



Zwischenabschluss zum 30.06.2011
SeniVita Sozial gGmbH



INHALT

BILANZ ZUM 30. JUNI 2011	SEITE 5
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DEN ZEITRAUM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2011	SEITE 7
ANHANG FÜR DEN ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2011	SEITE 8
A ALLGEMEINE ANGABEN	SEITE 9
B BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN	SEITE 9
C ERLÄUTERUNG ZUR BILANZ	SEITE 9
D ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	SEITE 13
E SONSTIGE ANGABEN	SEITE 14



ZWISCHENBERICHT FÜR DAS ERSTE HALBJAHR	SEITE 16
A GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN	SEITE 17
B ERTRAGSLAGE	SEITE 24
C FINANZLAGE	SEITE 24
D VERMÖGENSLAGE	SEITE 25
E EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG	SEITE 25
F RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG	SEITE 26
G AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSJAHRE 2011 / 2012 (PROGNOSEBERICHT, CHANCEN)	SEITE 26
IMPRESSUM	SEITE 35



BILANZ





SeniVita Sozial gGmbH

Bilanz zum 30. Juni 2011

AKTIVA	30.06.2011		31.12.2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen,	6,50		6,50	
2. Geschäfts- oder Firmenwert	415,51	422,01	449,00	455,50
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	1.926.826,47		1.717.786,50	
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	284.621,15		279.679,50	
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.938.411,92	6.149.859,54	94.292,12	2.091.758,12
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		59.138,00		64.138,00
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	329.872,38		202.071,34	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.268.560,87		4.384.364,19	
3. sonstige Vermögensgegenstände	529.803,82	10.128.237,07	394.041,84	4.980.477,37
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		7.369.694,34		1.302.895,67
C. Rechnungsabgrenzungsposten		329.940,10		769,64
		24.037.291,06		8.440.494,30



SeniVita Sozial gGmbH
Bilanz zum 30. Juni 2011

PASSIVA	30.06.2011		31.12.2010	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	125.000,00		125.000	
eigene Anteile	10.096,94	135.096,94	7.937	132.937
eingefordertes Kapital				
II. Kapitalrücklagen		6.472.659,55		4.787.130
III. Gewinnvortrag		0,00		-332.844
IV. Jahresfehlbetrag		-525.310,21		1.568.374
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		651.984,11		678.258
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00		0,00	
2. sonstige Rückstellungen	299.485,00	299.485,00	236.275	236.275
D Verbindlichkeiten				
1. Anleihen	15.000.000,00		0	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	297.887,55		286.430	
3. Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen	159.360,39		90.479	
4. sonstige Verbindlichkeiten	91.393,73	15.548.641,67	109.455	486.364
D. Rechnungsabgrenzungsposten		13.734,00		0
Sonstige Passiva		1.441.000,00		884.001
		24.037.291,06		8.440.494



SeniVita Sozial gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30. Juni 2011

keine Vergleichsdaten
vorhanden

Gewinn- und Verlustrechnung		30.06.2011	
	EUR	EUR	
1. Umsatzerlöse	3.833.932,56		
2. sonstige betriebliche Erträge	<u>61.517,76</u>	3.895.450,32	
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.034.484,16		
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	<u>457.727,47</u>	2.492.211,63	
4. Materialaufwand			577.905,65
5. Aufwendungen für bezogene Leistungen			278.678,55
6. Steuern, Abgaben, Versicherungen			41.411,72
7. Miete, Pacht, Leasing			395.534,41
8. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen			2.448,35
9. Abschreibungen			38.565,56
10. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung			60.463,14
11. sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen			672.906,19
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			182.168,78
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			<u>51.442,97</u>
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			-533.949,07
15. Außerordentliche Erträge			8.638,86
16. Jahresfehlbetrag			<u>-525.310,21</u>



LAGEBERICHT





SeniVita Sozial gGmbH Verkürzter Anhang für den Zwischenabschluss zum 30.06.2011

A ALLGEMEINE ANGABEN

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

B BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Für die Aufstellung des Halbjahresabschlusses wurden gegenüber dem Jahresabschluss 2010 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

