



Zwischenabschluss zum 30.06.2012
der SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH



INHALT

| | |
|---|----|
| BILANZ ZUM 30. JUNI 2012 | 4 |
| GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DEN ZEITRAUM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2012 | 7 |
| ANHANG ZUM ZWISCHENBERICHT 2012 | 8 |
| A ALLGEMEINE ANGABEN | 9 |
| B BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN | 9 |
| C ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ | 9 |
| D ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG | 11 |
| E SONSTIGE ANGABEN | 12 |



| | |
|---|----|
| LAGEBERICHT ZUM ZWISCHENABSCHLUSS | 13 |
| A GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN | 14 |
| B DARSTELLUNG DER LAGE | 15 |
| C BERICHT ÜBER DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG SOWIE CHANCEN UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS | 16 |
| D BERICHT ÜBER FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG | 19 |
| E NACHTRAGSBERICHT | 19 |
| IMPRESSUM | 20 |



Zwischenbilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.06.2012





SeniVita Sozial gGmbH Bilanz zum 30. Juni 2012

| AKTIVA | 30.06.2012 | |
|--|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| 1. Selbst geschaffene Rechte und Werte | 481.950,00 | |
| 2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 15.661,51 | |
| 3. Geschäfts- oder Firmenwert | 348,51 | 497.960,02 |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 15.139.825,53 | |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 1.152.014,46 | |
| 3. Technische Anlagen | 3.234,00 | |
| 4. Einrichtung und Ausstattung ohne Fahrzeuge | 1.742.726,33 | |
| 5. Fahrzeuge | 81.496,83 | |
| 6. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 6.875.337,79 | 24.994.634,94 |
| III. Finanzanlagen | | |
| 1. Sonstige Finanzanlagen | | 189.229,16 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | 124.045,13 |
| II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 1.107.401,43 | |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 5.679.886,76 | |
| 3. sonstige Vermögensgegenstände | 7.194.534,44 | 13.981.822,63 |
| III. Wertpapiere des Umlaufvermögens | | 497.250,00 |
| IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 771.679,84 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | 223.363,18 |
| | | 41.279.984,90 |



SeniVita Sozial gGmbH Bilanz zum 30. Juni 2012

| PASSIVA | 30.06.2012 | |
|---|---------------|----------------------|
| | EUR | EUR |
| A. Eigenkapital | | |
| 1. Gezeichnetes Kapital / gewährtes Kapital eingefordertes Kapital | | 311.000,00 |
| 2. Kapitalrücklagen | | 4.450.129,89 |
| 3. Gewinnvortrag | | 3.407.606,76 |
| 4. Jahresüberschuss | | 408.752,24 |
| 5. Genussrechte | | 4.647.000,00 |
| B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen | | |
| 1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen | | 139.250,00 |
| C. Rückstellungen | | |
| 1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | 58.532,00 | |
| 2. sonstige Rückstellungen | 812.889,73 | 871.421,73 |
| D. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Anleihen | 15.000.000,00 | |
| 2. Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen | 617.315,24 | |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 9.028.290,44 | |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 368.303,98 | |
| 5. sonstige Verbindlichkeiten | 2.022.509,84 | |
| 6. Verwahrgeldkonto | 8.404,78 | 27.044.824,28 |
| | | <u>41.279.984,90</u> |



SeniVita Sozial gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30. Juni 2012

| Gewinn- und Verlustrechnung | 30.06.2012 | |
|--|---------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| 1. Umsatzerlöse | 12.558.692,28 | |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | 275.366,77 | 12.834.059,05 |
| 3. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 6.130.613,80 | |
| b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen | 1.098.865,21 | 7.229.479,01 |
| 4. Materialaufwand | 2.131.340,02 | |
| 5. Aufwendungen für zentrale Dienste | 680.833,39 | |
| 6. Steuern, Abgaben, Versicherungen | 125.056,65 | |
| 7. Miete, Pacht, Leasing | 1.297.222,30 | 4.234.452,36 |
| 8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten | 1.500,00 | |
| 9. Abschreibungen | 314.052,64 | |
| 10. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung | 219.407,43 | |
| 11. sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen | 79.135,88 | -611.095,95 |
| 12. Zinsen und ähnliche Erträge | 377.383,26 | |
| 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 797.800,84 | -420.417,58 |
| 14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 338.614,15 |
| 15. Außerordentliche Erträge | 24.231,30 | |
| 16. Weiterer Erträge | 45.906,79 | |
| 17. Außerordentliches Ergebnis | | 70.138,09 |
| 18. Jahresüberschuss | | <u>408.752,24</u> |



