

Zwischenabschluss

zum 30. Juni 2014

SeniVita Sozial gGmbH
Pflegeeinrichtungen

Parsifalstr. 31

95445 Bayreuth

ZWISCHENBILANZ zum 30. Juni 2014

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	379.148,50		421.300,00
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.715,14		9.188,51
3. Geschäfts- oder Firmenwert	<u>55.438,02</u>		<u>75.586,02</u>
		437.301,66	506.074,53
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	35.655.245,32		23.863.271,56
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.934.085,93		2.939.151,95
3. Technische Anlagen	120.763,25		26.635,01
4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.689.086,87		2.409.940,19
5. Fahrzeuge	66.744,56		76.959,62
6. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>8.940.363,39</u>		<u>1.346.102,99</u>
		48.406.289,32	30.662.061,32
III. Finanzanlagen			
1. Sonstige Finanzanlagen		450.392,04	315.942,84
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		172.585,35	139.151,66
Übertrag		49.466.568,37	31.623.230,35

ZWISCHENBILANZ zum 30. Juni 2014

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		49.466.568,37	31.623.230,35
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.845.504,91		784.904,47
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.411.710,41		12.384.741,61
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.649.604,21</u>		<u>4.663.172,55</u>
		13.906.819,53	17.832.818,63
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		13.358.443,44	2.824.063,91
C. Rechnungsabgrenzungsposten		745.865,93	351.151,60
		<hr/>	<hr/>
		77.477.697,27	52.631.264,49
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

ZWISCHENBILANZ zum 30. Juni 2014

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
1. Gezeichnetes Kapital		311.000,00	311.000,00
2. Kapitalrücklage		5.003.200,99	4.450.129,89
3. Gewinnvortrag		5.100.368,76	4.407.762,72
4. Jahresfehlbetrag		918.783,74-	302.376,87-
5. Genussrechte		13.011.575,00	11.903.775,00
6. Genussscheine		19.135.000,00	0,00
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens			
1. Sonderposten aus öffentlichen Förder- mitteln für Investitionen		133.250,00	136.250,00
C. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		1.191.506,65	971.609,80
D. Verbindlichkeiten			
1. Anleihen		13.677.000,00	15.000.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	706.233,05		920.154,05
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 706.233,05 (EUR 920.154,05)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.104.203,89		14.319.544,88
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.007.011,88		491.305,74
- davon aus Steuern EUR 193.341,22 (EUR 160.797,90)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 710,78 (EUR 2.631,97)			
Übertrag	20.817.448,82	56.644.117,66	15.731.004,67 52.609.155,21

ZWISCHENBILANZ zum 30. Juni 2014

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	20.817.448,82	56.644.117,66	52.609.155,21 15.731.004,67
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 590.112,95 (EUR 156.152,39)			
5. Verwahrgeldkonto	<u>16.130,79</u>	20.833.579,61	<u>22.109,28</u> 15.753.113,95
		<u>77.477.697,27</u>	<u>52.631.264,49</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 30.06.2014

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG	8.226.589,87		7.959.528,78
2. Erträge nach SGB V und aus Betreuungsleistungen	416.156,62		102.970,80
3. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.209.733,61		2.308.967,89
4. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen nach PflegeVG	182.001,76		223.091,21
5. Erträge aus Leistungen, nicht PflegeVG	1.244.363,13		1.096.171,42
6. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	1.484.405,18		1.556.127,34
7. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	0,00		2.070,85
8. Sonstige betriebliche Erträge	<u>796.004,97</u>	14.559.255,14	<u>456.880,29</u> 13.705.808,58
9. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	7.620.482,05		7.116.641,29
b) Sozialabgaben, Alters- versorgung und sonstige Aufwendungen	1.471.788,43		1.208.174,00
- davon für Altersversorgung EUR 20.601,98 (EUR 21.746,28)			
10. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	676.500,69		584.809,02
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	1.370,03		1.670,67
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	500.496,40		443.070,50
d) Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	970.507,33		926.544,29
11. Aufwendungen für zentrale Diensteleistungen	891.227,92		736.709,00
Übertrag	<u>12.132.372,85-</u>	<u>14.559.255,14</u>	<u>11.017.618,77-</u> 2.688.189,81
			Handelsrecht

