

# **Beteiligungsbericht 2024**

**der**

**Gemeinde Lohmen**

## **Inhaltsverzeichnis**

- Öffentliche Bekanntmachung des Beteiligungsbericht 2024 der Gemeinde Lohmen
- Beteiligungsbericht der Gemeinde Lohmen zum Jahresabschluss 2024

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Beteiligungsbericht 2024 der Gemeinde Lohmen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohmen hat in ihrer Sitzung am 09.02.2026 den Beteiligungsbericht 2024 zur Kenntnis genommen.

Der Beteiligungsbericht 2024 der Gemeinde Lohmen wird gemäß § 73 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern auf der Internetseite des Amtes Güstrow-Land ([www.amt-guestrow-land.de](http://www.amt-guestrow-land.de)) unter Bekanntmachungen/Öffentliche Bekanntmachungen veröffentlicht.

Lohmen, den 09.02.2026



Dikau  
Bürgermeister

**Beteiligungsbericht  
der Gemeinde Lohmen  
zum Jahresabschluss 2024  
(Stand 02.01.2026)**



## **Vorbemerkungen**

Gemäß § 61 Absatz 1 Satz 2 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) besteht für kleine kreisangehörige Gemeinden ein Wahlrecht zur Erstellung eines Gesamtabchlusses nach § 61 Absatz 3 bis 7 KV M-V oder eines Beteiligungsberichtes nach § 73 Absatz 3 KV M-V.

Da die Gemeinde Lohmen den Eigenbetrieb Wohn- und Pflegezentrum „Am Walde“ Lohmen als Unternehmen gemäß § 1 Absatz 1 Eigenbetriebsverordnung (EigVO M-V) ohne eigene Rechtspersönlichkeit auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften nach der Kommunalverfassung M-V, der Eigenbetriebssatzung M-V und den Bestimmungen einer Betriebssatzung führt, ist es finanzwirtschaftliches Sondervermögen der Gemeinde und als solches gesondert zu verwalten und nachzuweisen. Dazu gehört auch die Erstellung eines Jahresabschlusses gemäß § 32 ff. EigVO M-V, welcher nach Prüfung der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen ist.

Die Gemeinde Lohmen hat auf ihrer Gemeindevertreterversammlung am 10.12.2019 mit der DS-Nr. 28/19 beschlossen, auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses nach § 61 KV M-V zu verzichten. Anstelle dessen wird ein Beteiligungsbericht nach § 73 KV M-V erstellt. Dieser wurde erstmalig im Jahr 2021 auf Basis der Zahlen 2019 erstellt und wird nun jährlich fortgeschrieben.

Diesen Bericht hat die Gemeinde bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Da der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 dem Amt Güstrow-Land erst am 09.12.2025 vorgelegen hat, konnte die Frist nach § 73 Absatz 3 Satz 1 KV M-V (bis 30.09.2025) nicht eingehalten werden.

Die Inhalte des Beteiligungsberichtes werden im § 73 Absatz 3 KV M-V wie folgt definiert:

„Der Bericht hat insbesondere Angaben über

1. die Erfüllung des öffentlichen Zwecks
2. die Beteiligungsverhältnisse
3. die wirtschaftliche Lage und Entwicklung
4. die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie
5. die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.“

Mit Vorlage des Beteiligungsberichtes erfüllt die Gemeinde Lohmen ihre Verpflichtung zur jährlichen Information der Gemeindevertretung über ihre Beteiligung an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts.

In dem vorliegenden Bericht soll dieser Anforderung zum Stand der Beteiligungen zum 31.12.2024 Rechnung getragen werden.

Die Gemeinde Lohmen verfügt über eine Beteiligung im Sinne des § 73 Abs. 3 KV M-V:

Name: Wohn- und Pflegezentrum „Am Walde“ Lohmen  
Eigenbetrieb der Gemeinde Lohmen

Adresse: Molkerieberg 1, 18276 Lohmen

Gründung: 01.09.1992

Rechtsform: Eigenbetrieb

Betriebssatzung: Satzung der Gemeinde Lohmen für das Wohn- und Pflegezentrum „Am Walde“ Lohmen, Eigenbetrieb der Gemeinde Lohmen in der Fassung vom 11.12.2017

Rechtsstellung: nichtwirtschaftliches Unternehmen gemäß § 1 Abs. 1 EigVO ohne eigene Rechtspersönlichkeit auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften nach der Kommunalverfassung M-V, der Eigenbetriebssatzung M-V und den Bestimmungen der Betriebssatzung

Gegenstand des Betriebes: Betreuung eines Wohn- und Pflegezentrums mit den Tätigkeitsbereichen Alten- und Pflegeheim, Häuslicher Krankenpflege-dienst und Betreutes Wohnen

Öffentlicher Zweck: ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke gem. §§ 51 ff. Abgabenordnung

Stammkapital: 80.000,00 EUR (in Worten: Achtzigtausend EUR)

Beteiligungsanteil der Gemeinde Lohmen: 100 %

Leitung des Eigenbetriebes: Mareike Nitsch  
(gemäß § 4 der Satzung als Betriebsleiterin bestellt)

Gesetzlicher Vertreter und Dienstvorgesetzter: Bürgermeister der Gemeinde Lohmen, Bernd Dikau

Der Beteiligungsbericht gibt den Stand des Eigenbetriebes wieder und wurde nach Vorliegen des geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2024 des Eigenbetriebes erstellt.

Prüfungsgesellschaft: Gehrke Econ GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Abschlussprüfer: Wirtschaftsprüfer Stefan Brunke  
Wirtschaftsprüfer Ralf Schnippengerd

Datum des Bestätigungsvermerks: 25.09.2025

Die Beschlüsse der Gemeindevertretung zur Feststellung des Jahresergebnisses 2024 und Entlastung des Betriebsleiters für das Wirtschaftsjahr 2024 für das Wohn- und Pflegezentrum "Am Walde" Eigenbetrieb der Gemeinde Lohmen erfolgten am 09.02.2026.

## Wirtschaftliche Lage und Entwicklung:

### Bilanz

	31.12.2023	31.12.2024	Veränderung
<b>AKTIVA</b>			
A. Anlagevermögen	2.041.264,91 €	1.927.465,91 €	-113.799,00 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7,50 €	7,50 €	0,00 €
II. Sachanlagen	2.041.257,41 €	1.927.458,41 €	-113.799,00 €
B. Umlaufvermögen	462.372,52 €	441.960,84 €	-20.411,68 €
I. Vorräte	14.554,09 €	10.035,29 €	-4.518,80 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	245.973,23 €	236.033,47 €	-9.939,76 €
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	201.845,20 €	195.892,08 €	-5.953,12 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.000,00 €	2.500,00 €	-1.500,00 €
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2.507.637,43 €</b>	<b>2.371.926,75 €</b>	<b>135.710,68 €</b>
<b>PASSIVA</b>			
A. Eigenkapital	1.887.047,95 €	1.837.803,11 €	-49.244,84 €
I. Gezeichnetes Kapital	80.000,00 €	80.000,00 €	0,00 €
II. Kapitalrücklage	1.145.764,39 €	1.145.764,39 €	0,00 €
III. Gew innrücklage	43.459,81 €	43.459,81 €	0,00 €
IV. Verlustvortrag	810.072,01 €	617.823,75 €	-192.248,26 €
V. Jahresergebnis	-192.248,26 €	-49.244,84 €	143.003,42 €
B. Rückstellungen	167.230,70 €	145.149,08 €	-22.081,62 €
C. Verbindlichkeiten	453.358,78 €	388.974,56 €	-64.384,22 €
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2.507.637,43 €</b>	<b>2.371.926,75 €</b>	<b>135.710,68 €</b>

### Kennzahlen zur Bilanz

	2020	2021	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	71,9%	75,6%	75,1%	75,3%	77,5%
Fremdkapitalquote	28,1%	24,4%	24,9%	24,7%	22,5%
Eigenkapitalrentabilität	2,1%	5,2%	-1,7%	-10,2%	-2,7%
Liquidität 1. Grades	1059,4%	1357,9%	972,3%	467,1%	466,1%
Liquidität 2. Grades	1763,5%	1922,6%	1490,0%	1036,4%	1027,8%
Liquidität 3. Grades	1802,1%	1972,7%	1534,2%	1070,1%	1051,6%

#### Erläuterungen zu den Kennzahlen:

Die Eigenkapitalquote zeigt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe Eigenkapitalquote deutet auf hohe Sicherheiten des Unternehmens hin.

