

gut leben im alter



Geschäftsbericht 2017

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Weinbergstraße 4, 88214 Ravensburg,
Tel.: 0751-35 29 44 91, Fax: 0751-3895, e-mail: info@heiliggeistspital-ravensburg.de

Inhalt

- Errichtung der Stiftung; Stiftungsgeschäft und Patronatserklärung
- Stiftungsorgane
- Stiftungsauftrag – Entwicklung des Unternehmens
- Das „Bruderhaus“ - Altenhilfezentrum in der Unterstadt
- Die Stiftung Bruderhaus – Dezentrale Versorgungsstrukturen
- Jahresabschluss 2017
 - Abschlussbericht 2017 Frank & Partner mit Erläuterungen zum Jahresabschluss
 - Bilanz zum 31.12.2017
 - Gewinn- und Verlustrechnung
 - Anhang/Anlagennachweis
 - Nachweis Fördermittel
 - Lagebericht mit Anlagen
- Schlussbericht des städt. Rechnungsprüfungsamtes mit Bestätigungsvermerk

Errichtung der Stiftung; Stiftungsgeschäft und Patronatserklärung

Die Stadt Ravensburg hat im Juli 1998 die Stiftung „Bruderhaus Ravensburg“ mit Sitz in Ravensburg als rechtsfähige, kommunale Stiftung des bürgerlichen Rechts errichtet.

Zweck der Stiftung ist

- a) die Förderung der Altenhilfe und des Wohlfahrtswesens.
Er wird insbesondere erfüllt durch Betrieb und/oder Förderung von Einrichtungen, die der Pflege und Betreuung älterer Menschen und dem altersgerechten Wohnen dienen, vor allem durch den Betrieb des Altenzentrums „Bruderhaus“.
- b) die Förderung der Denkmalpflege.
Er wird insbesondere erfüllt durch die Instandhaltung und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes „Bruderhaus“ in Ravensburg.

Die Stiftung wird überwiegend im Stadtgebiet Ravensburg tätig.

Als Vermögensausstattung hat sie erhalten, Grundstück und Gebäude des sog. Bruderhauses und einen Geldbetrag von 800.000 DM (409.033,50 €).

Im Hinblick auf die im Stiftungsgeschäft niedergelegte Zusage, die Stiftung lebensfähig zu erhalten, hat die Stadt Ravensburg der Stiftung die folgende Erklärung abgegeben:

„Die Stadt Ravensburg erklärt der Stiftung, dass sie beabsichtigt, dafür zu sorgen, dass die Stiftung ihren Verpflichtungen nachkommen kann.“

Stiftungsorgane

Organe der Stiftung sind der Stiftungsvorstand und der Stiftungsrat.

Der **Vorstand** besteht aus einem Mitglied. Vorstand ist der jeweilige Oberbürgermeister der Stadt Ravensburg. Der Oberbürgermeister kann sich durch seinen allgemeinen Stellvertreter vertreten lassen.

Dem Vorstand obliegt die Führung der laufenden Geschäfte, insbesondere die Durchführung der Maßnahmen zur Erfüllung des Stiftungszwecks. Er verwaltet das Stiftungsvermögen und verwendet die Stiftungserträge entsprechend den Gesetzen, der Satzung und den Beschlüssen des Stiftungsrats. Er ist dem Stiftungsrat verantwortlich und an dessen Weisungen gebunden.

Der **Stiftungsrat** besteht aus dem Stiftungsvorstand, dem allgemeinen Stellvertreter des Oberbürgermeisters der Stadt Ravensburg, dem jeweiligen Bildungs- und Sozialausschuss des Gemeinderats der Stadt Ravensburg sowie einem Vertreter der Mitarbeiter, der vom Betriebsrat der Stiftung auf die Dauer der Amtszeit des Bildungs- und Sozialausschusses bestellt wird.

Dem Stiftungsrat obliegt die Entscheidung über die Verwaltung des Stiftungsvermögens und die Verwendung der Erträge hieraus entsprechend dem Stiftungszweck. Er nimmt alle ihm sonst in dieser Satzung übertragenen Aufgaben wahr.

Zur Wahrnehmung der Geschäfte der laufenden Geschäftsführung soll der Stiftungsrat einen Geschäftsführer bestellen.

Der Stiftungsrat beschließt insbesondere über

- a) den jährlichen Wirtschaftsplan
- b) die Prüfung des Jahresabschlusses und die Bestellung des Abschlussprüfers
- c) den Jahresabschluss
- d) die Bestellung und Abberufung eines Geschäftsführers;
- e) die Übernahme und Aufgabe wichtiger Stiftungsaufgaben;
- f) die Aufnahme und Gewährung von Darlehen;
- g) den Abschluss, die Änderung und Beendigung von Mietverträgen von wesentlicher Bedeutung;
- h) die Vornahme außergewöhnlicher Geschäftsführungsmaßnahmen.

Stiftungsauftrag – Entwicklung des Unternehmens

Die Stiftung Bruderhaus hat das denkmalgeschützte Altenheim der Stadt Ravensburg, das „Bruderhaus“ 2001 konzeptionell und baulich neu ausgerichtet, d. h. dem heutigen Standard und den veränderten Bedürfnissen angepasst. Die denkmalgerechte Sanierung der Kapelle erfolgte 2003. Das Angebot wurde 2004 um den Baustein „Betreutes Wohnen“ in direkter Verbindung zum Pflegeheim ergänzt.

Ebenfalls 2004 beteiligte sich die Stiftung an einem bereits etablierten ambulanten Pflegedienst, um eine adäquate Versorgung der neuen Wohnanlage zu gewährleisten und um eine nahtlose Versorgungskette anbieten zu können. 2008 hat die Stiftung den ambulanten Pflegedienst zu 100% übernommen.

Im Sommer 2008 konnte das Haus Oberhofen mit 36 vollstationären Pflegeplätzen und 15 betreuten Wohnungen in Betrieb genommen werden. Dies ist im Sinne einer dezentralen Versorgungsstruktur ein wichtiger Baustein zu einer wohnortnahen Versorgung der Ortsteile und Ortschaften im Ravensburger Süden.

In 2011 schließlich konnte das Projekt „Wohnen am gemalten Turm“ erfolgreich abgeschlossen und den Nutzern übergeben werden. Hier sind 27 betreute Seniorenwohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bruderhaus entstanden sowie neue Geschäftsräume für den Pflegedienst Bruderhaus Ravensburg GmbH.

Ein wertvoller Baustein in der Versorgung älterer Bürger zu Hause ist die 2006 ins Leben gerufene Bruderhaus Bürger-Hilfe – betreutes Wohnen zu Hause. Das Hilfsangebot für die Ravensburger Senioren wurde hiermit wesentlich erweitert.

Im vergangenen Jahr konnte die neue Seniorenwohngemeinschaft „Villa Oppold“ fertiggestellt werden. Gebäude und Grundstück wurden 2016 von der Stadt im Erbbaurecht übernommen. Nach Sanierung und Umbau konnten die acht Wohneinheiten innerhalb weniger Monate belegt werden.

Damit können nun Einrichtungen angeboten werden, die den heutigen Anforderungen an ein vernetztes Angebot in der Altenhilfe aus einer Hand entsprechen. Das vollumfängliche Versorgungs- und Betreuungskonzept der Stiftung Bruderhaus bietet individuell abgestimmte Hilfsangebote für Senioren in allen Lebenslagen.

Das Angebot der Stiftung Bruderhaus für Senioren umfasst nun:

- 90 vollstationäre Pflegeplätze
- 4 Kurzzeitpflegeplätze
- Tagespflege
- 71 betreute Seniorenwohnungen
- Pflegedienst Bruderhaus GmbH – ambulante Pflege
- Seniorenwohngemeinschaft „Villa Oppold“ für acht Personen
- Bruderhaus Bürger-Hilfe – betreutes Wohnen zu Hause
- Essen aus dem Bruderhaus („Essen auf Rädern“)
- Offener Mittagstisch

Der Stiftungsauftrag, nämlich

- a) die Förderung der Altenhilfe und des Wohlfahrtswesens**
 - b) die Förderung der Denkmalpflege**
- ist auch 2017 erfüllt worden.**

Das „Bruderhaus“ - Altenhilfezentrum in der Unterstadt

Die Stadt Ravensburg hat 1995 einen Altenhilfeplan erstellt. Darin stellen die Gutachter u. a. fest: „Das Bruderhaus besitzt Qualitäten, die sich durch einen Neubau nicht erzielen lassen: die Tradition und der Standort.

„Das Bruderhaus hat einen vorzüglichen Standort inmitten des historischen Stadtkerns, in nächster Nähe zur Fußgängerzone mit ihren Einrichtungen und Geschäften sowie zu den Grünanlagen; Bahnhof und Busbahnhof sind nicht weit. Diese zentrale Lage hat nicht nur funktionalen Wert, sondern auch eine symbolische Bedeutung. Die Lage signalisiert Zugehörigkeit und Eingebundenheit in das Leben der Stadt, vermittelt nicht wie andere Heime „auf der grünen Wiese den Eindruck des Abgeschobenseins.“

Der Gutachter hat das Haus treffend beschrieben. Die baulichen Mängel wurden zwischenzeitlich behoben. Das Haus ist in den letzten Jahren immer nahezu voll belegt. Dahinter steht neben den Qualitätsmerkmalen der Tradition und des Standorts die qualifizierte Pflege, die sich an den Bedürfnissen und Erfordernissen der einzelnen Bewohner orientiert. Der pflegebedürftige Bewohner soll in seiner Lebensgestaltung in notwendigem Maße Unterstützung erfahren und ausreichende Hilfsangebote erhalten, um ein möglichst selbst bestimmtes Leben führen zu können. Ausgangspunkt für jede Hilfe ist die Persönlichkeit des einzelnen Bewohners.

Die jährlichen Prüfungen des MDK in allen Einrichtungen mit jeweils sehr gutem Ergebnis bestätigen eindrucksvoll diesen hohen Qualitätsanspruch. Die entsprechenden Ergebnisse führten dazu, dass das Bruderhaus bereits drei Mal gemäß einer Untersuchung des Magazins „Focus“ zu den besten Pflegeheimen Deutschlands zählt.

Das Angebot des Bruderhauses umfasst nach dem bestehenden Versorgungsvertrag:

- 54 Dauerpflegeplätze
- 2 (integrierte) Kurzzeitpflegeplätze,
- 4 Tages-Pflegeplätze
- und einen offenen Mittagstisch für ältere Menschen aus der Nachbarschaft, die nicht mehr selbst kochen wollen.

Darüber hinaus etabliert sich das Bruderhaus zunehmend als Anlaufpunkt für die Bewohner des Viertels. Sei es für Informationen, zum Kirchgang oder zu einer der zahlreichen Veranstaltungen – oder eben zum Mittagessen.

Der Prozess der strukturellen Wandlung vom Altenheim zum Altenpflegeheim ist abgeschlossen. Der langjährige Trend der Zunahme von demenzkranken Bewohnern ist ungebrochen. Dem wurde bereits vor Jahren mit der Einrichtung einer eigenen Wohngruppe wegweisend Rechnung getragen.

Die neue Landesheimbauverordnung wird jedoch weitere Veränderungen mit sich bringen – evtl. sogar ein Abbau von Heimplätzen.

Die Stiftung Bruderhaus - Dezentrale Versorgungsstrukturen

Die Versorgung der älteren Mitbürger mit Hilfsangeboten kann sich nicht nur auf zentrale, große Einheiten im Stadtkern konzentrieren. Die Stiftung Bruderhaus verfolgt das Ziel, die Ravensburger Bevölkerung wohnortnah in ihrer gewohnten Umgebung zu versorgen.

Ein erster Schritt hierzu war der Einstieg in die ambulante Versorgung zu Hause mit der Beteiligung am Pflegedienst Bruderhaus GmbH 2004 und der Übernahme der Fremdanteile in 2008. Die Stiftung Bruderhaus sieht dieses Engagement nicht nur als strategische Einrichtung zur Kundengewinnung und -bindung sondern auch als Auftrag, mit der bekannten Qualität eine adäquate und den Wünschen der Kunden möglichst weit entgegenkommende Versorgung zu Hause anzubieten.

Die beiden Betriebe „ambulant“ und „stationär“ sind zwischenzeitlich gut zusammengewachsen und ergänzen sich gegenseitig.

Zusätzlich wurde mit der „Bruderhaus Bürger-Hilfe“ ein Angebot des betreuten Wohnens zu Hause geschaffen, das mit niederschweligen Diensten, Betreuung, Prävention und Aktivierung der weiteren Hilfs- und Pflegebedürftigkeit vorbeugen soll. Das Angebot erlaubt ebenfalls ein längeres und sichereres Leben in den eigenen vier Wänden und soll auch eine Vernetzung mit dem Wohnquartier schaffen. In 2016 wurde die Konzeption neu überarbeitet und auch auf die neuen Leistungsbereiche der Pflegestärkungsgesetze aktualisiert.

Ein weiterer großer Schritt war die Errichtung der stationären Pflegeeinrichtung in Oberhofen mit angebotenen betreuten Seniorenwohnungen. Das „Haus Oberhofen“ versorgt im Ravensburger Süden einen Planungsraum von rd. 12.000 Einwohnern wohnortnah und quartiersbezogen. Es wurden hier 2008 neben den 15 betreuten Seniorenwohnungen 36 Dauerpflegeplätze, 2 Kurzzeit- und 3 Tagespflegeplätze fertiggestellt. Innerhalb kurzer Zeit ist es hier gelungen, eine gute Belegung zu erreichen. „Haus Oberhofen“ ist in die Dorfgemeinschaft eingebunden, vielfältige Kontakte haben auch hier zu einem offenen Haus geführt.

Die 2011 fertiggestellte neue Wohnanlage „Wohnen am gemalten Turm“ mit 27 betreuten Seniorenwohnungen rundet dieses Angebot ab und befriedigt die weiter wachsende Nachfrage nach zentrumsnahe, seniorenrechtlichem Wohnraum.

Weitere Angebote, die nicht nur die Dezentralität sondern auch die Vielfältigkeit der Bedürfnisse und Anforderungen widerspiegeln werden entwickelt. Hierzu zählt z.B. auch die Seniorenwohngemeinschaft „Villa Oppold“ welche in einer von der Stadt im Erbbau überlassenen Stadtvilla zum Ende des Jahres 2016 fertiggestellt wurde. Acht rüstige Seniorinnen und Senioren finden hier günstigen Wohnraum, gegenseitige Hilfe und in der Stiftung Bruderhaus einen sicheren Partner „in allen Lebenslagen“.

BERICHT
über den
JAHRESABSCHLUSS
zum
31. Dezember 2017
Stiftung Bruderhaus Ravensburg

Weinbergstraße 4

88214 Ravensburg

Inhaltsverzeichnis

1. Erstellungsauftrag	2
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	3
3. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	4
4. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	5
4.1 Rechtliche Verhältnisse	5
4.2 Steuerliche Verhältnisse	6
4.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	7
5. Bescheinigung	12
6. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz	13
6.1 Aktiva	13
A. Anlagevermögen	13
B. Umlaufvermögen	17
C. Rechnungsabgrenzungsposten	18
6.2 Passiva	19
A. Eigenkapital	19
C. Rückstellungen	21
D. Verbindlichkeiten	21
7. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	24
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege	24
5. Sonstige betriebliche Erträge	25
6. Personalaufwand	26
Anlagen	
Bilanz zum 31. Dezember 2017	I
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017	II
Anhang	III
Anlagennachweis (Pflegebuchführungsverordnung)	III
Föndernachweise	IV
Allgemeine Geschäftsbedingungen	V

1. Erstellungsauftrag

Der Stiftungsrat der

Stiftung Bruderhaus Ravensburg,

- nachfolgend auch "Stiftung" genannt - beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 aus den uns vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln.

Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir in den Monaten April bis August 2018 (mit Unterbrechungen) in unseren Geschäftsräumen in Ravensburg durchgeführt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberater.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Stiftung, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" maßgebend.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, der generellen Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV), sowie der Bestimmungen der Satzung.

Von der Geschäftsführung wurde uns in einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung versichert, dass in der Bilanz alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Wagnisse der Stiftung vollständig und richtig enthalten sind.

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Buchführung wurde auf EDV-Systemen der Stiftung erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2018 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die zur Steuerung des Betriebsgeschehens sowie zur Kontrolle einer sparsamen Wirtschaftsführung vorgeschriebenen bzw. erforderlichen statistischen Aufzeichnungen werden ordentlich geführt und regelmäßig ausgewertet.

Über eine eigene Innenrevision verfügt die Stiftung nicht. Diese Aufgaben werden teilweise durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Ravensburg wahrgenommen.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung pro der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2018 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen pro die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung und von den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht.

Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Organisation der Buchhaltung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV e.G. in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young AG vom 28.02.2018 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

Das Wahlrecht gemäß § 8 PBV wurde nicht ausgeübt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

3. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Erstellung des Anhangs und weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Unser Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodenabgrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang unseres Auftrags.

Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z.B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weisen wir unseren Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die uns als Sachverständige bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreiten Vorschläge zur Korrektur und achten auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungs- und Plausibilitätsbeurteilungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Als Erstellungsunterlagen dienten die Buchhaltungsunterlagen, die vollständigen Belege, Kontoauszüge der Kreditinstitute sowie das gesamte Akten- und Schriftgut der Stiftung.

4. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

4.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
Rechtsform:	Rechtsfähige kommunale Stiftung des bürgerlichen Rechts
Sitz:	Ravensburg
Anschrift:	Weinbergstraße 4 88214 Ravensburg
Errichtung:	07.08.1998, mit Beschluss des Gemeinderats der Stadt Ravensburg vom 20.07.1998, genehmigt durch das Regierungspräsidium Tübingen unter dem Aktenzeichen 15-1/0561-43 RV
Satzung:	vom 20. Juli 1998, zuletzt geändert am 07.12.2011, genehmigt vom Regierungspräsidium Tübingen 12.1.2012, Aktenzeichen 24-1/0561-43 RV.
Gemeinnützigkeit:	zuletzt bestätigt durch den Körperschaftsteuerbescheid des Finanzamtes Ravensburg vom 30.01.2014
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gegenstand des Unternehmens:	Betrieb von Altenpflegeheimen und betreuten Seniorenwohnungen.
Stiftungszweck:	Förderung der Altenhilfe und des Wohlfahrtswesens. Er wird insbesondere erfüllt durch Betrieb und/oder Förderung von Einrichtungen die der Pflege und Betreuung älterer Menschen und dem altersgerechten Wohnen dienen, vor allem durch den Betrieb des Altenzentrums "Bruderhaus". Die Förderung der Denkmalpflege. Er wird insbesondere durch die Instandhaltung und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes "Bruderhaus" in Ravensburg erfüllt.
Träger und Organe:	Stiftungsrat und Stiftungsvorstand. Vorsitzender des Stiftungsrates und Stiftungsvorstand ist der Oberbürgermeister der Stadt Ravensburg. Seine Stellvertretung ist dem Ersten Bürgermeister der Stadt Ravensburg übertragen.
Stiftungskapital:	Euro 2.136.402,45 (DM 4.178.440,00)
Geschäftsführung:	Ralph Zodel, Stefan Jäckle, Stellvertreter

4.2 Steuerliche Verhältnisse

Die Stiftung wird beim Finanzamt Ravensburg unter der Steuernummer 77052/06700 geführt.

Das Unternehmen unterliegt mit ihrem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb der Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer.

Im Übrigen ist die Stiftung nach §5 Abs. 1 Nr. 9 KStG von der Körperschaftsteuer befreit, weil sie ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigte Zwecken im Sinne der §§51 ff AO dient.

Die Satzungszwecke entsprechen §52 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, 6 und 9 AO.

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Die Veranlagung 2016 war bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses 31.12.2017 durchgeführt.

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes Ravensburg vom 15.05.2014 in der Zeit vom 02.06.2014 bis 13.10.2014 durchgeführt.

Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2008 bis einschließlich 2012. Der Prüfungsbericht wurde am 03.11.2014 fertig gestellt. Notwendige Anpassungen erfolgten im Jahresabschluss 2014.

4.3 Wirtschaftliche Verhältnisse

Die wirtschaftliche Tätigkeit erstreckte sich im Berichtsjahr im Wesentlichen auf den Betrieb der Pflegeheime "Bruderhaus" und "Haus Oberhofen".

Als Finanzanlagen waren folgende Beteiligungen auszuweisen:

Die Stiftung Bruderhaus ist zu 100% an der Pflegedienst Bruderhaus Ravensburg GmbH beteiligt.

Die Geschäftsführung geht in ihrer Lagebeurteilung im Einzelnen auf die rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der Stiftung ein und legt wesentliche Leistungskennziffern sowie Kennzahlen und -daten zum Geschäftsverlauf dar. Des Weiteren wird die Entwicklung der Erlöse, der Sachkosten und der Personalkosten des Geschäftsjahres 2017 und deren Finanzierung beschrieben.

Nach den statistischen Unterlagen des Betriebes ergab sich folgende Leistungsstatistik:

	2017	2016
Pflegeheimplätze (Dauer-, Kurzzeit- und Tagespflege)	97	97
Heimgebundene Wohnungen	4	4
Berechnungstage	35.487	35.656
Auslastungsgrad	96,26%	96,72%

Pflegeheimplätze

Bruderhaus Ravensburg (Dauer- und Kurzzeitpflege)	56
Haus Oberhofen (Dauer-, Kurzzeit- und Tagespflege)	41
	97

4.3.1 Vermögenslage

	31.12.2017		31.12.2016		+/- TEuro
	TEuro	%	TEuro	%	
AKTIVA					
Anlagevermögen	13.769	92,9%	13.509	94,4%	260
Langfristiges Vermögen	13.769	92,9%	13.509	94,4%	260
Vorräte	10	0,1%	13	0,1%	-2
Forderungen, ARAP	248	1,7%	234	1,6%	14
Flüssige Mittel	786	5,3%	548	3,8%	238
Kurzfristiges Vermögen	1.044	7,1%	795	5,6%	249
Summe Aktiva	14.813	100%	14.304	100%	510
PASSIVA					
Eigenkapital	6.091	41,1%	5.580	39,0%	511
Sonderposten	2.783	18,8%	2.768	19,4%	15
Langfristige Rückstellungen	333	2,2%	-	0,0%	333
Darlehen	5.036	34,0%	5.255	36,7%	-219
Langfristige Mittel	14.242	96,1%	13.603	95,1%	639
Kurzfristige Mittel	571	3,9%	700	4,9%	-129
Summe Passiva	14.813	100%	14.304	100%	510

Beim Anlagevermögen übersteigen die Zugänge (TEuro 656), die Abschreibungen (TEuro 383) und die Abgänge (TEuro 13) um TEuro 260. Die Zugänge im Berichtsjahr betreffen den Grundstückswert aus der Erbschaft Jung (TEuro 150), die Aktivierung des Gebäudewertes (Erbbaurecht) "Villa Oppold" (TEuro 347), die Betriebsausstattung (TEuro 50), das Projekt Jodok (TEuro 94) und das Finanzanlagevermögen (TEuro 16).

Das Eigenkapital erhöht sich um den Jahresüberschuss 2017 (TEuro 361) und die Kapitalrücklage zur Erbschaft Jung (TEuro 150).

Die Sonderposten betreffen die zur Finanzierung des Anlagevermögens eingesetzten öffentlichen und nicht-öffentlichen Zuschüsse.

Die langfristige Rückstellung ist die Gegenposition zur Aktivierung des Gebäudewerts (Erbbaurecht).

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten enthalten die Rückstellungen für Personalkosten und für ausstehende Bauleistungen der Bauvorhaben Haus Oberhofen und Villa Oppold, die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, und die Verbindlichkeiten aus noch nicht verwendeten Spenden (TEuro 269).

Der Anteil der langfristig verfügbaren Finanzierungsmittel an der Bilanzsumme hat sich verbessert. Die bilanzielle Fristendeckung (Verhältnis von Anlagevermögen zu den langfristigen Finanzierungsmitteln) hat sich um TEuro 379 auf TEuro ./473 (TEuro 13.769 ./ TEuro 14.242) verschlechtert.

4.3.2 Finanzlage

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2017 anhand einer Kapitalflussrechnung dargestellt, wobei die drei Bereiche der Kapitalflussrechnung als Einheit zu betrachten sind.

Zur Entwicklung der Liquidität und der Finanzkraft wird dargestellt, wie sich die Zahlungsmittel (Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten) im Berichtszeitraum durch Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse verändert haben. Dabei wird zwischen Zahlungsströmen aus Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Über die Zahlungsströme in der Kapitalflussrechnung werden Informationen getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit (einschließlich Desinvestitionen) und aus der Finanzierungstätigkeit vermittelt, wobei die Summe der Cashflows aus diesen drei Tätigkeitsbereichen der Veränderung des Finanzmittelfonds in der Berichtsperiode entspricht, soweit diese nicht auf Wechselkurs- oder sonstigen Wertänderungen beruhen.

	31.12.2017 TEuro	31.12.2016 TEuro
Mittelzufluss (+)/Mittelabfluss (-) aus laufender Geschäftstätigkeit		
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	361	236
Nicht geförderte Abschreibungen	283	252
Cashflow	644	488
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Forderungen, Vorräte	-12	-14
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Rückstellungen und Verbindlichkeiten	203	453
	835	927
Mittelzufluss (+)/Mittelabfluss (-) aus Investitionstätigkeit		
Anlagenzugänge/-abgänge	-643	-776
	-643	-776
Mittelzufluss (+)/Mittelabfluss (-) aus Finanzierungstätigkeit		
Zuführung (+)/Auflösung (-) Eigenkapital	150	0
Zuführung (+)/Auflösung (-) Sonderposten	115	0
Darlehenstilgung/Darlehensaufnahme	-219	253
	46	253
Zugang (+)/Abgang (-) an Finanzmitteln	238	404
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	548	144
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	786	548

4.3.3 Ertragslage

Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert, damit das Ergebnis aus der Altenpflegeeinrichtung und der Umfang der Finanzierung verdeutlicht wird.

Die Ertragslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	2017		2016	
	TEuro	%	TEuro	%
Stationäre Erlöse	4.287	85,8%	4.067	89,0%
Übrige Betriebserträge	711	14,2%	505	11,0%
	4.998	100,0%	4.572	100,0%
Personalaufwand	3.144	77,5%	3.047	77,6%
Sachaufwand	911	22,5%	877	22,4%
	4.055	100,0%	3.924	100,0%
Betriebsergebnis	943	18,9%	648	14,2%
Finanzergebnis	-433	-8,7%	-412	-9,0%
a.o. Ergebnis	0	0,0%	0	0,0%
Jahresüberschuss	511	10,2%	236	5,2%

An **Betriebserträgen** wurden in den beiden Vergleichsjahren erzielt:

	2017	2016	Veränderung	
	TEuro	TEuro	TEuro	%
Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen	2.769	2.580	189	7,3%
Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	919	904	15	1,7%
Erträge aus Zusatzleistungen	188	177	11	6,4%
Erträge aus Investitionskosten	411	416	-5	-1,3%
sonstige betrieblichen Erträge	711	496	215	43,4%
	4.998	4.572	426	9,3%

Die sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten u.a. solche aus der Weiterberechnung von Inkontinenzmaterial (TEuro 28), Erträge aus dem heimgelundenen, betreuten Wohnen (TEuro 28), Zuschüsse für die Ausbildung (TEuro 20), Erträge aus der Betreuungspauschale (TEuro 99), Erträge aus dem offenen Mittagstisch (TEuro 120) und die Erträge aus der Vermietung (TEuro 153). Außerdem ist darin die im Jahr 2017 erhaltene Zuwendung (TEuro 150) der Wohnung im Dreiländerring enthalten.

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

Die **Betriebsaufwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	2017 TEuro	2016 TEuro	Veränderung TEuro
Personalaufwendungen	3.144	3.047	97
Lebensmittel	186	180	7
Zusatzleistungen	16	11	4
Wasser, Energie, Brennstoffe	113	104	8
Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	332	323	10
Zentrale Dienstleistungen	75	74	1
Steuern, Abgaben, Versicherung	17	18	-1
Mieten, Pacht, Leasing	20	4	16
Instandhaltung	77	81	-3
Sonstige Aufwendungen	74	82	-8
Sachaufwand	911	877	34
Betriebsaufwendungen	4.054	3.923	131

Der Anstieg bei den Betriebsaufwendungen betraf im wesentlichen die Aufwendungen für Mieten, den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf und die Kosten für Wasser und Energie.

Das **Finanzergebnis** setzt sich zusammen aus den selbst zu tragenden Abschreibungen und dem negativen Zinssaldo.

	2017 TEuro	2016 TEuro	Veränderung	
			TEuro	%
Abschreibungen	-383	-347	-36	10%
Auflösung von Sonderposten	100	96	4	4,2%
Zinsergebnis	-150	-160	10	-6,4%
Finanzergebnis	-433	-412	-21	5,0%

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

5. Bescheinigung

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der

Stiftung Bruderhaus Ravensburg,

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, der Pflegebuchführungsverordnung und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung der Stiftung erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertretung der Stiftung.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Ravensburg, den 31. Oktober 2018



F & P Frank und Partner
Steuerberatungsgesellschaft

6. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

6.1 Aktiva

A. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird mit Hilfe des Programms Anlagenbuchführung pro der DATEV eG bearbeitet. Neben einer genauen Beschreibung des einzelnen Gegenstandes wird ein Nachweis über das Anschaffungsdatum, den Anschaffungspreis sowie alle weiteren Verkehrszahlen, insbesondere die Abschreibungen geführt.

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

	01.01.2017 Euro	Zuschreibung Zugang Euro	Abgang Euro	Abschreibungen Euro	31.12.2017 Euro
EDV-Software	7.050,00	10.042,02	0,00	6.032,02	11.060,00
<u>Zugang</u>					
Homepage		10.042,02			

Vorjahr: Euro 11.060,00
Euro 7.050,00

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

II. Sachanlagen**1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken**

Euro **12.991.907,84**
Vorjahr: Euro 12.816.921,84

	01.01.2017	Zuschreibung Zugang	Abgang	Abschreibungen	31.12.2017
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Bebaute Grundstücke	2.945.060,44	45.776,00	0,00	0,00	2.990.836,44
Betriebsbauten	6.690.223,40	0,00	9.463,00	213.753,00	6.467.007,40
Betreute Altenwohnungen	1.258.598,00	104.224,00	0,00	35.408,00	1.327.414,00
Tiefgaragenstellplätze	259.894,00	0,00	0,00	6.201,00	253.693,00
Gemeinschaftsräume	561.508,00	0,00	0,00	13.785,00	547.723,00
Pflegebereich BAW	127.498,00	0,00	0,00	3.406,00	124.092,00
Kapelle	201.307,00	0,00	0,00	5.482,00	195.825,00
Außenanlagen (Betriebsbauten)	39.452,00	0,00	0,00	5.338,00	34.114,00
Bebaute Grundstücke (Erbbaur.)	733.381,00	347.093,00	0,00	29.271,00	1.051.203,00
	12.816.921,84	497.093,00	9.463,00	312.644,00	12.991.907,84

Zugänge:Erbschaft Ingrid Jung

Grund und Boden Dreiländerring 45.776,00

Wohnung Dreiländerring 104.224,00

Aktivierung Restbuchwert

Erbbaurecht 347.093,00497.093,00

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

**2. Einrichtungen und
Ausstattungen ohne Fahrzeuge**

					Euro	255.946,52	
					Vorjahr:	Euro	284.108,52
	01.01.2017	Zuschreibung Zugang	Abgang	Abschrei- bungen	31.12.2017		
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro		
Betriebsausstattung							
Bruderhaus	159.253,52	0,00	6,00	18.462,00	140.785,52		
Betreute Altenwohnungen	5.509,00	3.838,60	0,00	2.340,60	7.007,00		
Haus Oberhofen (HGS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Oberhofen	99.690,00	10.337,69	279,00	26.079,69	83.669,00		
Wirtschaftsgüter Sammelposten	19.656,00	15.619,26	3,00	10.787,26	24.485,00		
	<u>284.108,52</u>	<u>29.795,55</u>	<u>288,00</u>	<u>57.669,55</u>	<u>255.946,52</u>		

Zugänge:

Klimaanlage Whg. 3.01	3.838,60	
Wibu Aufstehhilfe	2.677,50	
Markise	<u>7.660,19</u>	10.337,69
Wirtschaftsgüter Sammelposten	15.619,26	
	<u>29.795,55</u>	

3. Fahrzeuge

					Euro	13.684,00	
					Vorjahr:	Euro	20.567,00
	01.01.2017	Zuschreibung Zugang	Abgang	Abschrei- bungen	31.12.2017		
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro		
Fahrzeuge	20.567,00	0,00	0,00	6.883,00	13.684,00		

**4. Geleistete Anzahlungen und
Anlagen im Bau**

			Euro	135.748,06	
			Vorjahr:	Euro	32.430,68
	31.12.2017	31.12.2016			
	Euro	Euro			
Umbau LHeimBVO	8.900,00	0,00			
Projekt Jodok	<u>126.848,06</u>	<u>32.430,68</u>			
	<u>135.748,06</u>	<u>32.430,68</u>			

III. Finanzanlagen**1. Beteiligungen**

	Euro	222.566,21
Vorjahr:	Euro	222.565,57
Pflegedienst Bruderhaus Ravensburg GmbH	222.501,54	
Volksbank Ravensburg	64,67	
	<u>222.566,21</u>	

Die Beteiligung an der Pflegedienst Bruderhaus Ravensburg GmbH entspricht 100% des Stammkapitals.

2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

	Euro	27.400,00
Vorjahr:	Euro	31.000,00
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Euro	Euro
Darl. I Pflegedienst Bruderhaus RV GmbH	18.500,00	19.500,00
Darl II Pflegedienst Bruderhaus RV GmbH	8.900,00	11.500,00
	<u>27.400,00</u>	<u>31.000,00</u>

Die Stiftung Bruderhaus Ravensburg gewährt der Pflegedienst Bruderhaus Ravensburg GmbH zwei Darlehen in ausgewiesener Höhe. Die Darlehen werden verzinst und regelmäßig getilgt.