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 30.06.2014

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	12.132.372,85-	14.559.255,14	2.688.189,81 11.017.618,77-
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	187.243,18		155.831,23
13. Mieten, Pacht, Leasing	<u>1.286.521,41</u>	<u>13.606.137,44</u>	<u>1.241.937,34</u> <u>12.415.387,34</u>
Zwischenergebnis		953.117,70	1.290.421,24
14. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.500,00		1.500,00
15. Abschreibungen a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	542.740,22		440.575,75
16. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	245.483,17		261.391,16
17. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	<u>360.805,23</u>	<u>1.147.528,62-</u>	<u>209.994,39</u> <u>910.461,30-</u>
Zwischenergebnis		194.410,92-	379.959,94
18. Zinsen und ähnliche Erträge	183.195,05		444.438,09
19. Zinsen und ähnlichen Aufwendungen	273.010,02-		238.235,44-
20. Vergütungen für Anleihe, Genussrechte und -scheine	<u>1.155.748,53-</u>	1.245.563,50-	<u>888.539,46-</u> 682.336,81-
21. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.439.974,42-	302.376,87-
Übertrag		1.439.974,42-	302.376,87-

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 30.06.2014

SeniVita Sozial gGmbH Pflegeeinrichtungen, Bayreuth

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		1.439.974,42-	302.376,87-
22. Außerordentliche Erträge		<u>521.190,68</u>	<u>0,00</u>
23. Außerordentliches Ergebnis		<u>521.190,68</u>	<u>0,00</u>
24. Jahresfehlbetrag		<u><u>918.783,74</u></u>	<u><u>302.376,87</u></u>

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis 30. Juni 2014

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss entspricht den für große Kapitalgesellschaften entsprechenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches sowie den Sondervorschriften des GmbH-Gesetzes.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 266 und 275 HGB sowie der Pflege-Buchführungsverordnung. Für die Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

Davon-Vermerke werden zum Teil im Anhang angegeben.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden ist entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung vorgenommen.

Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen angesetzt. Den planmäßigen Abschreibungen wurde die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zugrunde gelegt.

Von dem Wahlrecht zur Aktivierung selbstgeschaffener immaterieller Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurde Gebrauch gemacht. Die Bewertung erfolgte zu Herstellkosten, d. h. mit den bei der Entwicklung anfallenden Aufwendungen, vermindert um planmäßige Abschreibungen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Die unter den immateriellen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Geschäfts- oder Firmenwerte werden über einen Zeitraum von 15 Jahren seit Erwerb abgeschrieben, da die Anschaffungskosten zur Übernahme der Pflegeeinrichtungen St. Vitus und St. Christophorus für einen langfristigen Betreiberzeitraum aufgewendet wurden und somit auch die betrieblichen Nutzungsdauern einen längeren Zeitraum haben.

Das abnutzbare Sachanlagevermögen ist mit den Anschaffungs- bzw. Herstellkosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Anschaffungskosten enthalten Anschaffungsnebenkosten. Anschaffungskostenminderungen wurden abgesetzt. Den planmäßigen Abschreibungen wurden die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern zugrunde gelegt. Geringwertige Vermögensgegenstände mit einem Wert bis zu EUR 150 werden im Jahr der Anschaffung sofort als Aufwand gebucht.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis 30. Juni 2014

Umlaufvermögen

Vorräte

Die Vorräte sind zu letzten Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt. Zudem sind bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen für erkennbare Einzelrisiken Wertberichtigungen gebildet worden.

Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens

In den Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens ist ein Zuschuss zur Errichtung einer Wohngruppe eingestellt. Dieser Abgrenzungsposten wird über die Nutzungsdauer der begünstigten Investition ertragswirksam aufgelöst.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen mit den notwendigen Erfüllungsbeträgen nach dem Grundsatz vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert und berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens nach Einzelposten ist aus folgendem Anlagennachweis ersichtlich:

