen und Klienten mit einem Jahresumsatz aus Pflegeleistungen von rund 475 TEUR (Vorjahr: 550 TEUR). Die Leistungen lassen sich unterteilen in SGB V Leistungen (häusliche Krankenpflege) und in SGB XI Leistungen (Pflegeversicherung).

Erbrachte Leistungen SGB V	22.500 Einsätze	36%
Erbrachte Leistungen aus SGB XI	40.000 Einsätze	64%
Erlöse aus SGB V Leistungen	205 TEUR	43%
Erlöse aus SGB XI	270 TEUR	57%
Gesamtleistungen SGB V und SGB XI	62.500 Einsätze	
Erlöse gesamt	475 TEUR	

Die Betreuung fand vorwiegend in den Wohnanlagen Haus Rohrer Höhe, Hans Rehn Stift und in den vom ELW betreuten Wohnanlagen statt: **118** (67%) Kunden. Des Weiteren betreute der Ambulante Dienst im Berichtsjahr **58** (33%) Kunden im gesamten Stadtgebiet.

**Wohnungsnotfallhilfe**

In der stationären Langzeithilfe konnte eine stabile Belegung im Frauenwohnheim Neeffhaus (14 Plätze, seit 08/11 18 Plätze) und im Wohnheim Nordbahnhofstraße 21 (60 Plätze) erzielt werden. Aufgrund einer durchgängig konstanten Belegung des Neeffhauses mit Warteliste wurde dieser Bereich zum 01.08.2011 um 4 Plätze ausgebaut. Das Angebot der Aufnahmehäuser (Neeffhaus 28 Plätze und Nordbahnhofstraße 5 Plätze) ist ebenfalls gut ausgelastet.

Die Auslastung im Neeffhaus betrug 98,4% (Vorjahr: 88,01 %) und im Nordbahnhof 81,8% (Vorjahr: 94,93 %).

Im teilstationären Bereich des Neeffhauses (20 Plätze) waren durchschnittlich 1-2 Plätze nicht belegt.

Die Notübernachtungen in beiden Einrichtungen unterliegen saisonalen Schwankungen, werden insgesamt gut angenommen. Besonders die Präsenz der qualifizierten Nachtbereitschaft wird sehr geschätzt.

**Altenpflegefachschule**

Im April 2011 begannen in zwei Kursen 49 Schülerinnen und Schüler die Ausbildung zur Altenpflege. Somit waren zum Stichtag 01.04.2011: 247 Auszubildende an der Altenpflegeschule eingeschrieben.

Zum 01. Oktober konnten insgesamt 58 neue Auszubildende aufgenommen werden.

Diese verteilen sich in den dreijährigen Migrationskurs, den dreijährigen Examensausbildungskurs und in den gemischten Kurs (ein- und dreijährige Ausbildung) . In Summe bedeutet dies 253 Auszubildende zum Stichtag Oktober. Diese Zahl lässt ein wenig Hoffnung aufkommen, dass zumindest ganz akut die benötigten Fachkräfte im ELW vorgehalten werden können.

Insgesamt war die Bewerberlage mit über 80 für den April und über 140 Bewerbungen für den Oktober seitens der Auszubildenden sehr positiv. Ca. 25 Bewerber eigneten sich allerdings nicht für die Ausbildung und mussten nach den Vorstellungsgesprächen abgelehnt werden, andere fanden (noch) keinen Praxisausbildungsplatz. Ein Teil bewirbt sich weiter für den April 2012. Die fehlenden praktischen Ausbildungsplätze sind ein Problem. Der ELW bildet mit 121 Auszubildenden fast die Hälfte der Schülerinnen und Schüler selbst aus. Leider nehmen nicht alle Träger diese Ausbildungsverantwortung so wahr.

### **Kompetenzcenter Küche (KCK)**

Das KCK schließt das Jahr 2011 mit einem Jahresfehlbetrag von 224 TEUR (Vorjahr: Jahresüberschuss: 86 TEUR) nach Umlage ab und verschlechtert sich damit um 310 TEUR. Diese deutliche Verschlechterung ist im Wesentlichen im Personalbereich (239TEUR) zu sehen. Zum einen gab es hohe Krankheitsausfälle, zum anderen übernahm das KCK Arbeitsbereiche, die zuvor von Beschäftigten der Einrichtungen erledigt wurden. Die Steigerung im Lebensmittelbereich (89TEUR) sind mit 2,8% Preissteigerung entsprechend der allgemeinen Steigerungsrate noch moderat. Die deutlich höhere Anzahl an Essen durch die Fremdbelieferungen (Schulen) schlägt sich natürlich auch im Einkauf nieder. Im Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf (55 TEUR) kam es zu gestiegenen Transportkosten, da zusätzliche Fahrten für externe Kunden berechnet wurden. Auch hier schlägt die allgemeine Preissteigerung der Produkte, z. B. der Reinigungsmittel doch deutlich zu Buche.