3. Sonstige Finanzanlagen

	Euro	110.533,78
Vorjahr:	Euro	93.891,71
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Euro	Euro
LBS Baden-Württ. 6853765/017	57.856,23	49.535,05
LBS Baden-Württ. 6853765/027	52.677,55	44.356,66
	<u>110.533,78</u>	<u>93.891,71</u>

B. Umlaufvermögen**I. Vorräte****1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe**

	Vorjahr:	<u>Euro</u>	<u>10.378,66</u>
		Euro	12.623,68
	31.12.2017	31.12.2016	
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	
Vorräte Lebensmittel	3.859,54	4.556,97	
Vorräte Pflegehilfsmittel	4.472,97	5.166,33	
Vorräte Hauswirtschaft	<u>2.046,15</u>	<u>2.900,38</u>	
	<u>10.378,66</u>	<u>12.623,68</u>	

Das Vorratsvermögen wurde von der Stiftung bestandsmäßig zum Abschlussstichtag erfasst.

An der Erfassung der Vorräte haben wir nicht mitgewirkt.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	Vorjahr:	<u>Euro</u>	<u>102.122,33</u>
		Euro	103.236,76
	31.12.2017	31.12.2016	
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	
Ford. aus Lieferungen und Leistungen	<u>102.122,33</u>	<u>103.236,76</u>	
	<u>102.122,33</u>	<u>103.236,76</u>	

Der Forderungsbestand zum 31. Dezember 2017 ist durch eine Saldenliste nachgewiesen. Die Forderungen wurden zum Nennwert unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Die ausgewiesenen Forderungen waren im Zeitpunkt der Bilanzerstellung überwiegend ausgeglichen.

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

2. Sonstige Vermögensgegenstände	Euro	
	Vorjahr:	146.030,98
	Euro	129.059,92
	31.12.2017	31.12.2016
	Euro	Euro
Umsatzsteuer Geschäftsjahr	1.957,65	422,48
Sonst. Vermögensgegenstände	0,00	3.033,84
Instandhaltungsrücklagen	101.942,99	90.876,41
Forder. gegen Personal	395,18	0,00
VerrKto. Hausverwaltung Bruderhaus	11.031,44	11.414,90
VerrKto. Hausverwaltung Oberhofen	13.036,04	10.910,95
VerrKto. Hausverwaltung WagT	8.975,78	9.481,78
Verbindl. Liefer. u. Leistungen	8.269,42	2.919,56
Umsatzsteuer Vorjahr	422,48	0,00
	<u>146.030,98</u>	<u>129.059,92</u>

Die Guthaben aus den Instandhaltungsrücklagen ergeben sich aus den Hausgeldabrechnungen.

III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	Euro	
	Vorjahr:	785.818,09
	Euro	548.292,54
	31.12.2017	31.12.2016
	Euro	Euro
Kasse	60,77	162,29
Kreissparkasse 48012610	67.175,30	72.999,27
Kreissparkasse Festgeld	450.003,94	200.001,82
KSK Giro 48257774 Spendenkonto	268.578,08	275.129,16
	<u>785.818,09</u>	<u>548.292,54</u>

Der Kassenbestand stimmt mit dem Kassenbuch zum Bilanzstichtag überein. Die ausgewiesenen Kontenstände stimmen mit den Kontoauszügen der Kreditinstitute zum 31. Dezember 2017 überein.

C. Rechnungsabgrenzungsposten	Euro	
	Vorjahr:	0,00
	Euro	1.800,00
	Vorjahr:	14.813.196,47
	Euro	14.303.548,22
Summe Aktiva		

6.2 Passiva

A. Eigenkapital

1. Gewährtes Kapital

	Euro	2.136.402,45
Vorjahr:	Euro	2.136.402,45

2. Kapitalrücklage

	Euro	2.475.939,87
Vorjahr:	Euro	2.325.939,87

	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
Kapitalrücklage	2.296.838,55	2.296.838,55
Rücklage Munk	29.101,32	29.101,32
Rücklage Jung	<u>150.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>2.475.939,87</u>	<u>2.325.939,87</u>

3. Gewinnrücklagen

a) Andere Gewinnrücklagen

	Euro	763.730,18
Vorjahr:	Euro	648.730,18

	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
Andere Gewinnrücklagen	42.373,47	42.373,47
Rücklage im wirtsch. Geschäftsbetrieb	381.356,71	381.356,71
Projektrücklage Jodok	<u>340.000,00</u>	<u>225.000,00</u>
	<u>763.730,18</u>	<u>648.730,18</u>

Der Stiftungsrat hat am 29.05.2017 beschlossen, aus dem Jahresergebnis zum 31.12.2014 eine Projektrücklage i.H.v. 140.000,00 Euro zu bilden.

Der Stiftungsrat hat am 29.05.2017 beschlossen, aus dem Jahresergebnis zum 31.12.2015 eine Projektrücklage i.H.v. 85.000,00 Euro zu bilden.

Der Stiftungsrat hat am 19.04.2018 beschlossen, aus dem Jahresergebnis zum 31.12.2016 eine Projektrücklage i.H.v. 115.000,00 Euro zu bilden.

4. Gewinnvortrag			Euro	354.074,16
		Vorjahr:	Euro	232.503,40

Entwicklung:

Stand	01.01.2017	232.503,40
Jahresüberschuss	2016	236.570,76
Projektrücklage		-115.000,00
Stand	31.12.2017	<u><u>354.074,16</u></u>

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2016 wurde durch den Stiftungsrat am 19.04.2018 festgestellt.

5. Jahresüberschuss			Euro	0,00
		Vorjahr:	Euro	236.570,76

6. Bilanzgewinn			Euro	360.695,26
		Vorjahr:	Euro	0,00

B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen

			Euro	2.652.051,00
		Vorjahr:	Euro	2.642.653,00

Für die Baumaßnahme zur Umstrukturierung des Bruderhauses erhielt die Stiftung öffentliche Mittel gemäß § 9 I Landespflegegesetz i.H.v. Euro 1.609.060,09 und Mittel des Landkreises Ravensburg i.H.v. Euro 804.532,09 bewilligt.

Für die Baumaßnahme in Oberhofen erhielt die Stiftung öffentliche Mittel gemäß § 9 IV Landespflegegesetz, des Landkreises Ravensburg i.H.v. Euro 474.340,00, und des Kommunalverbandes i.H.v. Euro 948.678,00 bewilligt.

Für die Baumaßnahme Senioren-WG "Villa Oppold" erhielt die Stiftung öffentliche Mittel aus dem Innovationsprogramm Pflege des Landes Baden-Württemberg i.H.v. Euro 100.000,00 bewilligt.

2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen

			Euro	130.689,72
		Vorjahr:	Euro	125.322,00

Entsprechend den Vorschriften der Pflegebuchführungsverordnung waren die Sonderposten zu bilden. Ihnen stehen in gleicher Höhe Restbuchwerte gegenüber. Der Sonderposten wird jährlich in Höhe der geförderten Abschreibungen auf das mit diesen Mitteln finanzierte Anlagevermögen aufgelöst.

C. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen					Euro	1.327,00
					Vorjahr:	Euro
	01.01.2017	Inanspruch-	Auflösung	Zuführung	31.12.2017	
	Euro	nahme	Euro	Euro	Euro	
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
Gewerbsteuer	585,00	0,00	0,00	0,00	585,00	
Körperschaftsteuer	742,00	0,00	0,00	0,00	742,00	
	<u>1.327,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.327,00</u>	

2. Sonstige Rückstellungen					Euro	439.472,11
					Vorjahr:	Euro
	01.01.2017	Inanspruch-	Auflösung	Zuführung	31.12.2017	
	Euro	nahme	Euro	Euro	Euro	
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
Urlaubsansprüche	28.130,00	28.130,00	0,00	39.761,00	39.761,00	
Überstunden	28.035,00	28.035,00	0,00	32.497,00	32.497,00	
Gebäudewert Erbbaurecht	0,00	0,00	0,00	332.522,00	332.522,00	
<u>Bauleistungen</u>						
Haus Oberhofen	7.118,35	0,00	0,00	0,00	7.118,35	
Villa Oppold	171.149,60	164.068,84	0,00	0,00	7.080,76	
Prüfung GPA	8.000,00	0,00	0,00	2.000,00	10.000,00	
Abschlusskosten	10.500,00	9.515,00	985,00	10.500,00	10.500,00	
	<u>252.932,95</u>	<u>229.748,84</u>	<u>985,00</u>	<u>417.280,00</u>	<u>439.479,11</u>	

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			Euro	187.600,06
			Vorjahr:	Euro

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten waren im Zeitpunkt der Bilanzerstellung überwiegend beglichen.

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Vorjahr:	Euro 5.036.169,55
	Euro 5.255.308,12

Darlehens- geber	Ursprungs- betrag	01.01.	Zugang	Tilgung	31.12.	Zinsen	Zinssatz
LBBW 500	536.856,48	274.728,92	0,00	20.852,78	253.876,14	7.608,22	2,37%
DG HYP 300	368.130,15	284.147,72	0,00	6.489,27	277.658,45	9.156,25	3,25%
KfW 125	370.686,61	192.757,09	0,00	14.827,46	177.929,63	6.503,33	2,85%
KfW 282	536.856,48	322.113,88	0,00	21.474,26	300.639,62	7.475,19	2,36%
KSK 856	493.000,00	389.692,21	0,00	13.692,05	376.000,16	10.007,95	2,61%
KSK 292	275.000,00	179.440,30	0,00	23.000,59	156.439,71	3.314,49	1,99%
KSK 492	1.800.000,00	1.477.747,63	0,00	54.922,83	1.422.824,80	43.281,17	2,97%
KSK 625	192.000,00	118.550,00	0,00	16.770,75	101.779,25	1.852,17	0,71%
Voba 223	390.000,00	312.573,86	0,00	7.041,44	305.532,42	13.458,36	4,25%
Voba 215	194.000,00	155.673,40	0,00	3.627,02	152.046,38	6.570,77	4,25%
Voba 207	175.000,00	140.373,62	0,00	3.280,04	137.093,58	5.926,06	4,25%
KSK 543	220.000,00	220.000,00	0,00	0,00	220.000,00	8.427,04	3,83%
KSK 745	128.000,00	128.000,00	0,00	0,00	128.000,00	4.582,44	3,58%
KSK 835	120.000,00	109.281,94	0,00	2.707,18	106.574,76	2.776,82	2,57%
KSK 804	133.000,00	121.339,89	0,00	3.000,74	118.339,15	3.083,26	2,57%
KSK 753	191.000,00	178.466,07	0,00	4.153,92	174.312,15	4.114,08	2,33%
KSK 914	141.750,00	133.072,29	0,00	3.111,53	129.960,76	3.620,47	2,75%
KSK 116	150.000,00	150.000,00	0,00	772,22	149.227,78	1.124,76	0,75%
KSK 109	90.000,00	90.000,00	0,00	11.250,00	78.750,00	667,97	0,75%
KSK 432	280.000,00	277.349,30	0,00	8.164,49	269.184,81	2.715,51	0,99%
	6.785.279,72	5.255.308,12	0,00	219.138,57	5.036.169,55	146.266,31	

Die Salden der Buchhaltung stimmen mit den Kontoauszügen der Kreditinstitute überein.

Die Darlehen sind durch eine Ausfallbürgschaft der Stadt Ravensburg, oder durch Grundschulden besichert.

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

**3. Verbindlichkeiten aus
nicht-öffentlicher Förderung
für Investitionen**

	<u>Euro</u>	269.016,34
Vorjahr:	Euro	300.458,91

31.12.2017	31.12.2016
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>

Verbindlichkeiten Spenden	<u>269.016,34</u>	<u>300.458,91</u>
	<u>269.016,34</u>	<u>300.458,91</u>

4. Sonstige Verbindlichkeiten

	<u>Euro</u>	6.028,77
Vorjahr:	Euro	7.371,06

31.12.2017	31.12.2016
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>

Ford. Lieferungen u. Leistungen	4.820,97	6.212,43
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.207,80</u>	<u>1.158,63</u>
	<u>6.028,77</u>	<u>7.371,06</u>

Summe Passiva

	<u>Euro</u>	14.813.196,47
Vorjahr:	Euro	14.303.548,22

7. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege		Euro	2.768.870,55
	Vorjahr:	Euro	2.579.665,65
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung		Euro	919.152,28
	Vorjahr:	Euro	903.766,08
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen		Euro	188.203,64
	Vorjahr:	Euro	176.850,05

Der Posten enthalten sämtliche Entgelte für Zusatzleistungen bei der Unterkunft und Verpflegung, sowie die Leistungen für die Betreuung §87b.

4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen		Euro	410.623,50
	Vorjahr:	Euro	415.970,98

Bei den Erträgen aus gesonderter Berechnung von Investitionsaufwendungen gegenüber Pflegebedürftigen handelt es sich um durch öffentliche Förderung gemäß § 9 SGB XI nicht vollständig gedeckte, betriebsnotwendige

- Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 2 Nr. 1 SGB XI
- Aufwendungen für sonstige abschreibungsfähige Anlagegüter nach § 82 Abs. 2 Nr. 3 SGB XI.

Die Investitionsaufwendungen können von anerkannten Pflegeeinrichtungen - auf Antrag, nach Genehmigung durch den Landeswohlfahrtsverband - gesondert in einem Pflegesatz in Rechnung gestellt werden.

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

4a. Umsatzerlöse nach § 277**Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten**

	<u>Euro</u>	<u>199.122,33</u>
Vorjahr:	Euro	192.105,28
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Euro	Euro
Erstatt. des Personals f. Verpflegung	4.401,31	4.807,48
Erstattungen für Inkontinenzmaterial	28.375,23	30.033,04
Wahlleistungen Betreutes Wohnen	6.797,53	4.803,01
Mieten aus heimgeliehenen Wohnungen	27.897,22	24.801,60
Betreuungspauschale	98.944,00	99.067,00
Sonstige betriebl. Erträge-Umsatzerlös	<u>32.707,04</u>	<u>28.593,15</u>
	<u>199.122,33</u>	<u>192.105,28</u>

5. Sonstige betriebliche Erträge

	<u>Euro</u>	<u>511.943,91</u>
Vorjahr:	Euro	303.686,81

Dieser Posten umfasst alle Erträge, die nicht in einer anderen Ertragsposition erfasst werden.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Euro	Euro
Erstattung für Azubi/LWV	19.712,90	31.564,91
Erstatt. ABM+Kombi Arbeitsagentur	1.267,87	28.747,60
Erträge Aktivierung unentgeltl. erworben VG	150.000,00	0,00
Erträge Auflösung von Rückstellungen	15.563,00	955,01
Sonst. betr. Ertr. (GrundV Bürgerhilfe)	4.375,00	4.525,00
Sonst. betr. Ertr. (ServiceV Bürgerhilfe)	285,00	0,00
Versich.entschädigung, Schadenersatz	6.785,27	13.040,08
Erträge Offener Mittagstisch	120.471,87	121.739,00
Periodenfremde Erträge	40.000,00	0,00
Sonstige Erträge unregelmäßig	26,74	0,00
Miete Betreute Altenwohnungen	143.649,88	94.467,74
Mieteinnahme Stellplätze	6.315,03	5.407,47
Mieteinnahme Musikschule	<u>3.491,35</u>	<u>3.240,00</u>
	<u>511.943,91</u>	<u>303.686,81</u>

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

6. Personalaufwand

Unter Löhnen und Gehältern sind alle Lohn- und Gehaltszahlungen an die in der Leitung der Pflegeeinrichtung, im Pflegedienst, im hauswirtschaftlichen Dienst, im Verwaltungsdienst, im technischen Dienst und in den sonstigen Diensten beschäftigten Personen ausgewiesen.

a) Löhne und Gehälter		Euro	2.477.384,82
	Vorjahr:	Euro	2.397.303,49

b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen		Euro	666.258,95
	Vorjahr:	Euro	649.383,39

7. Materialaufwand

a) Lebensmittel		Euro	186.247,48
	Vorjahr:	Euro	179.641,58

b) Aufwendungen für Zusatzleistungen		Euro	15.511,83
	Vorjahr:	Euro	11.089,00

c) Wasser, Energie, Brennstoffe		Euro	112.614,83
	Vorjahr:	Euro	104.245,41

d) Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf		Euro	332.371,60
	Vorjahr:	Euro	322.862,99

8. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen		Euro	75.165,65
	Vorjahr:	Euro	74.321,36

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um den Verwaltungskostenbeitrag der Stadt Ravensburg für die Inanspruchnahme städtischen Personals.

9. Steuern, Abgaben, Versicherungen		Euro	17.442,75
	Vorjahr:	Euro	18.263,75

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

10. Mieten, Pacht, Leasing		Euro	20.110,05
	Vorjahr:	Euro	4.018,82
11. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		Euro	100.314,38
	Vorjahr:	Euro	95.575,00

Die Position enthält die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten öffentlicher Investitionszuschüsse in Höhe der anteiligen Abschreibungen des damit finanzierten Anlagevermögens.

12. Abschreibungen**a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

	Euro	383.227,57
Vorjahr:	Euro	347.499,47

13. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung

	Euro	77.443,73
Vorjahr:	Euro	80.519,61

14. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	Euro	73.935,62
Vorjahr:	Euro	81.841,39

15. Erträge aus Beteiligungen

	Euro	10,64
Vorjahr:	Euro	10,94

Es handelt sich um die Dividende der Volksbank Ravensburg.

16. Zinsen und ähnliche Erträge

	Euro	1.167,78
Vorjahr:	Euro	1.182,27

17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	Euro	150.998,87
Vorjahr:	Euro	161.252,04

Im Wesentlichen sind die Zinsen für die langfristigen Darlehen anzuführen.