	30.06.2011	31.12.2010
	EUR	EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	329.872,38	202.071,34
Forderungen gegen verbundenen Unternehmen*	9.268.560,87	4.384.364,19
sonstige Vermögensgegenstände	529.803,82	394.041,84
Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.128.237,07	4.980.477,37

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen die SeniVita OHG, welche sich im Vergleich zum Jahresabschluss 2010 um fast 2,5 Mio. EUR verringert haben, sowie kurz-fristige Forderungen gegenüber Besitzgesellschaften der drei Gesellschafter.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus der Gewährung eines kurzfristigen Darlehens in Höhe von TEUR 271 gegenüber einer Tochtergesellschaft der SeniVita OHG.

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



Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dem Rechnungsabgrenzungsposten sind zum Stichtag 30.06.2011 in Höhe von TEUR 296 (31.12.2010 TEUR 0) Kosten für die Auflegung der Anleihe abgegrenzt, welche sich über die Laufzeit der Anleihe auflösen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital der SeniVita Sozial gGmbH beträgt zum Stichtag 30.06.2011 TEUR 6.082 (31.12.2010 TEUR 6.155). Es setzt sich aus dem gezeichneten Kapital in Höhe von TEUR 135 (31.12.2010 TEUR 132), der Kapitalrücklage (TEUR 6.472; 31.12.2010 TEUR 4.787) sowie einem Halbjahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 525 (31.12.2010 TEUR 1.568) zusammen.

Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten sind im Verbindlichkeitspiegel im Einzelnen dargestellt.



SeniVita Sozial gGmbH Verbindlichkeitspiegel

		Restlaufzeiten			
		30.06.2011		über 1 bis	
		bis 1 Jahr		5 Jahre	
		über 5 Jahre			
		EUR	EUR	EUR	EUR
Anleihe		15.000.000-		15.000.000-	
	Vorjahr	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		297.888	297.888-		-
	Vorjahr	286.430	286.430-		-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		159.360	159.360-		-
	Vorjahr	90.479	90.479-		-
sonstige Verbindlichkeiten		91.394	73.394-		18.000
	Vorjahr	109.455	91.455-		18.000
Summe Verbindlichkeiten		15.548.642	530.642	15.000.000	18.000

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten überwiegend Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer sowie Verbindlichkeiten, welche aus der Ausgabe der Genussrechte entstanden sind.



D ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

	30.06.2011			
Einrichtungen	Umsatzerlöse	%	Bettenzahl	Mitarbeiterzahl
Seniorenhaus St. Stephanus	1.282.432	33,4	85	81
Seniorenhaus St. Vitus	999.200	26,1	68	68
Kinderarche St. Christophorus	812.749	21,2	17	50
Luisenhof St. Benedikt	739.551	19,3	30	81
Sozial gGmbH	-	-	-	-
Gesamtsumme	3.833.933	100,0	200	280

schriftlich schriftlich

Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen

Die sonstigen ordentlichen und außerordentlichen Aufwendungen bestehen hauptsächlich aus der Platzierungsprovision für die ausgegebene Anleihe in Höhe von TEUR 654.

Außerordentliche Erträge

Die außerordentlichen Erträge setzten sich vollständig aus Spendenerträgen zusammen.



E SONSTIGE ANGABEN

Management

Geschäftsführung:

Dr. Dr. Horst Wiesent, 46 Jahre

Die Geschäftsführung der SeniVita Sozial gGmbH 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 Zahl der während des Berichtsjahres beschäftigten Arbeitnehmer betrug 287 bei einer Bettenzahl von 200.