Die Fremdkapitalquote zeigt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital. Sie gibt Auskunft über die Kapitalstruktur eines Unternehmens und dient im Unternehmen selbst als Grundlage für Finanzierungsentscheidungen.

Die Eigenkapitalrentabilität ist das Verhältnis des Ergebnisses aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit zum vorhandenen Eigenkapital. Sie gibt die Rendite des eingesetzten Eigenkapitals an und sollte mindestens so hoch oder höher sein als jene am langfristigen Kapitalmarkt.

Die Liquidität gibt Auskunft über die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens. Kann es seinen laufenden Zahlungsverpflichtungen stets nachzukommen, verfügt es über ausreichende liquide Mittel. Die Liquidität fällt bei allen drei Kennzahlen umso besser aus, je höher der Wert ist.

Die Liquidität 1. Grades ergibt sich aus der Teilung der flüssigen Mittel durch die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die Liquidität 2. Grades ergibt sich aus der Teilung der Summe aus flüssigen Mitteln, kurzfristigen Forderungen sowie den Wertpapieren des Umlaufvermögens durch die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

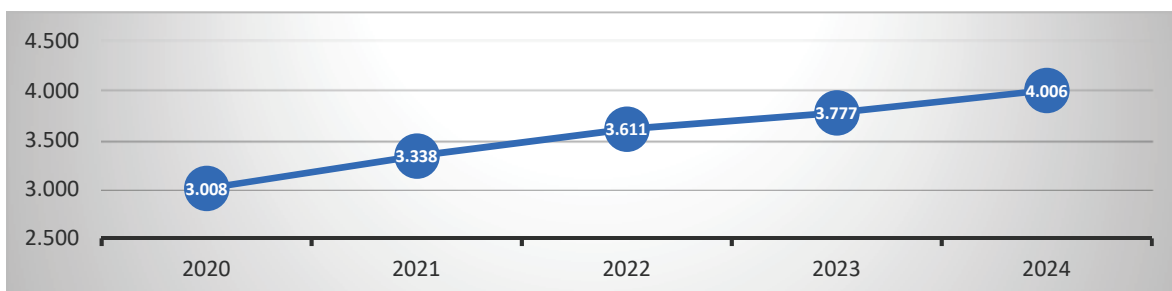
Die Liquidität 3. Grades ergibt sich aus der Teilung der Summe aus flüssigen Mitteln, kurzfristigen Forderungen, Wertpapieren des Umlaufvermögens sowie der Vorräte durch die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

### Gewinn- und Verlustrechnung

	31.12.2023	31.12.2024	Veränderung
1 Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege	2.528.453,66	2.655.905,42	127.451,76
2 Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	406.182,18	446.177,45	39.995,27
3 Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	100.335,90	128.332,90	27.997,00
4 Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	196.485,04	191.152,14	-5.332,90
5 Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	492.579,43	551.728,39	59.148,96
6 Sonstige betriebliche Erträge	48.739,49	32.925,20	-15.814,29
7 Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.538.913,70	2.580.357,23	41.443,53
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	548.607,24	610.398,48	61.791,24
- davon für Altersversorgung	26.242,45	44.102,89	17.860,44
8 Materialaufwand			
a) Lebensmittel	157.565,53	146.972,40	-10.593,13
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	125.391,03	138.085,29	12.694,26
c) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	205.577,12	206.339,08	761,96
9 Steuern, Abgaben, Versicherungen	129.966,98	123.064,93	-6.902,05
10 Mieten, Pacht, Leasing	13.268,45	18.270,31	5.001,86
<b>11 Zwischenergebnis</b>	<b>53.485,65</b>	<b>182.733,78</b>	<b>129.248,13</b>
12 Erträge aus öffentlicher und nicht öffentlicher Förderung	4.500,00	0,00	-4.500,00
13 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	147.999,02	129.171,77	-18.827,25
14 Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	82.036,78	82.817,68	780,90
15 sonstige betriebliche Aufwendungen	18.186,54	19.331,49	1.144,95
<b>16 Zwischenergebnis</b>	<b>-190.236,69</b>	<b>-48.587,16</b>	<b>141.649,53</b>
17 Zinsen und ähnliche Erträge	62,39	86,30	23,91
18 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.073,96	743,98	-1.329,98
<b>19 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-192.248,26</b>	<b>-49.244,84</b>	<b>143.003,42</b>

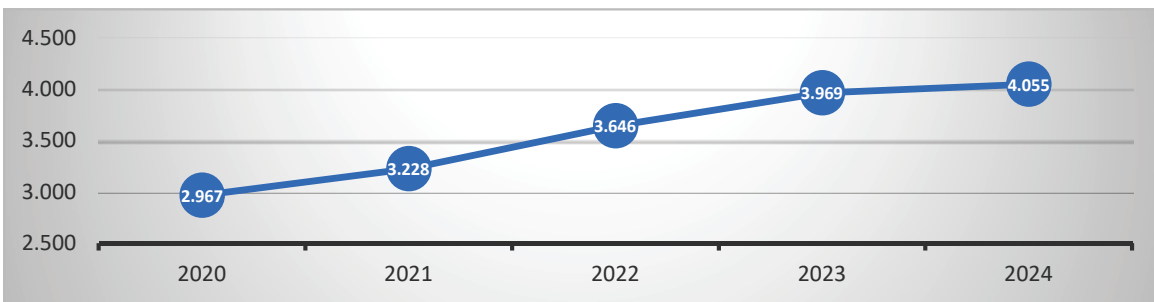
### Entwicklung der Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge

	2020	2021	2022	2023	2024
Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege	1.860	1.822	2.230	2.528	2.656
Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	333	330	371	406	446
Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	87	84	94	100	128
Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	202	199	198	196	191
Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB	512	849	688	493	552
Sonstige betriebliche Erträge	14	34	30	54	33
Erträge aus Förderungen	0	20	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>3.008</b>	<b>3.338</b>	<b>3.611</b>	<b>3.777</b>	<b>4.006</b>



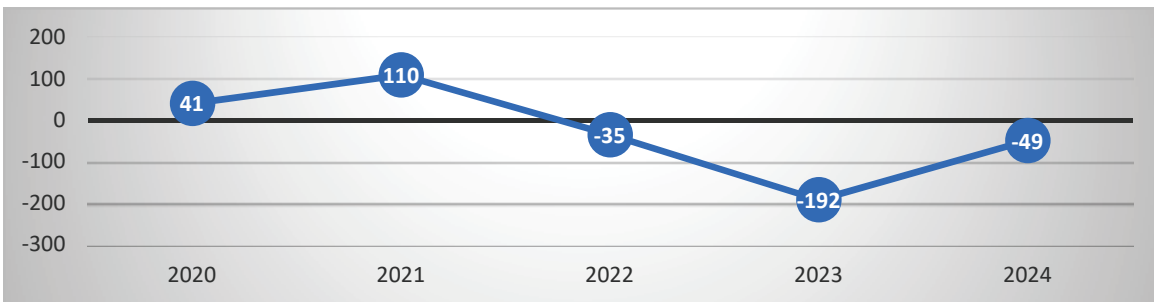
## Entwicklung der Aufwendungen

	2020	2021	2022	2023	2024
Personalaufw and	2.220	2.364	2.816	3.087	3.191
Materialaufw and	450	546	467	489	491
Abschreibungen	162	170	157	148	129
Zinsaufw endungen	21	6	4	2	1
Aufw endungen für Instandsetzung und -haltung	71	55	67	82	83
Steuern, Abgaben, Versicherungen	20	59	104	130	123
Miete, Pacht, Leasing	10	11	10	13	18
Sonstige betriebliche Aufw endungen	13	17	21	18	19
<b>Gesamt</b>	<b>2.967</b>	<b>3.228</b>	<b>3.646</b>	<b>3.969</b>	<b>4.055</b>



