

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Natalie Poppel 563 - 5357 563 - 4742 natalie.poppel@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.05.2022
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0631/22</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>Monitoring APH 03/2022</b>		

### Grund der Vorlage

Monitoring

### Beschlussvorschlag

Der Monitoringbericht des Eigenbetriebs Alten- und Altenpflegeheime der Stadt Wuppertal (APH) zum 31.03.2022 sowie die Bewertung des Beteiligungsmanagements werden ohne Beschluss entgegengenommen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Dr. Slawig

### Begründung

Auf die in der Anlage befindliche Berichterstattung wird verwiesen.

### Anlagen





Anlage 01 – Bewertung und Monitoringbericht

**Bericht der APH**  
**Zeitraum: März 2022**

**Leistungsdaten**

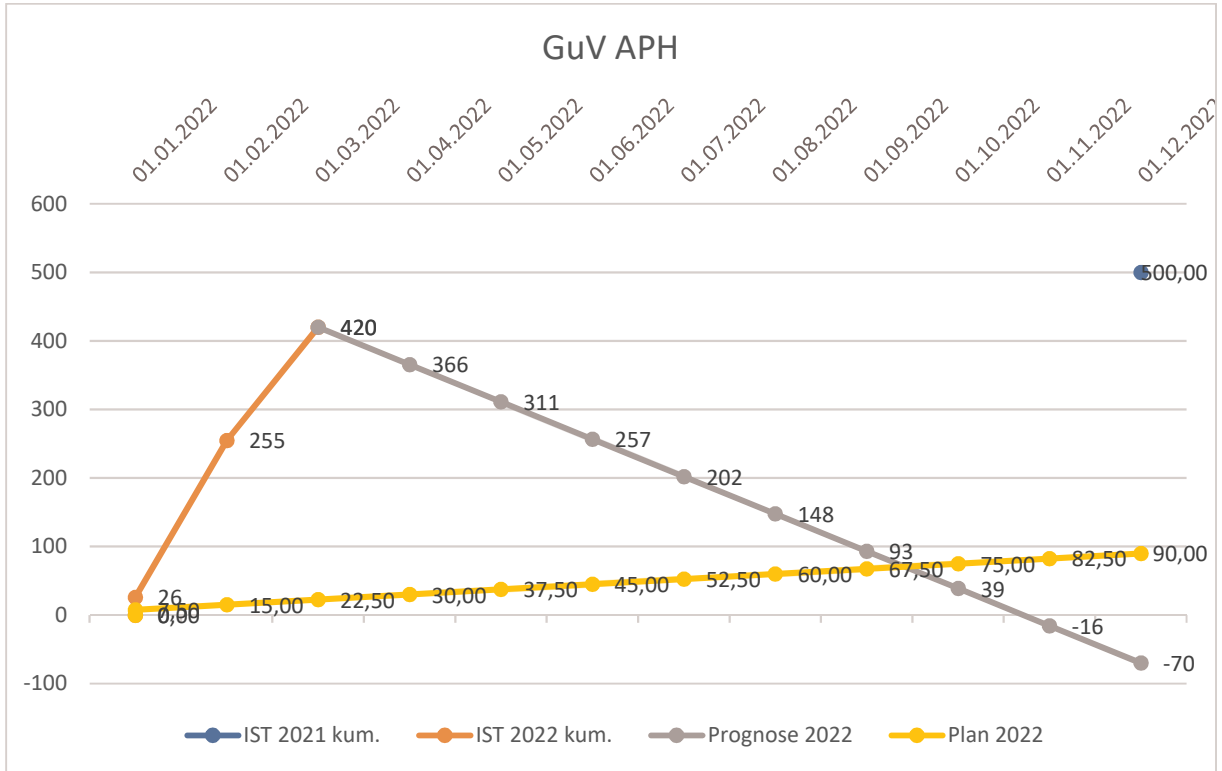
1. Gewinn- und Verlustrechnung
2. Liquiditätsbericht
3. Kennzahlenübersicht
4. Chancen & Risiken
5. Individuelle Berichterstattung