### **Personalbereich**

Der ELW setzt weiterhin auf ein mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und dem Personalrat abgestimmtes *Personalkonzept 2015* (GR Drs. 175/2010). Inhalt des Konzepts ist die strategische Ausrichtung auf die Aufgabe, qualifizierte Fach- und Führungskräfte im Betrieb zu halten und neue Beschäftigte insbesondere im Pflegebereich zu gewinnen. Das Einspringerkonzept war zunächst auf ein Jahr bis zum 30.09.2011 befristet. Aufgrund der hohen Akzeptanz und nachweislich gestiegenen Arbeitszufriedenheit wurde diese Zulage um ein weiteres Jahr – bis zum 30.09.2012 verlängert.

Der Fachkräfteanteil in der Pflege liegt mit 60% weiterhin deutlich über der geforderten 50% Fachkraftquote (Vorjahr: 59,3%). Dieser Anteil soll im ELW weiterhin erhalten bleiben, damit die - bescheinigte – sehr gute Pflege in den Einrichtungen Bestand hat.

Weiterhin werden bei den Pflegesatzverhandlungen nur landesdurchschnittliche Personalkosten berücksichtigt, diese sind für den ELW nicht kostendeckend.

Das Bundessozialgericht hat mit Urteil vom 20.03.2012 – 9AZR 529/10 – entschieden, dass die Differenzierung der Urlaubsdauer nach dem Lebensalter in § 26 Abs. 1 Satz 2 TVöD die Beschäftigten, die das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, unmittelbar benachteiligt und gegen das Verbot der Benachteiligung wegen des Alters verstößt. Für den ELW bedeutet dies konkret, dass die Beschäftigten bis zum 30. Lebensjahr einen zusätzlichen Urlaubsanspruch von je 4 Tagen und die Beschäftigten zwischen dem 31. und 40. Lebensjahr einen zusätzlichen Urlaubstag erhalten. Die somit nicht vorhersehbare, erforderlich gewordene Rückstellung für diese Urlaubsansprüche für das Jahr 2011 beträgt bei insgesamt 863 Urlaubstagen rund 83 TEUR.

**Stellenplan Soll/Ist Vergleich**

Der Soll-Stellenplan für das Jahr 2011 mit einer ausgewiesenen Zahl von 545 Vollkräfte-Stellen wurde im Ist (551 VK-Stellen) – einschließlich Vakanzen und krankheitsbedingter Ausfälle – rechnerisch um 6 Vollzeitstellen überschritten. Im Vergleich zum Vorjahr (541 Ist-VK) wurden 10 Stellen neu geschaffen.

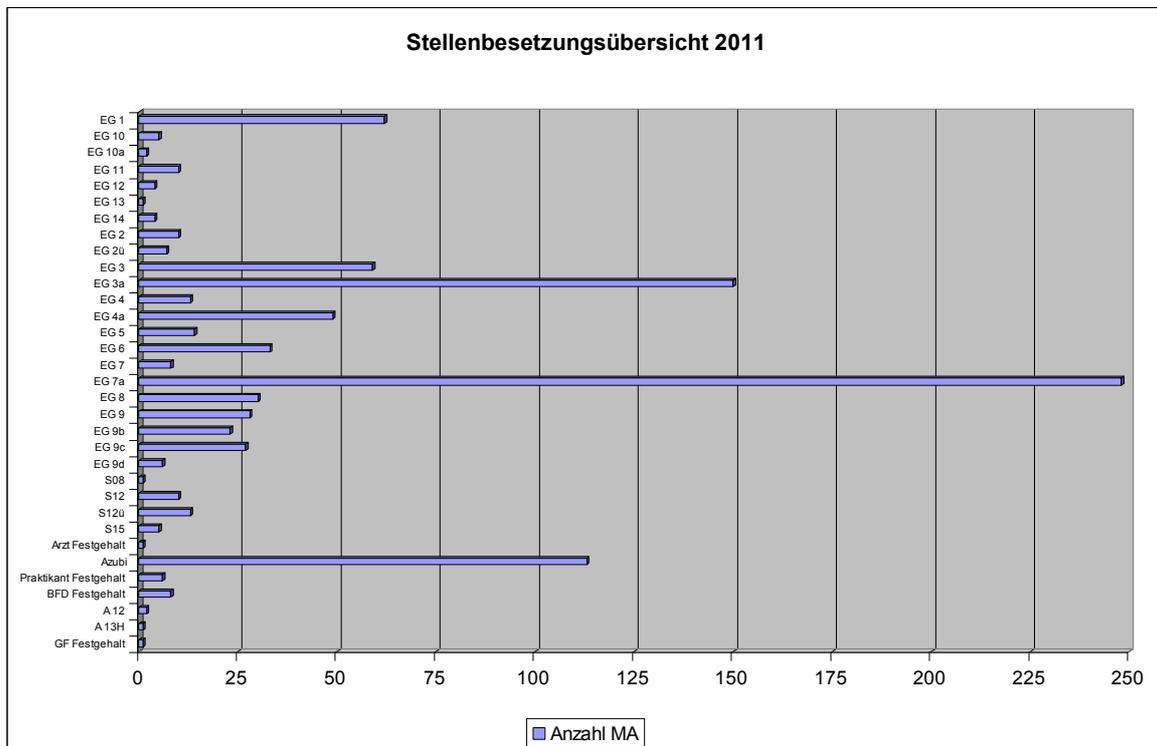
Somit waren insgesamt 905 (Vorjahr: 937) Menschen als Teil- oder Vollzeitbeschäftigte beim ELW tätig.