Für die Richtigkeit der Angaben

Bayreuth, den 30.11.2011



Dr. Dr. Horst Wiesent
Geschäftsführer



VERKÜRZTER ANHANG ZUM ZWISCHENABSCHLUSS 2011





SeniVita Sozial gGmbH
Verkürzter Anhang für den Zwischenabschluss zum 30.06.2011

A GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

1.1 Allgemeine Entwicklung und Entwicklung der Pflege Branche

Konjunkturelles Umfeld

Der gesamtwirtschaftliche Aufwärtstrend setzte sich auch im ersten Halbjahr 2011 fort. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 3,6 Prozent. Positiv auf die Wirtschaftsleistung wirkten sich dabei insbesondere die Zunahme der Bauinvestitionen und der privaten Konsumausgaben aus. Auch der Aufschwung am Arbeitsmarkt hielt weiter an: Am Stichtag 30.6.2011 waren 2,893 Millionen Menschen in Deutschland arbeitslos – rund 255.000 weniger als zu diesem Zeitpunkt im Vorjahr. Die Arbeitslosenquote fiel auf 6,9 Prozent.



Pflegemarkt

Der Pflegemarkt ist durch äußere Gegebenheiten, dem demographischen Wandel und die steigende Lebenserwartung ein Wachstumsmarkt, auf dem konjunkturelle Schwankungen keinen Einfluss besitzen. Dies sichert ein gewisses Maß an Stabilität, welche meist nur durch gesetzliche Reformen im Gesundheitswesen beeinflusst wird.

Die SeniVita Sozial gGmbH agiert in der Vollversorgung pflegebedürftiger Menschen, in stationärer Altenpflege, spezialisierten Nischenmärkten wie der Behindertenhilfe und der Intensivbetreuung von schwerst-pflegebedürftigen Kindern und Jugendlichen.

Am Pflegemarkt zeichnet sich ein Trend zur professionellen Pflege ab. Im Vergleich zu 2007 konnten ambulante Dienste ein ansehnliches Wachstum, vorweisen. Die Anzahl der in Pflegeheimen vollstationär Versorgten ist um knapp 5 Prozent gestiegen.



1.2 Auftrags- und Umsatzlage

Die SeniVita Sozial gGmbH hat das erste Halbjahr 2011 mit einem Umsatz in Höhe von knapp 4 Mio. EUR abgeschlossen. Die durchschnittliche Auslastung der vier Einrichtungen betrug in diesem Zeitraum knapp 96 Prozent. Die Auslastung des Seniorenhauses St. Vitus konnte im Vergleich zu 2010 gesteigert werden, u.a. durch eine verstärkte Belegung der 2010 neu geschaffenen Wohngruppe für jüngere Pflegebedürftige. Im Seniorenhaus St. Stephanus ging die Auslastungsquote geringfügig zurück. Die Auslastung der Kinderarche St. Christophorus sank aufgrund eines Sterbefalls und zweier Umzüge in die Jugendwohngruppe in St. Vitus. Frei gewordene Plätze in der Kinderarche können aufgrund eines langwierigen Aufnahmeverfahrens nicht sofort neu belegt werden. Die Auslastung im Luisenhof St. Benedikt konnte wieder auf eine Vollaustattung gesteigert werden.



2. Bericht aus den Unternehmensbereichen

2.1 Investitionen

Insgesamt wurde im ersten Halbjahr 2011 eine Summe von 9.8 Mio. EUR investiert.

Der Großteil der getätigten Investitionen wurde für den Neubau des Seniorenhauses St. Florian in Hummeltal und für die Erweiterung des Luisenhofes St. Benedikt in Marktretwitz um 18 neue Plätze verwendet, sowie zur Kaufvorbereitung der Gebäude in Gräfenberg und Hirschaid.

2.2 Personal- und Sozialwesen

Im Unternehmen waren im ersten Halbjahr 2011 durchschnittlich 287 Arbeitnehmer beschäftigt.

Maßnahmen zur Erhöhung des Qualifizierungsstandes und der Verbesserung von Kommunikation und Zusammenarbeit auf allen Ebenen wurden weiterentwickelt und der Qualifizierungsstand unternehmensweit durch interne und externe Schulungsmaßnahmen erhöht. So konnten z. B. zahlreiche Mitarbeiter/innen zu Betreuungs-assistenten fortgebildet werden.