## Entwicklung der Jahresergebnisse

	2020	2021	2022	2023	2024
Erträge	3.008	3.338	3.611	3.777	4.006
Aufw endungen	2.967	3.228	3.646	3.969	4.055
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>41</b>	<b>110</b>	<b>-35</b>	<b>-192</b>	<b>-49</b>

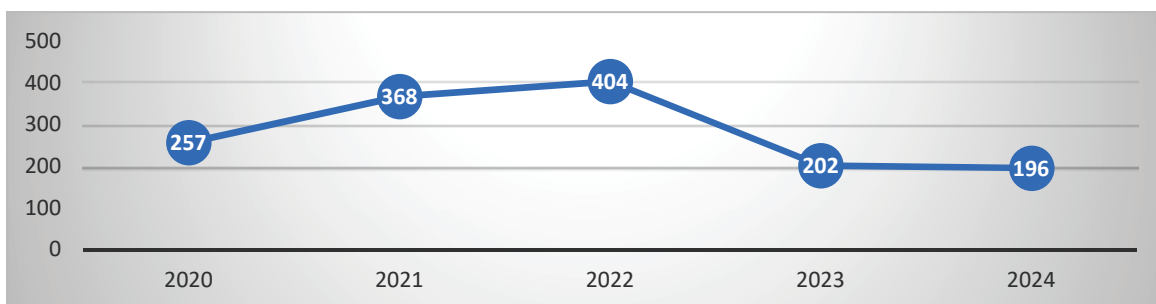


## Finanzrechnung (Angaben in TEUR)

	31.12.2023	31.12.2024	Abw eichung
1 Periodenergebnis	-192	-49	143
2 Zuschreibungen/Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	148	129	-19
3 Ab-/Zunahme der Rückstellungen	36	-22	-58
4 Ab-/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-30	15	45
5 Ab-/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2	-1	-3
6 Gewinn/verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-5	0	5
7 Zinsaufwendungen/Zinserträge	2	1	-1
8 Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	-5	0	5
<b>9 Cash-flow aus laufender</b>	<b>-44</b>	<b>73</b>	<b>117</b>
10 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	5	0	-5
11 Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-60	-15	45
12 Einzahlungen aus erhaltenen Investitionszuschüssen der öffentlichen Hand	5	0	-5
<b>13 Cash-flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-50</b>	<b>-15</b>	<b>35</b>
14 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-106	-63	43
15 gezahlte Zinsen	-2	-1	1
<b>16 Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-108</b>	<b>-64</b>	<b>44</b>
17 zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-202	-6	196
18 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	404	202	-202
<b>19 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>202</b>	<b>196</b>	<b>-6</b>

## Entwicklung des Cash-flows

	2020	2021	2022	2023	2024
laufend	212	275	171	-44	73
investiv	-92	-57	-27	-50	-15
finanzierend	-126	-107	-108	-108	-64
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-6	111	36	-202	-6
Anfangsbestand	263	257	368	404	202
<b>Endbestand</b>	<b>257</b>	<b>368</b>	<b>404</b>	<b>202</b>	<b>196</b>



### **Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde**

Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde Lohmen sind im Jahr 2024 nicht erfolgt.

### **Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Gemeinde**

Die Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebs Wohn- und Pflegezentrum „Am Walde“ Lohmen hatte in 2024 keine Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzlage der Gemeinde Lohmen.

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024, erstellt durch die Betriebsleiterin**

- siehe ANLAGE VI -

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

### Wohn- und Pflegezentrum "Am Walde" Eigenbetrieb der Gemeinde Lohmen

#### 1. Geschäftsmodell, Ziele und Strategien

Das Wohn- und Pflegezentrum „Am Walde“ ist ein Eigenbetrieb gem. § 1 Abs. 1 EigVO ohne eigene Rechtspersönlichkeit und unterliegt der Kommunalverfassung M-V.

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Betreuung eines Wohn- und Pflegezentrums mit den Tätigkeitsbereichen: Alten- und Pflegeheim, Häuslicher Krankenpflegedienst und Betreutes Wohnen. Mit dem Betrieb verfolgt die Gemeinde Lohmen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke gem. §§ 51 ff. Abgabenordnung.

Zum Geschäftsjahr 2024 wurde die Einrichtungsleitung von Frau Mareike Nitsch und die Stellvertretung von Frau Birgit Grosche übernommen.

#### 2. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Für die gesamtwirtschaftliche Lage waren für das Jahr 2024 der andauernde Ukrainekrieg, Preissteigerungen für Energie, Wirtschaftsbedarf und Dienstleistungen sowie ein demografisch bedingter Personalmangel in allen Branchen der Wirtschaft von prägender Bedeutung.

Geplante politische Beschlüsse zur Pflegereform konnten durch Bruch der Ampelkoalition Ende 2024 nicht mehr umgesetzt werden.

Das Gesundheitsversorgungsweiterentwicklungsgesetz<sup>1</sup> sorgt durch Tarifbindungen<sup>2</sup> seit 2022 für Zahlung angemessener Löhne und Gehälter in der Pflegebranche. Die erhöhten Personalkosten werden aber nicht vollständig durch die Kassen getragen.

Sowohl im stationären Bereich als auch im ambulanten Bereich erhöhten sich 2024 die Eigenanteile für gleiche Leistungen um mehr als die 4,5%-prozentige Erhöhung der Pflegekassenzuschüsse. Die Eigenanteile für Heimplätze in MV stiegen nach Angaben des NDR<sup>3</sup> um ca. 9% von durchschnittlich 2.263,- € im Jahr 2023 auf 2.472,- € im Jahr 2024 an.

Der Bundesdurchschnitt für 2024 wurde mit 2.871,- € (Vorjahr 2.576,- €) angegeben. Das ergibt eine Erhöhung um ca. 11,5%.

In Alten- und Pflegeheimen werden die Pflegesätze mit den Kostenträgern, also den Pflegekassen und Sozialhilfeträgern, verhandelt.

Höhere Eigenanteile führten 2024 zum Anstieg der Sozialhilfeempfänger und zu verspäteten Zahlungseingängen.

Die Erträge hängen von den Verhandlungen sowie von der Auslastung der Heimplätze ab. Die erhöhten Eigenanteile haben eine veränderte Nachfrage und geringere Verweildauer der Bewohner zur Folge. Aus finanziellen Gründen wird die Pflege trotz hoher Belastung so lange wie möglich in der Häuslichkeit durchgeführt. Die Pflegesätze sind bundesweit für 98% Auslastung seitens der Kassen kalkuliert. Eine Absenkung der Sollauslastung konnte zwischen den Verhandlungspartnern in Mecklenburg-Vorpommern nicht erreicht werden.

Ab Juli 2024 trat für Pflegeheime die neue **Personalbemessung<sup>4</sup> nach § 113c SGB XI in vollstationären Pflegeeinrichtungen** in Kraft und damit entfällt die jahrelang diskutierte Fachkraftquote von 50% in Pflegeheimen.

Weiterhin gilt trotzdem: Kann das verhandelte Personal nicht vorgehalten werden, so wird von der Heimaufsicht oder den Kostenträgern ein Aufnahmestopp ausgesprochen, was eine Absenkung der Auslastung bedeutet.