	2007 IST	2008 IST	2009 IST	2010 IST	2011 IST
Vollzeitbeschäftigte	267	260	249	262	264
Teilzeitbeschäftigte	401	431	472	508	521
<b>Teilzeitquote Köpfe</b>	<b>60%</b>	<b>62%</b>	<b>65%</b>	<b>66%</b>	<b>66%</b>
Männer	138	142	153	155	167
Frauen	531	549	568	615	618
<b>Frauenquote</b>	<b>79%</b>	<b>79%</b>	<b>79%</b>	<b>80%</b>	<b>79%</b>
<b>Aktiv Beschäftigte</b>	<b>668</b>	<b>691</b>	<b>721</b>	<b>770</b>	<b>785</b>
Beurlaubte, Elternzeit etc.	35	31	23	37	40
<b>Beschäftigte gesamt</b>	<b>703</b>	<b>722</b>	<b>744</b>	<b>807</b>	<b>825</b>

	2007 IST	2008 IST	2009 IST	2010 IST	2011 IST
<b>Aktiv Beschäftigte zzgl.</b>	<b>668</b>	<b>691</b>	<b>732</b>	<b>780</b>	<b>768</b>
Auszubildende	89	88	103	115	121
Zivis	18	20	26	16	0
FSJler	33	29	27	26	16
<b>Aktiv Beschäftigte ges.</b>	<b>808</b>	<b>828</b>	<b>888</b>	<b>937</b>	<b>905</b>

Die bereinigten durchschnittlichen Kosten je VK liegen mit 48.700 EUR (Vorjahr: 47.400 EUR) um 2,7 % höher als im Vorjahr.

### Stellenbesetzungsübersicht nach Entgeltgruppen



#### Altersteilzeitregelung / Rückstellung für Pensionen und Beihilfen

Im Jahr 2011 wurden keine neuen Altersteilzeitvereinbarung abgeschlossen. In 2011 liefen 7 Verträge aus und die Beschäftigten verließen das Unternehmen. Damit befanden sich zum 31. Dezember 2011 insgesamt 7 Beschäftigte im ELW in der Altersteilzeit.

### III. Darstellung der Lage

#### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme des ELW hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.692 TEUR auf 99.925 TEUR (Vorjahr: 97.233 TEUR) erhöht.

Das Anlagevermögen liegt mit 91.663 TEUR um 1.638 TEUR über dem Vorjahreswert von 90.025 TEUR. Einer Zunahme der Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 5.726 TEUR (im Wesentlichen durch Anlagen im Bau Haus Hasenberg und Ottostrasse 11, sowie Neuzugänge im Bereich Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge) stehen Abgänge in Höhe von 280 TEUR (im Wesentlichen durch die zu hoch aktivierten Maßnahmen Sanierung Zamenhof) und planmäßige Abschreibungen in Höhe von 3.180 TEUR gegenüber. Die Zustimmung des Gemeinderats vom 1.12.2011 (GRDrs. 653/2011) zur Generalsanierung des Terrassenhaus Generationenzentrum Sonnenberg, Laustraße 17, machte eine

außerplanmäßige Abschreibung des Gebäudes in Höhe von 628 TEUR im Berichtsjahr notwendig.

Beim Umlaufvermögen ist die Erhöhung um 1.044 TEUR im Wesentlichen zurückzuführen auf die Zunahme der liquiden Mittel (1.138 TEUR) bedingt durch Bauverzögerungen und damit zusammenhängende Zahlungsverzögerungen.

Das gewährte Kapital des ELW beträgt entsprechend der Betriebsatzung 2.600 TEUR.

Die Kapitalrücklagen (Einlagen und Zuschüsse des Trägers zur Deckung von Verlusten, für Tilgungsleistungen sowie zur Finanzierung von nicht geförderten Anlagegegenständen) sind im Vergleich zum Vorjahr um 428 TEUR zurückgegangen.

Zusammen mit dem Jahresfehlbetrag 2011 hat sich das Eigenkapital des ELW auf 25.847 TEUR reduziert, was einer Eigenkapitalquote von 25,9% entspricht.

Im Berichtsjahr liegen die Verbindlichkeiten des ELW mit 33.806 TEUR um 5.080 TEUR über dem Vorjahreswert von 28.726 TEUR. Im Wesentlichen handelt es sich um Zunahmen der Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger mit 3.615 TEUR (Darlehen Stadt an ELW) und der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit 1.238 TEUR.

Das Jahresergebnis 2011 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.996 TEUR aus. Der Jahresfehlbetrag 2011 hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 661 erhöht.

Gegenüber dem Wirtschaftsplan, in dem ein Fehlbetrag von 1.775 TEUR veranschlagt wurde, hat sich das ELW Jahresergebnis um 221 TEUR verändert.

Den gestiegenen Erträgen von insgesamt 865 TEUR (Pfleagesatzerhöhung, Belegung ZAM, gestiegene Auszubildendenzahl in der APS und Personalkostenersätze) stehen gestiegene Aufwendungen für Personal (Tariferhöhung, Stellenbesetzungen und Rückstellungen für Altersteilzeit) in Höhe von 1.060 TEUR sowie ein erhöhter Sachaufwand (vor allem bedingt durch den notwendigen Einsatz von Leasingkräften und die Umlagen AK/AM und AK/Si) gegenüber."