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

18. Jahresüberschuss		Euro	510.695,26
	Vorjahr:	Euro	236.570,76

19. Einstellung in die Kapitalrücklage nach den Vorschriften über die vereinfachte Kapital- herabsetzung		Euro	150.000,00
	Vorjahr:	Euro	0,00

Der Zugang der Wohnung im Dreiländerring aus der Erbschaft von Frau Jung wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

20. Bilanzgewinn		Euro	360.695,26
	Vorjahr:	Euro	0,00

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Anlage I

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

AKTIVA		PASSIVA		
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	12.991.907,84			
2. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	255.946,52			
3. Fahrzeuge	13.684,00			
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	135.748,06	11.060,00	7.050,00	
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	222.566,21			
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	27.400,00			
3. Sonstige Finanzanlagen	110.533,78			
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		10.378,66	12.623,68	
II. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Kreditinstituten				
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber nicht-öffentlichen Forderungen für Investitionen				
3. Sonstige Forderungen				
III. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Kreditinstituten				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber nicht-öffentlichen Forderungen für Investitionen				
3. Sonstige Verbindlichkeiten				
IV. Rückstellungen				
1. Rückstellungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Kreditinstituten				
2. Rückstellungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber nicht-öffentlichen Forderungen für Investitionen				
3. Sonstige Rückstellungen				
V. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Sonstige Vermögensgegenstände				
2. Sonstige Vermögensgegenstände				
3. Sonstige Vermögensgegenstände				
VI. Sonstige Verbindlichkeiten				
1. Sonstige Verbindlichkeiten				
2. Sonstige Verbindlichkeiten				
3. Sonstige Verbindlichkeiten				
Übertrag	13.779.225,07	13.521.159,00	Übertrag	14.813.196,47
				14.303.548,22

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Anlage I

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

	AKTIVA		PASSIVA	
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Überrtrag
Überrtrag		13.779.225,07	13.521.159,00	Überrtrag
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	102.122,33		103.236,76	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>146.030,98</u>	248.153,31	<u>129.059,92</u> 232.296,68	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		785.818,09	548.292,54	
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>0,00</u>	<u>1.800,00</u>	
		<u>14.813.196,47</u>	<u>14.303.548,22</u>	
				<u>14.813.196,47</u>
				<u>14.303.548,22</u>

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege	2.768.870,55		2.579.665,65
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	919.152,28		903.766,08
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	188.203,64		176.850,05
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	410.623,50		415.970,98
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	199.122,33		192.105,28
5. Sonstige betriebliche Erträge	<u>511.943,91</u>	4.997.916,21	<u>303.686,81</u> 4.572.044,85
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.477.384,82		2.397.303,49
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	666.258,95		649.383,39
7. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	186.247,48		179.641,58
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	15.511,83		11.089,00
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	112.614,83		104.245,41
d) Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	332.371,60		322.862,99
8. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	75.165,65		74.321,36
9. Steuern, Abgaben, Versicherungen	17.442,75		18.263,75
10. Mieten, Pacht, Leasing	<u>20.110,05</u>	<u>3.903.107,96</u>	<u>4.018,82</u> <u>3.761.129,79</u>
Zwischenergebnis		1.094.808,25	810.915,06
11. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	100.314,38		95.575,00
12. Abschreibungen			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	<u>383.227,57</u>		<u>347.499,47</u>
Übertrag	282.913,19	1.094.808,25	443.074,47 810.915,06

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

Anlage II

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	282.913,19	1.094.808,25	810.915,06 443.074,47
13. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	77.443,73		80.519,61
14. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>73.935,62</u>	<u>434.292,54</u>	<u>81.841,39</u> <u>414.285,47</u>
Zwischenergebnis		660.515,71	396.629,59
15. Erträge aus Beteiligungen	10,64		10,94
16. Zinsen und ähnliche Erträge	1.167,78		1.182,27
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>150.998,87</u>	<u>149.820,45-</u>	<u>161.252,04</u> <u>160.058,83-</u>
18. Jahresüberschuss		510.695,26	236.570,76
19. Einstellung in die Kapitalrücklage nach den Vorschriften über die vereinfachte Kapitalherabsetzung		150.000,00	0,00
20. Bilanzgewinn		<u>360.695,26</u>	<u>0,00</u>

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

I. Allgemeine Angaben

Die Stiftung Bruderhaus Ravensburg hat ihren Sitz in Ravensburg.
Sie ist im Stiftungsverzeichnis beim Regierungspräsidium Tübingen eingetragen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 der Stiftung "Bruderhaus Ravensburg" wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Pflegebuchführungsverordnung beachten.

Auf Grund der erstmaligen Anwendung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BIRUG) wurde auch der Vorjahreswert der Umsatzerlöse angepasst, ein Vergleich mit dem Jahresabschluss des Vorjahres ist damit nicht möglich.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis Euro 150 wurden aus Vereinfachungsgründen entsprechend § 6 (2a) EStG im Erwerbsjahr voll, solche mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Euro 150 bis Euro 1.000 mit 20%, abgeschrieben.

Die Bewertung der Finanzanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten (§ 253 I 1 HGB).

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte zu den Anschaffungskosten, soweit nicht ein niedrigerer Wert beizulegen war (§ 253 IV HGB).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt, und unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt (§ 253 I HGB).

Die Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens werden parallel zu den entsprechenden Abschreibungen aufgelöst.

Die sonstigen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten und sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist (§ 253 I 2 HGB).

Stiftung Bruderhaus Ravensburg, Ravensburg

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert (§ 253 I 2 HGB).

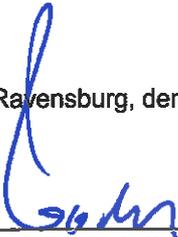
Die Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr betragen Euro 804.800.

III. Sonstige Angaben

Angaben zu Unternehmen, an denen die Stiftung Anteile von mehr als 20% hat:

Pflegedienst Bruderhaus Ravensburg GmbH 100%

Ravensburg, den 31. Oktober 2018



Ralph Zodel, Geschäftsführer

Anlagennachweis (Pflege-Buchführungsverordnung) vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Stiftung "Bruderhaus Ravensburg"
 Ravensburg
 Auswertung ist gefittert
 Bruderhaus Ravensburg: (Filial-/Werknummer = 1)

Bilanzposten Filiale	Entwicklung der Anschaffungswerte						Entwicklung der Abschreibungen						Rest- buchwerte (Stand: 31.12.2017)
	Anfangs- bestand EUR	Zugang EUR	Um- buchun- gen EUR	Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangs- bestand EUR	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Um- buchun- gen EUR	Zuschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Entnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR	Rest- buchwerte (Stand: 31.12.2017)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände													
1. geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände													
1 Bruderhaus Ravensburg	8.462,09				8.462,09	8.461,09					8.461,09	1,00	
Summe	8.462,09				8.462,09	8.461,09					8.461,09	1,00	
Summe	8.462,09				8.462,09	8.461,09					8.461,09	1,00	

Anlagennachweis (Pflege-Buchführungsverordnung) vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Stiftung "Bruderhaus Ravensburg"
 Ravensburg
 Auswertung ist gefittet
 Bruderhaus Ravensburg: (Filial-Werknummer = 1)

Bilanzposten Filiale	Entwicklung der Anschaffungswerte							Entwicklung der Abschreibungen						Rest- buchwerte (Stand: 31.12.2017) EUR
	Anfangs- bestand EUR	Zugang EUR	Um- buchun- gen EUR	Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangs- bestand EUR	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Um- buchun- gen EUR	Zuschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Entnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
II.														
1.														
Sachanlagen														
Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Betriebs- bauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken														
1	8.014.408,98			24.855,43	7.989.553,55	2.478.542,58	150.080,00			15.392,43	2.613.230,15	5.376.323,40		
Bruderhaus Ravensburg														
Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Betriebs- bauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken														
1	8.014.408,98			24.855,43	7.989.553,55	2.478.542,58	150.080,00			15.392,43	2.613.230,15	5.376.323,40		
darunter:														
Betriebsbauten und Außenanlagen	6.230.618,98			24.855,43	6.205.763,55	2.478.542,58	150.080,00			15.392,43	2.613.230,15	3.592.533,40		
2.														
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge														
1	604.122,11	12.239,81		21.642,35	594.719,57	440.115,59	26.597,81			21.634,35	445.079,05	149.640,52		
Bruderhaus Ravensburg														
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge														
1	604.122,11	12.239,81		21.642,35	594.719,57	440.115,59	26.597,81			21.634,35	445.079,05	149.640,52		
darunter:														
in Betriebsbauten, in Außenanlagen, GWGs, Festwerte in Betriebsbauten	604.122,11	12.239,81		21.642,35	594.719,57	440.115,59	26.597,81			21.634,35	445.079,05	149.640,52		

Anlagennachweis (Pfleger-Buchführungsverordnung) vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Stiftung "Bruderhaus Ravensburg"
 Ravensburg
 Auswertung ist gefillert
 Haus Oberhofen: (Filial-/Werknummer = 2)

Bilanzposten Filiale	Entwicklung der Anschaffungswerte							Entwicklung der Abschreibungen						Rest- buchwerte (Stand: 31.12.2017) EUR
	Anfangs- bestand EUR	Zugang EUR	Um- buchun- gen EUR	Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangs- bestand EUR	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Um- buchun- gen EUR	Zuschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Entnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR			
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
I.														
1.														
2														
Summe	2.397,68			642,43	1.755,25	2.394,68				641,43	1.753,25	2,00		
Summe	2.397,68			642,43	1.755,25	2.394,68				641,43	1.753,25	2,00		
Summe	2.397,68			642,43	1.755,25	2.394,68				641,43	1.753,25	2,00		

Anlagenachweis (Pflegerbuchführungsverordnung) vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Stiftung "Bruderhaus Ravensburg"

Ravensburg

Auswertung ist gefiltert

Haus Oberhofen: (Filial-Werknummer = 2)

Bilanzposten Filiale	Entwicklung der Anschaffungswerte						Entwicklung der Abschreibungen						Rest- buchwerte (Stand: 31.12.2017)
	Anfangs- bestand EUR	Zugang EUR	Um- buchun- gen EUR	Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangs- bestand EUR	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Um- buchun- gen EUR	Zuschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Einnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR	Rest- buchwerte (Stand: 31.12.2017)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
II.													
1.	Sachanlagen												
	Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Betriebs- bauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken												
2	Haus Oberhofen	4.841.400,81				689.104,95	79.504,00				768.608,95	4.072.791,86	
Summe	Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Betriebs- bauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	4.841.400,81				689.104,95	79.504,00				768.608,95	4.072.791,86	
	darunter:												
	Betriebsbauten und Außenanlagen	3.975.141,95			3.975.141,95	689.104,95	79.504,00				768.608,95	3.206.533,00	
2.	Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	335.283,06	6.056,95		336.189,42	230.151,06	28.411,95			4.870,59	253.692,42	82.497,00	
2	Haus Oberhofen	335.283,06	6.056,95		336.189,42	230.151,06	28.411,95			4.870,59	253.692,42	82.497,00	
Summe	Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	335.283,06	6.056,95		336.189,42	230.151,06	28.411,95			4.870,59	253.692,42	82.497,00	
	darunter:												
	in Betriebsbauten, in Außenanlagen, GWGs, Festwerte in Betriebsbauten	335.283,06	6.056,95		336.189,42	230.151,06	28.411,95			4.870,59	253.692,42	82.497,00	
Summe	Sachanlagen	5.176.663,87	6.056,95		5.177.590,23	919.256,01	107.915,95			4.870,59	1.022.301,37	4.155.288,86	

Anlagennachweis (Pflege-Buchführungsverordnung) vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Stiftung "Bruderhaus Ravensburg"

Ravensburg

Auswertung ist gefüllt

Sonstiges Anlagevermögen: (Filial-Werksnummer = 4)

Bilanzposten Filiale	Entwicklung der Anschaffungswerte						Entwicklung der Abschreibungen						Rest- buchwerte (Stand: 31.12.2017) EUR
	Anfangs- bestand EUR	Zugang EUR	Um- buchun- gen EUR	Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangs- bestand EUR	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Um- buchun- gen EUR	Zuschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Einnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände													
1. geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände	7.461,30	10.042,02			17.503,32	415,30	6.031,02				6.446,32	11.057,00	
4 Sonstiges Anlagevermögen	7.461,30	10.042,02			17.503,32	415,30	6.031,02				6.446,32	11.057,00	
Summe	7.461,30	10.042,02			17.503,32	415,30	6.031,02				6.446,32	11.057,00	
Summe	7.461,30	10.042,02			17.503,32	415,30	6.031,02				6.446,32	11.057,00	

Anlagennachweis (Pflege-Buchführungsverordnung) vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Stiftung "Bruderhaus Ravensburg"

Ravensburg

Auswertung ist gefiltert

Sonstiges Anlagevermögen: (Filial-Werksnummer = 4)

Bilanzposten Filiale	Entwicklung der Anschaffungswerte						Entwicklung der Abschreibungen						Rest- buchwerte (Stand: 31.12.2017) EUR
	Anfangs- bestand EUR	Zugang EUR	Um- buchun- gen EUR	Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangs- bestand EUR	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Um- buchun- gen EUR	Zuschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Entnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
II.													
1.													
Sachanlagen													
Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Betriebs- bauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	3.631.915,23	497.093,00			4.129.008,23	503.155,65	83.060,00				586.215,65	3.542.792,58	
4													
Sonstiges Anlagevermögen													
Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Betriebs- bauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	3.631.915,23	497.093,00			4.129.008,23	503.155,65	83.060,00				586.215,65	3.542.792,58	
darunter:													
Betriebsbauten und Außenanlagen	3.336.903,65	451.317,00			3.788.220,65	503.155,65	83.060,00				586.215,65	3.202.005,00	
2.													
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	44.915,32	11.498,79			56.414,11	29.945,32	2.659,79				32.605,11	23.809,00	
4													
Sonstiges Anlagevermögen													
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	44.915,32	11.498,79			56.414,11	29.945,32	2.659,79				32.605,11	23.809,00	
darunter:													
in Betriebsbauten, in Außenanlagen, GWGs, Festwerte in Betriebsbauten	44.915,32	11.498,79			56.414,11	29.945,32	2.659,79				32.605,11	23.809,00	

Nachweis der Förderungen nach Landesrecht vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Auswertung ist gefiltert
Bruderhaus Ravensburg: (Filial-Werknummer = 1)

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte						Entwicklung der geförderten Abschreibungen						Restbuchwerte (Stand: 31.12.2017) EUR
	Anfangsbestand EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangsbestand EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR	Umbuchungen EUR	Zuschreibungen des Geschäftsjahres EUR	Entnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	2.368.644,52				2.368.644,52	906.208,52	58.141,00				964.349,52	1.404.295,00	
darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	2.368.644,52				2.368.644,52	906.208,52	58.141,00				964.349,52	1.404.295,00	
2. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	87.335,63			1.515,78	85.819,85	87.295,63				1.515,78	85.779,85	40,00	
darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen, GWGs, Festwerte in Betriebsbauten	87.335,63			1.515,78	85.819,85	87.295,63				1.515,78	85.779,85	40,00	
Summe Sachanlagen	2.455.980,15			1.515,78	2.454.464,37	993.504,15	58.141,00			1.515,78	1.050.129,37	1.404.335,00	
Insgesamt	2.455.980,15			1.515,78	2.454.464,37	993.504,15	58.141,00			1.515,78	1.050.129,37	1.404.335,00	
Summe	2.455.980,15			1.515,78	2.454.464,37	993.504,15	58.141,00			1.515,78	1.050.129,37	1.404.335,00	

Nachweis der Förderungen nach Landesrecht vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Auswertung ist gefiltert
Sonstiges Anlagevermögen: (Filial-Werksnummer = 4)

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte						Entwicklung der geförderten Abschreibungen						Rest- buchwerte (Stand: 31.12.2017) EUR
	Anfangs- bestand EUR	Zugang EUR	Um- buchun- gen EUR	Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangs- bestand EUR	7 EUR	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Um- buchun- gen EUR	Zuschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Entnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
I. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Betriebs- bauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	100.000,00				100.000,00	167,00	4.000,00				4.167,00	95.833,00	
darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	100.000,00				100.000,00	167,00	4.000,00				4.167,00	95.833,00	
Summe Sachanlagen	100.000,00				100.000,00	167,00	4.000,00				4.167,00	95.833,00	
Insgesamt	100.000,00				100.000,00	167,00	4.000,00				4.167,00	95.833,00	
Summe darunter: I.1	100.000,00				100.000,00	167,00	4.000,00				4.167,00	95.833,00	

Nachweis der Förderungen durch sonstige Fördergeber vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Auswertung ist gefiltert
Sonstiges Anlagevermögen: (Filia-Werksnummer = 4)

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte						Entwicklung der geförderten Abschreibungen						Restbuchwerte (Stand: 31.12.2017) EUR
	Anfangsbestand EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangsbestand EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR	Umbuchungen EUR	Zuschreibungen des Geschäftsjahres EUR	Entnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	141.700,00				141.700,00	31.810,00	2.903,00				34.713,00	106.987,00	
darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	141.700,00				141.700,00	31.810,00	2.903,00				34.713,00	106.987,00	
2. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	21.348,34	3.830,19			25.178,53	11.324,34	1.070,19				12.394,53	12.784,00	
darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen, GWGs, Festwerte in Betriebsbauten	21.348,34	3.830,19			25.178,53	11.324,34	1.070,19				12.394,53	12.784,00	
Summe Sachanlagen	163.048,34	3.830,19			166.878,53	43.134,34	3.973,19				47.107,53	119.771,00	
Insgesamt	163.048,34	3.830,19			166.878,53	43.134,34	3.973,19				47.107,53	119.771,00	
Summe darunter: 1.1, 1.2	163.048,34	3.830,19			166.878,53	43.134,34	3.973,19				47.107,53	119.771,00	

Lagebericht 2017

1. Allgemeines

Die Stiftung „Bruderhaus Ravensburg“ wurde im August 1998 von der Stadt Ravensburg gegründet. Die vom Gemeinderat am 20.07.1998 beschlossene Stiftungssatzung wurde zwischenzeitlich bezüglich der Frist innerhalb derer der jeweilige Jahresabschluss der Stiftungsaufsicht vorzulegen ist (Verlängerung von 6 auf 12 Monate) sowie den Regelungen zum Umlaufbeschlussverfahren und der Zuständigkeitsordnung geändert. Ansonsten galt sie unverändert weiter.

