

**Arbeiterwohlfahrt
Bezirksverband Hessen-Nord e. V.**

Lagebericht für Geschäftsjahr vom 01.01.2023 - 31.12.2023

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Hessen-Nord e. V. (im Folgenden Verein) ist ein Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege in Deutschland. Er verwirklicht seine satzungsgemäßen gemeinnützigen Zwecke in den drei Bereichen.

Ideeller Bereich

Der Verein hat, wie im Verbandsstatut der Arbeiterwohlfahrt festgelegt, keine natürlichen Mitglieder. Mitglieder des Vereins sind die Kreisverbände Kassel-Land von 1999 e. V., Kassel-Stadt von 2003 e. V., Waldeck-Frankenberg e. V., Marburg-Biedenkopf e. V., Schwalm-Eder e. V., Fulda e. V., Hersfeld-Rotenburg e. V. und Werra-Meißner e. V. sowie kooperative Mitglieder. Zu den Kreisverbänden gehören 71 Ortsvereine bzw. Ortsgruppen. Viele der rund 4300 aktiven und fördernden Mitglieder sind in den verschiedensten Bereichen des sozialen Lebens ehrenamtlich tätig. Sie leisten u. a. Nachbarschaftshilfe, organisieren aktive Freizeitgestaltungen für junge und alte Menschen, bieten Hausaufgaben- und Familienhilfe an. Das im Verein angesiedelte Referat für Verbandsentwicklung übernimmt die verbandliche Aufsicht über die Untergliederungen und begleitet und berät bei der Umsetzung ihrer satzungsgemäßen Zwecke.

600 Förderer unterstützen die Arbeit des Vereins finanziell.

Vermögensverwaltung

Der Verein hält 100% der Anteile an seinen beiden Tochtergesellschaften. Die AWO gemeinnützige Gesellschaft für soziale Einrichtungen und Dienste in Nordhessen mbH betreibt mit rund 2831 Mitarbeitern im Jahresdurchschnitt unter anderem Einrichtungen der Alten- und Jugendhilfe. Sie ist Fördergesellschaft des Vereins. Die BHV - Betriebsgastronomie und Heimversorgung GmbH ist eine gewerbliche Tochter und versorgt die Einrichtungen des Vereins und der AWO gemeinnützigen Gesellschaft für soziale Einrichtungen und Dienste in Nordhessen mbH mit Catering- und Reinigungsleistungen. Von ihr wird auch der Fahrbare Mittagstisch (Essen auf Rädern) betrieben.

Im Eigentum des Vereins befindet sich, aus der historischen Entwicklung heraus, ein umfangreiches Immobilienvermögen. Die Alten- und Pflegeheime, Mehrfamilienhäuser mit Seniorenwohnungen und zwei Häuser für Jugendwohngruppen sind an die Tochtergesellschaft AWO gemeinnützige Gesellschaft für soziale Einrichtungen und Dienste in Nordhessen mbH seit deren Gründung im Jahr 2003 langfristig zum Betrieb der Einrichtungen vermietet. Der Verein ist deshalb insbesondere als Immobilienverpächter tätig.

Zweckbetrieb

Für die Erfüllung der satzungsgemäßen Aufgaben unterhält der Verein die Einrichtungen Jugendwerk, Begegnungsstätten in Niestetal und Baunatal, Hess. Fachstelle für Wohnberatung, Stadtteilzentrum Kassel-Niederzwehren, Vermittlung von Kindertagespflegeplätzen in Baunatal und Schauenburg sowie die Familienbildungsstätte in Baunatal. Innerhalb dieser Einrichtungen wird eine Vielzahl von sozialen Aktivitäten entfaltet. Beispielhaft sind hier Kursangebote für Senioren und Familien, Hausaufgabenhilfen, offene Jugendarbeit, wie die Jugendarbeit in der Stadt Spangenberg und Projekte wie das RepairCafé in Fulda zu nennen.

