

Konzernabschluss
zum
30. Juni 2016
der
SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH
Bayreuth

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Konzernbilanz zum 30. Juni 2016

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	30.06.2016 EUR	31.12.2015 EUR		EUR	30.06.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				1. Gezeichnetes Kapital	313.000,00		313.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	16.513.422,19		38.150.431,59	2. Kapitalrücklagen	4.578.200,99		4.578.200,99
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	167.194,32		167.194,32	3. Gewinnvortrag	16.213.193,30		5.759.322,71
3. Technische Anlagen	77.617,53		82.084,00	4. Ergebnis	-1.658.367,05		10.453.870,59
4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	816.985,82		849.494,00	5. Genussschein-/Genussrechtskapital	38.251.575,00		38.467.575,00
5. Fahrzeuge	14.240,61		9.212,00	Eigene Genussscheine	<u>-2.388.676,56</u>		<u>-3.311.465,66</u>
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	17.821,85		95.257,31			55.308.925,68	56.260.503,63
		17.607.282,32	39.353.673,22				
II. Finanzanlagen				B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.971.168,00		2.658.352,23	Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen		127.250,00	128.750,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.027.540,00		0,00				
3. Sonstige Finanzanlagen	29.207,69		809.188,04	C. Rückstellungen			
		3.027.915,69	3.467.540,27	Sonstige Rückstellungen		1.120.798,00	167.907,00
B. Umlaufvermögen				D. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte				1. Anleihen	0,00		13.677.000,00
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		29.777,17	29.777,17	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (EUR 13.677.000,00)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	312.531,23		185.210,82
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.235.184,62		617.376,69	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 312.531,23 (EUR 185.210,82)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	37.943.118,17		37.399.110,81	3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.589.040,76		14.361.664,55
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.747.459,09		2.045.120,06	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 558.409,75 (EUR 9.034.500,22)			
		40.925.761,88	40.061.607,56	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	48.400,00		57.267,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.079.366,31	4.659.580,41	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 48.400,00 (EUR 57.267,00)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		42.652,80	19.216,31	5. Sonstige Verbindlichkeiten	197.249,29		2.708.919,09
				- davon aus Steuern EUR 111.470,49 (EUR 67.624,09)			
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 743,26 (EUR 0,00)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 149.669,12 (EUR 2.662.737,21)			
				6. Verwahrgeldkonten	<u>0,00</u>		<u>35.991,43</u>
						6.147.221,28	31.026.052,89
				E. Rechnungsabgrenzungsposten		8.561,21	8.181,42
		62.712.756,17	87.591.394,94			62.712.756,17	87.591.394,94

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

	EUR	EUR	01.01.-30.06. 2015 TEUR
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG	1.182.811,53		10.277
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	225.590,03		2.137
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen nach PflegeVG	0,00		133
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	137.395,25		1.408
5. Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.160.954,97</u>	3.706.751,78	1.539
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.407.028,16		8.474
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 13.023,00 (TEUR 21)	<u>258.701,08</u>	1.665.729,24	1.308
7. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	60.881,91		573
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	1.298,21		1
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	59.688,38		450
d) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	213.212,82		1.024
8. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	70.046,56		539
9. Steuern, Abgaben, Versicherungen	93.432,30		177
10. Mieten, Pachten, Leasing	<u>125.401,71</u>	<u>623.961,89</u>	<u>1.549</u>
Zwischenergebnis		1.417.060,65	1.400
11. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.500,00		2
12. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	395.866,63		649
13. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	68.167,23		260
14. Sonstige ordentliche Aufwendungen	<u>464.271,81</u>	<u>-926.805,67</u>	<u>424</u>
Zwischenergebnis		490.254,98	68
15. Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 490.811,41 (TEUR 545)	773.709,35		552
16. Verluste aus assoziierten Unternehmen	687.184,23		1.393
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	683.558,52		249
18. Vergütungen für Anleihe und Genussrechte	<u>1.551.588,63</u>	<u>-2.148.622,03</u>	<u>2.289</u>
19. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-1.658.367,05</u>	<u>-3.310</u>
20. Ergebnis		<u><u>-1.658.367,05</u></u>	<u><u>-3.310</u></u>

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Konzern-Kapitalflussrechnung für das 1. Halbjahr 2016

	1. Hj. 2016 EUR	2015 EUR
Periodenergebnis	-1.658.367,05	10.453.870,59
Abschreibungen / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.083.050,86	3.666.714,58
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge (-)	-1.500,00	-3.000,00
Cashflow nach DVFA/SG	-576.816,19	14.117.585,17
Zunahme / Abnahme (-) der Rückstellungen	952.891,00	-773.374,89
Gewinn (-) / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-571.481,66	-18.868.509,23
Zinsaufwendungen	683.558,52	499.434,07
Zinserträge (-)	-773.709,35	-1.146.159,29
Zunahme (-) / Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzurechnen sind	-887.590,81	-16.201.877,33
Zunahme / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzurechnen sind	-2.428.828,03	-1.035.865,16
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-3.601.976,52	-23.408.766,66
Einzahlungen (-) aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0,00	20.000.000,00
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	22.827.430,75	9.871.142,50
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-77.994,07	-2.184.955,50
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.074.990,40	-5.206.541,75
Erhaltene Zinsen	773.709,35	1.146.159,29
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	22.448.155,63	23.625.804,54
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen der Gesellschafter	0,00	125.000,00
Auszahlungen (-) für die Tilgung der Darlehen	-8.772.623,79	-4.312.223,01
Rückzahlung (-) von Anleihen	-13.677.000,00	0,00
Gezahlte Zinsen (-)	-683.558,52	-499.434,07
Einzahlungen aus der Ausgabe von Genussrechten/-scheinen	706.789,10	1.513.534,34
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-22.426.393,21	-3.173.122,74
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-3.580.214,10	-2.956.084,86
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.659.580,41	7.615.665,27
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.079.366,31	4.659.580,41
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds:	30.06.2016 EUR	01.01.2016 EUR
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.079.366,31	4.659.580,41

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth **Konzernanhang für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016**

Allgemeine Angaben

Die SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth (SeniVita Sozial gGmbH) hat zum 30.06.2016 einen Konzernabschluss aufgestellt.