Im Berichtsjahr waren die Stiftungsorgane wie folgt besetzt:

Stiftungsvorstand: Stellvertreter:	Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp Erster Bürgermeister Simon Blümcke
Stiftungsräte:	Mitglieder des Bildungs- und Sozialausschusses: Margarete Eger (CDU) Rolf Engler (CDU) Peter Frey (CDU) Werner Honold (CDU) Rita Merz (CDU) Yalcin Bayraktar (Grüne) Jürgen Bretzinger (Grüne) Marianne Dirks (Grüne) Gisela Müller (SPD) Berthold Traub (BfR) Magdalena Scharpf (BfR) Wolfgang Metzger (FW) - Vertreter der Mitarbeiter Louis Giray

Für die Geschäftsführung waren tätig:

Geschäftsführer:	Ralph Zodel
Stellvertreter:	Stefan Jäckle

Die Stiftung Bruderhaus betreibt 2017 unverändert folgende Einrichtungen:

- a) in der Unterstadt das Altenhilfezentrum Bruderhaus mit einem Pflegeheim (56 Pflegeplätze) in dem historischen Gebäude und vier heimgebundene Seniorenwohnungen,
- b) 29 betreute Seniorenwohnungen in dem 2004 fertiggestellten Neubau „Wohnen am Bruderhaus“ mit 28 Tiefgaragenplätzen.
- c) Die Bruderhaus Bürger-Hilfe mit niederschweligen Betreuungs- und Hilfsdienste sowie die Begleitung von hilfsbedürftigen Senioren
- d) Seit Mitte 2008 das Pflegeheim „Haus Oberhofen“ in der Ortschaft Eschach mit 38 Pflegeplätzen und 15 betreuten Seniorenwohnungen
- e) Den Pflegedienst Bruderhaus Ravensburg GmbH mit ambulanten Dienstleistungen im Bereich Pflege und Hauswirtschaft (Geschäftsführerin: Fr. Helga Heitzmann, ab 1.4.2017: Ralph Zodel).
- f) Den offenen Mittagstisch im Bruderhaus und den ambulanten Mahlzeitenservice.
- g) Die betreute Seniorenwohnanlage „Wohnen am gemalten Turm“ mit Geschäftsräumen, 27 betreute Seniorenwohnungen und 52 Tiefgaragenplätze
- h) Seit Dezember 2016 die Seniorenwohngemeinschaft „Villa Oppold“ mit acht Wohnräumen.

Stiftungsvermögen

Das Stiftungsvermögen besteht gem. § 3 der Satzung aus

- Grundvermögen sowie
- Geldvermögen 0,4 Mio. € (0,8 Mio. DM)

Durch Beschluss des Gemeinderates vom 20.07.1998 wurden auf die Stiftung folgende Grundstücke übertragen:

das Flst. 341/2	sog. Bruderhaus	15 a 09 qm
vom Flst. 341	Teilfläche (westlich)	4 a 32 qm
vom Flst. 269/3	Teilfläche Feuerwehr (südlich)	3 a 97 qm
vom Flst. 145	Teilfläche Grüner-Turm-Str.	<u>5 a 13 qm</u>
	zusammen	28 a 51 qm

Die Übertragung der Grundstücke mit dem Gebäude „Bruderhaus“ ist unentgeltlich erfolgt. Vermessungs- und Eintragungskosten hatte die Stiftung zu tragen, ebenso den Ausgleichsbetrag für das Sanierungsgebiet nordwestliche Unterstadt.

Grundstückszukäufe

Von der Stadt konnte die Stiftung Grundstücksteilflächen zum Bau der Betreuten Altenwohnungen (i.V.m. Feuerwehrgaragen) erwerben. Nach Verkauf einiger Wohnungen ist die Stiftung beim Bruderhaus damit jetzt (Teil-) Eigentümer von

Flurstück 341/2	Grüner-Turm-Str. 38	19 a 41 qm
Flurstück 145/2	Grüner-Turm-Str.	6 a 66 qm
Flurstück 145/3	Grüner-Turm-Str. 38/1(BAW)	<u>11 a 90 qm</u>
	zusammen	37 a 97 qm

Nach Rückkauf einer Wohnung in 2013 ist die Stiftung dort Eigentümerin

- der Verwaltungsräume
- des Gemeinschaftsraumes
- von sieben Wohnungen
- von sechs Tiefgaragenplätzen

Eine weitere Wohnung hat 2014 die Stiftung Heilig-Geist-Spital erworben.

Im Jahr 2006 erwarb die Stiftung das auf der Gemarkung Eschach liegende Grundstück
Flurstück 947/1 **Waidenhofer Straße** 51 a 95 m²

Hiervon wurden 3.273 m² zweckgebunden für eine Pflegeeinrichtung unentgeltlich in das Stiftungsvermögen eingebracht. Neben dem Pflegeheim „Haus Oberhofen“ ist die Stiftung dort noch Eigentümerin von zwei Wohnungen und der Carports.

In 2008 hat die Stiftung folgende Grundstücke im **Maurer-Areal** erworben:

Flurstück 288/6	Mauerstraße 20	181 m ²
Flurstück 288/5	Mauerstraße 19	186 m ²
Flurstück 288/4	Eisenbahnstraße 26	560 m ²
Flurstück 288	Mauerstraße, Innenhof	118 m ²
Flurstück 281/8	Mauerstraße, Innenhof	130 m ²

Die Stiftung Bruderhaus ist hier nach Aufteilung und Verkauf Eigentümerin

- einer Seniorenwohnung mit 39 m²
- des Gemeinschaftsraumes mit Küche (99 m²)
- der Geschäftsräume (87 m², Pflegedienst Bruderhaus GmbH).

2013 beschloss der Stiftungsrat außerdem den Kauf von

Flurstück 340	Mauerstraße, Parkplatz	141 m ²
---------------	-------------------------------	--------------------

In 2016 übernahm die Stiftung das Grundstück mit Gebäude Kuppelnaustraße 6 im Erbbau von der Stadt Ravensburg (dort Erbschaft Oppold). Nach Umbau und Sanierung, einschließlich Ausbau des DG steht das Gebäude seit Dezember 2016 acht rüstigen Seniorinnen und Senioren in Wohngemeinschaften zur Verfügung.

In 2017 erwarb die Stiftung das ehemalige **Gemeindehaus St. Jodok** (FlSt. 288/11, 196m²) von der katholischen Gesamtkirchengemeinde. Außerdem erbte sie von Fr. Ingrid Jung deren Wohnung (**Dreiländerring 26**) sowie rd. 128.000 € (Vermächtnis zu Gunsten des Fördervereins rd. 43.000 €). Die Wohnung wurde renoviert und vermietet.

Stiftungszweck ist

- a) die Förderung der Altenhilfe und des Wohlfahrtswesens. Er wird insbesondere erfüllt durch Betrieb und/oder Förderung von Einrichtungen, die der Pflege und Betreuung älterer Menschen und dem altersgerechten Wohnen dienen, vor allem durch den Betrieb des Altenhilfezentrums „Bruderhaus“.
- b) Die Förderung der Denkmalpflege.
Er wird insbesondere erfüllt durch Instandhaltung und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes „Bruderhaus“ in Ravensburg.

2. Geschäftsverlauf im Berichtsjahr

Die wesentlichen Entscheidungen des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat kam 2017 zu 4 Sitzungen zusammen.

Schwerpunkte der Beratungen waren

- die wirtschaftliche Situation der Stiftung, Unternehmensplanung, Wirtschaftsplan, Jahresabschluss 2014 und 2015 (Feststellung) sowie 2016 (vorläufiges Ergebnis);
- die wirtschaftliche Entwicklung der Pflegedienst Bruderhaus GmbH mit dem Jahresabschluss 2016;
- das Projekt „Oppold“, Schlussrechnung und Belegung
- die Weiterentwicklung der Bruderhaus Bürger-Hilfe
- Einführung eines Job-Tickets
- das Projekt Jodok – nun Planungen, Kostenberechnung, Finanzierung
- die Personalentwicklung in der Stiftungsverwaltung
- regelmäßige Berichte der Heimleitung v.a. auch zur Qualität, Prüfungen, Personalentwicklung

Investitionstätigkeit

Im Jahr 2017 fielen noch Restarbeiten und -abrechnungen bei der Villa Oppold an sowie Planungsleistungen in Höhe von rd. 100 T€ für das Projekt Jodok.

Die reinen Baukosten bei der Villa Oppold belaufen sich auf rd. 660 T€ und liegen im Rahmen der Berechnungen. Bereits wenige Wochen nach Fertigstellung waren auch alle acht Einheiten belegt.

Veranstaltungen

Gleich zu Beginn des Jahres lud die Stiftung wie schon Tradition Betreuer, Angehörige, Stiftungsrat und Geschäftspartner zum Jahresempfang ein. Im Foyer der Wohnanlage Wohnen am Bruderhaus sammelten sich zahlreiche Gäste um sich in diesem Jahr aus erster Hand über das neue Leitbild und Erscheinungsbild der Stiftung zu informieren. Der Vorsitzende unseres unermüdlichen Fördervereins Rolf Engler ehrte nun zum fünften Mal eine besonders aktive Person aus dem Kreis der Ehrenamtlichen. 2017 kam Herr Werner Gross in den Genuss dieser Ehrung. Hr. Gross ist als Hausmeister, Fahrer des Bruderhaus-Busses und als fürsorglicher Mitbewohner der Wohnanlage Wohnen am gemalten Turm Ansprechpartner für die dortigen Bewohner und der gute Geist des Hauses.

Die traditionellen Sommerfeste in Oberhofen und im Bruderhaus können wieder als Höhepunkt für die Bewohner gesehen werden. Zahlreiche Gäste lassen es sich nicht nehmen, mit den Mitarbeitern, den Bewohnern und Angehörigen ins Gespräch zu kommen und bei Kaffee und Kuchen, Musik und einem kleinen Rahmenprogramm den Sommer zu feiern.

In der „dunklen“ Jahreszeit stehen regelmäßige Filmabende für die Bewohner auf dem Programm.

Zweimal jährlich informiert die Stiftung ihre Bewohner und Angehörigen über eine Hauszeitung zu aktuellen Entwicklungen, Veranstaltungen und Angeboten.

Weitere regelmäßige Aktionen sind:

- die Besuchshundestaffel „Schussental-Collies“ der Malteser
- Dreikönigskonzert in der Bruderhauskapelle, Chorkonzerte, Musikverein Obereschach, Orgelkonzert, Fanfarenzüge, etc.
- Fasnetsbälle, Frühlingsfeste, Advents- und Weihnachtsfeiern
- Betreuungsnachmittage mit Rotaract, Kaffeenachmittag der Kolpingfamilie, Ausflug mit der Vinzenzgemeinschaft, Aktionen von Round Table und Rotary Club
- Singnachmittage mit Ehrenamt oder Chören
- Besuch des Rutenfestes, des Rettichfestes und des Dorffestes in Oberhofen
- Besuche der Kindergärten
- Erzählcafé mit Biographiearbeit
- Gruppen-Sturzprophylaxe mit Physiotherapeuten
- Stadtgespräch zu aktuellen Themen

Unverzichtbar sind natürlich auch die Gottesdienste in der Bruderhauskapelle (2 x/Woche) und die Andachten im Haus Oberhofen (wöchentlich), welche durch unsere treuen Pensionäre und Ehrenamtliche würdig gestaltet werden.

Dieses umfangreiche Programm kann nur mit Hilfe zahlreicher Ehrenamtlicher und dem besonderen Engagement der hauptamtlichen Kräfte in Pflege und Verwaltung gestemmt werden. Die hohe Anzahl von „Drittgruppen“, welche die Bewohner der Stiftung regelmäßig besuchen und unterhalten belegen die Offenheit unserer Einrichtungen und die guten, treuen Kontakte.

Das „offene Haus“ wird im Bruderhaus außerdem durch die öffentlichen Gottesdienste, die Herburger-Sammlung, den offenen Mittagstisch, die Stadtgespräche und die Öffnungszeiten geprägt, im Haus Oberhofen durch die Sonntags-Cafeteria, die Bulander-Sammlung und die regelmäßigen Besuche des Lukas-Kindergartens.

Heimfürsprecher

Die Heimfürsprechergremien im Bruderhaus (Gabriele Bräuer, Doris Wiegandt, Ulrike Protze) und im Haus Oberhofen (Inge Bäumler, Uschi Deni, Ewald Zuchowski) vertreten die Interessen der Bewohner gegenüber dem Träger. Sie bieten regelmäßig Sprechstunden für Bewohner, Betreuer und Angehörige an.

Runder Tisch Speiseplan

Seit 2016 sind die Bewohner aktiv in die Gestaltung des Speiseplans eingebunden. In regelmäßigen Sitzungen werden die Sommer- und Winterspeisepläne vorgelegt, besprochen, Änderungen übernommen und Wünsche, soweit möglich, erfüllt.

Personalentwicklung

In den Einrichtungen der Stiftung Bruderhaus waren 2017 sieben Azubis beschäftigt. Eine Auszubildende brach wegen Schwangerschaft ihre Ausbildung ab. In beiden Einrichtungen ist laufend eine FSJ-Stelle besetzt. Wir nutzen das FSJ gerne als Möglichkeit zur Berufsorientierung, Sprachfestigung und somit als Vorbereitung auf eine pflegerische Ausbildung. Für die Aufrechterhaltung des hohen fachlichen und qualitativen Ausbildungsstandes unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurde auch 2017 ein umfangreiches Fortbildungsprogramm angeboten.

Die Wiederbesetzung frei werdender Stellen wird zunehmend schwieriger und entstehende Lücken belasteten im vergangenen Jahr überdurchschnittlich die Dienstplaner und die Kollegen.

Im November startete erstmals ein Yoga-Kurs für Mitarbeiter, an den sich im Mai 2018 ein zweiter Block anschloss. Die Finanzierung setzte sich zusammen aus Eigenanteil Mitarbeiter (5,-€ / Stunde) und Zuschuss durch die Einrichtung.

Mit Beschluss des Stiftungsrates wird für die Mitarbeiter der Stiftung Bruderhaus seit 2017 ein Job-Ticket angeboten. Das einfache und flexible Angebot (Fahrtkostenzuschuss pro Monat 20 €) wurde von 23 Mitarbeitern in Anspruch genommen, es wurden 4.580 € ausbezahlt.

Die erforderlichen Rückstellungen für Urlaub und Überstunden nahmen erstmals seit 2012 wieder zu (+ 16.039 €, = + 22%). Grund hierfür sind die Schwierigkeiten der Personaleinsatzplanung aufgrund der engen Personalsituation insbesondere im Haus Oberhofen.

Der Personalstamm wurde mit 117 (1016: 115; 2015: 118) MitarbeiterInnen auf insgesamt 74 (2016: 75) Stellen gegenüber dem Vorjahr zum Stichtag 31.12. stabil gehalten. Unterjährig gab es allerdings deutliche Abweichungen.

Die geforderte Fachkraftquote von 50% wurde im Bruderhaus erfüllt, im Haus Oberhofen gab es hier jedoch zeitweise eine Unterschreitung dieser Quote. Fachlich war diese Unterschreitung vertretbar, sie wurde von der Heimaufsicht geduldet.

Nahezu unverändert 47 Ehrenamtliche im Bruderhaus und 33 in Oberhofen unterstützen unser Personal in den zwei Einrichtungen. Als kleiner Dank wurden die Ehrenamtlichen zu einem festlichen Diner im Bruderhaus eingeladen.

Jährlich lädt die Stiftung auch ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu einer Veranstaltung mit Abendessen ein. Nachdem 2016 dieses Fest wieder in der Zehntscheuer stattfand und dort erstmals in diesem Rahmen Rentner verabschiedet wurden und langjährige Kollegen geehrt wurden, konnte 2017 ein ganz besonderes Programm angeboten werden: Nach der hochinteressanten „Wasserwanderung“ ließ man den Abend bei gutem Essen im Waldhornsaal ausklingen. Sechs MitarbeiterInnen konnten für 10-jährige Betriebszugehörigkeit und je eine Kollegin für 15 und 20-jährige Betriebszugehörigkeit geehrt werden.

Förderverein Bruderhaus Ravensburg e.V.