Die größte Herausforderung in der Pflegebranche ist aufgrund eines zunehmenden Fachkräftemangels die gesetzlich vorgeschriebene Besetzung der Stellen in der Pflege mit einem Fachkräfteanteil von mindestens 50 Prozent. Grundsätzlich kann der entstehende Ersatzbedarf aufgrund von fluktuierenden Pflegekräften zum größten Teil über die Schulabgänger/innen der SeniVita Berufsfachschule für Altenpflege gedeckt werden. In einigen Fällen mussten im ersten Halbjahr 2011 zusätzlich Stellenausschreibungen zur Erfüllung des vorgeschriebenen Fachkräfteanteils erfolgen. Alle Einrichtungen konnten somit den gesetzlichen Forderungen in Bezug auf das vorzuhaltende Personal in vollem Umfang nachkommen.

Zur Deckung des Bedarfs an Pflegefachkräften und zur Vermeidung eines zukünftigen Pflegenotstandes wurde die unsere Homepage www.senivita-perspektiven.de weiterentwickelt und die Präsenz des Unternehmens in sozialen Netzwerken wie facebook oder XING ausgebaut.



2.3 Qualität, Umwelt und Sicherheit

Im Pflegeversicherungsgesetz ist geregelt, dass in allen zugelassenen Pflegeeinrichtungen einmal pro Jahr Qualitätskontrollen durch den Medizinischen Dienst der Krankenkassen (MDK) erfolgen müssen. Unser Seniorenhaus St. Stephanus wurde im ersten Halbjahr 2011 geprüft und mit der Note ‚sehr gut‘ bewertet.

Bei unseren Neu- und Erweiterungsbauten in Hummeltal und Marktredwitz legen wir großen Wert auf eine energiesparende, umweltgerechte und ressourcenschonende Bauweise, z. B. durch eine hochwärmegeämmte Gebäudehülle und eine klimaschonende Heiztechnik. Der Stromverbrauch soll durch den Einsatz von energie-effizienten Elektrogeräten so gering wie möglich gehalten werden. Beim Thema Abfall steht die Vermeidung und Verminderung vor der Verwertung und Beseitigung.

Eine ständige Verbesserung der Arbeitssicherheit ist fester Bestandteil der Unternehmenskultur.



2.4 Forschung und Entwicklung

Auf dem Gebiet der Forschung und Entwicklung kooperiert die SeniVita Sozial gGmbH über die SeniVita Verwaltung AG mit der UMIT – private Universität für Gesundheitswissenschaften, medizinische Informatik und Technik in Hall (Tirol). Von dieser Forschungsabteilung wurden bislang zwei und aktuell drei Promotionen mit folgenden Themen begleitet: Untersuchung der Pflegeprozesse, Entwicklung eines neuen Kostenrechnungssystems in der stationären Altenpflege, Emotionale Befindlichkeit im Pflegeheim, Abgrenzung Betreutes Wohnen zum Heimrecht und Auswirkungen der demographischen Veränderungen auf die Lebenswelt einer Gesellschaft.

SeniVita entwickelt derzeit ein Nachfolgemodell für die aktuelle Generation von Pflegeheimen. Herzstück 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. Diese fünfte Generation von Pflegeeinrichtungen wird zurzeit an mehreren Standorten erprobt.



B ERTRAGSLAGE

Durch die Verschmelzung zum 30.12.2010 sind keine realistischen Vergleichsdaten zum Vorjahr möglich.

Die aktuelle Ertragslage ist positiv zu bewerten. Durch die Umwandlung von Doppelzimmer in Einzelzimmer entstand im ersten Halbjahr 2011 ein kurzfristiger Ertragsrückgang in St. Stephanus.