Der Konzernabschluss wurde grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätzen nach den Vorschriften der §§ 290 bis 314 HGB unter Beachtung der Verordnung über die Rechnungs- und Buchführungspflichten der Pflegeeinrichtungen (Pflege-Buchführungsverordnung - PBV) aufgestellt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Aufgrund der Änderungen durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) haben wir die außerordentlichen Posten den sonstigen betrieblichen Erträgen zugeordnet.

Im Vorjahr wurden mit Wirkung zum 1. Oktober 2015 mit Ausnahme der Behindertenheime sämtliche Pflegeeinrichtungen veräußert, so dass die Vergleichbarkeit mit den Vorjahreszahlen nur stark eingeschränkt möglich ist.

Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss ist neben der SeniVita Sozial gGmbH die SeniVita Social Estate AG, Bayreuth (SeniVita Social Estate AG; Kapitalanteil 50 %) als assoziiertes Unternehmen einbezogen worden.

Konsolidierungstichtag

Das Mutterunternehmen und das in den Konzernabschluss einbezogene Unternehmen haben den 31. Dezember als Abschlussstichtag.

Konsolidierungsgrundsätze

Die Einzelabschlüsse der einbezogenen Unternehmen wurden durch folgende Konsolidierungsbuchungen zum Konzernabschluss umgeformt:

Die SeniVita Sozial gGmbH hält zum 30.06.2016 50,00 % der Stammaktien an der SeniVita Social Estate AG. Die SeniVita Social Estate AG wurde als assoziiertes Unternehmen nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss zum 30.06.2016 der SeniVita Sozial gGmbH einbezogen. Gemäß § 312 HGB ist durch die Neubewertungsmethode ein etwaiger Unterschiedsbetrag zwischen dem Buchwert der Beteiligung und dem anteiligen buchmäßigen Eigenkapital der SeniVita Social Estate AG zu ermitteln. Im vorliegenden Fall entspricht der Buchwert der Beteiligung dem anteiligen buchmäßigen Eigenkapital, so dass sich kein Unterschiedsbetrag errechnet. Lediglich der anteilige Jahresfehlbetrag ist als Abschreibung auf den Beteiligungsbuchwert in Verluste aus assoziierten Unternehmen auszuweisen.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth **Konzernanhang für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016**

Anlagevermögen

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

Die im Vorjahr unter den immateriellen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Geschäfts- oder Firmenwerte wurden über einen Zeitraum von 15 Jahren seit Erwerb abgeschrieben, da die Anschaffungskosten zur Übernahme der Pflegeeinrichtungen St. Vitus und St. Christophorus sowie zur Übernahme der Tagespflege und des ambulanten Pflegedienstes der ACASA St. Michael gGmbH für einen langfristigen Betreiberzeitraum aufgewendet wurden und somit auch die betrieblichen Nutzungsdauern einen längeren Zeitraum haben.

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

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Beteiligung an dem assoziierten Unternehmen ist mit den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der sich nach der Equity-Methode ergebenden Änderung angesetzt.

Umlaufvermögen

Vorräte

Die Vorräte sind zu letzten Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Sonderposten aus Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens

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

Rückstellungen

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

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Konzernanhang für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist aus dem nachfolgenden Anlagenspiegel ersichtlich:

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

Anlagenspiegel für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

	Historische Anschaffungs-/Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Stand am 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	Stand am 30.06.2016	Stand am 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Stand am 30.06.2016	Stand am 30.06.2016	Stand am 31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen											
I. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	40.629.455,44	30.246,08	22.178.255,96	51.048,81	18.532.494,37	2.479.023,85	336.617,19	796.568,86	2.019.072,18	16.513.422,19	38.150.431,59
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	167.194,32	0,00	0,00	0,00	167.194,32	0,00	0,00	0,00	0,00	167.194,32	167.194,32
3. Technische Anlagen und Maschinen	101.972,60	0,00	0,00	0,00	101.972,60	19.888,60	4.466,47	0,00	24.355,07	77.617,53	82.084,00
4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.041.580,00	20.531,73	0,00	0,00	1.062.111,73	192.086,00	53.039,91	0,00	245.125,91	816.985,82	849.494,00
5. Fahrzeuge	35.379,25	6.771,67	0,00	0,00	42.150,92	26.167,25	1.743,06	0,00	27.910,31	14.240,61	9.212,00
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	95.257,31	20.444,59	46.831,24	-51.048,81	17.821,85	0,00	0,00	0,00	0,00	17.821,85	95.257,31
Zwischensumme I.	42.070.838,92	77.994,07	22.225.087,20	0,00	19.923.745,79	2.717.165,70	395.866,63	796.568,86	2.316.463,47	17.607.282,32	39.353.673,22
II. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00	2.341.647,77	687.184,23	0,00	3.028.832,00	1.971.168,00	2.658.352,23
2. Wertpapier des Anlagevermögens	0,00	1.027.540,00	0,00	0,00	1.027.540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.027.540,00	0,00
3. Sonstige Finanzanlagen	809.188,04	47.450,40	827.430,75	0,00	29.207,69	0,00	0,00	0,00	0,00	29.207,69	809.188,04
Zwischensumme II.	5.809.188,04	1.074.990,40	827.430,75	0,00	6.056.747,69	2.341.647,77	687.184,23	0,00	3.028.832,00	3.027.915,69	3.467.540,27
Gesamtsumme	47.880.026,96	1.152.984,47	23.052.517,95	0,00	25.980.493,48	5.058.813,47	1.083.050,86	796.568,86	5.345.295,47	20.635.198,01	42.821.213,49