Seit sieben Jahren ist nun der Fördervereins Bruderhaus e.V. aktiv und konnte in dieser Zeit über 100 Mitglieder gewinnen. Der Förderverein entlastet die Stiftung in vielfältiger Weise. Zahlreiche Veranstaltungen wären ohne die aktive Mitwirkung oder die finanziellen Beiträge gar nicht mehr möglich. In Oberhofen werden so z.B. die Sonntags-Cafeteria und die Bewohner-Geburtstagsfeiern finanziell - im Wesentlichen aber auch mit persönlichen „Zeitspenden“ gefördert. Dort konnten mit Hilfe des Fördervereins auch neue Sonnenschirme angeschafft werden.

In beiden Häusern wären Zusatzangebote für die Bewohner wie z.B. das Erzählcafé oder Gymnastik ohne den Förderverein nicht zu finanzieren.

Der vergnügliche Nachmittag in der Zehntscheuer für die Bewohner und Kunden der Stiftung ist für viele ältere Bürger ein Highlight gewesen. Die gesamte Organisation liegt

hier in den Händen des Vereins, Kuchenspenden und ein buntes Programm bieten für alle Beteiligten ein „wahres Vergnügen“.

Im November stellte der Förderverein 3 Wunschbäume auf, jeweils einer für das Bruderhaus Ravensburg, das Haus Oberhofen und die Wohnanlage am gemalten Turm. Die dazu gelegten Karten boten die Möglichkeit Wünsche bzw. Grußworte namentlich oder auch anonym an den Baum zu hängen. Die Liste der Wünsche war überraschend bescheiden und oftmals ideeller Natur. Sie reichte von „Lindt-Schokolade über edles Duschgel bis zu Glück- und Segenswünschen für die Belegschaft der Einrichtungen. Anfang des Jahres, wurden die Karten abgehängt, gesichtet und die Wünsche vom Förderverein, wo immer möglich, erfüllt.

Mit der Ehrung von besonderem ehrenamtlichem Engagement anlässlich des Jahresempfanges der Stiftung unterstreicht der Förderverein die Wichtigkeit dieser Aktivitäten und lässt den Ehrenamtlichen besondere Aufmerksamkeit und Wertschätzung zukommen.

Qualitätsprüfungen durch MDK und Heimaufsicht

Die Einrichtungen der Stiftung wurden auch 2017 eingehend geprüft. Die Bewertungen hierbei waren durchweg sehr positiv. Im Bruderhaus konnte die Stiftung vom MDK eine 1,0 Bewertung erreichen, das Haus Oberhofen erzielte eine 1,2.

Die Begehung der Heimaufsicht im Bruderhaus Ravensburg entfiel in 2017. Im Haus Oberhofen wurde auf die zeitweise Unterschreitung der Fachkraftquote hingewiesen

Neues Erscheinungsbild

Nach aufwändigen Vorarbeiten in 2016 konnte nun beim Neujahrsempfang das neue Erscheinungsbild der Stiftung vorgestellt werden. Der neue Internetauftritt ging online. Hier können nun erstmals unkompliziert aktuelle Informationen selbst eingearbeitet werden, der Nutzer kann wichtige Informationen, Broschüren und Anmeldeformulare herunterladen, Anmeldungen können online vollzogen werden und natürlich sind erstmals nun alle Angebote der Stiftung präsent.

Eine abgestimmte Reihe von sieben Prospekten informiert über die vielfältigen Angebote der Stiftung einschließlich des Förderkreises. Dieser hat sich an der Entwicklung des neuen Erscheinungsbildes finanziell beteiligt.

Herzstück ist das überarbeitete Logo und ein Werteflyer für Mitarbeiter und Bewohner welcher unser Leitbild und unsere Handlungsleitfaden präsentiert.

Alle Mitarbeiter erhielten eine neue Umhängetasche im aktuellen Design.

Viel Aufwand bereiteten dann noch die vielen Kleinigkeiten, die mit einer Umstellung des Erscheinungsbildes einhergehen: Fahnen, KFZ-Beschriftungen, Briefpapier und Formulare, Visitenkarten, Informationstafeln, Plakate u.v.m. Im Ergebnis konnte ein zeitgemäßes, neues und sympathisches Bild der Stiftung geschaffen werden.

gut leben im alter

stiftung 
bruderhaus
ravensburg
pflge

3. Entwicklung der wirtschaftlichen Situation

Bestimmend für die Ertragslage der Stiftung Bruderhaus ist ungeachtet der weiteren „Betriebszweige“ die stationäre Pflege im Bruderhaus und Haus Oberhofen. Die hier erzielten Erträge belaufen sich auf fast 90 % der Gesamterträge (ohne ambulanten Pflegedienst).

Die Stiftung Bruderhaus konnte im Geschäftsjahr 2017 einen Gewinn in Höhe von rd. 360 T€ erwirtschaften (Vorjahr: 236 T€). Der Gewinnvortrag beläuft sich auf 354 T€, in den Gewinnrücklagen sind 764 T€ eingestellt.

Die Abschreibungen erhöhten sich aufgrund der Fertigstellung der Villa Oppold nochmals. Sie belasten die Ertragskraft der Stiftung mit nun 383 T€.

Weiter langsam sinkende Zinsbelastungen (- 10 T€ zu 2016) reduzieren die Belastungen der Stiftung und geben etwas Spielraum für den ansteigenden Instandhaltungsaufwand und weitere Entwicklungen.

Bei der Kapelle beläuft sich der Verlust auf rd. 9T€; er setzt sich im Wesentlichen aus Abschreibungen und die laufenden Unterhaltskosten zusammen.

Pflegebetrieb

Bruderhaus

Im Bruderhaus setzte sich der leichte aber beständige Auslastungsrückgang in der Dauerpflege auch 2017 – fast unmerklich - fort. Mit 20.189 Belegungstagen musste ein Rückgang um 0,9 % verzeichnet werden. Seit 2013 hat das Bruderhaus somit rd. 1.200 Pflage tage, das sind 5,6% verloren. Gründe hierfür sind allerdings nicht ein Rückgang in der Nachfrage, sondern die immer kürzer werdende Verweildauer (mit entsprechenden Leerständen bei Belegungswechsel) und die Zunahme der Kurzzeitpflege aufgrund des dort immer größer werdenden Belegungsdrucks. Hier ergab sich im Bruderhaus eine Steigerung um rd. 176 Pflage tage (+13,9%, Vorjahr: +2%). Seit 2013 erhöhte sich die Kurzzeitpflege um rd. 1.000 Pflage tage. In Summe ergibt sich in 2017 nur noch ein Rückgang um 16 Belegungstage. Dies entspricht einer Belegungsquote von unverändert 97%.

Das Durchschnittsalter der Bewohner liegt bei rd. 84 Jahren (Vorjahr: 86). Die insgesamt kurze Verweildauer der Bewohner stellt eine besondere Belastung dar. Jeder Todesfall bedeutet nicht nur persönliche Belastungen sondern auch fehlende Abrechnungstage bis zur Wiederbelegung und steigender Aufwand in der Verwaltung (Bewohneraufnahme, Dokumentation, Angehörigengespräche). Im Bruderhaus sind 2017 25 Bewohner verstorben. Man kann durchaus feststellen, dass im Vergleich vor rd. 10 Jahren heute im Wesentlichen die gleiche Personalstärke bei gleicher Platzzahl im Jahresverlauf nahezu deutlich mehr Bewohner betreut.

Im Pflegebereich Bruderhaus konnte 2017 wie im Vorjahr ein Überschuss erzielt werden (125 T€, Vorjahr: 120 T€, 2015: +159T€). Zur Erlösverbesserung trugen im Wesentlichen die 2. Stufe der verbesserten Pflegesätze ab 1.1.2017 bei. Bei den Kosten schlug die Tarifierhöhung (2. Stufe: 2,35% zum 1.2.2017) zu Buche.

Die deutlich bessere Inanspruchnahme des Mahlzeiteinsatzes 2016 im Vergleich zu 2015 konnte 2017 gehalten werden. Insgesamt wurden in der Bruderhausküche 52.127 Mittagessen produziert, davon 16.640 für den Mahlzeiteinsatz.

Küche

Nach Rückgängen in den vergangenen Jahren bei der Inanspruchnahme des offenen Mittagstisches und des Mahlzeiteinsatzes konnte 2016 in beiden Bereichen wieder eine deutliche Steigerung verzeichnet werden. In 2017 konnte das erreichte Niveau gehalten werden:

	2016	2017
- Mittagstisch:	4.750 Essen (+11 %)	4.642 Essen (-2,3%)
- Mahlzeiteinsatz:	15.145 Essen (+28 %)	15.565 Essen (+2,8%)

Zu dieser Steigerung haben in besonderem Maße die Belieferung der Kindergärten (Markus in der Südstadt und Lukas in Oberhofen) beigetragen. Insgesamt belieferte das Bruderhaus die beiden Kindergärten (Markus und Lukas) mit 7.134 Portionen.

Der Bereich „Essen auf Rädern“ schließt mit einem positiven Ergebnis (+2 T€) ab. Dieses Angebot führte zu einer Kostenentlastung im Bereich Unterkunft und Verpflegung, was dem Bruderhaus hier wiederum ein positives Ergebnis beschert.

Haus Oberhofen

Auch im Haus Oberhofen ging die Auslastung in der Dauerpflege (13.145 Pflage tage) gegenüber dem Vorjahr leicht zurück (-42 Pflage tage). Ein deutlicherer Rückgang um 111 Tage war in der Kurzzeitpflege zu verzeichnen. Allerdings sind die erreichten 710 Pflage tage hier immer noch auf einem hohen Niveau und bedeuten eine Auslastung von 97,3 % (bei 2 KP-Plätzen). In der Summe konnten mit 13.855 Pflage tagen in Oberhofen 153 Tage weniger belegt werden.

Das Ergebnis im Haus Oberhofen hat sich gegenüber dem Vorjahr (+ 105 T€) nochmals deutlich verbessert: +197 T€. Während die Aufwendungen insgesamt leicht zurückgingen, konnten die Erträge gesteigert werden. Hier spielen vor allem die besseren Pflegesätze und die kurzzeitigen Personalengpässe eine Rolle.

Pflegesätze

Die Pflegesätze für beide Häuser wurden im Mai 2016 mit einer Laufzeit bis 31.5.2017 und Erhöhungen zum 1.6.2016 und zum 1.1.2017 verhandelt. Zum 1.1.2017 erfolgte außerdem die Änderungen im Abrechnungssystem durch Einführung der Pflegegrade und des einrichtungseinheitlichen Eigenanteils (EEE) mittels einer vordefinierten Umrechnungsformel. Das Bruderhaus liegt mit den folgenden Pflegesätzen im oberen Drittel der Einrichtungen in der Region:

Bruderhaus

	Seit 01.06.16	Seit 1.1.2017
a) für Pflegekosten		PG1 48,82 €
Pflegestufe. 0 (G)	49,11 €	PG2 62,27 €
Pflegestufe I	66,37 €	PG3 78,44 €
Pflegestufe II	85,71 €	PG4 95,31 €
Pflegestufe III	107,31 €	PG5 102,87 €

b) Für Unterkunft	14,44 €	14,70 €
c) Für Verpflegung	11,81 €	12,02 €
d) Für Investitionskosten	11,00 €	11,00 €

Haus Oberhofen

a) für Pflegekosten		PG1	45,10 €
Pflegestufe 0 (G)	47,11 €	PG2	57,50 €
Pflegestufe I	61,51 €	PG3	73,67 €
Pflegestufe II	79,86 €	PG4	90,54 €
Pflegestufe III	101,51 €	PG5	98,10 €
b) Für Unterkunft	14,20 €		14,60 €
c) Für Verpflegung	11,44 €		11,90 €
d) Für Investitionskosten	14,65 €		14,65 €

In den Sätzen ist die „Ausbildungsumlage“ von derzeit 1,12 €/Tag enthalten.

Das damalige sehr gute Verhandlungsergebnis ist auch auf die verbesserten Stellenschlüssel der Rahmenvereinbarung zwischen den Kostenträgern und den Leistungserbringern zurückzuführen. Die Stiftung Bruderhaus hatte diese Personalverbesserungen teilweise bereits seit langem im Vorgriff eingeführt. In 2017 fanden keine weiteren Pflegesatzverhandlungen statt. Grund hierfür war u.a. dass die Stiftung nun abwarten will, welche mittelfristigen Auswirkungen die Umstellung auf die Pflegegrade in Belegung und Aufwand mit sich bringen.

Betreuungsleistungen, Ambulante Versorgung

Das betreute Wohnen

Die Stiftung Bruderhaus betreut unverändert insgesamt 71 Wohnungen in den Wohnanlagen und 8 Plätze in der Seniorenwohngemeinschaft Oppold sowie 80 Tiefgaragenplätze:

- „Wohnen am Bruderhaus“: 29 Wohnungen, 28 TG-Plätze
- „Haus Oberhofen“ 15 Wohnungen
- „Wohnen am gemalten Turm“: 27 Wohnungen, 52 TG-Plätze
- Seniorenwohngemeinschaft Oppold: 8 Plätze

Für die Betreuung stehen u.a. jeweils Gemeinschaftsräume (im Eigentum der Stiftung) zur Verfügung. Eine Mitarbeiterin im Sozialdienst sowie die Hausleitung (Wohnen am Bruderhaus) und in Oberhofen die verantwortliche Pflegefachkraft kümmern sich um ein umfangreiches Veranstaltungsprogramm und die Pflege der verschiedenen Hausgemeinschaften. Für die Stiftung ist es wichtig, dass die in der Betreuung tätigen Mitarbeiterinnen vor Ort eingesetzt sind und dort für die Bewohner auch „außerhalb von Sprechzeiten“ erreichbar sind. Ehrenamtliche Betreuer unterstützen die Veranstaltungen.

Insgesamt lebten zum 31.12.2017 83 Personen (-2) in unseren Wohnanlagen und acht Personen in der Villa Oppold:

		Altersschnitt	Vorjahr
Wohnen am Bruderhaus:	31 Bewohner (-2)	81,1	83,6 Jahre
Haus Oberhofen:	20 Bewohner (0)	81,3	80,9 Jahre
Wohnen am gemalten Turm:	32 Bewohner (0)	79,5	79,3 Jahre
Villa Oppold:	8 Bewohner (+8)	66,8	-

Bei Neubelegungen konnten auch 2017, im Sinne einer aktiven Wohngemeinschaft jüngere Bewerber berücksichtigt werden. Damit konnte der Altersschnitt weitgehend gehalten werden. Beim Betreuungskonzept muss immer wieder neu auf die Altersstruktur und die Bedürfnisse der Bewohner eingegangen werden.

Aus den Wohnanlagen fließen Erträge im Rahmen der Betreuung von allen Bewohnern (Servicepauschale, Wahlleistungen), die die hierfür anfallenden Kosten (im wesentlichen Personalkosten, Zinsen, AfA) decken. 2017 wurde hier ein Überschuss erwirtschaftet, welcher mit den – nicht verrechneten – Leistungen der Pflege (z.B. Notrufeinsätze) im Haus Oberhofen und im Bruderhaus zu begründen ist.

2017 wurden neun Wohnungswechsel von der Hausverwaltung organisiert und begleitet (2016: zehn) (4 Todesfälle, 4 Umzüge ins Pflegeheim oder innerhalb der Wohnanlagen, ein Umzug nach außen). Die Hausverwaltung übernimmt neben der üblichen Verwaltungstätigkeit im Interesse der Betreuung auch die „Mieterverwaltung“ (Wohnungsübergaben, die Nachmetersuche, Besichtigungen und den Abschluss der Miet- und Betreuungsverträge).

Bei der Bürgerhilfe konnte der Abmangel aufgrund einer Reduzierung des Personaleinsatzes auf rd. 13 T€ (Vorjahr: -19T€) abgebaut werden. Im Vorjahr waren hier höhere Aufwendungen wegen der Neukonzeption der Bürgerhilfe enthalten.

Vermögensverwaltung

In diesem Bereich sind nur noch bei den Stellplätzen im Haus Oberhofen und beim „Wohnen am gemalten Turm“ Defizite zu verzeichnen. Den Mieterträgen stehen die Abschreibungen und Zinsbelastungen entgegen. Einschließlich der nicht umlegbaren Allgemeinkosten aus der Hausverwaltung und der Rücklagen für Instandhaltungen betrug der Überschuss einschließlich der Wohnungen rd. 1 T€.

Pflegedienst Bruderhaus GmbH

2017 wurden zwischen 83 und 98 Kunden betreut. 96 (!)(Vorjahr: 54) Kunden wurden im Berichtsjahr aufgenommen, bei 47 (2016: 32) Kunden endete das Vertragsverhältnis. Die Zahl der Beratungsgespräche nach § 37,3 SGB XI fiel in 2017 zurück: 126 zu 164 im Vorjahr. Dies hat auch mit dem Wechsel in der Pflegedienstleitung und den damit zusammenhängenden Belastungen (Einarbeitung) zu tun. Insgesamt waren 28-34 (2016: 33) Mitarbeiter auf 8,7-11 VK-Stellen engagiert tätig. Die große Spannbreite belegt die zeitweise erheblichen Probleme mit der Besetzung von Stellen. Nachbesetzungen waren weitgehend ausschließlich aufgrund von langwierigen Erkrankungen erforderlich.

Im Pflegedienst konnte 2017 nach einem positiven Vorjahresergebnis (+27 T€) wiederum ein gutes Ergebnis mit rd. + 25 T€ erzielt werden. Ein wesentlicher Beitrag hierzu trug allerdings eine Spende über 50 T€ bei.