In der Kinderarche St. Christophorus gab es eine Umsatzeinbuße aufgrund zweier Umzüge nach St. Vitus. Die Verlegung der jungen Erwachsenen wurde durch die Altersbeschränkung von 21 Jahren notwendig. Erfreulicherweise konnten die beiden Bewohner in dem neugeschaffenen Wohnbereich für jüngere Pflegebedürftige in St. Vitus eine neue Heimat finden.

C FINANZLAGE

Das Finanzmanagement der Gesellschaft orientiert sich sowohl an der Unternehmensstrategie als auch an den Erfordernissen des operativen Geschäfts. Wichtigste Liquiditätsquelle ist die operative Geschäftstätigkeit sowie die im Mai platzierte Anleihe.



D VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme zum 30.06.2011 belief sich auf TEUR 24.037 (31.12.2010 TEUR 8.440).

Das Anlagevermögen wurde im Wesentlichen durch Abschreibungen reduziert.

Das Umlaufvermögen ist gegenüber dem 31.12.2010 um knapp TEUR 4.058 gestiegen: von TEUR 2.091 per 31.12.2010 auf TEUR 6.149 in der Berichtsperiode. Diese Steigerung ist hauptsächlich durch die Neubauten zu begründen.

Die Erhöhung der Verbindlichkeiten beinhaltet im Wesentlichen die Ausgabe der Anleihe in Höhe von EUR 15 Mio.

E EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG (NACHTRAGSBERICHT)

Die SeniVita Sozial gGmbH hat zum 01.08.2011 das Gebäude der Kinderarche St. Christophorus und des Seniorenhauses St. Vitus in Hirschaid, sowie das Gebäude des Seniorenhauses St. Stephanus in Eltmann gekauft.

Des Weiteren wurde im September 2011 die Erweiterung um 18 neue Pflegeplätze des Luisenhofes St. Benedikt in Marktretwitz fertig gestellt, welche bis Ende des Jahres voll belegt sein wird.

Zusätzlich soll bis Ende 2011 der Kauf des 1999 fertig gestellten Gebäudeteils des Seniorenhauses St. Michael in Gräfenberg getätigt werden.



F RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Das einzige Risiko sehen wir im Moment in dem allgemeinen Fachkräftemangel und dem daraus resultierenden verschärften Wettbewerb bei der Gewinnung von Pflegefachkräften. Die SeniVita Sozial gGmbH versucht durch intensive persönliche Betreuung, Gesundheitsförderung und weitere motivierende Maßnahmen ihre Fachkräfte zu binden.

Natürlich sind auch die eigenen Schulbetriebe von unschätzbarem Wert um den allgemeinen Fachkräftemangel entgegen zu treten.

G AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSJAHRE 2011/2012 (PROGNOSEBERICHT, CHANCEN)

1. Externe Faktoren

1.1 Zukünftige Markt- und Rahmenbedingungen

Bis zur nächsten Bundestagswahl sind keine entscheidenden Veränderungen der gesetzlichen Pflegeversicherung und dadurch in der Finanzierung von Pflegeleistungen zu erwarten. Ab 2013 sollen die Leistungen für Demenzkranke verbessert werden, was sich positiv für stationäre Pflegeeinrichtungen auswirken könnte, die in erster Linie demenzkranke Menschen versorgen.



Die im Wertpapierprospekt vom 03.05.2011 erläuterten Marktchancen bezogen auf Demographie und verstärkter Inanspruchnahme von professioneller Pflege haben auch aus heutiger Sicht Bestand.

Im ersten Halbjahr 2011 konnten keine verstärkten Aktivitäten der Mitanbieter beobachtet werden.

1.2 Der zukünftige Pflegemarkt

Gestützt durch die demografische Entwicklung und den geringen direkten Einfluss der Konjunktur auf die Entwicklung des deutschen Pflegemarkts, gehen wir von einer stetig steigenden Nachfrage nach professionellen Pflegeleistungen aus.

Dabei kann es auf Anbieterseite zu Vermischungen zwischen stationären und ambulanten Angeboten kommen. Neben der stationären Pflege durch Pflegeheimträger bestehen Marktchancen für ambulant betreute Wohnformen, sowie Wohn- und Hausgemeinschaftsmodelle, die durch ambulante Pflegedienste, Wohnungsunternehmen oder private Initiative organisiert werden.