Anhang zum Zwischenabschluss 2012





SeniVita Sozial gGmbH

Anhang für den Zwischenabschluss zum 30. Juni 2012

A ALLGEMEINE ANGABEN

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde auf Grundlage der Pflegebuchführungsverordnung erstellt. Es gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

B BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Für die Aufstellung des Halbjahresabschlusses wurden gegenüber dem Jahresabschluss 2011 unveränderte Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt.

C ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Vorräte

Als Vorräte werden Lebensmittel, medizinischer und pflegerischer Bedarf, Inkontinenzmaterial, Brennstoffe, Wirtschafts-, Verwaltungs- und Betreuungsbedarf, sowie Vorräte des technischen Dienstes und Prospekte für Genussrechtskapital ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

| Forderungen | 30.06.2012 |
|---|------------|
| | TEUR |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 1.107 |
| Forderungen gegen verbundenen Unternehmen | 5.680 |
| sonstige Vermögensgegenstände | 7.195 |
| Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 13.982 |



Die Erhöhung der Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen im Wesentlichen kurzfristig gewährte Darlehen an die SeniVita Bau GmbH in Höhe von TEUR 1.600, an unsere Bildungseinrichtungen in Höhe von TEUR 312 und eine Anschubfinanzierung für die SeniVita BGL GmbH in Höhe von TEUR 500.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben darüber hinaus wie im Vorjahr größtenteils eine Laufzeit von unter einem Jahr.

Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten sind zum Stichtag 30.06.2012 in Höhe von TEUR 223 Kosten wie Versicherungen, Fortbildungskosten usw. die monatlich abgegrenzt werden und sich zum Jahresende auflösen werden.

Eigenkapital

Das Eigenkapital der SeniVita Sozial gGmbH beträgt zum Stichtag 30.06.2012 TEUR 13.224. Es setzt sich aus dem gezeichneten Kapital in Höhe von TEUR 311, der Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 4.450, einem Gewinnvortrag in Höhe von TEUR 3.407, einem Halbjahresüberschuss in Höhe von TEUR 409 sowie Genussrechten von insgesamt TEUR 4.647 zusammen.

Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten sind im Verbindlichkeiten Spiegel im Einzelnen dargestellt.

| Verbindlichkeiten | Stand 30.06.2012 | Restlaufzeiten | | |
|---|---------------------|----------------|-----------------------|--------------|
| | | bis 1 Jahr | über 1 bis 5 Jahre | über 5 Jahre |
| | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| Anleihe | 15.000 | - | 15.000 | - |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 617 | 617 | - | - |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 9.028 | 733 | 1.692 | 6.603 |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 368 | 368 | - | - |
| sonstige Verbindlichkeiten | 2.023 | 1.892 | - | 131 |
| Verwahrgeldkonto | 8 | 8 | - | - |
| Summe Verbindlichkeiten | 27.045 | 3.619 | 16.692 | 6.734 |



D ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

| Einrichtungen | Umsatzerlöse | Plätze | Mitarbeiterzahl |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|
| | TEUR | | |
| Seniorenhaus St. Stephanus | 1.221 | 85 | 91 |
| Seniorenhaus St. Vitus | 987 | 68 | 76 |
| Kinderarche St. Christophorus | 873 | 18 | 50 |
| Luisenhof St. Benedikt | 1.034 | 48 | 68 |
| Seniorenhaus St. Mauritius | 1.314 | 85 | 96 |
| Seniorenhaus St. Michael | 1.414 | 90 | 105 |
| Seniorenhaus St. Martin | 1.514 | 111 | 121 |
| Seniorenhaus St. Elisabeth | 1.031 | 66 | 89 |
| Seniorenhaus St. Anna | 544 | 43 | 54 |
| Seniorenhaus Am Miesberg | 2.042 | 126 | 123 |
| Haus St. Elisabeth | 534 | 42 | 54 |
| Haus St. Florian | 52 | 84 | 31 |
| Gesamtsumme | <u>12.559</u> | <u>866</u> | <u>958</u> |

Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen

Die sonstigen ordentlichen und außerordentlichen Aufwendungen bestehen hauptsächlich aus Verkaufsprovisionen für Genussrechte.