Die Preissteigerungen bei Pflegeleistungen im ambulanten Bereich sorgten für die Abwahl von professionellen Sachleistungen, die ambulante Pflegedienste übernehmen.

Die Bearbeitungsdauer von Anträgen für Hilfe zur Pflege durch die Sozialhilfeträger erstreckt sich inzwischen auf mehrere Monate.

Im ambulanten Bereich sind wir dem Berufsverband BPA (Bund privater Anbieter) zugehörig.

Die Mehrzahl der Mitglieder gehört dem Arbeitgeberverband an. Wir sind als kommunaler Eigenbetrieb an den TVöD der Kommunen angelehnt. Der BPA verhandelt auch für wenige kommunale Pflegedienste mit, konnte hier aber 2024 für uns in Einzelverhandlungen nur einen geringeren Punktwert für die Pflege als für die Mehrzahl der Mitglieder aushandeln.

Im Jahr 2024 gingen weitere geburtenstarke Jahrgänge in Rente und viele Arbeitnehmer nutzten die Möglichkeit der Rente ab 63<sup>5</sup>. Diese Möglichkeit wird immer beliebter, betrifft alle Branchen und wird zunehmend Thema der Medien und Politik.

In einer Betrachtung der gesamtwirtschaftlichen Lage darf der Krankenstand<sup>6</sup> nicht fehlen. 2024 belief sich der Krankenstand in Deutschland innerhalb der gesetzlichen Krankenversicherung auf 14,8 Tage und bewegt sich auf dem Vorjahresniveau. Die AOK<sup>7</sup> gibt für Mecklenburg-Vorpommern einen Ausfall von 28 Tage an. In der Pflegebranche lag der Krankenstand 2024 ebenfalls deutlich höher. So wurde für das Jahr 2024 ein Krankenstand in der Pflege von der Technikerkrankenkasse<sup>8</sup> mit 28,5 Tagen ermittelt. Als Vertragspartner der Kassen und Sozialverbände können wir den Ersatz für das Personal bei Krankenstand nicht frei entscheiden, sondern sind an die Personalschlüssel und das Budget gebunden. Die Umlage der Arbeit auf das vorhandene Personal führt zu Mehraufwendungen bei Zuschlägen und zur Mehrbelastung für die Mitarbeiter und Führungskräfte.

Trotz besserer Bezahlung bestehen in der Pflegebranche ein hoher Personalmangel und eine Personalfluktuaton, die sich nicht mehr nur auf Fachkräfte beschränken.

Bei der Beschäftigung von ausländischen Fachkräften sind die größten Hürden die Anerkennung der Ausbildungen, die notwendigen guten Sprachkenntnisse und insbesondere der Wunsch, lieber in städtischer als in ländlicher Umgebung zu wohnen.

Von den Folgen der Personalfluktuaton war 2024 besonders das Alten- und Pflegeheim betroffen. So kündigten im Mai 2024 die neu eingearbeitete Pflegedienstleitung und ihre Stellvertretung. Letztere war auch als Beraterin für die letzte Lebensphase tätig, was eine Vertragsleistung mit den Kassen darstellt. Für diese Beratungsleistung musste eine Mitarbeiterin neu qualifiziert werden. Die Leistungen fehlten von Mai bis Dezember 2024 in den Erträgen.

Nach Antragstellung bei der Heimaufsicht und in Absprache mit den Kostenträgern konnte Frau Nitsch von 01.06.2024 bis 31.10.2024 die Einrichtungsleitung und Pflegedienstleitung in Personalunion führen. Mit vorhandenen Fachkräften wurde befristet eine Erhöhung der Wochenarbeit für 6 Monate vereinbart. Das stellte eine hohe Herausforderung dar.

Im Juli 2024 konnte die Platzzahl der Pflegeplätze auf 50 vertraglich reduziert werden. Zwei Zimmer erfüllten nicht mehr den heutigen Standard. Damit wurden eine höhere Auslastung und ein dazu passendes Personalbudget angestrebt.

Für das Wohn- und Pflegezentrum „Am Walde“ stabilisierte sich 2024 die hausärztliche Versorgung. Es konnte eine Ärztin gewonnen werden, die die Mehrzahl der Bewohner des Pflegeheimes und Seniorenlandsitzes versorgt und auch regelmäßig in die Einrichtungen kommt.

### Die Ertragslage des Wohn- und Pflegezentrums (Eigenbetrieb)

Die Ertragslage des Wohn- und Pflegezentrums hat sich 2024 im Vergleich zum Vorjahr deutlich verbessert. Es konnte jedoch kein positives Jahresergebnis erreicht werden.

Die Gründe sind sowohl in der gesamtwirtschaftlichen Lage und im Besonderen in der Pflegebranche zu suchen und hängen zudem mit der oben beschriebenen Personalsituation im Wohn- und Pflegezentrum zusammen.

Tabelle 1: Die Ertragslage des Wohn- und Pflegezentrums (Eigenbetrieb)<sup>9</sup>

Eigenbetrieb WuPZ	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€
Umsätze	2.994	3.285	3.581	3.724	3.973
Personalkosten	-2.220	-2.364	-2.816	-3.088	-3.190
Restlicher Aufwand	-733	-810	-800	-828	-865
Jahresergebnis	41	111	-35	-192	-49

Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Umsätze stärker an als die Personalkosten und der restliche Aufwand. Der Verlust des Eigenbetriebes konnte um 143 T€ gesenkt werden.

In der folgenden Tabelle wird der Aufwand ohne Personalkosten genauer betrachtet:

Tabelle 2: Eigenbetrieb, ein detaillierter Vergleich des Aufwandes ohne Personalkosten<sup>10</sup>

Aufwand ohne Personalkosten	2023 in €	2024 in €	Differenz	Prozent
Lebensmittel	157.566	146.972	-10.594	-7%
Wasser, Energie, Brennstoffe	125.391	138.085	12.694	10%
Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	205.577	206.339	762	0%
Steuern Abgaben Versicherungen	129.967	123.065	-6.902	-5%
Mieten Pacht Leasing	13.268	18.270	5.002	38%
Abschreibungen	147.999	129.172	-18.827	-13%
Aufwendungen Instandhaltung/Instandsetzung	82.037	82.818	781	1%
Sonstige Auswendungen	18.187	19.331	1.145	6%
Zinsen u Ähnliche	2.074	744	-1.330	-64%
<b>Summen</b>	<b>882.066</b>	<b>864.796</b>	<b>-17.270</b>	<b>-2%</b>

Insgesamt verringerte sich der Aufwand durch geringere Abschreibungen. Höhere Kosten bei Wasser, Energie und Brennstoffen wurden durch belegungsbedingt reduzierte Lebensmittelkosten kompensiert.

## Die Ertragslage im Alten- und Pflegeheim

**Tabelle 3: Die Ertragslage im Alten- und Pflegeheim<sup>11</sup>**

In der folgenden Tabelle sind die Umsätze des Alten- und Pflegeheims detailliert aufgeführt:

### Gliederung Umsätze im APH

	2023	2024	Differenz
Vollstationäre Pflege SGB XI	2.172.052,77 €	2.343.088,78 €	171.036,01 €
Kurzzeitpflege	3.514,16 €	34.255,57 €	30.741,41 €
Sonstige Erträge	31.958,47 €	25.383,11 €	-6.575,36 €
Investitionserträge	164.673,20 €	160.249,95 €	-4.423,25 €
Neutrale Erträge	11.406,20 €	10.706,11 €	-700,09 €
<b>Summe</b>	<b>2.383.604,80 €</b>	<b>2.573.683,52 €</b>	<b>190.078,72 €</b>

Im Jahre 2024 wurde neu verhandelt und ab Juli 2024 neue Pflegesätze vereinbart. Es wurde ein Aufschlag für Kurzzeitpflege ausgehandelt. Das macht diese Versorgungform für die Einrichtung und höhere Zuschüsse von den Kassen auch für Pflegebedürftige attraktiver.