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis 30. Juni 2014

Konsolidierter Brutto-Anlagenspiegel zum 30.06.2014 - Handelsrecht

SeniVita Sozial gGmbH
Bayreuth

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2014 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungskosten 30.06.2014 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2014 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 30.06.2014 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 30.06.2014 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	421.300,00				421.300,00	28.101,00	14.050,50			42.151,50		379.148,50
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	166.647,61				166.647,61	160.697,11	3.235,36			163.932,47		2.715,14
3. Geschäfts- oder Firmenwert	101.406,84				101.406,84	35.894,84	10.073,98			45.968,82		55.438,02
	689.354,45				689.354,45	224.692,95	27.359,84			252.052,79		437.301,66
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	35.896.678,76	407.837,58		961.045,05	37.265.561,39	1.246.697,76	363.618,31			1.610.316,07		35.655.245,32
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.863.103,53	48.539,51		2.442,89	1.934.085,93							1.934.085,93
3. Technische Anlagen	128.214,58	19.500,00	32.403,74	18.472,60	133.783,44	40.924,08	4.499,35	32.403,24		13.020,19		120.763,25
4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	5.768.107,67	516.501,48	2.188.851,04	36.587,56	4.059.170,55	2.879.365,94	137.035,28	646.317,54		2.370.083,68		1.689.086,87
5. Fahrzeuge	128.646,01				128.646,01	51.674,01	10.227,44			61.901,45		66.744,56
6. geleaste Anzählungen und Anlagen im Bau	6.581.593,04	3.304.143,33		945.372,98	8.940.363,39							8.940.363,39
	50.386.343,59	4.296.521,90	2.221.254,78	945.372,98	52.461.610,71	4.218.661,79	515.390,38	678.720,78		4.055.321,39		48.406.289,32
III. Finanzanlagen												
1. Sonstige Finanzanlagen	381.932,04	68.460,00			450.392,04							450.392,04
	381.932,04	68.460,00			450.392,04							450.392,04
	51.457.630,08	4.364.981,90	2.221.254,78	945.372,98	53.601.357,20	4.443.354,74	542.740,22	678.720,78		4.307.374,18		49.293.983,02

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis 30. Juni 2014

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen ist eine Forderung gegenüber der Alleingesellschafterin SeniVita OHG in Höhe von TEUR 5.510 (Vj. TEUR 1.937) enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 213, von denen TEUR 212 auf die Alleingesellschafterin entfallen. Zusätzlich beinhalten sie Forderungen gegen mittelbar beteiligte Gesellschafter in Höhe von TEUR 3.052.

Die Forderungen werden mit 6 % p.a. verzinst.

Eigenkapital

Das im Eigenkapital ausgewiesene einbezahlte Genussrechtskapital hat je nach Einzahlungszeitpunkt eine Restlaufzeit von 26 bis 72 Monaten.

Zusätzlich wird Genussscheinkapital ausgewiesen. Die Genussscheine werden seit Mai 2014 mit einer Stückelung von TEUR 1 gehandelt. Die Laufzeit ist grundsätzlich unbeschränkt.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Rückstellungen für Personalkosten (TEUR 782; Vj. TEUR 930) sowie für ausstehende Rechnungen (TEUR 286; Vj. TEUR 41).

Verbindlichkeiten

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Arten sowie Restlaufzeiten und die dafür gewährten Sicherheiten sind aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel ersichtlich:

	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit			gesicherte Beträge	Vorjahr
		bis 1 Jahr	zwischen 1 und 5 Jahren	über 5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Anleihen	13.677.000,00	0,00	13.677.000,00	0,00	0,00	15.000.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	706.233,05	706.233,05	0,00	0,00	0,00	920.154,05
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.104.203,89	907.886,69	4.217.741,44	13.978.575,76	19.104.203,89	14.319.544,88
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.124.898,73	902.071,80	222.826,93	0,00	0,00	491.305,74
5. Verwahrgeldkonten	16.130,79	0,00	16.130,79	0,00	0,00	22.109,28
	34.628.466,46	2.516.191,54	18.133.699,16	13.978.575,76	19.104.203,89	30.753.113,95

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis 30. Juni 2014

Die Anleihen enthalten Schuldverschreibungen, die am 17. Mai 2011 im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 ausgegeben wurden. Die Laufzeit beträgt 5 Jahre, sofern die Schuldverschreibungen nicht ganz oder teilweise vorzeitig zurückgezahlt werden. Die Schuldverschreibungen werden mit 6,5 % p.a. verzinst und sind seit dem 17. Mai 2011 in den Handel im Freiverkehr (Entry Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen.

