

Collegium 2000 gemeinnützige GmbH

Beteiligungsbericht für das Jahr 2018

1. Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Satzung bis 16.08.06:

Gegenstand des Unternehmens ist die Altersfürsorge und die Fürsorge für Körperbehinderte.

Der Gesellschaftszweck wird insbesondere verwirklicht durch die Errichtung, den Unterhalt und den Betrieb von Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren, vorrangig für Kirchheimer Bürger und deren Angehörige.

Die Gesellschaft verfolgt gemeinnützige Zwecke in Sinne des Abschnitts „steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Satzung seit 17.08.06:

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Hilfe für Menschen mit Behinderung, Altenhilfe und Bildung sowie Förderung der Mildtätigkeit durch die Unterstützung hilfsbedürftiger Personen im Sinne des § 53 Nr. 1 Abgabenordnung, die infolge ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustands auf die Hilfe anderer angewiesen sind, ohne Rücksicht auf deren Staatsangehörigkeit, Konfession, Herkunft und Geschlecht. Dies soll erreicht werden durch die Beschaffung von Mitteln gemäß § 58 Nr. 1 AO zur Verwirklichung der Zwecke anderer steuerbegünstigter Körperschaften, insbesondere der gemeinnützigen Gesellschaft „Pflegestern Seniorenservice gGmbH“. Die Gesellschaft kann auch Einzelmaßnahmen und Projekte öffentlich-rechtlicher oder anderer steuerbegünstigter Körperschaften im Bereich der Wohlfahrtspflege, der Hilfe für Menschen mit Behinderung, der Altenhilfe und Bildung fördern und unterstützen. Die Mittelbeschaffung geschieht vor allem durch Spendensammlungen sowie Schenkungen, Vermächtnisse und sonstigen Zuwendungen Dritter. Die Gesellschaft wird die ihr zugewandten Mittel ausschließlich und unmittelbar zur Förderung und Unterstützung steuerbegünstigter Zwecke im Sinne von Ziffer 1 weiterleiten, in erster Linie an die gemeinnützige Gesellschaft „Pflegestern Seniorenservice gGmbH“. Auch fördert die Gesellschaft die Betreuung hilfsbedürftiger bzw. gebrechlicher Einzelpersonen durch geeignete Hilfsmaßnahmen. Der bzw. die Empfänger / Begünstigten können aus der Zuwendung der Mittel keinen Rechtsanspruch auf weitere Förderung durch die Gesellschaft herleiten.

Geplante Satzungsänderung in 2019

2. Beteiligungsverhältnisse

Die Gemeinde Kirchheim ist 100%iger Gesellschafter.

3. Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:

Seit dem 01.04.2016 ist Frau Gertrud Bellmann einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin.

Aufsichtsrat:

Der Aufsichtsrat bestand aus 7 Mitgliedern des Gemeinderats sowie 7 Stellvertretern.

Den Vorsitz des AR übernahm am 19.04.2016 Herr Bürgermeister Maximilian Böttl, stellvertr. Vorsitzender war Herr Ewald Matejka. Im Jahr 2018 fanden vier AR-Sitzungen statt.

Gesellschafterversammlung:

Herr Bgm. Maximilian Böttl führt die Gesellschafterversammlungen in Abstimmung mit dem Gemeinderat durch.

Kuratorium:

Das Kuratorium ist derzeit nicht besetzt.