Die Kurzzeitpflege kann als Entlastung der pflegenden Angehörigen wirken, aber auch als Probewohnen genutzt werden. Hier konnten 2024 die Erträge gesteigert werden.

Da aber schon nach Tarif zum 01.04.2024 Lohnerhöhungen in Kraft traten, gab es eine Unterfinanzierung der Personalkosten von 3 Monaten.

Die folgende Tabelle zeigt die durchschnittliche Belegung und die Kostensteigerung der Pflegesätze im Alten- und Pflegeheim an:

**Tabelle 4: Pflegeetage<sup>12</sup>**

	Bewohner 2023	Bewohner 2024	Pflegesätze 2023	Pflegesätze ab 07/2024
Pflegegrad 1	0	0	53,30 €	60,20 €
Pflegegrad 2	2	5	68,33 €	77,18 €
Pflegegrad 3	20	18	84,50 €	93,53 €
Pflegegrad 4	14	14	101,36 €	110,22 €
Pflegegrad 5	10	8	108,93 €	117,78 €
Gesamt	46	45		
	Unterkunft /Verpflegung		25,96€	28,87 €
	Investitionskosten Tag		9,76 €	9,76€

Während die gesetzlichen Zuzahlungen der Pflegekassen auch noch 2024 gleich blieben, erhöhte sich der Eigenanteil für Bewohner bei Heimaufnahme von **1.941,03 Euro im Januar 2023** auf **2.461,03 € ab Juni 2023** und schließlich auf **2.633,19 € im Juli 2024**. Dies entspricht einer Erhöhung von insgesamt **692,16 € innerhalb von 18 Monaten**. Die Erhöhung der Eigenanteile zieht es nach sich, dass sich Pflegebedürftige und Angehörige erst spät für eine Heimaufnahme entscheiden.

Während im stationären Bereich 2023 noch 10 Eintritte und 9 Austritte zu verzeichnen waren erhöhte sich diese für 2024 auf 23 Eintritte und 26 Austritte.

Der häufige Wechsel der Bewohner stellte 2024 eine große zusätzliche Herausforderung für die Mitarbeiter in allen Bereichen dar. Die absoluten Zahlen zeigen einen Rückgang der Belegung im Jahr 2024 an.

Betrachten wir die monatliche Belegung:

**Tabelle 5: Monatsübersicht<sup>13</sup>**

**Monatsübersicht der abgerechneten Pflegetage**

**Bereich:** Alten- und Pflegeheim / Kurzzeitpflege (gesamt) (Wohn-und Pflegezentrum "Am Walde")  
**Zeitraum:** 01.01.2024 - 31.12.2024

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Summe
<b>Gesamtsumme</b>	1.439	1.384	1.462	1.296	1.340	1.265	1.374	1.348	1.352	1.417	1.376	1.400	16.453
<b>Anzahl Bewohner</b>	46,4	49,4	47,2	43,2	43,2	42,2	44,3	43,5	45,1	45,7	45,9	46,7	45,0

Erst in der monatlichen Darstellung wird deutlich, dass es nach guter Auslastung im 1. Quartal einen Einbruch bis zum Herbst 2024 gab. Das hängt mit dem bereits eingangs beschriebenen Personalabgang zusammen und dem Abgang einer weiteren Fachkraft im April 2024.

Die Fachkraftquote von 50% konnte nicht eingehalten werden und somit konnten keine neuen Bewohner aufgenommen werden.

Eine Veränderung der Leitungspositionen und eine Unterschreitung des Personalschlüssels ist den Kostenträgern zu melden und die Belegung der Heimplätze anzupassen.

Um den Betrieb aufrecht erhalten zu können, wurde eine Personalunion von Pflegedienstleitung und Einrichtungslleitung für Frau Nitsch beantragt und genehmigt.

Weiterhin wurde von der Heimaufsicht und den Kostenträgern genehmigt, bereits ab Mai vorzeitig die ab Juli geltende neue Personalbemessung einführen zu dürfen.

Eine weitere Maßnahme zur Anpassung des Personalschlüssels war die Beantragung der Reduzierung der Sollheimplätze auf 50, da zwei Plätze nach heutigem Stand nicht vermietbar sind.

Verstärkt wurde nach einer neuen Pflegedienstleitung und nach Pflegefachkräften gesucht.

Es konnte zum 01.06.2024 eine Mitarbeiterin gefunden werden, die nach einer Einarbeitung die Stelle der Pflegedienstleitung ab November übernahm.

Im September und Oktober konnten neue Pflegefachkräfte gewonnen werden.

Die Bettenauslastung betrug im Jahr 2024 durch die Sollplatzänderung im Pflegeheim **89,91%**. Im Vorjahr waren es **88,94 %**. Die Kostenträger gehen allerdings in den Pflegesatzverhandlungen von einer 98% Auslastung aus.

Der 2024 entstandene Verlust von ca. 62 T€ resultiert aus dem Auslastungsdefizit.

Ein Heimplatz kostete 2024 im Alten -und Pflegeheim Lohmen im Durchschnitt ca. 4.100 €. Das ergibt bei 4 Betten einen monatlichen Fehlbetrag von -16.400 €.

Die Kosten im Alten- und Pflegeheim gliedern sich wie folgt:

**Tabelle 6: Kostenaufstellung im Alten-u. Pflegeheim<sup>14</sup>**

Kosten	2023	2024	Differenz
<b>Alten-u. Pflegeheim</b>			
Personalkosten lt. BWA	1.852.555,36 €	1.998.575,40 €	146.020,04 €
Sachaufwand	504.052,58 €	500.896,11 €	-3.156,47 €
Investitionskosten	115.920,17 €	115.681,00 €	-239,17 €
neutrale Aufwendungen	19.645,82 €	20.166,32 €	520,50 €
<b>Summe Kosten</b>	<b>2.492.173,93 €</b>	<b>2.635.318,83 €</b>	<b>143.144,90 €</b>

Bei den Kosten haben sich 2024 die Personalkosten im Vergleich zu 2023 mit 7,88 % überdurchschnittlich erhöht.

Dazu wird zunächst die Personalentwicklung betrachtet:

<b>Austritte 2023</b>	<i>Alten- und Pflegeheim</i>	<i>17 Mitarbeiter</i>
<b>Neueinstellungen 2023</b>	<i>Alten- und Pflegeheim</i>	<i>12 Mitarbeiter</i>
	<b>Differenz</b>	<b>5 Mitarbeiter</b>

<b>Austritte 2024</b>	Alten- und Pflegeheim	5 Mitarbeiter
<b>Neueinstellungen 2024</b>	Alten- und Pflegeheim	5 Mitarbeiter
	<b>Differenz</b>	<b>0 Mitarbeiter</b>

Im Jahr 2024 konnte insgesamt der Personalbestand erhalten werden. Von Mai bis September waren aber 2 Mitarbeiter weniger im Alten- und Pflegeheim beschäftigt.

Es musste ausscheidenden Mitarbeitern Urlaub und Mehrstunden ausbezahlt sowie höhere Personalbeschaffungskosten für Neueinstellungen aufgewendet werden.

Nach Anpassung der Personalschlüssel an die Sollbelegung sind am Ende des Jahres eine Pflegefachkraft und eine Pflegehilfskraftstelle noch unbesetzt.

**Tabelle 7: Krankenstand APH<sup>15</sup>**

Alten und Pflegeheim	2023	2024
Krankentage	1.376	680
Prozent (Ist-Stunden Krank zu Sollstunden)	11,65%	6,75%

Der Krankenstand hat sich im Vergleich zum Vorjahr fast halbiert. Von den 51 Mitarbeitern im Alten- und Pflegeheim waren dennoch 9 Mitarbeiter länger als 30 Tage und 2 Mitarbeiter länger als 50 Tage krank. Dafür fielen Krankgeldzuschuss aus Ausgleichzahlungen für Zuschläge bei Krankheit (Phantomlohn) zusätzlich an.