Weitere Abweichungen zwischen Wirtschaftsplan und Ergebnis resultieren aus der außerordentlichen Gebäudeabschreibung Sonnenberg (im Plan vorgesehen war ein Teilabgang Gebäude), aus einer Nachberechnung und Nachzahlung der Altenpflegeausbildungsumlage für Vorjahre, einer Verbesserung des Finanzergebnisses sowie Erträgen aus Abgang Sonderposten (Tagespflege Kornhasen).

**Entwicklung der Wirtschaftlichkeit - Kostendeckungsgrad**

2009	2010	2011
97,1%	97,1 %	95,75%

**Bereinigter Cash-Flow bzw. Verlustausgleich**

2009	2010	2011
+ 675 TEUR	+770 TEUR	+ 582 TEUR

Gegenüber der Kapitalflussrechnung mit der die Finanzlage des Unternehmens insgesamt beurteilt wird stellt der bereinigte Cash-Flow dar, inwieweit ein Verlustausgleich des Trägers erforderlich ist. Er berechnet sich wie folgt: Saldo aus dem Jahresergebnis (- 1.996 TEUR), den Aufwendungen für Abschreibungen (+4.089TEUR) und der Veränderung des Sonderpostens aus Zuschüssen (-1.510 TEUR).

Im Berichtsjahr hat der ELW einen positiven bereinigten Cash–Flow in Höhe von 582 TEUR erwirtschaftet.

**Vergleich zum Vorjahr**

(Anlage B: Vergleich Jahresergebnis 2010/Jahresergebnis 2011)

Der Jahresfehlbetrag 2011 mit 1.996 TEUR hat sich gegenüber dem Vorjahr (1.335 TEUR) um 661 TEUR verschlechtert.

Die Umsatzerlöse 2011 sind mit TEUR 34.734 (Vorjahr: 34.196 TEUR) um 1,58 % angestiegen, wobei die Entwicklungen auch hier unterschiedlich verlaufen sind.

- Die Auslastung der Pflegeheime VSPF ist mit 95,8 % annähernd gleich der Auslastung des Vorjahres (95,6 %). Die Berechnungstage sind auf 270.490 Berechnungstage (Vorjahr: 245.607) gestiegen. Damit wird deutlich, dass es aufgrund des ausgeglichenen Platzangebots in Stuttgart immer schwieriger wird, Auslastungen von über 97,5 % zu erreichen. In die Weiterentwicklung der bestehenden Angebote, eine am Bedarf orientierte und quartiersbezogene Angebotserweiterung, gepaart mit einem erfolgreichen Belegungsmanagement, wird weiterhin investiert.
- Die Pflegesatzerhöhung, die mit 2,06 % ab dem 01.01.2011 für alle Pflegeheime vereinbart wurde, wirkt sich in 2011 gegenüber dem Vorjahr mit einem Plus von rund 60 TEUR aus.
- Die Pflegestufenkennzahl im ELW ist weiterhin hoch. Die Verteilung der Pflegestufen weicht nur marginal von der des Vorjahres ab.

Pflegestufenverteilung gesamt ELW						
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Pflegestufe 0	5,5%	5,5%	5,2%	4,5%	3,4%	4,3%
Pflegestufe 1	36,1%	36,8%	34,2%	34,1%	35,7%	35,4%
Pflegestufe 2	44,7%	44,3%	45,2%	41,9%	39,3%	37,3%
Pflegestufe 3	13,7%	13,4%	15,4%	19,6%	21,6%	23,0%
<b>Pflegekennzahl</b>	<b>131</b>	<b>131</b>	<b>134</b>	<b>137</b>	<b>138</b>	<b>139</b>

- Die bereinigten durchschnittlichen Kosten je VK liegen mit 48.700 EUR um 2,7 % höher als im Vorjahr.

- Der Materialaufwand mit 6.821 TEUR ist gegenüber dem Vorjahr (6.590 TEUR) um 3,49 % angestiegen. Die Instandhaltungsaufwendungen liegen bei 883 TEUR. Dies entspricht den durchschnittlichen Werten der Vorjahre.
- Der Zinsaufwand ist trotz der Darlehensaufnahmen 2011 (6.562 TEUR) mit 1.150 TEUR (Vorjahr: 1.152 TEUR) nahezu unverändert.
- Die Nettoabschreibungen liegen mit 2.445 TEUR um 464 TEUR über dem Vorjahreswert (1.981 TEUR).