Durch die Wandlung von Anleihen in Genussscheine verminderte sich der Ausweis der Anleihe auf TEUR 13.677.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 9, von denen TEUR 1 auf die Alleingeschafterin entfallen.

Gewinn- und Verlustrechnung

Das außerordentliche Ergebnis beinhaltet den Ertrag in Höhe von TEUR 381 aus dem Verkauf von Einrichtungsgegenständen der Pflegeeinrichtungen an die Gesellschafterin, sowie die Erstattung der Betriebsausfallversicherung in Höhe von TEUR 140.

In den Zinsen und ähnlichen Erträgen sind Zinserträge in Höhe von TEUR 93 (Vj. TEUR 393) von verbundenen Unternehmen enthalten.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen umfassen im Wesentlichen Zinsaufwendungen an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 272 (Vj. TEUR 236).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 30. Juni 2014 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Pachtverträgen über Seniorenhäuser mit jährlichen Pachtaufwendungen in Höhe von TEUR 988. Die Laufzeiten der Pachtverträge betragen zwischen 10 und 30 Jahren. Hiervon bestehen Pachtverträge gegenüber mittelbaren Gesellschaftern, deren jährliche Pachtzahlung sich auf TEUR 248 belaufen.

Sonstige Angaben

Zum Geschäftsführer ist bestellt:

Dr. Dr. Horst Wiesent, Kaufmann, Bayreuth

Weitere Angaben

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres, getrennt nach Gruppen, zeigt folgende Übersicht:

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis 30. Juni 2014

	1. Halbjahr 2014	1. Halbjahr 2013
männlich	146	141
weiblich	829	802
Gesamt	975	943

Zu den nahestehenden Unternehmen und Personen, die nicht im Rahmen des Konzernabschlusses konsolidiert werden, bestanden nur Geschäftsbeziehungen aus der Anmietung von Wohnungen, die im Eigentum der Gesellschafter bzw. diesen nahestehenden Personen stehen, zum Zwecke der Weitervermietung bzw. zur therapeutischen Nutzung.

Versicherung der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung versichert, dass nach bestem Wissen und Gewissen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt.

Bayreuth, im September 2014

Die Geschäftsführung



Dr. Dr. Horst Wiesent

Lagebericht zum Halbjahresabschluss per 30.06.2014 der SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH (SeniVita Sozial) verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Gegenstand der Gesellschaft ist insbesondere die Errichtung und der Betrieb von Senioren- und Pflegeeinrichtungen sowie der Betrieb von Einrichtungen der Kinderkrankenpflege und Behindertenhilfe. Die Gesellschaft unterhält hierzu 15 Einrichtungen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Pflege ist angesichts des immer stärker werdenden demographischen Wandels ein enormer Wachstumsmarkt. Dies sichert ein gewisses Maß an Stabilität, welches meist nur durch gesetzliche Reformen im Gesundheitswesen beeinflusst werden kann. Das Gesundheitswesen einschließlich der Pflege ist nicht länger nur als Kostenfaktor zu betrachten sondern auch als ein wichtiger Arbeitsplatz- und Wirtschaftsfaktor. Mit knapp 5 Millionen Beschäftigten ist die Gesundheitsbranche ein bedeutender Arbeitgeber geworden. Durch den demographischen Wandel wird sich die Beschäftigtenzahl in den nächsten 40 Jahren fast verdreifachen.

Die SeniVita Sozial agiert in der Vollversorgung pflegebedürftiger Menschen in stationärer, teilstationärer und ambulanter Altenpflege, spezialisierten Nischenmärkten wie der Behindertenhilfe und der Intensivbetreuung von schwerstpflegebedürftigen Kindern und Jugendlichen.

Auf eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit legt die SeniVita Sozial großen Wert. Wir sehen uns in der Verantwortung gegenüber unserem Personal, tragfähige Lebensgrundlagen, Perspektiven für die Zukunft, Aufstiegsmöglichkeiten und familienfreundliche Arbeitsbedingungen zu schaffen.