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind TEUR 1.033 gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten, von denen TEUR 660 auf die Alleingesellschafterin entfallen. In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen ist eine Forderung gegenüber der Alleingesellschafterin SeniVita GmbH & Co. KG von TEUR 15.000 enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 1.578, die sämtlich auf die Alleingesellschafterin entfallen.

Eigenkapital

Das im Eigenkapital ausgewiesene einbezahlte Genussrechtskapital in Höhe von TEUR 13.252 hat je nach Einzahlungszeitpunkt eine Restlaufzeit von 3 bis 63 Monaten. Der Nennbetrag der Genussrechte beträgt EUR 1.000,00. Die Grundverzinsung beträgt 5 % - 6 % des Nennbetrages der Genussrechte, die variable gewinnabhängige Vergütung 1,25 % – 2,25 % p.a. des Nennbetrages der Genussrechte.

Das ebenfalls im Eigenkapital ausgewiesene Genussscheinkapital in Höhe von TEUR 22.611 hat eine Mindestlaufzeit von 60 Monaten und kann erstmals zum Ablauf des 26. Mai 2019 wirksam gekündigt werden. Eigene Genussscheine in Höhe von TEUR 2.389 wurden von dieser Position offen abgesetzt. Der Nennbetrag der Genussscheine beträgt EUR 1.000,00. Die Grundverzinsung beträgt 7 % des Nennbetrages der Genussscheine, die variable gewinnabhängige Vergütung bis zu 1 % p.a. des Nennbetrages der Genussscheine.

Rückstellungen

Es bestehen Verpflichtungen aus mittelbaren Unterstützungszusagen, die von einer pauschal dotierten Unterstützungskasse erbracht werden. Es wurde vom Wahlrecht nach Artikel 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB Gebrauch gemacht. Der nach Artikel 28 Abs. 2 bzw. Artikel 48 Abs. 6 EGHGB anzugebende Deckungsfehlbetrag im Zuge der Subsidiärhaftung des Trägerunternehmens der rechtlich selbstständigen Versorgungseinrichtung belief sich zum 31. Dezember 2015 auf TEUR 4.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Rückstellungen für Personalkosten (TEUR 241; Vj. TEUR 118) sowie für ausstehende Rechnungen (TEUR 875; Vj. TEUR 20).

Verbindlichkeiten

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

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

	Gesamt EUR	davon mit einer Restlaufzeit			gesicherte Beträge EUR	Vorjahr EUR
		bis 1 Jahr EUR	zwischen 1 und 5 Jahren EUR	über 5 Jahre EUR		
1. Anleihen Verbindlichkeiten aus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.677.000,00
2. Liefere- rungen und Leistungen Verbindlichkeiten gegenüber	312.531,23	312.531,23	0,00	0,00	0,00	185.210,82
3. Kreditinstituten Verbindlichkeiten gegenüber	5.589.040,76	558.409,75	1.875.249,88	3.155.381,13	5.589.040,76	14.361.664,55
4. verbundenen Unter- nehmen Sonstige Verbindlich- keiten	48.400,00	48.400,00	0,00	0,00	0,00	57.267,00
5. Verwahrgeldkonten	197.249,49	149.669,12	34.075,42	13.504,75	0,00	2.708.919,09
6. Verwahrgeldkonten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.991,43
	6.147.221,48	1.069.010,10	1.909.325,30	3.168.885,88	5.589.040,76	31.026.052,89

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind vollständig durch Grundschulden besichert.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind TEUR 78 gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten, von denen TEUR 51 auf die Alleingesellschafterin der SeniVita GmbH & Co. KG entfällt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 18.

Erläuterungen zur Konzerngewinn- und Verlustrechnung

Mit Kaufvertrag vom 11. Dezember 2015 und vom 3. Februar 2016 wurden insgesamt zwei Pflegeheime an die SeniVita Social Estate AG verkauft. Hieraus resultiert ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von TEUR 571.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen umfassen im Wesentlichen Zinsaufwendungen an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 684 (Vj. TEUR 245).

Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung wurde nach der indirekten Methode gemäß DRS 21 erstellt.

In den Finanzmittelfond wurden nur Zahlungsmittel einbezogen. Der Finanzmittelfond beinhaltet den Bilanzposten Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten sowie kurzfristige Bankverbindlichkeiten.

Erläuterungen zum Eigenkapitalpiegel

Der Eigenkapitalpiegel wurde gemäß DRS 7 erstellt.