2. Analyse des Geschäftsverlaufes und der Lage

Die langfristige Vermietung der Immobilien an die Tochtergesellschaft und die auslastungsunabhängige Bemessung der jährlichen Pacht sorgen für konstant gute Ergebnisse des Vereins in den Vorjahren aber auch im Geschäftsjahr. Die Pacht beträgt seit dem Jahr 2012 5,5% der historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten der Immobilien. Für neue Wohnanlagen, welche nach dem Jahr 2017 errichtet worden sind, beträgt die Pacht 4,6% der Anschaffungs- und Herstellungskosten. Damit kann sowohl auf Seiten des Vereins als Vermieter als auch auf Seiten der Tochtergesellschaft als Untervermieter an Einzelmietern ein wirtschaftlich sinnvolles Ergebnis erzielt werden.

Die Einrichtungen (Zweckbetriebe) des Vereins erhalten Zuschüsse von der öffentlichen Hand, in der Regel von der örtlichen Kommune. Diese Zuschüsse sind seit vielen Jahren, vertraglich gebunden, unverändert und wurden teilweise aufgrund der angespannten Haushaltslage der Kommunen sogar gekürzt. Eine Anpassung an die steigenden Kostenstrukturen gelingt nur selten, da auch die Stellenbesetzung größtenteils durch bestehende vertragliche Vereinbarungen festgelegt ist. Auf Seiten des Vereins sind die Personalkosten aufgrund von Anpassungen der Entgeltordnung in den vergangenen Jahren gestiegen. Vor der Pandemie konnte ein Teil der Finanzierungslücke durch Angebote wie Kurse geschlossen werden, jedoch lagen die Erträge aus diesen Angeboten im Berichtsjahr noch immer rund 16% unter dem Niveau von 2019. Die Einrichtungen im Bereich der Zweckbetriebe verzeichnen im Jahr 2023 durchgängig einen geringen Verlust. Durch sparsames Wirtschaften ist es gelungen, die geplanten Ergebnisse zu verbessern.

3. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die **Vermögens- und Finanzstruktur** stellt sich in Kennzahlen wie folgt dar:

	2023	2022
	%	%

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur

Anlagenintensität

Anlagevermögen x 100 / Gesamtvermögen	97,1	97,7
---------------------------------------	------	------

Die Anlagenquote ist gegenüber dem Vorjahr um 0,6 % gesunken. Dies liegt am relativen Anstieg der liquiden Mittel am Bilanzstichtag.

Wirtschaftliche Eigenkapitalquote

Wirtschaftliches Eigenkapital x 100/ Gesamtkapital	36	37,6
--	----	------

Das wirtschaftliche Eigenkapital umfasst das Vereinsvermögen, den Bilanzgewinn und die Sonderposten für Zuwendungen. Durch die Neuaufnahmen von langfristigen Darlehen im Berichtsjahr ist Quote um 1,6 % auf 36 % gesunken.

Fremdkapitalquote

Fremdkapital x 100 / Gesamtkapital	64	62,4
------------------------------------	----	------

Das Fremdkapital umfasst Rückstellungen, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, gegenüber verbundenen Unternehmen, sonstige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungsposten. Der Anstieg um 1,6% resultiert aus der Neuaufnahme von langfristigen Darlehen.

Kennzahlen zur Finanz- und Liquiditätsstruktur

Anlagedeckung I

wirtschaftliches Eigenkapital x 100 / Anlagevermögen	37	33,5
--	----	------

Die Eigenkapitalquote zur Deckung des Anlagevermögens konnte im Berichtsjahr um 3,5 % gesteigert werden.

Das wirtschaftliche Eigenkapital umfasst hierbei das bilanzielle Eigenkapital und die Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens.

Finanzierung

Der Verein finanziert sich im Wesentlichen aus den Pachteinahmen seiner Immobilien.

Bedeutende Investitionen in das Anlagevermögen werden langfristig finanziert.