## Ertragslage

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>30.468</b>	<b>30.370</b>	<b>31.136</b>	<b>32.460</b>	<b>34.196</b>	<b>34.734</b>
Veränderung zum Vorjahr in %	-0,2%	-0,3%	2,5%	4,3%	5,3%	1,58%
<b>Übrige betriebliche Erträge</b>	<b>2.322</b>	<b>2.569</b>	<b>2.303</b>	<b>2.703</b>	<b>2.818</b>	<b>3.081</b>
<b>Betriebliche Erträge (Betriebsleistung)</b>	<b>32.790</b>	<b>32.939</b>	<b>33.439</b>	<b>35.163</b>	<b>37.014</b>	<b>37.815</b>
<b>Personalaufwand</b>	23.065	22.493	23.330	24.517	25.744	26.944
<b>Materialaufwand</b>	5.950	6.388	6.519	6.565	6.590	6.821
<b>Aufwendungen zentrale Dienstleistungen</b>	550	559	513	579	655	640
<b>Steuern Abgaben, Versicherungen</b>	250	266	261	243	260	250
<b>Mieten Pacht Leasing</b>	785	967	784	879	908	941
<b>Abschreibungen Sachanlagen</b>	2.804	3.163	2.806	3.032	3.209	3.808
<b>Aufwendungen für Instandhaltungen</b>	869	1.108	834	1.035	857	883
<b>Übrige Aufwendungen</b>	207	154	186	227	275	366
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>34.480</b>	<b>35.098</b>	<b>35.234</b>	<b>37.077</b>	<b>38.497</b>	<b>40.653</b>
Veränderung zum Vorjahr in %	-1,5%	1,8%	0,4%	5,2%	3,8%	5,6%
<b>Erträge aus Investitionsförderungen</b>	2.877	585	4.415	3.208	1.816	49
<b>Aufwendungen Zuführung Sonderposten</b>	2.877	585	4.415	3.208	1.816	49
<b>Erträge aus der Auflösung von Sonderposten</b>	1.208	1.269	1.181	1.199	1.228	1.363
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-482</b>	<b>-890</b>	<b>-614</b>	<b>-715</b>	<b>-256</b>	<b>-1.475</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-524</b>	<b>-698</b>	<b>-731</b>	<b>-947</b>	<b>-1.055</b>	<b>-990</b>
<b>Neutrales Ergebnis</b>	<b>22</b>	<b>-303</b>	<b>395</b>	<b>300</b>	<b>-24</b>	<b>469</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-984</b>	<b>-1.891</b>	<b>-950</b>	<b>-1.362</b>	<b>-1.335</b>	<b>-1.996</b>
Veränderung zum Vorjahr in %	-18,5%	92,2%	-49,8%	43,4%	-2,0%	49,6%

Die Werte dieser Tabelle sind konsolidiert und entsprechen der GuV im Jahresabschluss.

### Vermögensplan und Bauprojekte

Der Vermögensplan 2011 schließt mit Gesamtausgaben von 11.027 TEUR (Vorjahr: 4.462 TEUR) ab und liegt damit um 6.565 TEUR über dem des Vorjahres.

Angaben zu den Kosten und zur Finanzierung der wesentlichen Investitionsprojekte sind in **Anlage D** (Ausgaben und Einnahmen Vermögensplan 2011) dargestellt.

### Beschreibung der Baumaßnahmen

#### Haus Hasenberg

Der Pflegeheimbereich im Haus Hasenberg wurde planmäßig im Dezember 2011 fertig gestellt. Die Übergabe fand im Januar 2012 statt. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Terrassenhauses Sonnenberg zogen in der letzten Februarwoche 2012 in das neue Haus

Hasenberg ein. Die Schlussabrechnung erfolgte im April 2012. Der vereinbarte Kostenrahmen wurde eingehalten.

### Betreutes Wohnen Ottostraße 11

Im Jahr 2007 wurde das Grundstück Ottostr. 11 von der Landeshauptstadt an die Nestwerk Stiftung (siehe GRDRs 446/2007, Kaufpreis 210 TEUR) veräußert, um dort 10 von der Landeshauptstadt und vom Land geförderte, betreute Seniorenwohnungen zu errichten. Für diesen Zweck sollte das Gebäude generalsaniert und komplett neu konzipiert werden. Das Sanierungsvorhaben wurde von der Nestwerk Stiftung begonnen und konnte bis zum Beginn des Insolvenzverfahrens der Nestwerk Stiftung dbR zu rd. 75 % fertig gestellt werden.

Im Rahmen der Abwicklung des Insolvenzverfahrens der Nestwerk Stiftung dbR hat die Landeshauptstadt vier Nestwerk-Objekte zu einem Gesamtkaufpreis von 3,1 Mio. € erworben, darunter das Gebäude Ottostr. 11. Auf die GRDRs 260/2011 wird verwiesen.

Als Teil des Gesamterwerbs wurde das Objekt zunächst durch das allgemeine Liegenschaftsvermögen der Landeshauptstadt erworben. Am 09.06.2011 stimmte der Gemeinderat der LHS (GRDRs 352/2011) der Übertragung in das Betriebsvermögen des Eigenbetriebs Leben & Wohnen zu. Der Übertragungswert von 1.242 TEUR entspricht dem Erwerbspreis zuzüglich der angefallenen Grunderwerbsteuer.

Die Übernahme des Objektes Ottostraße 11 der Nestwerk Stiftung dbR für insgesamt 1.742 TEUR (Erwerbspreis + Grunderwerbsteuer + Fertigstellungskosten) war nicht im Wirtschaftsplan 2011 abgebildet, ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan (ebenfalls GRDRs 352/2011) wurde eingeholt. Das Gebäude wurde im Berichtsjahr 2011 bis auf Enderarbeiten fertig gestellt und ist seit Februar 2012 bezogen. Die Verbindung mit dem Senioren- und Pflegeheim Parkheim Berg ist für die Mieterinnen und Mieter von großem Interesse. Die Nutzung als betreute Seniorenwohnungen komplettiert das Angebot an diesem Standort.