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

Das Ergebnis des Mutterunternehmens SeniVita Sozial gGmbH für das 1. Halbjahr 2016 beträgt TEUR -971.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 30. Juni 2016 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Pachtverträgen über Seniorenhäuser und das Verwaltungsgebäude mit jährlichen Pachtaufwendungen in Höhe von TEUR 226. Die Laufzeiten der Pachtverträge betragen zwischen 9 und 18 Jahren. Hier-von bestehen Pachtverträge gegenüber mittelbaren und unmittelbaren Gesellschaftern, de-ren jährliche Pachtzahlungen sich auf TEUR 226 belaufen. Somit bestehen sonstige finanzi-elle Verpflichtungen gegenüber Gesellschaftern aus den mit bis zu 18 Jahren Restlaufzeit abgeschlossenen Mietverträgen mit einem Gesamtbetrag von TEUR 5.356.

Die Aufwendungen für Mieten und Leasing für Einrichtungen und Ausstattungen betragen für die Zeit vom 01. Januar 2016 bis 30. Juni 2016 TEUR 12.

Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des 1. Halbjahres, getrennt nach Gruppen, zeigt folgende Übersicht:

	1. Halbjahr 2016
männlich	26
weiblich	93
Gesamt	119

Zum Geschäftsführer ist bestellt:

Dr. Dr. Horst Wiesent, Kaufmann, Bayreuth

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird unter Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB ver-zichtet.

Zu Mitgliedern des Aufsichtsrates im 1. Halbjahr waren bestellt

Herr Hartmut Koschyk, Mitglied des Bundestags -Vorsitzender-
 Herr Horst Killer, Krankenkassenbetriebswirt -stellvertretender Vorsitzender
 Herr Manfred Vetterl, Rechtsanwalt
 Herr Prof. Dr. Bernd Seeberger, Hochschullehrer
 Herr Anton Kummert, Steuerberater
 Herr Dr. Matthias Köppel, Finanzberater

Die an den Aufsichtsrat gewährten Vergütungen betragen im 1. Halbjahr 2016 TEUR 36.

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

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth
Anhang für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des 1. Halbjahrs eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind und einer besonderen Nennung bedürfen, sind nicht eingetreten.

Versicherung der Geschäftsführung

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

Bayreuth, 29. September 2016

Die Geschäftsführung



Dr. Dr. Horst Wiesent

SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH, Bayreuth

Konzern-Eigenkapitalspiegel für das 1. Halbjahr 2016

	Mutterunternehmen					Konzern-eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Erwirtschaftetes Konzern-eigenkapital	kumuliertes übriges Konzernergebnis		Eigenkapital	
	EUR	EUR	Ausgleichs-posten aus der Währungs-umrechnung	andere neutrale Trans-aktionen	EUR	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand am 01.01.2015	313.000,00	43.855.098,70	0,00	0,00	44.168.098,70	44.168.098,70
Gewinnausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Übrige Veränderungen	0,00	1.638.534,34	0,00	0,00	1.638.534,34	1.638.534,34
Konzernergebnis	0,00	10.453.870,59	0,00	0,00	10.453.870,59	10.453.870,59
Übriges Konzernergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzerngesamtergebnis	0,00	10.453.870,59	0,00	0,00	10.453.870,59	10.453.870,59
Stand am 31.12.2015	313.000,00	55.947.503,63	0,00	0,00	56.260.503,63	56.260.503,63
Gewinnausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Übrige Veränderungen	0,00	706.789,35	0,00	0,00	706.789,35	706.789,35
Konzernergebnis	0,00	-1.658.367,30	0,00	0,00	-1.658.367,30	-1.658.367,30
Übriges Konzernergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzerngesamtergebnis	0,00	-1.658.367,30	0,00	0,00	-1.658.367,30	-1.658.367,30
Stand am 30.06.2016	313.000,00	54.995.925,68	0,00	0,00	55.308.925,68	55.308.925,68

Konzernlagebericht zum Halbjahresabschluss per 30.06.2016 der SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH (SeniVita Sozial) verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Gegenstand der Gesellschaft ist insbesondere der Betrieb von Senioren- und Pflegeeinrichtungen sowie der Betrieb von Einrichtungen der Kinderkrankenpflege und Behindertenhilfe. Die Gesellschaft unterhielt hierzu bis September letzten Jahres 14 Standorte.

Die Firmenstruktur der SeniVita wurde beginnend in 2015 weiter konzentriert bzw. verschlankt. Dieser Prozess hat sich noch bis ins Jahr 2016 fortgesetzt. Ziel ist es, zum Geschäftsjahresende 2016 eine sehr übersichtliche und transparente Firmenstruktur, bestehend aus je einer Gesellschaft für die verschiedenen Betätigungsfelder, zu haben.

Mit Kaufvertrag vom 30.10.2015 wurden die immateriellen Rechte und Werte, die beweglichen Sachanlagen sowie die Vorräte der Pflegebetriebe St. Stephanus, St. Michael, St. Martin, St. Elisabeth, Haus St. Elisabeth, St. Florian, St. Johannis, St. Anna, St. Mauritius, St. Vitus, St. Christophorus und Am Miesberg mit Wirkung zum 01.10.2015 an die SeniVita Social Care GmbH verkauft.

Die SeniVita Sozial betreibt ab dem 1. Oktober 2015 somit keine Altenpflegeeinrichtungen mehr, hält aber weiterhin eine Beteiligung an der SeniVita Social Estate AG.