Das wirtschaftliche Ergebnis des Pflegedienstes fließt nicht direkt in den Abschluss der Stiftung ein. Hier fallen nur die Zinsbelastungen aus dem Kauf des Unternehmens an. Im Abschluss der Stiftung steht der Pflegedienst mit einem Verlust in Höhe von rd. 8 T€.

Ergebnis

Das aufgeschlüsselte betriebliche Ergebnis 2017 stellt sich nun wie folgt dar:

	Erträge	Aufwendungen	Ergebnis
<u>Pflege Bruderhaus</u>			
Pflege	1.777.157,11 €	1.724.998,69 €	52.158,42 €
Unterkunft+Verpflegung	581.494,03 €	560.739,52 €	20.754,51 €
Investitionsbereich	271.958,65 €	237.159,54 €	34.799,11 €
Summe:			107.712,04 €
<u>Haus Oberhofen</u>			
Pflege	1.160.387,79 €	1.025.999,76 €	134.388,03 €
Unterkunft+Verpflegung	370.099,56 €	363.714,99 €	6.384,57 €
Investitionsbereich	225.779,23 €	169.403,39 €	56.375,84 €
Summe:			197.148,44 €
Pflegedienst Bruderhaus (nicht GmbH - Ergebnis)	- €	8.572,04 €	-8.572,04 €
heimgebundene Wohnungen	27.897,22 €	10.697,74 €	17.199,48 €
Servicepauschale BAW	43.716,73 €	35.286,00 €	8.430,73 €
Vermietung BAW	50.045,88 €	33.220,61 €	16.825,27 €
Vermietung BAW Stellplätze	4.606,63 €	13.835,13 €	-9.228,50 €
Servicepauschale Oberhofen	22.157,40 €	16.266,79 €	5.890,61 €
Vermietung Oberhofen	18.768,00 €	22.427,10 €	-3.659,10 €
Servicepauschale WGT	36.047,40 €	25.177,67 €	10.869,73 €
Vermietung WGT	25.723,20 €	28.661,65 €	-2.938,45 €
Bürgerhilfe	4.660,00 €	17.480,43 €	-12.820,43 €
Essen auf Rädern	120.617,37 €	118.788,02 €	1.829,35 €
Senioren-WG Oppold	67.581,20 €	61.253,36 €	6.327,84 €
Kapelle	3.331,00 €	12.407,31 €	-9.076,31 €
Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb	55.604,53 €	20.847,93 €	34.756,60 €
			360.695,26 €

Das positive Gesamtergebnis ist auf eine stabile Entwicklung in der Pflege und Verbesserungen in allen Bereichen zurückzuführen. Insbesondere trugen die ganzjährigen Mieterträge aus der Villa Oppold, die Pflegesatzsteigerungen und die Verwendung von 40T€ aus Spendengeldern zur Sondertilgung zu deutlich besseren Erträgen bei.

Das Eigenkapital belief sich zum 31.12.2017 auf rd. 6,09 Mio. €. (Vorjahr: 5,58 Mio. €) und hat sich damit wiederum deutlich erhöht (+9,2%, Jahresüberschuss, Erbschaft Jung). Darin enthalten sind unverändert rd. 2,14 Mio. € Stiftungskapital und rd. 2,33 Mio. € Kapitalrücklage. Die Eigenkapitalquote lag 2017 bei rd. 41,6% (2016: 39,1%).

4. Künftige Entwicklungen und mögliche Risiken

Risiken

Die von den Kostenträgern gewährten Pflegesätze bieten zwar nun annähernd eine Kostendeckung, Gewinnzuschläge für künftige Investitionen und die laufenden Instandhaltungen können dagegen kaum ausgehandelt werden, wären aber notwendig um den steigenden Instandhaltungsaufwand (Sanierung Bruderhaus 1998-2001) und Umbauten zur Erfüllung der Landesheimbauverordnung zu finanzieren. Mit Zuschüssen ist künftig nicht mehr zu rechnen.

Die Anforderungen an Qualitätssicherung und Verwaltung (Arbeitsschutz, Hygiene, Dienstplangestaltung, Vertragswesen, Forderungs- und Sicherheitsmanagement, Datenschutz, Qualitätsprüfungen, etc. etc.) steigen ungebremsst, ohne dass eine entsprechende Vergütung hierfür gewährt wird.

Zahlreiche gesetzliche Neuerungen haben das Pflegesystem und die Finanzierung erheblich verändert. „Ambulant vor Stationär“ steht im Vordergrund des gesetzgeberischen Tuns. Die Auswirkungen auf die bestehenden stationären Einrichtungen können heute noch kaum abgeschätzt werden. Welche Alternativen müssen wir entwickeln? Der Rückzug der Politik aus der stationären Pflege ist seit langem eingeläutet – allein die ungebrochene Nachfrage spricht eine andere Sprache. Die ansteigenden Pflegesätze - die Stiftung Bruderhaus befindet sich im oberen Preissegment – verschärfen die Wettbewerbssituation auf dem „Pflegetmarkt“.

Gleichzeitig wächst der Anspruch der Bewohner und Angehörigen weiterhin. Der Gesetzgeber greift diese Ansprüche teilweise auf und setzt sie kostenträchtig um (z.B. LHeimBauVO). Hier drohen den Einrichtungen Investitionsaufwand bzw. Mindererlöse in immer noch unüberschaubarer Höhe – auch der Stiftung Bruderhaus.

Gravierender ist jedoch die Situation bei der Personalgewinnung. Die Entwicklung auf dem Pflegetmarkt mit bundesweit erheblichen Zunahmen an pflegebedürftiger Personen und damit einem rasant wachsenden Bedarf an Pflegepersonal, begründet erhebliche Bedenken, wie, ob und zu welchen Konditionen künftig Personal gewonnen werden kann. Hier wird der Wettbewerb unter den Trägern erheblich an Schärfe zunehmen. Gutes Personal wird künftig nur noch unter deutlich verbesserten Rahmenbedingungen zu gewinnen sein. Hierzu zählen Faktoren wie flexible Arbeitszeiten, Familienverträglichkeit, Fortbildungsmöglichkeiten, Atmosphäre, attraktiver Dienstplan usw. In diese Bereiche werden wir weiterhin Schwerpunkte setzen. Diese werden auch Auswirkungen auf die Kosten haben. Die eigene Ausbildung wird zunehmend wichtiger.

Vor allem beim Pflegedienst, der wirtschaftlich ohnehin nicht auf stabilen Füßen steht, kann in der Gehaltsstruktur nur zaghaf und nicht wie notwendig nachgebessert werden.

Die Weiterentwicklung und Pflege der niederschweligen und ambulanten Angebote der Stiftung erfordern einen hohen Personaleinsatz bei geringem wirtschaftlichem Erfolg. Hierzu zählen die Bruderhaus Bürgerhilfe und auch das Projekt der Senioren Wohngemeinschaften in der Villa Oppold.

Chancen

Der Markt „Altenhilfe“ bleibt unbestritten ein Wachstumsmarkt. Das zunehmend hohe Alter der Angehörigen, Kinderlosigkeit, hoher Mobilitätsgrad der Kindergenerationen sprechen gegen eine reduzierte Nachfrage nach Hilfsangeboten im ambulanten und auch im stationären Bereich. Die hervorragende Auslastung aller Einrichtungen der Stiftung ist ein Beleg dieser Entwicklung aber auch der guten Qualität in unseren Einrichtungen. Auch wenn sich neue Angebote entwickeln müssen – das Hauptstandbein der Stiftung, die klassische stationäre Pflege wird auch in Zukunft unverzichtbar sein.

Die Stiftung Bruderhaus kann ein umfassend vernetztes Angebot im Bereich der Altenpflege anbieten. Die Angebote reichen von niedrigschwelligen Hilfen, Unterstützung und Betreuung bei der Bruderhaus „Bürgerhilfe“ über den ambulanten Pflegedienst bis zum betreuten Wohnen und den stationären Einrichtungen. Ein Angebot, das andere Träger so nicht bieten können.

Andererseits sind die Lage, das geschaffene Ambiente und der bisherige solide Ausbaustandard der Stiftungimmobilien unter anderem einer der Gründe für den guten Ruf und die gute Auslastung der Häuser. Die Stiftung wird als seriöser Partner anerkannt und gesucht.

Die bereits mehrfach über die hervorragende Benotung durch den MDK bestätigte gute Pflege führt dazu, dass nach wie vor bei weitem nicht allen Nachfragen entsprochen werden kann. Die Qualität der Pflege und Betreuung ist ein wichtiges Nachfragekriterium. Mit der Schaffung einer eigenen Stelle für die Qualitätssicherung hatte die Stiftung rechtzeitig und richtig reagiert. Hier haben nun auch die Kostenträger reagiert und finanzieren den Einrichtungen erstmals eine bessere Personalausstattung.

Die ambulanten Angebote sichern die Belegung der stationären Einrichtungen. Die Bürgerhilfe ist langfristig von strategischer Bedeutung und muss künftig eine stärkere Rolle spielen. Weitere Projekte wie die Senioren-Wohngemeinschaft Oppold haben Vorbildcharakter. Im haus Jodok soll auch günstiger Wohnraum entstehen, was das soziale Profil der Stiftung weiter schärft. Zustiftungen und Spenden unterstützen dies.

Die Stiftung Bruderhaus kann auf einen hervorragenden Mitarbeiterstamm bauen. Zahlreiche Nachwuchskräfte konnten sich entwickeln und sich an verantwortlicher Stelle einbringen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind ein Rückgrat des Unternehmens.

Die wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre ist sehr positiv zu bewerten. Die Liquiditätsslage hat sich deutlich verbessert, Gewinnrücklagen stehen zur Verfügung. Die Stiftung Bruderhaus ist gewappnet für die Zukunft und kann neue Aufgaben angehen.



Dr. Daniel Rapp
Stiftungsvorstand

Einzelne Entwicklungen im laufenden Jahr

• Eigenkapital

	01.01.2017	Zugang	Abgang	31.12.2017
Stiftungskapital	2.136.402,45	0,00	0,00	2.136.402,45
Kapitalrücklage	2.325.939,87	150.000,00	0,00	2.475.939,87
Gewinnrücklagen	648.730,18	115.000,00	0,00	763.730,18
Gewinnvortrag	232.503,40	236.570,76	0,00	469.074,16
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	0,00	360.695,26	0,00	360.695,26
	<u>5.343.575,90</u>	<u>862.266,02</u>	<u>0,00</u>	<u>6.205.841,92</u>

• Rückstellungen

	01.01.2017 Euro	Inanspruch- nahme Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	31.12.2017 Euro
Sonstige Rückstellungen					
Urlaubsansprüche	28.130,00	28.130,00	0,00	39.761,00	39.761,00
Überstunden	28.035,00	28.035,00	0,00	32.497,00	32.497,00
Gebäudewert Erbbaurecht	0,00	0,00	0,00	332.522,00	332.522,00
Prüfung GPA	8.000,00	0,00	0,00	2.000,00	10.000,00
Bauleistungen	178.267,95	164.068,84	0,00	0,00	14.199,11
Abschlusskosten	10.500,00	9.515,00	985,00	10.500,00	10.500,00
	<u>252.932,95</u>	<u>229.748,84</u>	<u>985,00</u>	<u>417.280,00</u>	<u>439.479,11</u>

• Verbindlichkeiten

	Beträge mit Laufzeiten			Summe Euro
	bis zu 1 Jahr Euro	1 bis 5 Jahre Euro	mehr als 5 Jahre Euro	
	gegenüber Kreditinstituten	342.142,35	1.125.516,08	
aus Lieferungen und Leistungen	187.600,06	0,00	0,00	187.600,06
aus nicht öffentl. Förderung	269.016,34	0,00	0,00	269.016,34
Sonstige Verbindlichkeiten	6.028,77	0,00	0,00	6.028,77
	<u>804.787,52</u>	<u>1.125.516,08</u>	<u>3.568.511,12</u>	<u>5.498.814,72</u>

• Umsatzerlöse

	2017		2016	
a) Erträge aus Heimentgelt				
- Pflegeleistungen				
Dauerpflege	2.589.064,15		2.423.240,43	
Kurzzeitpflege	145.006,23		133.031,47	
Tagespflege	<u>15.176,40</u>	2.749.246,78	<u>9.712,80</u>	2.565.984,70
- Unterkunft und Verpflegung	919.152,28		877.749,95	
- Investitionskosten	410.623,50		415.970,98	
- Zusatzleistungen, Betreuung §87b	<u>199.132,33</u>	1.528.908,11	<u>202.866,18</u>	1.496.587,11
b) Sonstige Erlöse				
- offener Mittagstisch	120.471,87		121.739,00	
- andere	<u>445.833,19</u>	566.305,06	<u>284.618,83</u>	406.357,83
c) Mieteinnahmen BAW				
- Wohnungen	143.649,88		94.467,74	
- TG-Stellplätze	6.315,03		5.407,47	
- Musikschule	<u>3.491,35</u>	153.456,26	<u>3.240,00</u>	103.115,21
		4.997.916,21		4.572.044,85

• **Personalaufwand**

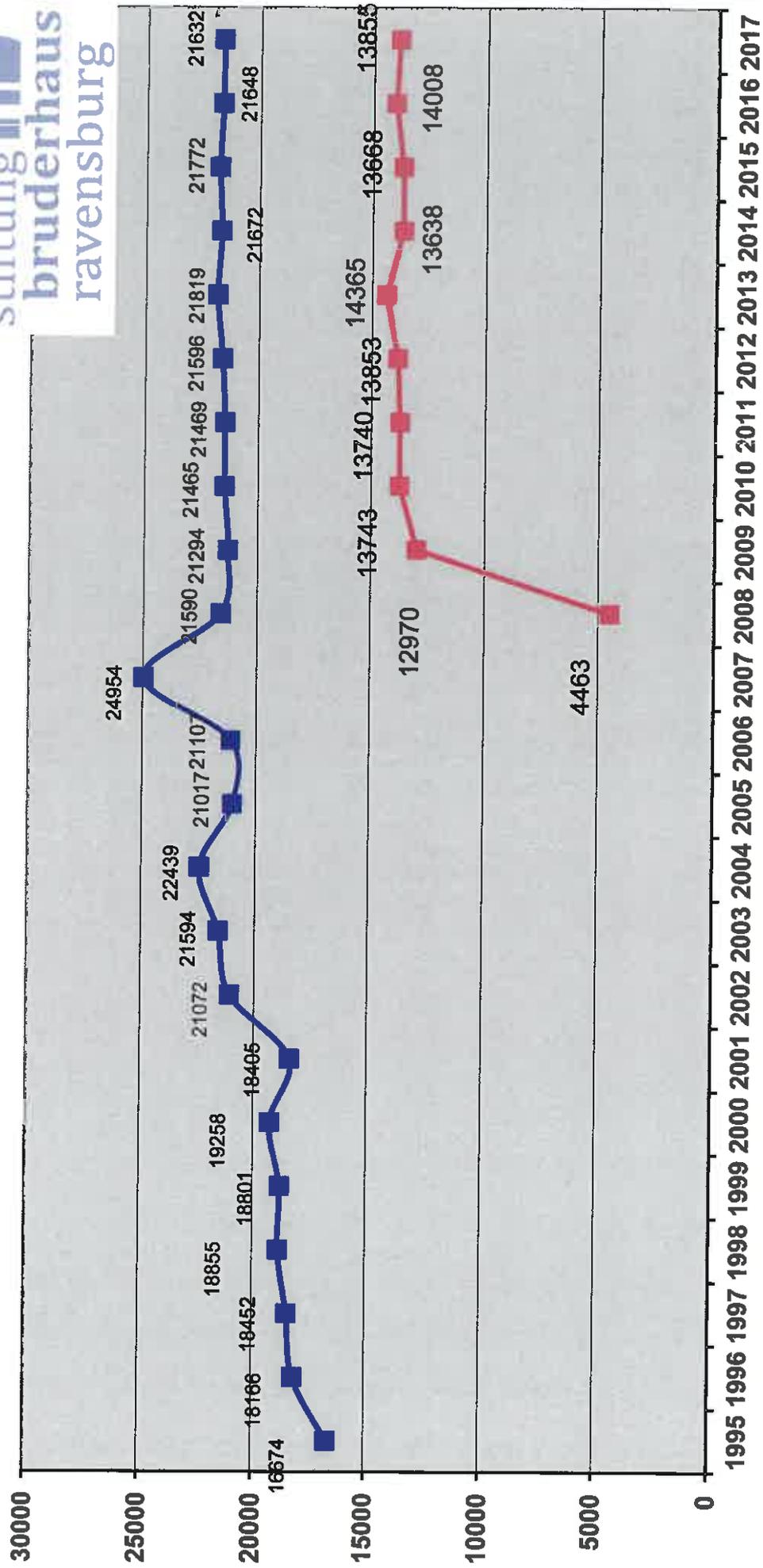
a) Personalkosten

	2017	2016
☒ Leitung und Verwaltung	209.738,95	195.033,29
☒ Pflegedienst	2.256.467,42	2.166.809,51
- Wirtschafts- und Versorgungsdienst	<u>677.437,40</u>	<u>684.844,08</u>
	3.143.643,77	3.046.686,88

b) Die vorstehenden Zahlen sind nur bedingt aussagekräftig. Dem Personalaufwand müssen die Fremdleistungen hinzugerechnet werden. Aufgewendet wurden dafür:

an die Stadt Ravensburg für Geschäftsbesorgung (Personalverwaltung, Vergütungsabrechnung, Zahlungsverkehr, Rechnungsprüfung, Verrechnung Stiftungsvorstand)	74.321,36	74.321,36
für Buchhaltung, Reinigung, Wäscheversorgung	104.125,35	106.047,66
für sonstige Leistungen (u.a. Seelsorge, Ehrenamtliche, Arbeitssicherheit, Arbeitsschutz)	19.288,52	9.455,52