Altenzentrum Kassel-Sängelsrain

Das Altenzentrum Sängelsrain in Kassel wurde seit dem Jahr 2019 umfassend saniert. Im ersten Schritt wurde in den Jahren 2018/2019 die Küche der Einrichtung saniert. Hierzu wurde ein Darlehen über TEUR 500 aufgenommen, welches im Jahr 2019 vollständig ausgezahlt wurde. Im nächsten Schritt wurde der

hintere, ältere Bauteil abgerissen. Er ist nicht wieder als Pflegeheim errichtet worden. Der vordere Bauteil wurde saniert. Für die Sanierung der Bestandsimmobilie wurde ein Darlehen über TEUR 2.200 geschlossen.

Die letzte Tranche aus diesen Darlehen wurde im Jahr 2022 abgerufen. In der Folge der Maßnahmen reduzierte sich die Platzzahl der Einrichtung von 176 auf 106. Der freigewordene hintere Teil der Immobilie ist mit einer seniorengerechten Wohnanlage mit 27 Wohnungen bebaut worden. Hierzu wurde im Mai 2020 ein Darlehen über TEUR 3.200 geschlossen sowie ein Bausparvertrag zur Zinssicherung nach Auslaufen der ersten Zinsbindung. Baustart für die Wohnanlage war im Herbst 2020, die Fertigstellung im Herbst 2022. Der Abruf der letzten Tranche aus diesem Darlehen erfolgte im Dezember 2023.

Altenzentrum Dr.-Horst-Schmidt-Haus, Melsungen

Für die Sanierung der Bewohnerbäder im Altenzentrum in Melsungen wurde ein Darlehen über TEUR 3.206 aufgenommen. Die Sanierung erfolgt „strangweise“, d. h. immer die übereinanderliegenden Zimmer werden gleichzeitig saniert. Der Abruf der letzten Tranche aus diesem Darlehen erfolgte im September 2023.

Altenzentrum und Wohnanlage in Rotenburg

Die AWO gemeinnützige Gesellschaft für soziale Einrichtungen und Dienste betrieb seit mehr als 15 Jahren eine relativ kleine stationäre Pflegeeinrichtung in gemieteten Räumen des Herz-Kreislaufzentrums in Rotenburg. Diese war wegen ihrer Größe und der Lage an der Peripherie der Stadt Rotenburg nur schwer wirtschaftlich zu betreiben. Die Stadt Rotenburg hat dem Verein ein innenstadtnahes Grundstück zum Kauf angeboten, welches Ende 2020 erworben wurde. Auf diesem Grundstück hat der Verein eine stationäre Pflegeeinrichtung nach dem Konzept der betreuten Hausgemeinschaften mit 60 Plätzen sowie eine seniorengerechte Wohnanlage mit 27 Wohnungen errichtet und langfristig an die Tochtergesellschaft zum Betrieb der Einrichtung verpachtet. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf TEUR 13.576. Mit der finanzierenden Bank wurden für beide Maßnahmen Anfang 2021 Darlehensverträge über TEUR 10.440 geschlossen, die sich mit TEUR 7.200 auf das Pflegeheim und TEUR 3.240 auf die Wohnanlage verteilen. TEUR 3.136 wird der Verein aus eigenen Mitteln investieren. Über den Tilgungskostenzuschuss der KfW werden davon TEUR 1.566 wieder zurückfließen. Spatenstich für diese Maßnahme war im Frühjahr 2022, die Pflegeeinrichtung wurde im Herbst 2023 in Betrieb genommen, die Vermietung der Wohnanlage beginnt im Juni 2023. Zum Bilanzstichtag waren aus dem Darlehen zur Errichtung des Pflegeheimes TEUR 6.200 und aus dem Darlehen zur Errichtung der Wohnanlage TEUR 2.150 abgerufen.