Die Zahlen des Halbjahresabschlusses zum 30.06.2016 sind aus diesen Gründen nur bedingt mit der Bilanz zum 31.12.2015 sowie dem Vergleichszeitraum für die Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2015 bis 30.06.2015 vergleichbar.

Die Geschäftstätigkeit der SeniVita Social Estate AG besteht in der Projektierung neuer Standorte für das Pflegekonzept „AltenPflege 5.0“. In diesem Rahmen plant und baut die SeniVita Social Estate AG neue Wohnanlagen für Pflegebedürftige, bzw. baut diese um, vermietet oder verkauft die Wohnungen an Kapitalanleger und tritt als Franchise-Geber für das neue Pflegekonzept „AltenPflege 5.0“ gegenüber Dritten auf. Daneben betreibt sie das Facility Management und die Haus- und Mietverwaltung dieser Wohnanlagen.

Mit Wirkung zum 01.01.2015 wurde die SeniVita Bau GmbH mit der SeniVita Management GmbH verschmolzen und zur SeniVita Social Estate AG umfirmiert.

Zum gleichen Zeitpunkt wurde eine Kaufpreisforderung der SeniVita Sozial gGmbH als Sacheinlage eingebracht, wodurch das Stammkapital von TEUR 100 um TEUR 4.900 auf TEUR 5.000 erhöht wurde.

Im Wege der Barkapitalerhöhung wurden die Ed. Züblin AG mit EUR 4.600.000 und die grosso holding Gesellschaft mbH mit EUR 400.000 an der SeniVita Social Estate AG beteiligt. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt nach Durchführung der Barkapitalerhöhung EUR 10 Mio.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, betriebliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Pflege ist angesichts des immer stärker werdenden demographischen Wandels ein weiterhin stetig steigender Wachstumsmarkt. Dies sichert ein gewisses Maß an Stabilität, welches meist nur durch gesetzliche Reformen im Gesundheitswesen beeinflusst wird. Aktuell hat der Gesetzgeber mit dem Pflegestärkungsgesetz I (ab 2015) und Pflegestärkungsgesetz II (ab 2016) die Pflege, auch finanziell, weiter gestärkt. So wurde bereits Anfang 2015 mit dem ersten Pflegestärkungsgesetz die finanzielle Unterstützung für Pflegebedürftige spürbar ausgeweitet. Mit dem zweiten Pflegestärkungsgesetz folgen nun weitere Verbesserungen. So stehen ab dem kommenden Jahr jährlich fünf Milliarden Euro zusätzlich für die Pflege zur Verfügung. Ziel des neuen Leistungsrechts ist es, den Pflegebedürftigkeitsbegriff neu zu definieren und den Erhalt der Selbständigkeit und Verbleib der bestehenden Fähigkeiten zu stärken. Das bisherige System der drei Pflegestufen wird durch einheitlich geltende Pflegegrade sowie der zusätzlichen Feststellung von erheblich eingeschränkter Alltagskompetenz (z.B. Demenz) ersetzt.

Durch das neue System der Pflegegrade setzt die finanzielle Unterstützung künftig deutlich früher an. So wird in den kommenden Jahren mit zusätzlichen 500.000 Anspruchsberechtigten gerechnet.

Das Gesundheitswesen, einschließlich der Pflege, ist nicht nur länger mehr Kostenfaktor sondern wird auch als ein wichtiger Arbeitsplatz- und Wirtschaftsfaktor angesehen. Mit

knapp 5 Millionen Beschäftigten ist die Gesundheitsbranche ein bedeutender Arbeitgeber geworden. Bedingt durch den demographischen Wandel soll sich die Beschäftigtenzahl in den nächsten Jahrzehnten fast verdreifachen. Inwieweit hier der Einsatz technischer Möglichkeiten (z. B. AAL Systeme) zu einer gegenläufigen Entwicklung führen wird, bleibt zu beobachten.

Im ersten Halbjahr 2016 beschäftigte die SeniVita Sozial durchschnittlich 119 Mitarbeiter.

Auf eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit legt die SeniVita Sozial unbedingten Wert. Wir sehen uns in der Verantwortung gegenüber unserem Personal, hier tragfähige Lebensgrundlagen, Perspektiven für die Zukunft, Aufstiegsmöglichkeiten und familiengerechte Arbeitsbedingungen bereitzustellen. Dem Gesundheitsmanagement am Arbeitsplatz muss ein zunehmendes Augenmerk gewidmet werden, um die Menschen im Rahmen der besonderen physischen und psychischen Belastungen in der Erhaltung ihrer Arbeitsmöglichkeiten zu unterstützen. Im Hinblick auf die zukünftigen Herausforderungen hat SeniVita aktiv die Bildung von Standortbetriebsräten unterstützt. Es ist für die Geschäftsleitung wichtig, entsprechende Ansprechpartner für die Bewältigung der Zukunftsaufgaben zu haben. So konnte seit letztem Jahr durch die Zusammenarbeit der SeniVita, der Betriebsräte sowie der Gewerkschaft Verdi die Umsetzung Vergütung der Mitarbeiter nach Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes umgesetzt werden.