Außerordentliche Erträge

Die außerordentlichen Erträge setzen sich aus Spendererträgen und periodenfremden Erträgen aus Instandhaltungsrücklagen zusammen.



E SONSTIGE ANGABEN

Management

Geschäftsführung:

Dr. Dr. Horst Wiesent, 46 Jahre

Die Geschäftsführung der SeniVita Sozial gmbH besteht aus dem Unternehmensgründer und mittelbaren Gesellschafter Dr. Dr. Horst Wiesent.

Unterstützt wird er durch eine mit Einzelprokura ausgestattete zweite Führungsebene.

Anzahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche der während des Berichtsjahres beschäftigten Arbeitnehmer betrug 958 bei einer Bettenzahl von 866.



Dr. Dr. Horst Wiesent
Geschäftsführer



Lagebericht zum Zwischenabschluss 2012





SeniVita Sozial gGmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

A GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1. Entwicklung der Pflegebranche

Das Gesundheitswesen einschließlich der Pflege ist angesichts des demographischen Wandels nicht länger nur als Kostenfaktor zu betrachten, sondern auch als ein wichtiger Arbeitsplatz- und Wirtschaftsfaktor anzusehen. Mit knapp 5 Millionen Beschäftigten ist die Gesundheitsbranche ein wichtiger Arbeitgeber geworden. Die Beschäftigtenzahl wird sich in den nächsten 40 Jahren nahezu verdreifachen. Dies sichert uns ein gewisses Maß an Stabilität.

In der Pflege geht der Trend zur professionellen Versorgung weiter. Im Vergleich zu den Vorjahren können ambulante Dienste ein beachtliches Wachstum vorweisen. Die Nachfrage nach Selbstbestimmung und Individualität steigt kontinuierlich an.

Die SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH agiert nach wie vor in der Vollversorgung pflegebedürftiger Menschen, in stationärer, teilstationärer und ambulanter Altenpflege, der Behindertenhilfe und der Intensivbetreuung von schwerstpflegebedürftigen Kindern und Jugendlichen.

2. Lage des Unternehmens

Die SeniVita Sozial hat mit Wirkung zum 30.12.2011 die restlichen sieben Senioreneinrichtungen von insgesamt elf SeniVita-Einrichtungen auf die SeniVita Sozial verschmolzen. Damit wurde das in 2010 gesteckte Ziel, die komplexe Struktur im Sektor Pflege zu entzerren, erfolgreich umgesetzt. Durch die bereits 2011 erfolgten Verschmelzungen sind die Zahlen der Zwischenbilanz zum 30.06.2012 nur sehr stark eingeschränkt mit denen der Zwischenbilanz zum 30.06.2011 vergleichbar.



II. Bericht aus den Unternehmensbereichen

Personal- und Sozialwesen

Die SeniVita Sozial bietet zurzeit 866 Pflegeplätze und beschäftigt 958 Mitarbeiter. Wir legen großen Wert auf eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit und sehen uns gegenüber unserem Personal in der Verantwortung tragfähige Lebensgrundlagen, Perspektiven für die Zukunft, familienfreundliche Arbeitsbedingungen und Aufstiegs-möglichkeiten zu schaffen.

Durch unternehmensweite interne und externe Schulungsmaßnahmen wurde die Kommunikation und Zusammenarbeit in allen Bereichen weiterentwickelt und verbessert. Diese Schulungsmaßnahmen können seit Anfang Juni 2012 in unseren eigens dafür angemieteten und speziell für Fort- und Weiterbildungen ausgestatteten Räumlichkeiten in Hirschaid stattfinden. Qualitätsführerschaft in solch sensiblen Branchen wie der Altenhilfe, Kinderkrankenpflege und Behindertenpflege ist nur mit zufriedenen, motivierten und gut ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern möglich.