### Terrassenhaus Sonnenberg

Der Gemeinderat stimmte am 01.12.2011 der Generalsanierung des Terrassenhauses, Generationenzentrum Sonnenberg, Laustrasse 17 (GRDRs 653/2011) zu:

- Dort entstehen 59 Pflegeplätze in Einzelzimmern.
- Die voraussichtlichen Gesamtkosten sind mit 6.300 TEUR veranschlagt.
- Der Gesamtaufwand in Höhe von 6.300 TEUR wird im Vermögensplan des ELW finanziert. Die Finanzierung erfolgt aus den zur Verfügung gestellten Fördermitteln nach LPfIG (Landespflgegesetz) in Höhe von 1.199.284 EUR (Anteil des Landes) und 599.642 EUR (Anteil der Kommune), Eigenmitteln des ELW in Höhe von 444.179 EUR und Kapitalmarktmitteln in Höhe von 4.056.895 EUR.
- Der Baubeginn war für März 2012 terminiert und wurde eingehalten.
- Zum jetzigen Planungszeitpunkt scheint die geplante Bauzeit von 15 Monaten realisierbar.

#### IV. Risikomanagement

Der ELW hat ein Risikomanagementsystem und Berichtswesen. Auf der Grundlage von regelmäßigen Berichten des Controllings zu allen Finanz- und Leistungsdaten der Häuser erstellen die Einrichtungsleitungen Quartalsberichte, in denen die momentane Situation und die zu erwartende zukünftige Entwicklung bewertet und, sofern erforderlich, Maßnahmen zur Gegensteuerung beschrieben werden. Die Bewertung, die Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung, die Perspektiven Finanzen (Aufwand, Ertrag, Bewohnerstruktur), Kunde (Qualität, Kundenzufriedenheit, Image) und Prozesse (Elementarrisiken, Hygiene, EDV, Organisation) umfasst. Ferner wird der Aspekt Entwicklung (Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter / gesetzliche Rahmenbedingungen) betrachtet. Die Risikokommunikation erfolgt sowohl im Beirat wie auch in und mit den Fachabteilungen Controlling und Fachberatungen.

#### V. Chancen- und Risikobericht

##### Heimentgelte:

Die in 2011 gewährte Pflegesatzerhöhung war notwendig, um die allgemeinen Lohnsteigerungen auszugleichen. Doch sind die Pflegesätze schon seit geraumer Zeit nicht mehr kostendeckend. Die Beschäftigten verdienen eine angemessenes Entgelt und entsprechende Wertschätzung. Hier wäre die Anerkennung der Eckkosten von Seiten der Kostenträger notwendig. Die hohen Instandhaltungskosten insbesondere in den jung sanierten Einrichtungen lassen sich kaum refinanzieren, sind aber für den Betrieb notwendig.

##### Auslastung:

Die Auslastung der vollstationären Pflegebereiche liegt bei 95,5% (inklusive der Kurzzeitpflegeplätze im Sonnenberg und Zamenhof) und ist somit leicht angestiegen zum Vorjahr (94,3%). Eine Auslastung von ca. 96% entspricht einer realistischen Planungsgröße für den vollstationären Bereich. Eine weitere Spezialisierung in Richtung der Betreuungsbedarfe Palliative Pflege, Betreuung von Menschen mit einer demenziellen Erkrankung, intensive Pflegebedürftigkeiten und weitere könnte die Belegungen in der Zukunft sichern.

Das gut mit der Sozialplanung der LHS abgestimmte Portfolio der Wohnungslosenhilfe sichert eine ausgewogene Belegung von 82% im Männerwohnheim und 98,4% im Bereich der Frauen. Die Belegung im Männerwohnheim ließe sich aktuell nur dann steigern, wenn es wieder vermehrt zu Doppelzimmernutzungen kommt. Aufgrund der baulichen Situation wird dies aktuell nicht angestrebt, zusätzlich müsste im Personalbereich angepasst werden.

##### Betrachtung der Häuser im Einzelnen:

- Das Pflegezentrum im Generationenhaus Heschl der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung besticht durch seine zentrale Lage, das spezifische Angebot besonders in der Jungen Pflege und die Angebotsvielfalt durch die weiteren Nutzer des Hauses.