In der Pflegebranche ist die größte Herausforderung die Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Fachkraftquote. Aufgrund des zunehmenden Fachkräftemangels erfordert dies eine langfristige Planung. Grundsätzlich kann der durch Fluktuation entstehende Ersatzbedarf an Pflegefachkräften zum größten Teil über die Schulabgänger/innen der SeniVita Berufsfachschule für Altenpflege gedeckt werden. Alle Einrichtungen konnten den gesetzlichen Forderungen in vollem Umfang nachkommen.

2. Geschäftsverlauf

Die SeniVita Sozial verzeichnet aufgrund des steigenden Bedarfs eine hohe Nachfrage nach ihren Einrichtungen und Dienstleistungen der neuesten Generation. Dementsprechend wurden im ersten Halbjahr 2014 unsere Angebote ausgebaut. So wurde die Pflegeeinrichtung St. Johannis in Gefrees eröffnet. Zusätzlich wurden die Einrichtungen St. Florian in Hummeltal, St. Mauritius in Hirschaid und St. Elisabeth in Pegnitz von vollstationärer Pflege auf unser innovatives Pflegekonzept Altenpflege 5.0 umgestellt.

Durch die Umstellung entstanden einmalige Aufwendungen, die jedoch in den nächsten Berichtsperioden zu höheren Erlösen führen werden. Das Betriebsergebnis belief sich zum Stichtag 30. Juni 2014 auf TEUR – 919. Die Erlöse im ersten Halbjahr 2014 stiegen auf TEUR 13.763. Die Personalaufwendungen betragen 62,45 % der Gesamterlöse.

3. Lage

a. Ertragslage

Bedingt durch den weiteren Ausbau ihrer Einrichtungen konnte die SeniVita Sozial gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 eine Umsatzsteigerung von 3,9 % verzeichnen. Da jedoch für die neuen Einrichtungen bereits von Anfang an Personal vorgehalten werden muss, während die Belegung und die Erlöse erst nach und nach zunehmen, haben sich die Aufwendungen um 9,6 % gegenüber dem Vorjahr erhöht. Dies hat die Ertragslage im ersten Halbjahr negativ beeinflusst. Ebenso belasteten die Anlaufkosten, für die im ersten Halbjahr neu eröffneten und umgebauten Einrichtungen, das Ergebnis.

Um unsere hohen Qualitätsansprüche von Beginn an umsetzen zu können, muss neues Personal mindestens ein bis zwei Monate vor Eröffnung eingearbeitet werden. Auch muss in der Anfangszeit immer eine höhere Anzahl von Mitarbeitern vorgehalten werden, um für die kurzfristig ansteigende Erstbelegung immer ausreichend gerüstet zu sein. Den so entstehenden Personalkosten stehen in den ersten Monaten keine bzw. wenig Erträge gegenüber.

Bei den umzustellenden Einrichtungen benötigen wir ebenfalls in der Anfangszeit einen erhöhten Personalbestand, um die reibungslose Umstellung aller Prozesse gewährleisten zu können. Weiter mussten Preissteigerungen, vor allem in den Bereichen Lebensmittel und Energiekosten, in Kauf genommen werden. Zudem belasteten Kosten für die Emission der SeniVita Sozial Genussscheine, der ersten Genussschein-Emission eines gemeinnützigen Unternehmens an der Deutschen Börse, das Ergebnis.

Von diesen Einmaleffekten abgesehen, ist es uns gelungen, die Wirtschaftlichkeit unserer Einrichtungen grundsätzlich weiter zu verbessern und auf die Anforderungen der 1. Januar 2015 in Kraft tretenden Pflegereform auszurichten. Dies sollte schon in 2014, vor allem jedoch in den Folgeperioden, zu höheren Erlösen und einer wieder positiven Ertragslage führen.

Aufgrund von besonderen sowie außerordentlichen Erträgen aus Bautätigkeiten, Belegungsverbesserungen, internen Prozessverbesserungen, Franchisekonzepten usw. im zweiten Halbjahr 2014 wird das Gesamtjahresergebnis positiv ausfallen und damit die Bedienung der gewinnabhängigen Vergütung der Genussrechts- und Genussscheininhaber sicherstellen können.

b. Finanzlage

Die Finanzlage der SeniVita Sozial ist stabil, unsere Gesellschaft verfügt derzeit über eine Liquidität von TEUR 13.358 (Vorjahr TEUR 2.824). Dies ist mehr als ausreichend um die Verpflichtungen aus der Anleihe- bzw. Genussschein-Emission zu erfüllen und das weitere Wachstum zu finanzieren.