Die folgenden Sachkostensteigerungen erwiesen sich 2024 als besondere Schwerpunkte:

**Tabelle 8: Kostensteigerungen (Schwerpunkte)<sup>16</sup>**

Alten und Pflegeheim	2023	2024	Differenz	Steigerung
Energiekosten	86.275,89	98.341,60	12.065,71	13,99%
Lebensmittel	157.192,03	146.810,56	-10.381,47	-6,6%
Pflege-Med. Bedarf	7.436,30	8.598,08	1.161,78	15,62
bezogene Fremdleistungen	22.366,78	19.863,97	-2.502,81	-11,19%
Instandhaltungskosten	33.227,92	37.028,27	3.800,38	11,44%
<b>Summe</b>	<b>306.498,92</b>	<b>310.642,48</b>	<b>4.143,56</b>	<b>-1,33 %</b>

Insgesamt blieben die Sachkosten etwa auf dem Vorjahresniveau.

Bei den Energiekosten haben sich Heizkosten und Stromkosten nochmals erhöht.

Die Kosten für Lebensmittel konnten infolge der Belegung sowie durch Preisvergleich und Lieferantenwechsel gesenkt werden.

Die in den Fremdleistungen enthaltenen Personalbeschaffungskosten und Kosten für Abfall- und Abraumbeseitigung konnten etwas gesenkt werden.

Gegenüber 2023 traten erhöhte Instandhaltungskosten auf.

Ergebnis	2023	2024	Differenz
Alten-u. Pflegeheim	-108.569,13 €	-61.635,25 €	46.933,88

Der Verlust von **61.635,25 €** im Alten- und Pflegeheim resultiert zusammenfassend aus Umsatzeinbußen durch die Nichtbelegung von Heimplätzen sowie aus der Erhöhung der nicht refinanzierten Personalaufwendungen von April bis Juni.

Der Verlust konnte gegenüber 2023 beträchtlich reduziert werden.

Einem weiteren Verlust soll im Jahre 2025 durch zeitnahe Pflegesatzverhandlungen bei Tarifänderung und Werbemaßnahmen für eine höhere Auslastung des Alten- und Pflegeheimes entgegengewirkt werden.

### Ertragslage im Häuslichen Kranken- und Pflegedienst

In der folgenden Tabelle sind die Umsätze des Häuslichen Kranken- und Pflegedienstes detailliert aufgeführt:

**Tabelle 9: Gliederung Umsätze im HKP<sup>17</sup>**

	2023	2024	Differenz
ambulante Pflege SGB XI	867.384,81 €	856.464,65 €	-10.920,16 €
ambulante Pflege SGB V	247.481,51 €	315.796,13 €	68.314,62 €
ambulante Pflege SGB XII	6.646,50 €	11.742,30 €	5.095,80 €
Sonstige Leistungen	21.574,67 €	6.752,18 €	-14.822,49 €
Sonstige betr. Erträge	30.991,91 €	13.468,08 €	-17.523,83 €
Investitionserträge	41.254,84 €	30.902,19 €	-10.352,65 €
Sonstige neutrale Erträge	21.410,75 €	26.969,27 €	5.558,52 €
<b>Summe</b>	<b>1.236.744,99 €</b>	<b>1.262.094,80 €</b>	<b>25.349,81 €</b>

Im ambulanten Bereich konnte es 2024 wieder eine positive Umsatzentwicklung geben, insbesondere bei den Pflege- und Serviceleistungen. In den Erträgen im Bereich Behandlungspflege (ambulante Pflege SGB V) ist zwar eine Nachzahlung für Leistungen aus 2023 von rund 35.000,- € enthalten, trotzdem konnte hier der Umsatz um 33.000,- € im Vergleich zu 2023 erhöht werden. Die rückläufige Umsatzentwicklung in sonstigen betrieblichen Erträgen ergibt sich aus verringerten einmaligen Zuschüssen, die in 2023 enthalten waren.

Weiterhin spielen die Klienten-Zahlen in der Umsatzentwicklung eine große Rolle:

**Tabelle 10:**  
**Klienten mit Sachleistungen<sup>18</sup>**

	ohne PG	PG 1	PG 2	PG 3	PG 4	PG 5	Durchschnitt
2021	3,22	6,72	23,55	15,42	8,77	3,26	60,94
2022	2,78	3,59	25,94	14,31	8,89	4,24	59,74
2023	1,97	3,0	24,05	12,11	13,54	1,66	56,33
<b>2024</b>	<b>2,19</b>	<b>2,1</b>	<b>19,5</b>	<b>15,73</b>	<b>10,76</b>	<b>2,29</b>	<b>52,57</b>

**Tabelle 11:**  
**Klienten mit Geldleistungen<sup>19</sup>**

	ohne PG	PG 1	PG 2	PG 3	PG 4	PG 5	Durchschnitt
2021		0,98	12,94	5,26	1	0	20,18
2022		1	19,08	7,36	1	0	28,37
2023		1,0	20,88	8,87	1	1,79	33,53
<b>2024</b>		<b>1,0</b>	<b>23,78</b>	<b>11,08</b>	<b>2,42</b>	<b>2</b>	<b>40,25</b>

Im Häuslichen Kranken- und Pflegedienstes gab es 2024 im Durchschnitt 52,57 Klienten. Damit blieb die Anzahl mit 4 Klienten unter dem Vorjahresniveau. Relevante Zugänge gab es im Pflegegrad 3 und 5, während sich die Abgänge in den Pflegegraden 2 und 4 befinden. Die Anzahl der Klienten mit Geldleistungen (Beratungsbesuche nach § 37.3) konnte um ca. 7 Klienten erhöht werden. An der sinkenden Klienten-Zahl mit Sachleistungen gegenüber steigenden Klienten-Zahlen mit Geldleistungen wird deutlich, dass mehr Klienten die Pflege durch Angehörige umsetzten und damit die steigenden Lebenshaltungskosten 2024 familiär kompensierten. Damit wird hier im Einzelnen die gesamtwirtschaftliche Situation konkret wiedergespiegelt.

**Tabelle 12: Seitens der Kosten ergibt sich das folgende Bild:<sup>20</sup>**

Kosten	2023	2024	Differenz absolut
<b>Häuslicher Kranken u Pflegedienst</b>			
Personalkosten	1.152.464,30 €	1.105.309,81 €	-47.154,49 €
Sachaufwand	118.013,67 €	92.623,12 €	-25.390,55 €
Investitionskosten	78.722,05 €	67.712,13 €	-11.009,92 €
<b>Summe der Kosten</b>	<b>1.349.200,02 €</b>	<b>1.265.645,06 €</b>	<b>-83.554,96 €</b>

Die Personalkosten verringerten sich, da fünf Mitarbeiter länger krank waren, sowie dadurch, dass sich Mitarbeiter nach Neueinstellungen in einer geringeren Gehaltsstufe befinden als ausgeschiedene langjährige Mitarbeiter. Die Rückstellungen für Mehrstunden konnten reduziert werden

Im Folgenden wird die Personalsituation sowie der Krankenstand näher betrachtet:

Austritte 2023	Häuslicher Kranken- und Pflegedienst	5 Mitarbeiter
Neueinstellungen 2023	Häuslicher Kranken- und Pflegedienst	3 Mitarbeiter
	<b>Differenz</b>	<b>2 Mitarbeiter</b>
Austritte 2024	Häuslicher Kranken- und Pflegedienst	5 Mitarbeiter
Neueinstellungen 2024	Häuslicher Kranken- und Pflegedienst	6 Mitarbeiter
	<b>Differenz</b>	<b>1 Mitarbeiter</b>

Von drei in 2023 beendeten Pflegehelferstellen konnte in 2024 erst eine Stelle wiederbesetzt werden.