- Das Parkheim Berg etablierte weiterhin das spezielle Angebot der Palliativen Pflege. Die gute Einbindung und hohe Präsenz der Einrichtung im Stadtteil und darüber hinaus sichert die Belegung.
- Der im Oktober eingestellte Arzt im Pflegeheim stellt für den ELW ein Alleinstellungsmerkmal dar. Die hausärztliche Versorgung und Betreuung ist in enger Abstimmung mit den weiterhin tätigen Hausärzten gesichert. Sein „Praxissitz“ ist im Parkheim Berg.
- Das Willy Körner Haus in Wangen passt sich mit seiner Größe dem Stadtteil an. Es gelingt in Wangen ausgesprochen gut, dass sich die Wangener Bürgerinnen und Bürger mit der Einrichtung identifizieren.
- Das Generationenhaus Sonnenberg hat seinen festen Platz im Stadtteil. Aufgrund des geplanten Umzuges der Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Terrassenhaus in das Haus Hasenberg wurden hier freigewordene Plätze nicht mehr belegt.
- Im Hans Rehn Stift kam es zu Beginn des Jahres zu einigen notwendigen organisatorischen Umstellungen. Um diese zu bewältigen, wurde zwischenzeitlich die Belegung etwas reduziert. Zum Ende des Jahres stieg sie jedoch wieder an. Grundsätzlich ist der Bedarf an Pflegeplätzen in Vaihingen aber gut gesättigt.
- Die Belegung des Filderhofes gelingt gut. Besonders die Plätze in der Wohngruppe für demenziell veränderte Menschen werden nachgefragt.
- Der Zamenhof hatte zu Beginn des Jahres noch unter dem anfänglichen Aufnahmestopp zu leiden. Die Belegung entwickelte sich im Jahresverlauf positiv.
- In allen Häusern lässt sich die Tendenz ablesen, dass sich die Einrichtungen immer mehr zu Pflegeheimen entwickeln.
- Die Auslastung in der Wohnungslosenhilfe entspricht den Planungen und Zielen für dieses Arbeitsfeld. Das Neeffhaus ist nahezu voll belegt. Das Männerwohnheim an der Nordbahnhofstraße 21 verzeichnet ebenfalls eine konstante Belegung. Beide Einrichtungen sind aus der Angebotspalette der Wohnungslosenhilfe in der LHS nicht weg zu denken.
- Die Altenpflegeschule verzeichnet wachsende Schülerinnen und Schülerzahlen. Aufgrund der guten Reputation der Schule konnten im Berichtsjahr weitere Kooperationspartner für die praktische Ausbildung gefunden werden.

### Wirtschaftlichkeit:

Die aktuelle Entwicklung der Wirtschaftlichkeit ist nicht zufrieden stellend. Die spontane Idee des Sparens führt hier sicher nicht zum Ziel. Allein die Diskrepanz der berücksichtigten Personalkosten im Heimentgelt zu den tatsächlichen Personalkosten erwirtschaftet ein Defizit. Die Anzahl der Mitarbeitenden werden benötigt und sind entsprechend der Pflegesatzvereinbarung vorzuhalten. Eine ungleiche Formel.

Die Geschäftsbereiche sind im einzelnen zu betrachten und entsprechend einer Umfeld- und Bedarfsanalyse weiter zu entwickeln. Der Einsatz von technischer Unterstützung wird zunächst vorbehaltlos sozioethisch diskutiert. Für die Gesundheit und das seelische Wohlbefinden der Beschäftigten muss alles getan werden, damit die wertvolle Arbeitsleistung erbracht werden kann.

Die Weiterentwicklung des ELW ist oberstes Ziel:

- Entwicklung weiterer Geschäftsfelder: z. B. Pflegehotel zur Vermeidung von Wartezeiten vor Krankenhausaufenthalt, Regeneration nach Krankenhaus- oder Rehabilitationsaufenthalten
- Vereinbarkeit von Pflege und Beruf: Ausbau der tagesbegleitenden und betreuenden Angebote, flexible Tagespflege
- Ausbau der Ausbildungsmöglichkeiten in der Pflege und angrenzende Berufe
- kleinräumige Quartiere
- Angebotsausweitung und weitere Öffnung der Einrichtungen in das Gemeinwesen
- Ausbau der Angebotsform Betreutes Wohnen

### Spezielle Betreuungsangebote

Der ELW hat mit seinem Demenzkonzept und der Wohngruppe für Menschen mit Demenz im Filderhof entscheidende Rahmenbedingungen für die Zukunft geschaffen. Das im Zamenhof praktizierte Konzept der Präsenzkkräfte ergänzt die Angebotspalette. Die Entscheidung, einen Bereich im Parkheim Berg der palliativen Pflege zu öffnen, wird gut angenommen. Erste Refinanzierung der erbrachten Leistungen konnten Anfang 2012 erzielt werden. Grundsätzlich wird es vermehrt darum gehen, dem besonderen Betreuungsbedarf von demenziell erkrankten Menschen zu begegnen und ansprechende Betreuungsformen zu finden.

### Pflegequalität

Der Fachkräfteanteil im vollstationären Pflegebereich liegt mit durchschnittlich knapp 60% weiterhin deutlich über den geforderten 50%.

Alle in 2011 geprüften ELW Pflegeeinrichtungen bekamen mind. eine 1,2 Gesamtnote vom Medizinischen Dienst der Krankenkassen attestiert. Dies bezeugt die durchgängig hohe und konstante Pflegequalität.