Ein Großteil der Umsatzerlöse wird von den Pflegekassen und den Sozialhilfeträgern beglichen. Durch Lastschriftinzugsverfahren gewährleisten wir einen sicheren Zahlungseingang der privat in Rechnung gestellten Entgelte. Diese werden direkt nach Rechnungsstellung eingezogen. Durch die dadurch gewonnene Liquidität konnten Lieferantenverbindlichkeiten weiterhin innerhalb der Skontofrist beglichen werden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich auf TEUR 19.104 erhöht. Die Erhöhung resultiert aus der im ersten Halbjahr erfolgten Darlehensaufnahme von TEUR 5.000 für den Bau der Immobilie in Emmering. Kontokorrentlinien werden weiterhin nicht benötigt.

c. Vermögenslage

Die Vermögenssubstanz der SeniVita Sozial hat im ersten Halbjahr 2014 stark zugenommen. So ist die Bilanzsumme um 47,21 % auf TEUR 77.478 (Vorjahr TEUR 52.631) erhöht. Die Erhöhung ergibt sich vor allem aus den Investitionen im Anlagevermögen und aus der Emission von Genussscheinen. Die Eigenkapitalquote konnte damit gegenüber dem Vorjahr von 33,50 % auf 53,75 % gesteigert werden.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit der SeniVita Sozial ziehen wir in der internen Unternehmenssteuerung die Kennzahlen Eigenkapitalrendite, Umsatzrendite und den Cashflow heran.

Die Eigenkapitalrendite berechnen wir mit dem EBIT im Verhältnis zum Eigenkapital. Die Umsatzrendite berechnen wir mit dem EBITDA im Verhältnis zu den Umsatzerlösen, den Cashflow aus der Summe aus Betriebsergebnis und Abschreibungen.

Im Berichtszeitraum war die Eigenkapitalrendite mit 0,84 % positiv. Die Umsatzrendite lag im ersten Halbjahr bei 2,53 % und der Cashflow betrug TEUR - 156.

III. Nachtragsbericht

Bis zum Tag des Aufstellens des Zwischenabschlusses, haben sich besondere herausragende Entwicklungen ergeben.

Der erste Franchisepartner für das Altenpflegesystem 5.0 konnte unter Vertrag genommen werden. Insoweit wird der Standort Gernlinden neu im Franchisekonzept unter SeniVita betrieben. Die neue Einrichtung in Emmering (eröffnet am 1. September) wird ebenso im Franchisesystem unter demselben Partner betrieben.

Derzeit stellen wir uns intern neu auf. Neben der Gestaltung einer effizienteren Aufbau- und Ablauforganisation wurde auch die Geschäftsführung in der Gruppe für den Bereich Finanzen und Operatives Management durch Herrn Jach erweitert, der am 1. September 2014 in das Unternehmen eingetreten ist.

In der SeniVita Gruppe wird für die Zukunft weiterhin, zusammen mit einem starken Partner aus dem Bereich Bau, eine schlagfertige Organisation aufgebaut. Ziel ist es neben einem Wachstum im eigenen originären Geschäftsgebiet darüber hinaus in ganz Bayern durch das Franchisekonzept, die Erfolge aus dem SeniVita Konzept Altenpflege 5.0 schneller zu heben und dieses innovative und stark nachgefragte Angebot möglichst schnell zu verbreiten.

IV. Prognosebericht

Die Gesundheitsbranche ist ein Markt mit zukünftig nachhaltigem Wachstum. In den nächsten Jahren wird die Gesundheitsbranche weiter an Bedeutung gewinnen. Die Nachfrage an Pflege im Alter steigt kontinuierlich an. Dabei wird die eigene Selbstbestimmung für Ältere bei der Wahl einer Pflegeeinrichtung immer wichtiger.