In der Pflegebranche ist eine der größten Herausforderungen die Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Fachkraftquote. Aufgrund des weiter zunehmenden Fachkräftemangels erfordert dies eine langfristige Planung. Grundsätzlich kann der durch Fluktuation entstehende Ersatzbedarf an Pflegefachkräften zu einem Teil durch die Schulabgänger/innen der SeniVita Berufsfachschule für Altenpflege bzw. der Fachschule für Heilerziehungspflege gedeckt werden. In der Zukunft soll die Pflegeausbildung für Altenpflege, Kinderkrankenpflege und Krankenpflege in einem einheitlichen Ausbildungsberuf generalisiert werden. Dieses wird zu neuen strategischen Überlegungen im Bereich der Ausbildung/Schule bei SeniVita führen. Alle Einrichtungen konnten den gesetzlichen Forderungen in vollem Umfang nachkommen. Des Weiteren legen wir Wert auf eine permanente Aus- und Weiterbildung bis hin zur Unterstützung von Studienmöglichkeiten.

Maßnahmen zur Erhöhung des Qualifizierungsstandes und der Verbesserung von Kommunikation und Zusammenarbeit auf allen Ebenen des Unternehmens werden stets

weiterentwickelt. Unternehmensweit werden dazu interne und externe Schulungsmaßnahmen durchgeführt. Qualitätsführerschaft in solch sensiblen Branchen wie der Pflege, der Kinderkrankenpflege und der Behindertenhilfe ist nur mit gut ausgebildeten, zufriedenen und motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern möglich. Der Mitarbeiterführung kommt insoweit für die Zukunft ein erhöhter Stellenwert zu.

2. Geschäftsverlauf

Die SeniVita Sozial und ab 1. Oktober 2015 ihre Schwestergesellschaft SeniVita Social Care GmbH verzeichnen aufgrund des steigenden Bedarfs an individueller Lebensgestaltung bis ins hohe Alter eine weiter ansteigende Nachfrage nach ihren Einrichtungen und Dienstleistungen der neuesten Pflegegeneration. Dem entspricht unser innovatives Pflegekonzept Altenpflege 5.0, bestehend aus den drei Bausteinen Wohnen, ambulante Pflege und Tagespflege. Für die Zukunft stehen Überlegungen an, bisher noch stationäre Betriebsstandorte ebenfalls auf das neue Konzept umzustellen.

Die Personalaufwendungen betragen TEUR 1.666 (Vorjahr TEUR 9.783). Bereits im Jahr 2015 wurden die Mitarbeiter der zentralen Verwaltung in die SeniVita Sozial gGmbH übernommen. Im Gegenzug sanken dafür die Umlagekosten für die bisherigen Verrechnungen.

3. Lage

a. Ertragslage

Die Ertragssituation ist maßgeblich durch einmalige Vorgänge geprägt. Durch die Veräußerung der Altenpflegeeinrichtungen an die Schwestergesellschaft SeniVita Social Care GmbH sind die laufenden Erträge und Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge in Höhe von TEUR 571 aus der Veräußerung der Immobilien in Emmering und Gernlinden an die SeniVita Social Estate AG enthalten.

Durch die Veräußerung der Grundstücke in Oberbayern sanken die Grundstückserträge im ersten Halbjahr 2016 auf TEUR 756 (VJ 1.061). Durch die Zentralisierung des Personals konnten auch im aktuellen Wirtschaftsjahr deutlich erhöhte Umlagenerlöse erzielt werden.

Die SeniVita Sozial hatte im Laufe des Jahres 2014 einen Genussschein in der Größe von 25 Mio. EUR emittiert. Es ist die erste Genussscheinemission eines gemeinnützigen Unternehmens an der Deutschen Börse. Die gesunkenen Vergütungen für Anleihe, Genussrechte- und Scheine ist unter anderem auf die Rückzahlung der Anleihe am 11.05.2016 zurückzuführen.

Bisher von der SeniVita OHG verpachtetes Inventar wurde in 2015 an die SeniVita Sozial gGmbH/SeniVita Social Care GmbH zum Buchwert weiterveräußert. Dadurch verändern sich der Aufwand für Miete und Pachten bzw. die AfA.

Das Finanzergebnis hat sich von TEUR -1.985 im Vorjahr auf TEUR -1.461 im ersten Halbjahr 2016 verändert. Ursächlich hierfür waren hauptsächlich die Vergütungen für die Anleihe und die Genussscheine mit TEUR 1.552.

Die wesentliche Ergebnisquelle der SeniVita Social Estate AG stellt derzeit der Verkauf von Immobilien an die SeniVita Sozial gGmbH sowie an Dritte Vertragspartner dar.

Darüber hinaus sind als weitere wichtige Ergebnisquellen das Facility Management, die Vermietung von bestehenden Einheiten im Bestand des Unternehmens sowie zukünftig - Beginn 01.2017 - das Franchise-System zu nennen.

b. Finanzlage

Die Finanzlage der SeniVita Sozial ist weiterhin stabil, unsere Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über eine Liquidität von TEUR 1.079 (Vorjahr TEUR 2.214). Dies ist mehr als ausreichend um alle laufenden Verpflichtungen zu erfüllen und auch das weitere Wachstum zu finanzieren.

Das bewegliche Sachanlagevermögen wurde weiterhin planmäßig abgeschrieben.

Die gestiegenen Forderungen gegenüber Verbundunternehmen auf insgesamt TEUR 37.943 beinhalten zum einen die Kaufpreisforderung aus der Veräußerung der Pflegebetriebe an die SSC und dienen zum anderen der Vermögensverwaltung.

Bis Ende 2016 soll die Kaufpreisforderung aus der Veräußerung der Pflegebetriebe gegen Gesellschaftsrechte eingebracht werden, nachdem die SeniVita Social Care GmbH ein Tochterunternehmen der SeniVita Sozial gGmbH geworden ist.