### Reform des SGB XI und Landesheimgesetz

Die Pflegereform, die mit dem Pflegeweiterentwicklungsgesetz (PfWG) ab 01.07.2008 in Kraft getreten ist, stärkt den ambulanten Sektor, was nicht ohne Auswirkungen auf die Pflegeheime bleiben wird. Der ELW muss deshalb seine Kompetenz im Leistungsbereich der ambulanten Pflege ausbauen. Das aktuell diskutierte und auf den Weg gebrachte Pflegeneuordnungsgesetz (PNG) verfestigt diese Tendenz weiter. Eine deutliche Verbesserung der stationären Finanzierung ist nicht zu erwarten. Mit dem Wegfall der Pflegeheimförderung ab 2010 müssen die Träger Investitionen zukünftig frei finanzieren. Durch die angepasste Heimgesetzgebung, die eine Umwandlung aller Doppelzimmer in Einzelzimmer bis 2019 fordert, ist der ELW gezwungen, zum einen Doppelzimmer in Einzelzimmer umzuwandeln und dadurch Plätze abzubauen. Zum anderen stehen weitere Baumaßnahmen dort an, wo es möglich ist, aus einem Doppelzimmer zwei Einzelzimmer zu bauen.

## VI. Ausblick / Zusammenfassung

Durch die solide Einnahmen- und Ausgabenpolitik bewegt sich der ELW recht konstant auf einem hohen Kostendeckungsniveau. Es gelang im Jahresdurchschnitt sehr gut, ein bilanziertes Gleichgewicht zu erlangen, ohne qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu verlieren oder nicht einstellen zu können.

Wesentliche Änderungen in der Geschäftspolitik sind nicht vorgesehen, die qualitativ und quantitativ gefestigte Marktposition in der LHS wird erhalten bleiben. Eine Anpassung der Angebotspalette entsprechend der Standortanalysen wird durchgeführt. Der Weiterentwicklung des Belegungsmanagements gehört hier genauso dazu, wie ein Entlassmanagement.

Insbesondere der deutlich verbesserte Anteil an Einzelzimmern sichert die Belegung. Die in allen Einrichtungen breit aufgestellte Angebotspalette wird stetig der Nachfrage angepasst. Abgefragte sozialpflegerische und betreuende Bedarfe können entweder bereits heute bedient werden oder dienen der Weiterentwicklung der Angebotspalette. Der Mensch steht im Mittelpunkt und wird in seiner Ganzheit betrachtet.

Der ambulante Bereich ist ausbaufähig. Der ELW versteht sich als Netzwerker und Impulsgeber im Einklang mit der LHS eine für alle Bürgerinnen und Bürger zugängliche Vielfalt anzubieten.

Das gut am Bedarf angepasste Portfolio der Wohnungsnotfallhilfe spiegelt sich sowohl in der guten Belegung wie auch in der Gewinn- und Verlustrechnung wieder. Es gilt nun rasch eine bauliche Lösung für das Männerwohnheim in der Nordbahnhofstraße zu finden, um besonders den Energie-, Wasser- und Brennstoffverbrauch deutlich zu senken. Die baulichen und konzeptionellen Planungen müssen so gestaltet werden, dass ein positiver Förderungsbescheid möglich ist.

Der besondere Schwerpunkt in der schulischen Ausbildung bedient zwei positive Effekte: Der dringend notwendige pflegerische Nachwuchs wird gesichert und das Postulat der Ausbildung wird nicht nur theoretisch, sondern auch in der Praxis gelebt. Der Ausbau der Altenpflegeschule hin zu einer Pflegeakademie bedient sowohl die bereits vorhandenen Beschäftigten in der Fort- und Weiterbildung, wie auch von außen Kommende.

Ein weiterer stetiger Konsolidierungskurs des ELW bedeutet nicht nur sich den Herausforderungen des Markts zu stellen, sondern mit Blick auf neue Projekte und Investitionsmaßnahmen das richtige Gespür für die Zukunft zu entwickeln. Die Sozialwirtschaft des 21. Jahrhunderts besteht aus dem Zusammenspiel der Erfüllung von hohen Qualitätsansprüchen wie der individuellen Möglichkeit der Lebensgestaltung mit sicherheitsgebenden Rahmenbedingungen. Diesem scheinbaren Widerspruch kann sich der

ELW in der Zukunft stellen, weil eine grundsolide Basis dafür in der Vergangenheit geschaffen wurde.

Das wertvollste Gut eines Sozialunternehmens sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Angesichts des demografischen Wandels erscheint es klug und unabdingbar, den Beschäftigten die vollste Aufmerksamkeit zukommen zu lassen.

Der für das Geschäftsjahr 2012 aufgestellte Wirtschaftsplan weist einen Jahresfehlbetrag von 2.229 TEUR aus.

Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint es möglich, diese Planung deutlich zu verbessern. Positiv wird sich die in 2011 gebuchte außerplanmäßige Abschreibung für das Terrassenhaus Generationenhaus Sonnenberg auswirken, die zunächst im Wirtschaftsplan 2012 vorgesehen war. Die Pflegesatzerhöhung von 2,5% in 2012 war so geplant, jedoch fiel die Tarifsteigerung im TVöD deutlich höher als in der Planung aus. Die Auswirkungen sind aktuell noch nicht in allen Facetten zu beurteilen. Die Belegung im ersten Quartal 2012 entspricht nahezu der des Berichtsjahres.

Stuttgart, den 22. Mai 2012

Sabine Bergmann-Dietz  
Geschäftsführerin