### Bewertung des Beteiligungsmanagements

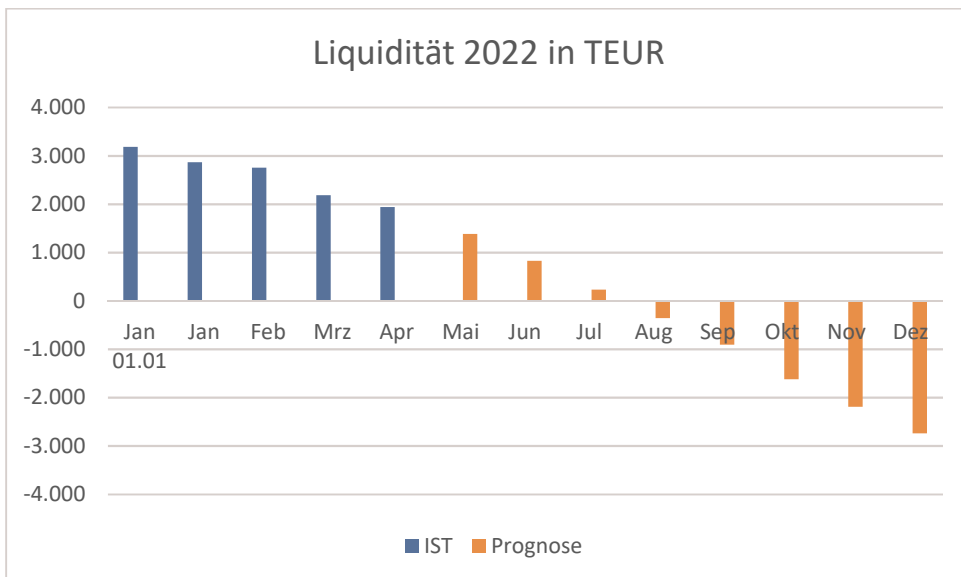
<p>1 Quartalsabschluss</p>		<p>Zum 31.03.2022 liegt das Ist-Ergebnis bei rd. 420 T€ und damit über dem Planergebnis (linearer Verlauf). In der Prognose wird dennoch erwartet, dass das geplante Jahresergebnis mit rd. -70 T€ schlechter als geplant ausfällt. Berücksichtigt wurden in der Prognose die Preissteigerungen insbesondere im Materialaufwand. Der Buchgewinn des Verkaufs von Haus B in der Neviandtstraße ist im Wirtschaftsplan enthalten, in der Prognose allerdings noch nicht, da der Verkauf noch nicht realisiert wurde.</p>
<p>2 Liquiditätsbericht</p>		<p>Die Liquidität wird voraussichtlich zu Beginn des zweiten Halbjahres 2022 ins Defizit rutschen. Die Zahlungsfähigkeit ist aber über den Sonderhaushalt der Stadt abgesichert. Hintergrund ist, dass derzeit keine Darlehensaufnahmen zur Finanzierung der Baumaßnahmen möglich sind, da der Haushaltsplan der Stadt und damit die Kreditermächtigungen noch nicht beschlossen sind. Sobald Darlehensaufnahmen wieder möglich sind, wird das Liquiditätsdefizit ausgeglichen werden.</p>
<p>3 Kennzahlenübersicht</p>		<p>Die Auslastung liegt über dem Wert des Vorjahres und in der Prognose noch etwas besser (98%). Die Fachkräftequote von 50% wird mit 53% gerade eingehalten.</p>
<p>4 Chancen &amp; Risiken (ohne Bewertung)</p>		<p>Aufgrund der dargestellten Risiken ist die Entwicklung im weiteren Geschäftsjahresverlauf weiter engmaschig zu beobachten. Insbesondere sind neben der Realisierung der geplanten Grundstücksverkäufe auch die deutlich steigenden Baukosten im Blick zu halten, da bei Überschreiten der Angemessenheitsgrenzen die Refinanzierung der Maßnahmen nicht in Gänze erfolgt.</p>
<p><b>Zusammenfassung</b></p>		<p>In der Prognose wird das geplante Ergebnis unterschritten. Auf Basis der vorliegenden Prognosen ist das Eigenkapital gleichwohl aktuell nicht gefährdet. Aufgrund der bestehenden Risiken ist weiterhin eine zeitnahe Beobachtung notwendig, um ggf. kurzfristige Maßnahmen einleiten zu können.</p>