Die festverzinslichen Darlehen werden im Geschäftsjahr 2016 sukzessive zurückgeführt.

Durch den Verkauf der Altenpflegeeinrichtungen an die Tochtergesellschaft SeniVita Social Care GmbH betreibt die SeniVita Sozial gGmbH im Wesentlichen Behinderteneinrichtungen. Diese Umsatzerlöse werden ausschließlich von den Pflegekassen, Bezirken und den Sozialhilfeträgern beglichen. Hierdurch ist ein sicherer Zahlungseingang gewährleistet. Durch die gute Liquidität konnten Lieferantenverbindlichkeiten weiterhin innerhalb der Skontofrist beglichen werden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen TEUR 5.589. Der enorme Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist hauptsächlich darin begründet, dass durch die Veräußerung der Grundstücke in Gernlinden und Emmering die Darlehen bei der Sparkasse Fürstenfeldbruck restlos zurück bezahlt werden konnten. Alle anderen Verbindlichkeiten wurden im 1. Halbjahr planmäßig getilgt.

Die Unternehmensanleihe aus dem Jahr 2011 in Höhe von nom. 15 Mio. Euro wurde zum Fälligkeitszeitpunkt Mai 2016 komplett ohne eine Anschlussfinanzierung zurückgezahlt.

Kontokorrentlinien werden weiterhin nicht benötigt.

c. Vermögenslage

Die Vermögenssubstanz der SeniVita Sozial hat sich entsprechend der beschriebenen Maßnahmen verändert. So ist die Bilanzsumme um 28,4 % auf TEUR 62.713 (Vorjahr TEUR 87.591) gesunken. Die Minderung ergibt sich v. a. aus der Rückzahlung der Anleihe im Mai

2016. Die Eigenkapitalquote einschließlich des Genussscheinkapitals beträgt 88,2 % und konnte damit um 24,0 %-Punkte (Vorjahr 64,2 %) gesteigert werden.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit der SeniVita Sozial ziehen wir in der internen Unternehmenssteuerung u. a. die Kennzahlen Eigenkapitalrendite, Umsatzrendite und den Cash-Flow heran.

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

Die Eigenkapitalrendite beträgt im 1. Halbjahr 0,9 % und war damit um 0,4%-Punkte niedriger als im Vorjahr. Die Umsatzrendite lag mit 23,9 % deutlich über dem Vorjahreswert von 4,6%. Der Cash-Flow nach DVFA/SG betrug TEUR -1.264 im Vergleich zu TEUR 14.118 im Vorjahr.

III. Nachtragsbericht

In der SeniVita-Gruppe wird für die Zukunft weiterhin, zusammen mit dem starken Partner Züblin, eine schlagfertige Organisation aufgebaut. Ziel ist es, neben einem Wachstum im eigenen originären Geschäftsgebiet darüber hinaus in ganz Bayern und ggf. Baden Württemberg und Österreich unter dem Markenlabel SeniVita Altenpflege 5.0 das innovative Konzept möglichst zügig weiter zu verbreiten.

Zusätzlich wird zum 1. Oktober 2016 die Kinderarche St. Christophorus in Hirschaid von der SeniVita Social Care wieder in die SeniVita Sozial gGmbH zurückgeführt werden.

IV. Prognosebericht

Die Gesundheitsbranche ist ein Markt mit zukünftig weiter nachhaltigem Wachstum. In den folgenden Jahren wird die Gesundheitsbranche weiter deutlich an Bedeutung zunehmen. Die Nachfrage nach individueller Pflege und Wohnversorgung im Alter steigt dabei kontinuierlich an. Hierbei wird die eigene Selbstbestimmung für ältere Menschen bei der Auswahl ihrer Pflegeabsicherung immer wichtiger.

Um diesen Markt und der aufkommenden Nachfrage ein adäquates Angebot zu bieten, müssen die Anbieter im Gesundheitsmarkt umdenken und ihre Angebote neu strukturieren. Dabei geht der Weg weg von der stationären hin zu neuen Pflegekonzepten. Die SeniVita ist dabei dem Wettbewerb einen guten Schritt voraus und hat mit ihrem innovativen und anerkannten Pflegekonzept Altenpflege 5.0 eine sehr wichtige Weichenstellung für die Zukunft gemacht.

Diese Konzeptansätze werden durch die politischen Rahmenbedingungen „Ambulant vor Stationär“ deutlich unterstützt.

Wie schon jetzt unschwer erkennbar ist, ändern sich die Wünsche, Bedürfnisse und Ansprüche der Kunden in den nachfolgenden Dekaden. Sie wünschen sich immer mehr Selbstbestimmung im Rahmen ihrer eigenen Wohnung auch und insbesondere im höheren Alter. Diesen veränderten Ansprüchen kommt das Konzept Altenpflege 5.0 entgegen und eröffnet damit der SeniVita zusammen mit ihrer zukünftigen Tochtergesellschaft SeniVita Social Care gesicherte Wachstumsperspektiven.

Die SeniVita Social Estate AG plant in der zweiten Jahreshälfte 2016 für das Konzept Altenpflege 5.0 weitere Standorte zu projektieren. Darüber hinaus steht im Frühjahr 2017 die Realisierung und der Verkauf der in 2015 identifizierten Projekte an. Die Verkaufserlöse aus diesen Projekten werden bereits in der Bauphase einsetzen (Bauträger), aber vorwiegend im Jahr 2018 ergebniswirksam werden. Weiterhin wird die SeniVita Social Estate AG als Franchise-Geber für Altenpflege 5.0 etablieren und den Bereich weiter ausbauen.