4. Übertragung des Geschäftsbetriebs an die Pflegestern Seniorenservice gGmbH

Am 01.09.06 wurde das operative Geschäft in den Bereichen Pflege, Betreutes Wohnen und Betreutes Wohnen zu Hause mit allen Rechten und Pflichten auf die Pflegestern Seniorenservice gGmbH in Poing übertragen - an der die Gemeinde Kirchheim am 20.02.2014 37,3% der Anteile hält. Übertragen wurden alle Verträge mit den Bewohnern und Kunden, alle Arbeitsverträge sowie alle relevanten Verträge mit Lieferanten. Ebenso übertragen wurde das hierfür notwendige Mobiliar (Pflegebetten, Küchenausstattung u.ä.). Die notwendigen Räumlichkeiten sind an die Pflegestern Seniorenservice gGmbH vermietet worden. Die Collegium 2000 gGmbH übernimmt auch weiterhin die Vermietung der Wohnungen des Betreuten Wohnens (ohne Betreuungsverträge) sowie die Vermietung der Mitarbeiterwohnungen. Eigenes Personal hat die Collegium 2000 gGmbH nicht mehr, die notwendigen Mitarbeiter werden von Pflegestern Seniorenservice gGmbH gestellt.

Am 01.09.06 haben auch die Stiftung Seniorenhaus Grafring Betriebs gGmbH, die Seniorenzentrum Poing gGmbH und die Pflegestern GmbH & Co.KG ihren jeweiligen Geschäftsbetrieb samt Mobiliar übertragen.

Durch Neuaufnahme der Gemeinden Finsing, Oberding, Edling und Anzing ergab sich bis zum 30.05.2016 folgende Anteilsstruktur des Pflegesterns:

Gemeinde Kirchheim b. München	37,3%
Gemeinde Poing	24,0%
Stiftung Seniorenhaus Grafring	14,7%
Gemeinde Finsing	5,8%
Gemeinde Oberding	5,8%
Gemeinde Edling	6,2%
Gemeinde Anzing	6,2%

Nach dem Ausscheiden der Gemeinde Kirchheim als Gesellschafter des Pflegesterns wurden die Gesellschafteranteile auf alle 6 Gemeinden gleichmäßig verteilt.

Im Jahr 2018 ist die Gemeinde Edling aus dem Pflegestern Verbund ausgeschieden.

5. Ertragslage

Das Ergebnis der Bilanz des Steuerberaters für 2017 beträgt - 266 T€. Die Ertragslage der Collegium 2000 gGmbH war im Jahr 2017 nicht zufriedenstellend. Belastend war hier die Küchensanierung.

Die Kosten des Gebäudes (Finanzierung, Abschreibung; Instandhaltung) sind mit den investiven Bestandteilen der Pflegesätze nicht abzudecken. Auch die Mieten im Bereich der Mitarbeiterwohnungen sind nicht kostendeckend.

6. Kreditaufnahme

Die Kredite bei der Münchner Hypothekenbank mussten zum 30.06.2018 abgelöst werden, da uns keine Anschlussfinanzierung angeboten wurde. Zum 01.07.2018 konnte mit der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg ein neuer Darlehensvertrag abgeschlossen werden. Die Ertragslage wird sich durch den Abschluss des neuen Darlehensvertrages mit einer Zinsreduzierung um 2% verbessern.

Zusätzlich haben uns die Kirchheimer Bürger über Bürgerdarlehen, abgesichert durch eine Bürgschaft der Gemeinde Kirchheim und genehmigt vom Landratsamt München, eine Summe von 511 T€ zur Verfügung gestellt.

Die 50 gezeichneten Einzeldarlehen werden zwischen 2,3% -3,1% verzinst, mit einer gestaffelten Laufzeit bis 2023.

Die Gesamtsumme der Bürgerdarlehen ist durch die Genehmigung des Landratsamtes auf max. 1 Mio. DM bzw. 511 T€ limitiert.

Nicht berücksichtigt, da als Sonderposten zu verbuchen, sind die gewährten und überwiegend ausbezahlten Fördermittel für den Pflegebereich.

7. Allgemeine Hinweise zum Verlauf des Wirtschaftsjahres

Seit dem 01.04.2016 wurden die Verwaltungstätigkeiten von der Geschäftsführung wahrgenommen. Die Hausmeistertätigkeit, gemäß Vertrag mit der WEG Verwaltung wird seit dem 01.04.2018 von Mitarbeitern des Collegium 2000 ausgeführt.