**Tabelle 13: Krankenstand HKP<sup>21</sup>**

Häuslicher Kranken- und Pflegedienst		
	2023	2024
Krankentage	703	921,50
Prozent (Iststunden Krank zu Sollstunden)	12,27%	14,14%

Der Krankenstand nahm 2024 wieder zu. Es waren fünf Mitarbeiter länger als 50 Tage krank.

**Tabelle 14: Kostenänderungen (Schwerpunkte)<sup>22</sup>**

Häuslicher Kranken- und Pflegedienst	2023	2024	Differenz
Aufwendungen für Zusatzleistungen	7.980,00 €	4.674,00 €	-3.306,00 €
Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	58.941,33 €	50.849,52 €	-8.091,81 €
Steuern Abgaben Versicherung	30.598,80 €	24.224,76 €	-6.374,04 €
Abschreibungen	49.342,82 €	35.606,05 €	-13.736,77 €
Aufwendungen für Instandsetzung	22.627,28 €	12.872,91 €	-9.754,37 €
<b>Summe</b>	<b>169.490,23 €</b>	<b>128.227,24 €</b>	<b>-41.262,99 €</b>

In 2024 wurde aufgrund des hohen Verlustes von 2023 eine Analyse mit dem Steuerbüro vorgenommen. Die Personalkosten sollen sich künftig an 70%-75% des Umsatzes orientieren.

Es wurden Aufwendungen für Zusatzleistungen an dem Seniorenlandsitz reduziert.

Beim Wirtschaftsbedarf reduzierten sich Buchführungs- und Personalbeschaffungskosten.

Die laufenden KFZ-Kosten wurden gesenkt. Für den Ausgleichsfond Pflegeausbildung war 2024 laut Bescheid weniger abzuführen, da die Regelung nun das zweite Jahr lief. Eine größere Kostendifferenz ergibt sich auch bei den Abschreibungen und geringeren Kosten für Instandsetzung.

Ergebnis	2023	2024	Differenz
Häuslicher Kranken u Pflegedienst	-112.455,03 €	-3.550,22 €	108.904,81

Nach dem Wechsel der hausärztlichen Versorgung 2023 haben sich 2024 die verordneten Behandlungspflegen wieder erhöht. Die Pflegegrade der Klienten wurden zeitnah an den höheren Aufwand angepasst. Der verhandelte Preis- und Punktwert stimmte besser mit dem Kostenbedarf überein. Neben den Personalkosten konnten auch Sachkosten gesenkt werden.

Trotz geringerer Klientenzahlen konnte 2024 der Umsatz erhöht werden. Nach effektiverem Personaleinsatz ist nur noch ein geringer Verlust von 3.550,22 € im Häuslichen Kranken- und Pflegedienst zu verzeichnen.

### Ertragslage im Seniorenlandsitz (SLS)

Die Umsätze aus Vermietung und Verpachtung sind etwas gesunken. Durch die bereits beschriebene Tendenz, länger in der Häuslichkeit zu verbleiben, ist auch im Seniorenlandsitz die Wohndauer deutlich kürzer geworden.

Im Jahr 2024 gab es im Seniorenlandsitz mit 16 Wohnungswechsel<sup>23</sup> doppelt so viele wie im Vorjahr. Die 31 Wohnungen 2024 waren zu 94,54%<sup>24</sup> ausgelastet, im Vorjahr waren es 94,74%. Die Wohnungen konnten zwar zeitnah neu vermietet werden, allerdings gab es durch den häufigen Wechsel einen etwas größeren Leerstand als in den Jahren vor 2023.

Die Gästewohnung war an 229 Tagen belegt. Das ist eine Auslastung von 62,57% (Vorjahr 57,53%). Die Einnahmen der umgelegten Nebenkosten 2024 und Nachzahlungen für 2023, die sich unter dem Posten neutrale Erträge befinden, erhöhten sich entsprechend der gesellschaftlichen Lage.

Tabelle 15: Ertragslage SLS<sup>25</sup>

	2023	2024	Differenz
Erlöse aus Vermietung u. Verpachtung	125.589,03 €	131.972,30€	6.383,27€
Sonstige betr. Erträge	25.544,90 €	27.768,01€	2.223,11€
sonstige neutrale Erträge	67.900,48 €	74.486,06	6.585,58 €
<b>Summe</b>	<b>219.034,41 €</b>	<b>234.226,37 €</b>	<b>15.191,96</b>

Auf der Kostenseite stiegen wegen der Tarifbindung die Personalkosten um ca. 5% an, obwohl die Anzahl der Mitarbeiter konstant blieb und es nur einen geringen Krankenstand gab. Die Sachkosten stiegen um ca. 37%.

Tabelle 16: Kosten SLS<sup>26</sup>

Kosten	2023	2024	Differenz absolut
<b>Seniorenlandsitz</b>			
Personalkosten	82.501,28 €	86.870,56 €	4.369,28 €
Sachaufwand	66.691,63 €	91.643,09 €	24.951,46 €
Investitionskosten	28.170,90 €	27.813,83 €	-357,07 €
Neutrale Aufwendungen	12.894,70 €	11.958,22 €	-936,48 €
<b>Summe der Kosten</b>	<b>190.258,51 €</b>	<b>218.285,70 €</b>	<b>28.027,19 €</b>

Tabelle 17: Krankentage SLS<sup>27</sup>

Seniorenlandsitz	2023	2024
Krankentage	26	23
<b>Prozent</b> (Ist-Stunden Krank zu Soll- stunden)	<b>3,47%</b>	<b>3,25%</b>

Der geringe Krankenstand ging im Seniorenlandsitz 2024 noch etwas zurück.

Tabelle 18 Schwerpunkte<sup>28</sup>

Seniorenlandsitz			
	2023	2024	Differenz
Energiekosten	36.563,56 €	36.870,24 €	306,68 €
Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	11.712,62 €	21.717,88 €	10.005,26 €
Aufwendungen für Zusatzleistungen	0,00 €	8.904,00 €	8.904,00 €
Aufwand für Instandhaltung und Instandsetzung	7.654,48 €	13.742,53 €	6.088,05 €
<b>Summe</b>	<b>55.930,66 €</b>	<b>81.234,65 €</b>	<b>25.303,99 €</b>

Die hohen Sachkostensteigerungen sind wie folgt zu begründen:

Die Abschluss- und Prüfungskosten erhöhten sich um ca. 6,5 T€, da im Jahre 2024 die Buchungsjahre 2022 und 2023 geprüft wurden. Die erhöhten Werbekosten von ca. 1,5 T€ mussten aufgewendet werden, um längeren Leerstand der Wohnungen zu vermeiden.

Nach Analyse der Service- und Betreuungspauschalen durch unser Steuerbüro wurde festgestellt, dass die 24 Stundenpräsenz durch das Personal des Ambulanten Pflegedienstes höher zu berücksichtigen ist. Diese wurden erstmals als Aufwendungen für Zusatzleistungen Pflege/ Betreuung an den Seniorenlandsitz von ca. 9 T€ umgelegt.

Weiterhin standen 6 T€ Aufwendungen mit der Breitband-Umstellung und dazu gehörenden IT-Dienstleistungen und Erweiterungen zu Buche.

Ergebnis	2023	2024	Differenz
<b>Seniorenlandsitz</b>	<b>28.775,90 €</b>	<b>15.940,67 €</b>	<b>-12.835,22 €</b>

Insgesamt schließt der Seniorenlandsitz mit einem positiven Ergebnis von **15.940,67 €** ab. In Anbetracht erhöhter Aufwendungen ist das Ergebnis positiv zu bewerten.