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.



1.3 Zukünftige Nachfrage

Auf Kundenseite beobachten wir zunehmend eine Veränderung der Bedürfnisse und Ansprüche hin zu mehr Selbstbestimmung und individuell wählbaren Leistungen vom Wohnraum bis zum Pflegedienst. So verzeichnen auch wir eine verstärkte Nachfrage nach Einzelzimmern und Appartements. Diesem Anspruch sind wir in unseren Seniorenhäusern St. Vitus und St. Stephanus bereits nachgekommen.



2. Interne Faktoren

2.1 Zukünftige Ausrichtung

Im zweiten Halbjahr wurden von der SeniVita Sozial gGmbH die Immobilien, in denen die Seniorenhäuser St. Stephanus und St. Vitus sowie die Kinderarche St. Christophorus betrieben werden, erworben.

Zum Ende des Jahres werden die restlichen SeniVita Seniorenhäuser in Hirschaid-Sassanfahrt, Gräfenberg, Baiersdorf, Pegnitz, Waischenfeld, Pottenstein und Schwarzenfeld mit der SeniVita Sozial gGmbH verschmolzen.

Die SeniVita will damit die komplexen Firmenstrukturen übersichtlicher und deutlich schlanker gestalten.

In unserem Neubau St. Florian in Hummeltal, welcher im April 2012 eröffnet werden soll, werden wir neben 54 vollstationären Pflegeplätzen auch das Konzept „Altenpflege 5.0“ anbieten. Hierfür werden zusätzlich 19 Wohnungen mit einer angeschlossenen Tagespflegeeinrichtung gebaut. Dieses Angebot richtet sich an Menschen, die sich mehr Wohnraum und Selbstbestimmung wünschen. Ähnlich wird auch das in Maisach, Ortsteil Gernlinden, geplante Seniorenhaus konzipiert sein, für das zum Ende des Jahres der Grundstückserwerb geplant ist.

In den ab 2014 entstehenden Einrichtungen werden wir ausschließlich die neue Versorgungs- und Wohnform „Pflegeeinrichtung der 5. Generation“ als Nachfolgeprodukt zur vollstationären Altenpflege anbieten. Mit diesem neuen, wegweisenden Angebot versprechen wir uns gegenüber den Mitbewerbern einen deutlichen Wettbewerbsvorteil.



Darüber hinaus verstehen wir uns auch weiterhin als Qualitätsführer. Dies wird durch die sehr guten Pflegenoten (Kinderarche: 1,0; Seniorenhaus St. Vitus 1,4; Seniorenhaus St. Stephanus 1,2) deutlich unterstrichen.

2.2 Erwartete Ertrags- und Finanzlage

Durch die Gemeinnützigkeit der SeniVita Sozial gGmbH müssen erwirtschaftete Gewinne im Unternehmen verbleiben und können nur in andere gemeinnützige Projekte investiert werden. Dieses stetige Wachstum ermöglicht es uns eine positive Ertrags- und Finanzlage zu prognostizieren.



3. Chancen

3.1 Entwicklungen der Rahmenbedingungen

Ein gesamtwirtschaftlicher Aufwärtstrend mit wachsenden Beschäftigungszahlen könnte zu einer Erhöhung der Frauenerwerbsquote führen. Häusliche Pflege wird überwiegend durch weibliche Angehörige geleistet, dadurch könnte sich dieses familiäre Pflegepotential verringern und zu einer noch höheren Inanspruchnahme von professioneller Pflege führen.

Der Pflegemarkt ist einer der größten Wachstumsmärkte der Zukunft. Das Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung bestätigte in seinem Pflegeheim Rating Report von 2011 seine Prognose aus dem Jahr 2009, dass der Pflegemarkt innerhalb des deutschen Gesundheitswesens am stärksten wächst. Der Markt für stationäre Altenpflege ist dabei maßgeblich von der zunehmenden Alterung der Bevölkerung in der Bundesrepublik geprägt bei gleichzeitiger stärkerer Inanspruchnahme von professioneller Pflege.