**1. Gewinn- und Verlustrechnung:**

Alle Werte in T€



**2. Liquiditätsbericht:**



3. Kennzahlenübersicht:

	Leistungskennzahl	Beschreibung	VJ	WiPa	Aktueller Wert	Prognose zum Jahresende
1.	Auslastung	Belegung in Relation zu den lt. PSV verhandelten Plätzen	96,79 %		97,81 %	98,00 %
2.	Pflege-TÜV	Beurteilung in Kategorien A bis D (keine Noten mehr).			im Normbereich	Kategorie A bis schlechtesten falls B, so dass keine Auswirkung auf den Versorgungsvertrag einsetzt
3.	Fachkraftquote	Verhältnis Pflegefachkräfte/-hilfskräfte	53,87 %	Min. 50 %	53,94 %	53,00 %

Ziffer	Erläuterungen der Abweichungen bzw. Maßnahmen zur Gegensteuerung
1	
2	
3	
4	
5	

#### **4. Chancen und Risiken:**

	Risiko / Chance	Beschreibung
1.	Risiko	Mangelnde Auslastung
2.	Risiko	Personalmangel
3.	Risiko	Allg. Preissteigerungen
4.	Risiko	Verzug Baufortschrift aufgrund Lieferschwierigkeiten
5.	Risiko	
6.	Chance	Als städtische Einrichtung Aufnahme von allen Bürger*innen unabhängig vom Gesundheits-zustand oder auch vom finanziellen Background

#### **5. Individuelle Berichterstattung**

Die jetzige Hochrechnung für das Jahr 2022 geht von einem Verlust von ca. 70 TEUR aus.

Unter Berücksichtigung dieses prognostizierten Jahresergebnisses ist die Eigenkapitalausstattung der APH auch weiterhin sichergestellt.

Verkäufe von nicht betriebsnotwendigen Vermögenswerten wie z. B. der Verkauf von Haus B der Einrichtung Neviandtstraße sind in der Planung für 2022 beinhaltet. Ob der Verkauf realisiert wird, ist aktuell noch ungewiss.

Die Auslastung der sieben Einrichtungen der APH liegt unter Berücksichtigung der Wiederbelegungssperren) bei 97,81 Prozent.

#### **Sachstandsbericht über Neu-/Ersatz-/Umbaumaßnahmen im Rahmen des WTG**

Die für die Ausführungen notwendigen Beauftragungen der einzelnen Gewerke erfolgt/erfolgte durch die Betriebsleitung. Die Betriebsleitung der APH wurde durch Beschlüsse des Ausschusses sowie des Rates der Stadt Wuppertal hierzu ermächtigt. Die Betriebsleitung möchte die Aufsichtsgremien einerseits über den Stand der Baumaßnahmen und andererseits über die deutlichen Kostensteigerungen informieren.

Die einzelnen Gewerke wurden durch die Betriebsleitung beauftragt und freigegeben. Alle Maßnahmen wurden/werden sach- und fachgerecht über die Vergabepattform der Stadt Wuppertal sowie nach den geltenden Vergaberichtlinien abgewickelt. Die WTG-Maßnahmen werden im Rahmen der Angemessenheitsgrenzen refinanziert. Die Angemessenheitsgrenzen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht überschritten. Der städtische Haushalt wird hierdurch nicht belastet.

### Am Diek

Die Fertigstellung des Bauvorhabens Am Diek war ursprünglich für Ende September 2021 geplant. Dieser Termin war vornehmlich aufgrund der Corona-Situation und der Lieferschwierigkeiten im Baugewerbe nicht haltbar. Der vierte von fünf Bauabschnitten wird voraussichtlich im Juni 2022 bezugsfertig, so dass dann alle Bewohnerzimmer wtg-konform umgebaut sind. Die Gesamtfertigstellung der Baumaßnahme wird bis zum Jahresende 2022 erfolgen.

Die unter Vertrag stehenden Firmen sind aufgrund der Bauzeitverlängerung nicht mehr an ihre Angebote aus dem Jahr 2018 gebunden. Die Baukosten erhöhen sich von kalkulierten 3.700 TEUR auf 6.080 TEUR.