B DARSTELLUNG DER LAGE

I. Ertragslage

Die Ertragslage des ersten Halbjahres 2012 ist als positiv zu bewerten. Spitzenreiter dabei ist unser SeniVita Luisenhof St. Benedikt. Hier konnten wir eine deutliche Umsatzsteigerung über TEUR 295 erreichen. Bei den Aufwendungen belasten die Anlaufkosten für unser Anfang Mai in Betrieb gegangenes Haus SeniVita St. Florian in Hummeltal. Um unsere hohen Qualitätsansprüche von Beginn an umsetzen zu können, muss neues Personal mindestens ein bis zwei Monate vor Eröffnung in bestehenden SeniVita-Einrichtungen hospitieren. Den somit entstehenden Personalkosten stehen in den ersten Monaten keine Erträge gegenüber.

Bedingt durch das Kalenderjahr (30/31 Tage pro Monat und/oder Schaltjahr) und der Tatsache, dass Pflegeentgelte pro Tag abzurechnen sind, können in der zweiten Jahreshälfte bis zu TEUR 250 mehr Umsatzerlöse erzielt werden. Zusätzlich dazu kommen ab dem 1. Juli 2012 auch höhere Pflegesätze zur Anwendung.

II. Finanzlage

Kontokorrentlinien werden weiterhin nicht benötigt. Da Heimentgelte immer zu Beginn des laufenden Monats abgerechnet und sofort in Rechnung gestellt werden ist die finanzielle Lage durchgehend sehr entspannt. Zahlungsverpflichtungen kommen wir in der Regel innerhalb der Skontofristen nach. Die zum Zwischenbilanzstichtag 30.06.2012 ausgewiesenen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sowie die in den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltenen Darlehen sollen größtenteils bis zum Ende des Geschäftsjahres zurückgeführt werden.

III. Vermögenslage

Die deutliche Erhöhung der Zwischenbilanzsumme 2012 basiert neben der Verschmelzung der sieben Pflegeeinrichtungen auf den Investitionen in das Anlagevermögen. Von den im ersten Halbjahr 2012 getätigten Investitionen entfallen auf den Erwerb eines bebauten Grundstückes in Bad Wiessee TEUR 1.872 und TEUR 800 auf ein bebautes Grundstück in Marktrodach. Für das neue Seniorenhaus in Hummeltal wurden insgesamt TEUR 960 aufgewendet.



C BERICHT ÜBER DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG SOWIE CHANCEN UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS

I. Risiko- und Prognosebericht

Der Fachkräftemangel mit dem daraus resultierenden verschärften Wettbewerb bei der Gewinnung von neuen Mitarbeitern ist nicht mehr zu leugnen. Die SeniVita Sozial setzt hier nach wie vor auf intensive persönliche Betreuung, individuelle Arbeitszeitmodelle und die eigenen Schulbetriebe in der SeniVita Unternehmensgruppe.

II. Prognose sowie Chancen der zukünftigen Entwicklung

Der zukünftige Pflegemarkt

Der Bedarf an neuen Heimplätzen wächst scheinbar ungebremst. Eine aktuelle Marktstudie (Pflegeheim-Atlas 2012) geht davon aus, das in Deutschland bis 2020 zusätzlich über 210 000 stationäre Pflegeheimplätze benötigt werden – bis 2030 sogar mehr als 320.000. Der zweitgrößte Bedarf an neuen Heimplätzen entsteht laut dieser Studie in Bayern (+ 50.000). Der Nachfrageboom wird sich ergeben, wenn die geburtsstarken Jahrgänge ab 1960 alt und pflegebedürftig werden.

Allerdings wird es neben der vollstationären Pflege auch andere Wohnformen geben. Hier stehen besonders betreute Wohn- und Hausgemeinschaftsmodelle, die durch ambulante Pflegedienste organisiert werden, im Focus. Der wachsende Wettbewerb unter den Anbietern von Pflegeleistungen kann zu einer Konsolidierung des Pflegemarktes führen und den größeren Anbietern mit professionalisierten Strukturen neue Marktchancen eröffnen.