### Vermögenslage des Eigenbetriebes

Im Jahre 2024 wurden Schulden weiter abgebaut, und die Vermögensgegenwerte verringerten sich durch planmäßige Abschreibungen. Zum 31.12.2024 übersteigt das langfristige Vermögen die langfristigen Schulden und das kurzfristige Vermögen die kurzfristigen Schulden. Das Eigenkapital beläuft sich auf 1.838 T€, die Darlehenssumme von Kreditinstituten beträgt 347 T€, so dass die Vermögenslage positiv einzuschätzen ist.

Im Jahre 2024 wurden in neue Servertechnik investiert und das Telefonnetz konnte auf Breitband umgestellt werden.

Im Alten- und Pflegeheim wurde der Ersatz von Dachfenstern notwendig.

Aufgrund der unklaren gesamtwirtschaftlichen Lage wurden im Eigenbetrieb keine größeren Investitionen getätigt und vorrangig nur geringwertige Wirtschaftsgüter erworben.

Rund 8 T€ wurden in IT investiert.

Die Ausgaben für Reparatur und Instandsetzung blieben im Eigenbetrieb auf dem Vorjahresniveau.

Gebäudeteile und Ausstattung wie Türen, Energieleitungen, Heizung, Wärmeleitungen und Mobiliar waren einer erheblichen Beanspruchung ausgesetzt und sind zum großen Teil seit dem Erstbezug nicht erneuert worden. Im laufenden Betrieb können umfangreiche Bauarbeiten auch nicht vorgenommen werden.

Im Geschäftsjahr 2024 gab es keine Sachverhalte mit einigem Gewicht gem. dem Grundwerk Anl. 3 Pkt. 3.1 des Landesrechnungshofs Mecklenburg-Vorpommern.

### **Finanzlage des Eigenbetriebes**

Die flüssigen Mittel lagen mit 196 T€ etwa bei Vorjahresstand 202 T€.

Alle durchgeführten Instandsetzungen und Investitionen konnten ohne zusätzliche Aufnahme von Krediten aus dem operativen Cashflow finanziert werden.

Zum Bilanzstichtag stehen den 236 T€ Forderungen nur 42 T€ Verbindlichkeiten aus Lieferungen, Leistungen, Steuern und Abgaben gegenüber. Im Geschäftsjahr 2024 war in allen Bereichen eine stabile Liquiditätslage und Finanzlage gegeben.

### **Prognosebericht**

Das Geschäftsjahr 2024 verlief wesentlich besser als 2023 aber noch nicht zufriedenstellend, da für den Gesamtbetrieb auf Basis des vorläufigen Jahresabschlusses ein Verlust verzeichnet werden musste.

Als primäre Gründe wurden die durch den Fachkräftmangel bedingte Unterbelegung im Pflegeheim sowie nicht refinanzierte Sachkostenerhöhungen ermittelt.

Für 2025 wird eine Verbesserung der Ergebnisse erwartet.

Über die Neugestaltung der Internetseite und Öffentlichkeitsarbeit gemeinsam mit der Gemeinde Lohmen konnte im 1. Halbjahr 2025 die Auslastung und die Klientenzahlen erhöht werden.

So wurde im Pflegeheim im ersten Halbjahr 2025 die Auslastung von 93,34% erreicht<sup>29</sup>. Ende Juli 2025 sind alle Heimplätze belegt. Durchschnittlich waren 46,67 Plätze von 50 Plätzen belegt.

Der Seniorenlandsitz wies im 1. Halbjahr eine 96,74%<sup>30</sup> Auslastung vor. Es sind aktuell Stand Juli 2025 alle Wohnungen belegt und die Gästewohnung ist vorgebucht.

Der ambulante Dienst hat im ersten Halbjahr mit 56,82% ca. vier Klienten mehr mit Sachleistungen<sup>31</sup> betreut. Aktuell im Juli erhöht sich die Zahl sogar auf 68 aktive Klienten.

Im Frühjahr konnten zwei weitere neue Pflegefachkräfte im Pflegeheim gewonnen werden.

Die nachfolgende Tabelle prognostiziert das Ergebnis für das 1. Halbjahr 2025.

Die Erträge ergeben sich aus den Listen der Abrechnungssoftware, da die Auswertung des ersten Halbjahres vom Steuerbüro noch nicht vorliegt.

Die Kosten in der Tabelle für das 1. Halbjahr gehen von einer geschätzten 5%-igen Kostenerhöhung von 2024 aus. Die Personalkosten nach TVÖD ab April 2025 werden erst im zweiten Halbjahr nachgezahlt und werden auch per Pflegesatzverhandlung ab Juli 2025 refinanziert. Aus dem Grund wird der jetzige Stand mit dem Vorjahr verglichen und eingeschätzt.

Für die Bewohner des Seniorenlandsitzes wurden im Jahr 2025 mit Unterstützung der rechtlichen Beratung die Verträge der Service- und Betreuungspauschalen, der Nachtbetreuung und für die Vollverpflegung an das regional übliche Niveau angepasst. Mit diesen festen Einnahmen können Mindereinnahmen bei Wohnungswechsel der Bewohner besser kompensiert werden.

Tabelle 19 Vorjahresvergleich Januar bis Juni 2025<sup>32</sup>

	2024			2025		
	Gesamtertrag in T€ <sup>33</sup>	Gesamtaufwand in T€ (Jahr 2024/2) <sup>34</sup>	Ergebnis in T€	Gesamtertrag in T€ <sup>35</sup>	Gesamtaufwand in T€ (wie 2024) <sup>36</sup>	Ergebnis in T€
APH	1.218	-1.236	-16	1.351	-1.298	53
HKP	637	-602	35	680	-632	48
SLS	111	-96	15	110	-101	9
<b>Halbjahr</b>	<b>1.966</b>	<b>-1.934</b>	<b>34</b>	<b>2.141</b>	<b>-2.031</b>	<b>110</b>
<b>Jahr</b>			<b>-45</b>			<b>31</b>
Differenz			79			79

Aufgrund dieser Prognose kann für 2025 bei ähnlichen Bedingungen im 2. Halbjahr ein positives Jahresergebnis für den Eigenbetrieb erwartet werden.

Der Gesetzgeber erhöht auch in 2025 die Zuschüsse der Pflegekassen um ca. 4,5%.

Da insbesondere die Personalkosten stärker steigen, erhöhen sich jedoch auch weiterhin die Eigenanteile in allen Bereichen. Hier sind politische Maßnahmen gefragt, damit Pflege noch bezahlbar bleibt.

Für die Senkung des Krankenstandes und zur Verjüngung des Personalbestandes müssen auch 2025 gezielte Werbe- und Personalbeschaffungsmaßnahmen erfolgen.

Größere Investitionen stehen 2025 mit der Brandschutzmeldeanlage an. Hier ist eine Fremdfinanzierung geplant. Weiterhin fallen IT-Kosten durch die Umstellung der Rechner auf Windows 11 an.

Im zweiten Halbjahr 2025 steht die Einbindung der Telematikinfrastruktur für die Kommunikation mit Ärzten, Therapeuten und Kostenträgern an. Für die Anschaffungskosten können Fördermittel beantragt werden.

Für 2025 wird es weiterhin einen überdurchschnittlichen Kostenanstieg bei Personal- und Sachkosten geben.

Für die Gewinnung von neuen Klienten zur Gewährleistung einer hohen Auslastungsquote im Alten- und Pflegeheim sowie im Betreuten Wohnen sind in den nächsten Jahren Werbemaßnahmen und eine Verstärkung des Netzwerkes mit Kommunen, Krankenhäusern, Ärzten und regionalen Partnern nötig und geplant.



- 32 Daten 2024 aus den BWA Juni 2024 und 2025 der Umsätze aus (aus Software Vivendi generiert)
- 33 Vgl. 2024 BWA\_\*\_1\_HJ
- 34 Vgl. 2024 BWA\_\*\_1\_HJ
- 35 Vgl. 2025\_\*\_1\_HJ\_V\_FibuErtragsKonten
- 36 Kosten aus 2024 mit Steigerung 5%