### Neviantstraße

Die Fertigstellung des Neubaus der Einrichtung Neviandtstraße wird Ende 2022 erfolgen. Der Umbau des Hauses A ist voraussichtlich bis Ende 2023/Anfang 2024 abgeschlossen. Auch bei diesem Bauvorhaben steigen die Baukosten von im Jahr 2016 kalkulierten 8.500 TEUR auf voraussichtlich 16.300 TEUR.

### Herichhauser Straße

Der Beginn der Umbaumaßnahme in der Einrichtung Herichhauser Straße soll nach Abschluss der Bauvorhaben Am Diek und Neviandtstraße – also voraussichtlich Anfang 2024 – beginnen. Da sich die gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf Schadstoffsanierung und Brandschutz deutlich verschärft haben, muss mit einer Generalüberholung der Planung und mit einer erheblichen Kostensteigerung gerechnet werden. Aufgrund der aktuellen Notwendigkeit der Sanierung der Brandschutzklappen findet diese Maßnahme seit Ende 2021 bei laufendem Betrieb unter Leitung der APH Bauherrenvertretung statt.

### St. Anna Klinik

Da die Flächen der St. Anna Klinik nicht wtg-konform sind, muss diese Einrichtung umgebaut werden, damit sie als endgültiger Standort für die Einrichtung Obere Lichtenplatzer Straße dienen kann. Ein Architekturbüro war 2021 damit beauftragt, einen Antrag für die benötigte Abstimmungsbescheinigung auszuarbeiten. Die hierzu Ende 2021 vorgelegte Kostenschätzung übersteigt den erwarteten Rahmen der Eigentümerin.

Zurzeit laufen Verhandlungen zum möglichen teilweisen Umbau des Standortes. Die geplante und durch WTG-Anforderung notwendige Erweiterung auf die oberen zwei Etagen des Bettenbaus ist durch die aktuelle Nutzung als Wohnort für ukrainische Flüchtlinge bis auf weiteres nicht umsetzbar. APH ist mit Fachplanern im Gespräch bzgl. eventueller Alternativen.

#### Verkauf des Grundstücks Obere Lichtenplatzer Straße

Das brachliegende Grundstück an der Oberen Lichtenplatzer Str. 73 soll laut Ratsbeschluss als Wohnbaufläche genutzt werden. Zurzeit wird das Grundstück im Höchstgebotsverfahren mit integriertem Qualifizierungsverfahren angeboten. Ein Verkauf innerhalb des laufenden Jahres wird angestrebt.

#### Entwicklung des Standortes APH Langerfeld

Das APH Langerfeld in der Hölkesöhde genießt Bestandschutz und wird mit Wiederbelegungssperre betrieben. Die zur WTG-Konformität notwendigen und ebenfalls bauzeitlich erforderlichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind bislang noch nicht avisiert.

Die APH hat 2018 ein Grundstück im Zentrum von Langerfeld von der ev. Kirchengemeinde mit der Zweckbindung der Nutzung durch eine stationäre Pflegeeinrichtung erworben. Zur Umsetzung des Vorhabens sind zwei weitere angrenzende städtische Grundstücke nötig. Die Grundstücke befinden sich zurzeit in der Bewertung. Ein Investor hat bereits mit Planungen und der Abstimmung mit der Stadt begonnen. Zur weiteren Vorgehensweise befinden sich die APH in Gesprächen mit der Stadtentwicklung und Grundstückswirtschaft.

#### EU Fördermaßnahme – REACT – zur Klimaanpassung – PTJ

Die von APH im Oktober 2021 beantragte 100% Förderung zum Ausbau von Gründächern auf den Dachflächen der Vogelsangstraße sowie der Neviandtstraße wurde im Dezember 2021 positiv entschieden. Seitdem ist ein Architekturbüro mit den nicht genehmigungspflichtigen Ausführungen beauftragt worden. Die Dachdecker- und Installationsarbeiten befinden sich in der Vergabe, der Beginn der Baumaßnahme ist für Ende Juni 2022 geplant. Die Fertigstellung soll im August 2022 erfolgen.