Zukünftige Nachfrage

Wir beobachten auf Kundenseite zunehmend eine Veränderung der Bedürfnisse und Ansprüche hin zu mehr Selbstbestimmung und individuell wählbaren Leistungen. Im Zusammenhang mit der vorübergehenden Versorgung von älteren Senioren, beispielsweise im Anschluss an eine Behandlung im Krankenhaus, werden auch vollstationäre Kurzzeitpflegeplätze an Bedeutung gewinnen.



Zukünftige Ausrichtung

Um den anstehenden Herausforderungen erfolgreich begegnen und Chancen ergreifen zu können, müssen neben den fachlichen und personellen auch die finanziellen Voraussetzungen nachhaltig sein. Die SeniVita Sozial setzt deshalb weiterhin auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Genussrechten, Bankdarlehen sowie zinsgünstigen kfw-Fördermaßnahmen und auf ein gesundes Wachstum. In Kooperation mit den Schwesterngesellschaften SeniVita Bau GmbH, SeniVita Verwaltung AG und den SeniVita Schulbetrieben können wir die gesamte Wertschöpfungskette von der Projektentwicklung über die Finanzierung und den Bau bis hin zur Betreuung abbilden.

Wir werden verstärkt Einrichtungen mit Apartments und angeschlossener Tagespflegeeinrichtung bauen - wo unser neu entwickeltes Konzept „Altenpflege 5.0“ zum Tragen kommen wird. Dieses Angebot richtet sich an Pflegebedürftige, die Wert auf mehr Wohnraum und Selbstbestimmung legen.

Personalgewinnung

Wir setzen weiter auf bewährte Modelle, wie die Ausbildung in den eigenen SeniVita Schulbetrieben (Berufsfachschule für Altenpflege, Fachschule für Heilerziehungspflege), Förderung von Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen, Studienangeboten im Bereich Pflege, Traineeprogramme, Schaffung von Aufstiegsmöglichkeiten, Verbesserung der Arbeitsplatzqualität und unserem betrieblichen Gesundheitsmanagement.



D BERICHT ÜBER FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Durch die Kooperation mit der privaten Universität für Gesundheitswissenschaften, medizinische Informatik und Technik (UMIT) war es der Unternehmensgruppe möglich eine eigene Forschungsabteilung zu schaffen. Mittlerweile wurden von dieser Forschungsabteilung drei Promotionen begleitet.

SeniVita hat aufbauend auf diesen Forschungsergebnissen und den Erkenntnissen der Promotionen ein Nachfolgemodell für die aktuelle Generation von Pflegeheimen entwickelt. Grundlage des neuen Modells ist die Selbstbestimmung und die Wahlmöglichkeit des pflegebedürftigen Menschen. So werden Bewohner zukünftig selbst über die Wahl des Pflegedienstes, die Intensität der pflegerischen Leistungen und die Inanspruchnahme von hauswirtschaftlichen Leistungen, innerhalb der eigenen altersgerechten Umgebung, entscheiden können.

Von den in diesem Jahr bereits angefallenen Entwicklungskosten für das Folgekonzept „Altenpflege 5.1“ wurden Aufwendungen in Höhe von knapp TEUR 161 als selbstgeschaffener immaterieller Vermögensgegenstand aktiviert.

E AUSBLICK

Für das weitere Geschäftsjahr erwarten wir eine weiterhin stabile Auslastung unserer Einrichtungen und eine Vollausslastung in unserer neuesten Einrichtung in Hummeltal. Wir möchten in weitere Pflege- und Behinderten-einrichtungen an verschiedenen, nach Bedarfen ausgewählten Standorten investieren.

F NACHTRAGSBERICHT

Bis zum Tag der Aufstellung des Zwischenabschlusses gab es keine besonderen Ereignisse, die im Nachtragsbericht zu erwähnen wären.



Bayreuth, den 16.08.2012

Horst Wiesent

Dr. Dr. Horst Wiesent
Geschäftsführer

SeniVita Sozial gGmbH

Parsifalstraße 31
95445 Bayreuth

Tel. 0921 / 507087 – 30

Fax 0921 / 507087 – 44

info@senivita.de

www.senivita-sozial-ggmbH.de