8. Ausblick

Nach intensiven Verhandlungen mit der neuen Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Pflegestern Seniorenservice gGmbH ist es uns im Februar 2018 gelungen, eine Einigung für den Betriebsübergang zum 01.04.2018 zu erzielen, die im Kaufvertrag vom 28.02.2018 geregelt ist.

Gemäß Kaufvertrag vom 28.02.2018 wurde der Geschäftsbetrieb zum 01.04.2018 auf Collegium 2000 gGmbH zurückübertragen. Übertragen wurden alle Verträge mit den Bewohnern, Tagespflegegästen, Kunden, alle Arbeitsverträge sowie alle relevanten Verträge mit Lieferanten. Ebenso zurückübertragen wurde das gesamte Anlagevermögen (Mobiliar, Fuhrpark). Der Mietvertrag wurde zum 31.03.2018 beendet.

93 Mitarbeiter haben dem Betriebsübergang nach § 613 BGB zugestimmt, zwei Mitarbeiter von Pflegeestern haben aus vertretbaren Gründen (Mitglied des Betriebsrats sowie Ausbildung) widersprochen.

Die Arbeitsgemeinschaft der Pflegekassenverbände mit Sitz in Coburg sowie das Landratsamt München erteilten zum 01.04.2018 die behördlichen Genehmigungen zum Betrieb des Seniorenzentrums mit stationärer und teilstationäre Pflege.

Die jährliche Prüfung der ARGE (MDK) fand im August 2018 statt, das Landratsamt München (Heimaufsicht) überprüfte unsere Einrichtung im September 2018. Die Ergebnisse waren aufgrund der Ausgangssituation bei der Übernahme noch nicht zufriedenstellend.

Die Belegung im stationären Bereich ist noch nicht ausreichend, wird aufgrund fehlender Fachkräfte, der Umstellung auf ein neues EDV gestütztes Dokumentationssystem schrittweise erhöht.

Die Tagespflege wurde im Dezember 2018 vom MDK sehr positiv beurteilt.

Alle Betreuten Wohnungen sind seit 2002 entsprechend der Zielsetzung belegt (Eigennutzung der Käufer oder Vermietung durch Collegium 2000) - dies trifft auch für die Gewerbefläche zu. Die Nachfrage nach Wohnraum im Betreuten Wohnen ist nach wie vor ungebrochen. Ein Leerstandrisiko bestand im Jahre 2018 für die Collegium 2000 gGmbH nicht.

Die Vermietung der Betreuten Wohnungen durch Collegium 2000 gGmbH wurde bereits im Jahr 2017 um die Betreuung erweitert, da alle Mieter und Eigentümer zum 30.06.2017 den Betreuungsvertrag mit Pflegeestern gekündigt hatten.

Die Vermietung der Pflegedienstwohnungen erfolgt nach wie vor über Collegium 2000 gGmbH; Mitarbeiter von Pflegeestern haben zwischenzeitlich die Wohnungen gekündigt, sodass diese Wohnungen ausschließlich Mitarbeitern von Collegium 2000 zur Verfügung stehen. Der aktuelle Leerstand von zwei Zimmern in der WG wird spätestens zum 31.08.2019 durch die Belegung von neuen Auszubildenden beendet sein.

Die Betriebsübernahme des Seniorenzentrum Kirchheim wird nach Auswertung einer betriebswirtschaftlichen Kostenanalyse in Zukunft ein positives Jahresergebnis ergeben. Die Anlaufkosten für Kaufpreis, Anschaffungen EDV Hard- und Software, erhöhte Abschreibungen, Kosten für Fremdpersonal sowie nicht ausreichender Belegung sind im Jahr 2018 zu berücksichtigen.

Kirchheim, den 20.01.2019



Gertrud Bellmann

Erstellt im Auftrag der Gemeinde Kirchheim b. München