3.2 Positionierung

Unsere Positionierung als Qualitätsführer werden wir im zweiten Halbjahr 2011 und darüber hinaus verstärkt kommunizieren. Dazu nutzen wir unsere neuen Internetportale www.senivita-sozial.de, www.senivita-perspektiven.de, unsere Präsenz in sozialen Netzwerken wie facebook, XING und Printmedien. Wir planen eine verstärkte Teilnahme an Gesundheits- und Seniorenmessen. Zusätzlich möchten wir das Segment schwerstpflegebedürftiger Menschen mit Beatmungsunterstützung ausbauen und hierfür eine Kooperation mit spezialisierten Unternehmen eingehen.

3.3 Personalgewinnung

Zur Gewinnung und Bindung von Pflegefachkräften setzen wir zum einen auf bewährte Modelle, wie die Ausbildung in Kooperation mit unseren Schulbetrieben (Berufsfachschule für Altenpflege, Fachschule für Heilerziehungspflege), Förderung von Fort- und Weiterbildungen, Studienangeboten im Bereich Pflege, Trainee-programme, Schaffung von Aufstiegsmöglichkeiten, Verbesserung der Arbeitsplatzqualität und ein betriebliches Gesundheitsmanagement. Zum anderen auf neue Modelle, wie die Gründung einer Fachschule für Familienpflege und die Implementierung neuer Konzepte aus der Familienpflege, der Heilerziehungspflege und der Hauswirtschaft in die Altenpflege.



3.4 Entwicklung neuer Konzepte

Die Kooperation mit der UMIT – private Universität für Gesundheitswissenschaften, medizinische Informatik und Technik in Hall (Tirol) werden wir ausbauen. Im Hauptfokus steht momentan die Entwicklung von Pflegeeinrichtungen der fünften Generation. Darüber hinaus wird sich die Forschungsabteilung auch mit innovativen Konzepten beschäftigen, um einem drohenden Pflegenotstand wirkungsvoll zu begegnen. So werden sowohl Konzepte zur Verringerung des 50prozentigen Fachkräfteanteils bei gleichzeitiger Qualifizierung von Hilfskräften, als auch Konzepte zur stärkeren Einbindung der Familienpflege, Heilerziehungspflege und Hauswirtschaft innerhalb der Altenpflege entwickelt, um zusätzliche Fachkräfte aus diesen Bereichen als Ergänzung zu Pflegefachkräften zu gewinnen.

4. Gesamtaussage der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der SeniVita Sozial gGmbH erwartet für das gesamte Geschäftsjahr eine stabile Auslastung ihrer Einrichtungen. Nach Auswertung der Halbjahresergebnisse wird davon ausgegangen, dass ein Jahresumsatz von rund 8 Mio. EUR erzielt wird.

Um auch weiterhin am Pflegemarkt als kompetenter und zuverlässiger Arbeitgeber bestehen zu können, wird die SeniVita Sozial gGmbH ihre Mitarbeiter weiterhin nach deren Kompetenzen fördern und stets Entwicklungs-möglichkeiten innerhalb des Unternehmens anbieten.

Durch dieses verantwortungsbewusste Handeln gegenüber unseren Mitarbeitern sichern wir unseren Bewohnern einen ausgezeichneten Lebensstandard, welcher auf ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt ist.



Die Erschließung des südbayerischen Pflegemarktes machte es notwendig eine neue Führungsebene zu etablieren. Für diese verantwortungsvolle Aufgabe konnten wir bereits einen langjährigen Mitarbeiter gewinnen.

Durch diese neue überregionale Ausrichtung des Unternehmens und die daraus entstehenden Pflegeplätze ist eine deutliche Umsatzsteigerung vorhersehbar.

Bayreuth, den 30.11.2011



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