Wir erwarten auf Konzernebene für die Geschäftsjahre 2016 und 2017 operative Ergebnisse, die über dem Ergebnis des ersten Halbjahres 2016 liegen.

V. Chancen und Risikobericht

1. Risikobericht

Ein Risiko besteht unter anderem weiterhin in Form des drohenden Fachkräftemangels. Auch in der folgenden Zeit wird es immer schwieriger werden, fachlich gut ausgebildetes und engagiertes Personal zu finden.

Die SeniVita Sozial setzt dazu, als einziger privater Betreiber in Bayern, im Rahmen der Unternehmensgruppe weiterhin auf die eigene Ausbildung ihrer Mitarbeiter. So werden wir auch in Zukunft die Mitarbeiter in eigenen Schulbetrieben der SeniVita-Gruppe aus- und weiterbilden bzw. qualifizierte Kooperationen eingehen. Auch die Qualifizierung unseres Personals in fremden Bildungsstätten (z.B. Studium) wird von der SeniVita Sozial gern angenommen und unterstützt.

Bei der SeniVita Social Estate AG bestehen Risiken während der Bauphasen. Hier können die üblichen Risiken eines Bauträgers auftreten. Es kann zu Verzögerungen, zu Qualitätsproblemen und zu Kostenrisiken kommen.

Betreffend den Verkauf der einzelnen Wohnungen aus den Pflegeimmobilien besteht ein Risiko durch Änderung der Marktlage, z.B. durch Zinssteigerung.

Aufgrund der stabilen Eigenkapitalsituation und der erfolgreichen Begebung der Wandelanleihe sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

2. Chancenbericht

In den kommenden Jahren werden wir ggfs. weitere unserer bestehenden vollstationären Einrichtungen so umbauen, dass wir das innovative Altenpflegekonzept 5.0 dort umsetzen können. Des Weiteren ist die zukünftige Struktur der SeniVita-Gruppe die Basis für gezieltes weiteres Wachstum mit Pflegewohnanlagen.

Bei der Altenpflege 5.0 handelt es sich um eine Kombination aus drei Bausteinen, die direkt ineinandergreifen, alters- und pflegerechtes Wohnen, Pflege in der Wohnung durch

ambulante Dienste und Tagespflege in einem Gebäudekomplex. Wir eröffnen pflegebedürftigen Menschen, die nicht mehr im bisherigen eigenen Zuhause versorgt werden können, eine Vielzahl an Möglichkeiten um selbstbestimmt in einer eigenen Wohnung weiterhin leben zu können, die auch technisch und organisatorisch den besonderen Anforderungen in der Pflegesituation gerecht wird. Damit gewähren wir selbstbestimmtes Leben bis in die höchste Pflegestufe.

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

Zur raschen Verbreitung unseres individuellen und anerkannten Altenpflegesystems 5.0 setzen wir mit unserer Tochtergesellschaft SeniVita Social Estate AG auf zügige skalierte Umsetzung über unsere angestammte Region hinaus. Dazu haben wir zusammen mit unserem starken Partner aus der Baubranche, der Züblin AG aus Stuttgart, ein Gemeinschaftsunternehmen gegründet. Gleichzeitig werden wir aber die Chancen in der Region Nordbayern weiterhin aktiv gestalten und managen.

Dieses neue Konzept als Nachfolger der stationären Altenpflege stellt für die SeniVita Social Estate AG einen Wettbewerbsvorteil dar.

Durch das geplante Franchisekonzept ergibt sich ein neues Geschäftsfeld das zur weiteren Verstärkung der Bautätigkeiten führen wird. Gleichzeitig werden zusätzliche Geschäftsmöglichkeiten z.B. Facility Management erschlossen.

So wird die SeniVita Social Estate AG mehrere Geschäftsfelder in der Diversifizierung erhalten und expandieren können.

3. Gesamtaussage

Für das Geschäftsjahr 2016 der Pflegebetriebe erwarten wir eine stabile bzw. steigende Auslastung der Einrichtungen der SeniVita Sozial gGmbH.

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

Durch die Gemeinnützigkeit werden die erwirtschafteten Überschüsse auch in der Zukunft im Unternehmen verbleiben und in weitere neue gemeinnützige Projekte investiert. Dies sichert ein kontinuierliches Wachstum mit einer soliden und positiven Ertrags- und Finanzlage. Außerordentliche Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Bei der SeniVita Social Estate AG erwarten wir ab dem Geschäftsjahr 2017 eine positive Entwicklung. Der Umsatz wird u.a. mit dem Vertrieb der bestehenden Immobilien in 2017 signifikant steigen.

Für die Folgejahre erwartet das Unternehmen sukzessive steigende Gewinne.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

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

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

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Im kurzfristigen Bereich finanziert sich die Gesellschaft, wenn notwendig überwiegend mittels Lieferantenkrediten und über Ausleihungen von verbundenen Unternehmen.

Zur Absicherung von Liquiditätsrisiken wird ein Liquiditätsplan erstellt und laufend fortgeschrieben, der somit einen Überblick über die Geldaus- und -einträge vermittelt.

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der SeniVita Sozial nicht unterhalten.

Bayreuth, 29. September 2016

Horst Wiesent

Dr. Dr. Horst Wiesent
Geschäftsführer