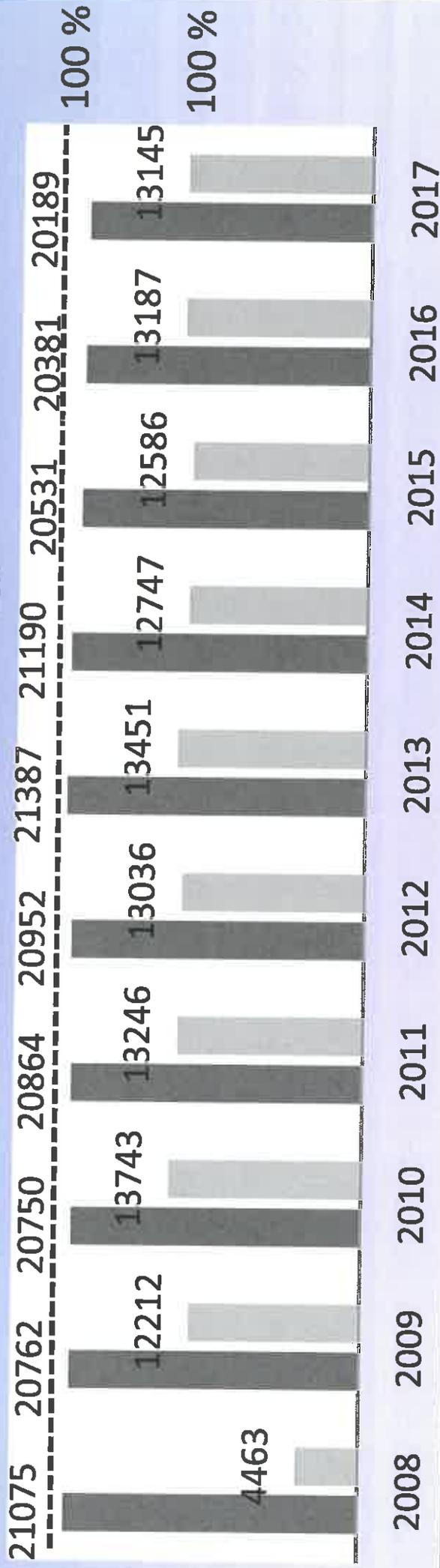
Entwicklung der Pflegetage Bruderhaus und Oberhofen



Pflegetage Dauerpflege



■ Bruderhaus ■ Oberhofen



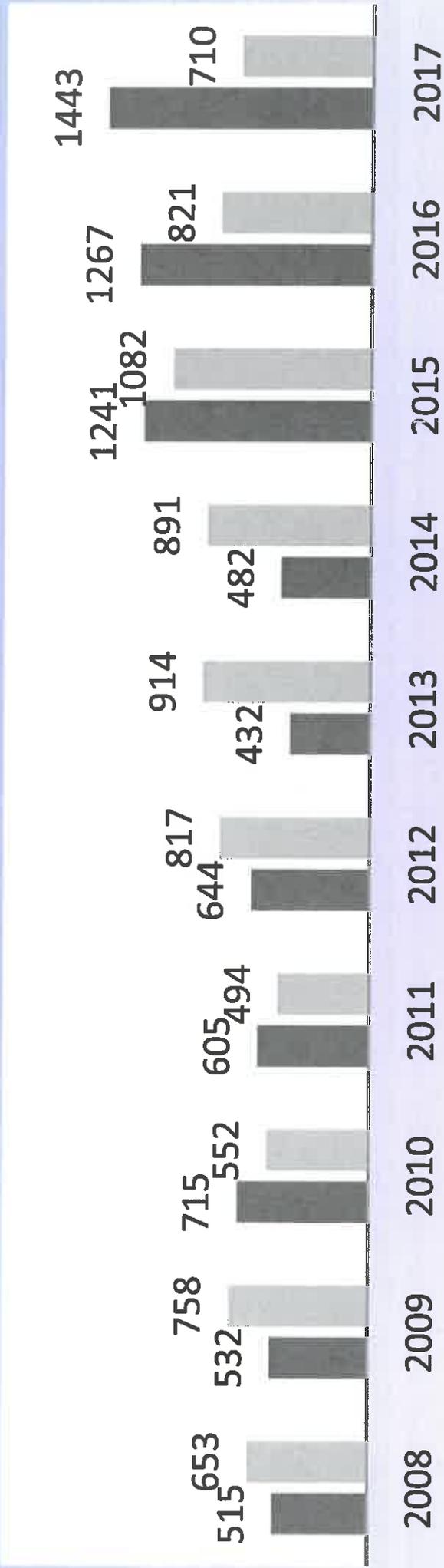
100 %

100 %

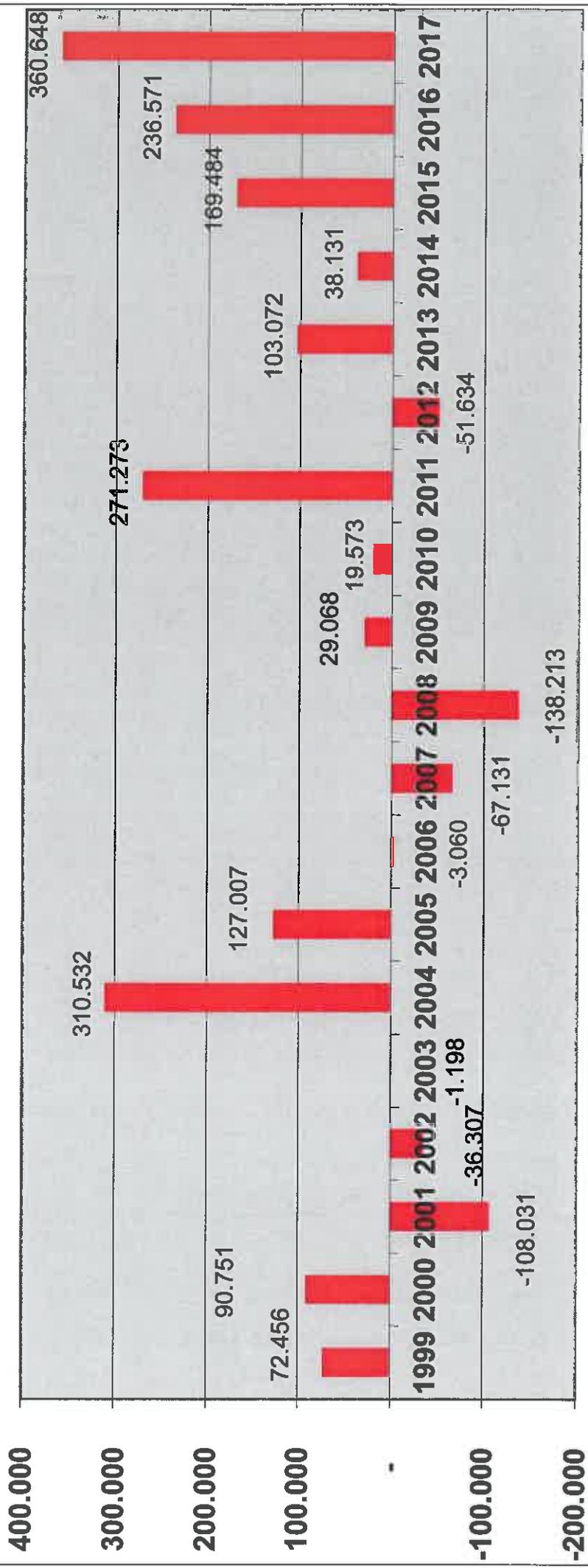
Pflegetage Kurzzeitpflege



■ Bruderhaus ■ Oberhofen

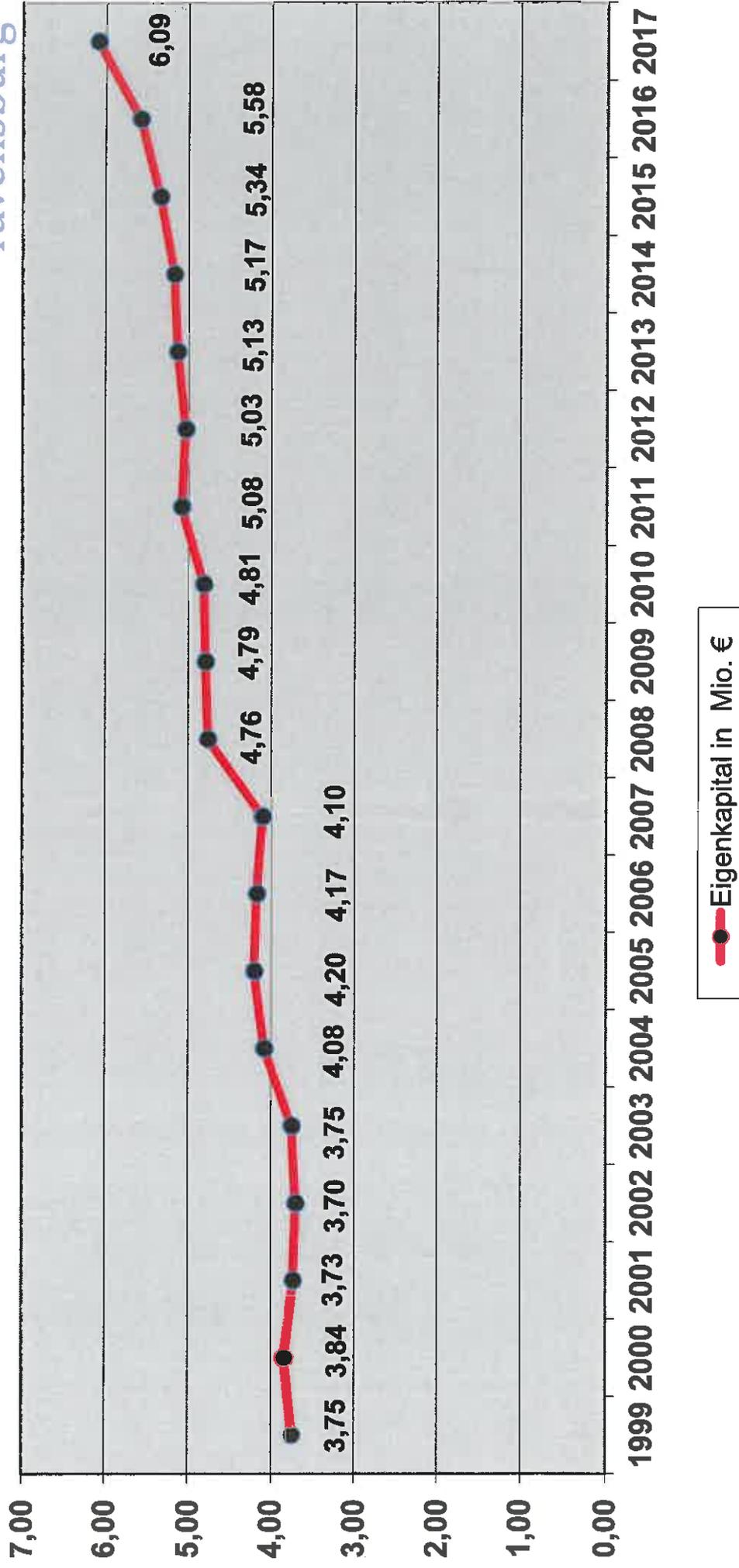


Entwicklung der Jahresergebnisse der Stiftung Bruderhaus

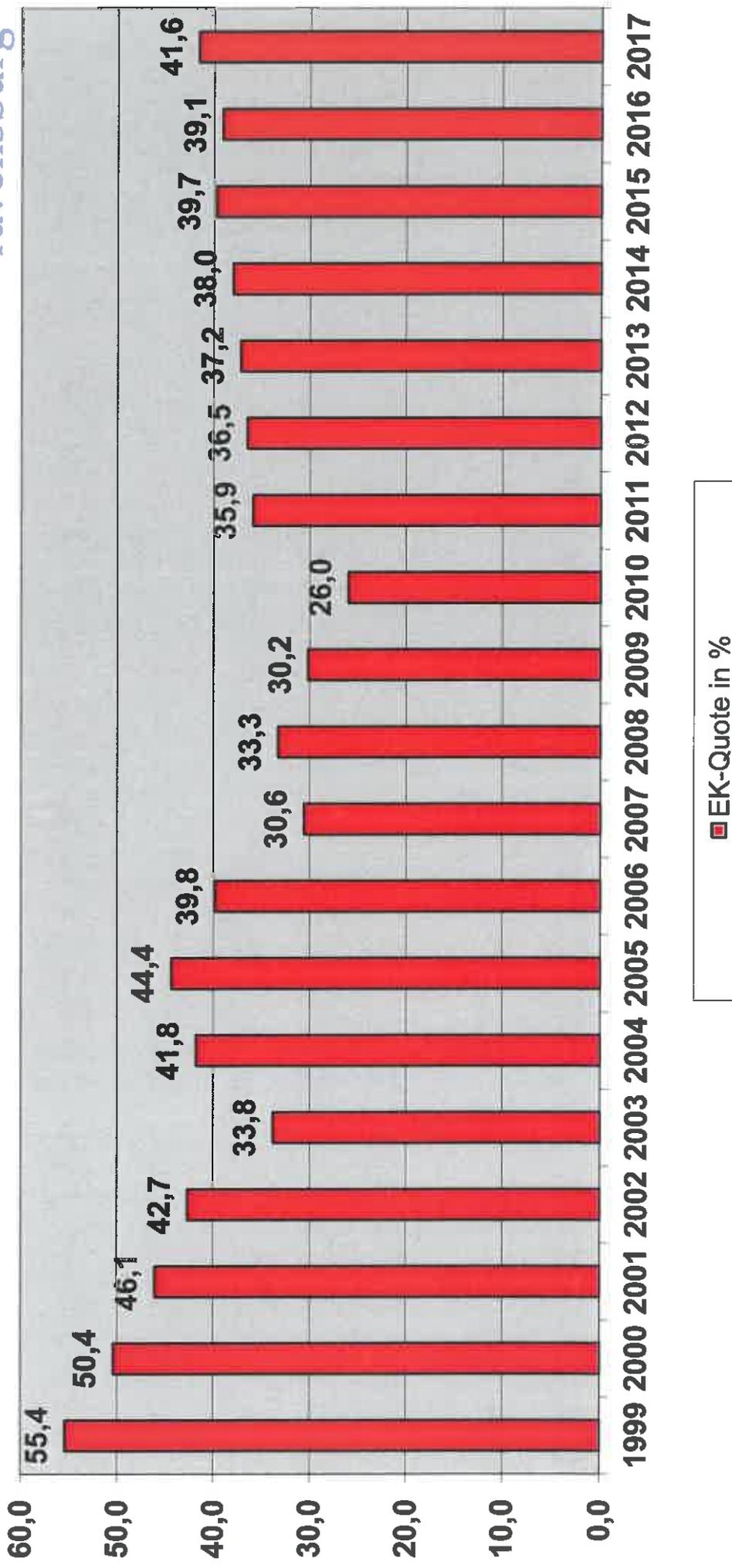


■ Jahresergebnis in €

Entwicklung des Eigenkapitals



Entwicklung der Eigenkapitalquote



Stiftung Bruderhaus Ravensburg

- **Stiftungsvorstand**
Marienplatz 26
88212 Ravensburg
Telefon (0751)82-320
Telefax (0751)82-480
- **Geschäftsführung**
Weinbergstraße 4
88214 Ravensburg
Telefon (0751) 35 29 44 90
Telefax (0751) 38 95
e-mail: info@stiftung-bruderhaus.de
- **„Bruderhaus“ – Haus der Altenhilfe**
Grüner-Turm-Straße 38
88212 Ravensburg
Telefon (0751) 3 63 58 – 0
Telefax (0751) 3 63 58 – 58
e-mail: sibylle.arana@stiftung-bruderhaus.de
- **„Wohnen am Bruderhaus“ Betreute Seniorenwohnungen**
Grüner-Turm-Straße 38/1
88212 Ravensburg
Telefon (0751) 3 63 58 - 0
Telefax (0751) 3 63 58 - 58
- **„Haus Oberhofen“ Pflege und Betreute Seniorenwohnungen**
Waidenhofener Straße 9
88214 Ravensburg
Telefon (0751) 769 245 – 0
Telefax (0751) 769 245 – 158
e-mail: cordula.scheffold@stiftung-bruderhaus.de
- **„Wohnen am gemalten Turm“ Betreute Seniorenwohnungen**
Mauerstraße 19
88212 Ravensburg
Telefon (0751) 79 34 00
Telefax (0751) 9 13 77
- **Seniorenwohngemeinschaft „Villa Oppold“**
Kuppelnaustraße 6
88212 Ravensburg
Telefon (0751) 3 63 58 – 0
Telefax (0751) 3 63 58 – 58
e-mail: sibylle.arana@stiftung-bruderhaus.de
- **Pflegedienst Bruderhaus Ravensburg GmbH**
Mauerstraße 19
88212 Ravensburg
Telefon (0751) 79 34 00
Telefax (0751) 9 13 77
e-mail: ralf.weissenrieder@stiftung-bruderhaus.de