

## Beschlussvorlage

Nr. 2022/PSE/3939

### Wirtschaftsplan 2023

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Betriebsausschuss für den Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht	06.12.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.12.2022	Vorberatung
Rat	13.12.2022	Entscheidung

**Federführung:** Vorstand des Pflege Service Edewecht

**Beteiligungen:**

**Verfasser/in:** Torkel, Rolf 04405 916-2320

### Sachdarstellung:

In der Anlage wird der Entwurf eines Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2023 vorgelegt.

Mit dem Planentwurf wird die Voraussetzung geschaffen, die Baumaßnahmen für das Alten- und Pflegeheim einschließlich der Küche und des Umbaus der Personal- und Verwaltungsräume in der Altimmoblie abzuschließen.

Es ist nicht erforderlich, hierfür neue Kredite zu veranschlagen. Auch ist die Ausschöpfung von eventuell als Haushaltseinnahmerest zu nutzende vorjährige Kreditermächtigungen nicht vorgesehen. Insgesamt bleibt es bei einer Kreditaufnahme von 9.765.000,00 €. Dem stehen Gebäudeinvestitionen in Höhe von voraussichtlich 9.872.000,00 € gegenüber.

Hervorzuheben ist die von der Mieterin Pflege Service Edewecht AöR zu leistende Rückzahlung der Vorfinanzierung des beweglichen Vermögens aus dem Neubau des Alten- und Pflegeheims von 109.000,00 € und eine weitere Erstattung in Höhe von 210.000,00 € für die Anschaffung des beweglichen Vermögens insbesondere für den Küchenbereich. Die entsprechenden Zahlungsbewegungen sind in der Anlage zum Wirtschaftsplan dargestellt.

Die erwartete Gesamtinvestition ist etwas höher als zuletzt angenommen, da weitere kleinere Maßnahmen wie zum Beispiel Erneuerung der Vogelvoliere, Bau eines Geräteraumes für gärtnerische Zwecke, zwingend notwendige Klimatisierungsanlagen für den Serverraum und die Medikamentenlagerräume, Umrüstung des früheren Speisesaals auf LED-Technik sowie Errichtung einer Ladeeinrichtung für Elektrofahrzeuge, notwendig wurden. Wegen der noch andauernden Nutzung der Altimmoblie konnte die beabsichtigte Trennwand bislang nicht eingezogen werden. Dieses wäre im Zusammenhang mit dem Abriss des alten Gebäudes vorzunehmen.

Mit der Anpassung der Miete auf nunmehr 36.500,00 € je Monat wird die grundsätzliche Refinanzierung der Investitionen sichergestellt. Ob es hierzu noch detaillierter

Anpassungen bedarf, insbesondere infolge der Verhandlungen mit den Pflege- bzw. Sozialstellen, wird sich zeigen.

Mit der relativ überschaubaren Summe von 319.000,00 € steht im Jahr 2023 ein letzter Investitionsbedarf zur Verfügung, der nach den Ermittlungen der beteiligten Planungsbüros ausreichend sein soll, um alle Forderungen aus noch ausstehenden Leistungen zu begleichen.

Eine bislang vorgesehene Unterteilung in Bau- und Anschaffungskosten für bewegliches Vermögen wird nicht mehr fortgeführt, da durch die Rückzahlungen die Voraussetzung dafür geschaffen wird, dass der Immobilienbetrieb letztlich nur noch für das Gebäude mit den fest eingebauten Bestandteilen verantwortlich ist. Dieses entspricht der ursprünglichen Planungsabsicht und kann nunmehr erfreulicherweise durch die mittlerweile stark verbesserte Liquidität der Mieterin sichergestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

*Der mit der Einladung zur Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht übersandte Entwurf eines Wirtschaftsplanes für 2023 wird festgestellt. Die Betriebsleitung wird beauftragt, das weitere Verfahren abzuwickeln.*

**Anlagen:**

- Wirtschaftsplan 2023
- Beschreibung zum Wirtschaftsplan 2023
- Anlage zum Wirtschaftsplan 2023