Um diesem Markt und der aufkommenden Nachfrage gerecht zu werden, müssen die Anbieter umdenken und ihre Angebote umstrukturieren, weg von den stationären, hin zu neuen Pflegekonzepten. Die SeniVita Sozial ist dabei der Konkurrenz einen Schritt voraus und hat mit ihrem Pflegekonzept Altenpflege 5.0 eine wichtige Weiche für die Zukunft gestellt.

Wie schon jetzt festzustellen ist, ändern sich die Wünsche, Bedürfnisse und Ansprüche der Kunden. Sie wünschen sich mehr Selbstbestimmung durch eine eigene Wohnung, auch im Alter. Diesen veränderten Ansprüchen kommt die Altenpflege 5.0 entgegen. Dies eröffnet der SeniVita Sozial eine nachhaltige Wachstumsperspektive.

V. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Ein Risiko besteht weiterhin in Form des drohenden Fachkräftemangels. Auch in absehbarer Zeit wird es immer schwerer werden fachlich gut ausgebildetes und engagiertes Personal zu finden.

Die SeniVita Sozial setzt dazu, als einziger privater Betreiber in Bayern, weiterhin auf die eigene Ausbildung ihrer Mitarbeiter. So werden auch in Zukunft die Mitarbeiter in den eigenen Schulbetrieben der SeniVita-Gruppe aus- und weitergebildet. Auch die Qualifizierung unseres Personals durch fremde Bildungsstätten wird von der SeniVita Sozial gern angenommen und unterstützt.

Ein weiteres Problem in der Zukunft, welches sich jetzt bereits abzeichnet, wird die vollstationäre Versorgung von pflegebedürftigen Menschen sein. Die SeniVita Sozial versucht dem aktiv entgegen zu wirken. Dazu haben wir unser Pflegekonzept Altenpflege 5.0 vorgesehen.

2. Chancenbericht

In den kommenden beiden Jahren werden wir weitere drei unserer bestehenden vollstationären Einrichtungen so umbauen, dass wir die Altenpflege 5.0 dort umsetzen können.

Bei der Altenpflege 5.0 handelt es sich um eine Kombination aus drei Bausteinen, die ineinandergreifen: Seniorengerechtes Wohnen, Pflege in der Wohnung und Tagespflege in einem Gebäudekomplex. Wir eröffnen pflegebedürftigen Menschen, die nicht mehr im eigenen Zuhause versorgt werden können, eine Vielzahl an Möglichkeiten, um selbstbestimmt in der eigenen Wohnung zu leben.

Zur Gewinnung und Bindung von Pflegefachkräften setzen wir zum einen auf bewährte Modelle, wie die Ausbildung in Kooperation mit den eigenen Schulbetrieben der SeniVita-Gruppe, Förderung von Fort- und Weiterbildungen, Studienangeboten im Bereich Pflege, Traineeprogramme, Schaffung von Aufstiegsmöglichkeiten, Verbesserung der Arbeitsplatzqualität und ein betriebliches Gesundheitsmanagement.

3. Gesamtaussage

Für das zweite Halbjahr 2014 erwarten wir eine stabile bzw. bei der neuen und den umgewandelten Standorten eine steigende Auslastung unserer Einrichtungen. Durch die Effekte aus der Umstellung der Einrichtungen auf Altenpflege 5.0 sollte sich unser Jahresergebnis zukünftig wieder positiv darstellen.

Auch weiterhin sieht sich die SeniVita Sozial in der Pflicht, gegenüber ihren Mitarbeitern verantwortungsbewusst zu handeln und ihren Bewohnern einen ausgezeichneten Lebensstandard zu gewährleisten.

Durch die Gemeinnützigkeit werden die erwirtschafteten Überschüsse auch in Zukunft im Unternehmen verbleiben und in weitere gemeinnützige Projekte investiert. Dies sichert ein kontinuierliches Wachstum mit einer soliden und positiven Ertrags- bzw. Finanzlage.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Wertpapiere, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die SeniVita verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme.

Zur Absicherung von Liquiditätsrisiken wird für jedes nennenswerte Handelsgeschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über die Geldaus- und -einzüge vermittelt.

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der SeniVita nicht unterhalten.

Bayreuth, im September 2014



Dr. Dr. Horst Wiesent
Geschäftsführer