Mädchenwohngruppe Töniesweg, Kassel

Das im Jahr 2013 für die Sanierung und Anbau der Wohngruppe geschlossene Darlehen wurde nach Auslaufen der Zinsfestschreibung durch ein Darlehen einer Bausparkasse im Juli 2023 abgelöst.

Cash-Flows:

	2023	2022
	TEUR	TEUR
Cashflow	814	-43
Cashflow auf der laufenden Geschäftstätigkeit	3976	6000
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8208	-7967
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	5046	1924

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist aufgrund der gesunkenen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Durch die gestiegenen Investitionen in das Sachanlagevermögen hat sich der negative Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit erhöht. Der Anstieg des Cash-Flows aus der Finanzierungstätigkeit ist bei planmäßig vorgenommener Rückführung der bestehenden Darlehen auf Einzahlungen aus der Neuaufnahme von Darlehen zurückzuführen.

Investitionen

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 8.295 in das Anlagevermögen investiert, hiervon betreffen TEUR 132 kleinere Einzelmaßnahmen wie die Erneuerung des Heizkessels im Altenzentrum Spangenberg und Ersatzinvestitionen in bewegliches Anlagevermögen der Zweckbetriebe. Weitere Investitionen betrafen laufende Baumaßnahmen, welche zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen bzw. noch nicht vollständig endabgerechnet waren: Sanierung des Bestandsgebäudes und Neubau einer Wohnanlage im Altenzentrum Kassel-Sängelsrain (TEUR 295), Sanierung Bewohnerbäder im Altenzentrum Dr.-Horst-Schmidt-Haus in Melsungen (TEUR 370), die Sanierung des Mittelbaus im Altenzentrum in Stadtallendorf (TEUR 508), Umbau der Büroräume im 2. Obergeschoss der Geschäftsstelle Kassel (TEUR 73), erste Ausgaben für das Projekt Um- und Ersatzneubau Seniorenzentrum und Wohnanlage in Eschwege (TEUR 78) und Neubau eines Altenzentrums und einer Wohnanlage in Rotenburg an der Fulda (TEUR 6.839). Die Investitionen in Kassel-Sängelsrain, in Melsungen, in Stadtallendorf und Rotenburg sind mit Darlehen finanziert. Im Fall von Melsungen ohne den Einsatz von Eigenmitteln. In Kassel-Sängelsrain, Stadtallendorf und Rotenburg investiert der Verein rund 15% der Baukosten aus eigenen Mitteln. Die Eigenmittel für diese Maßnahmen waren zum Bilanzstichtag jeweils erbracht. (Vergleich hierzu der Abschnitt Finanzierung).

Die **Ergebnisstruktur** stellt sich in Kennzahlen wie folgt dar:

	2023	2022
	%	%
<u>Kennzahlen zur Produktivität</u>		
Materialaufwandsquote		
Materialaufwand x 100 / Gesamtleistung	2,6	2,4
Personalaufwandsquote		
Personalaufwand x 100 / Gesamtleistung	14,6	13,3
<u>Kennzahlen zur Rentabilität</u>		
Umsatzrentabilität		
Gewinn x 100 / Gesamtleistung	16,6	19,9
Umsatzrentabilität		
Ordentliches Betriebsergebnis x 100 / Gesamtleistung	16,6	19,5

Dabei beinhaltet die Gesamtleistung die Umsatzerlöse und den betrieblichen Anteil der sonstigen betrieblichen Erträge.

Das Ergebnis des Vereines ist zu einem Großteil von den zu erzielenden Pachterlösen abhängig.

Insgesamt konnten die Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich um TEUR 88 auf TEUR 7.316 gesteigert werden. Der Jahresüberschuss lag mit TEUR 1.216 unter dem Vorjahreswert von TEUR 1.405. Der Wirtschaftsplan sah einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.138 vor.

Arbeitnehmer

Der Verein beschäftigte am Bilanzstichtag 31 Arbeitnehmer und – hauptsächlich im Jugendwerk und in der Familienbildungsstätte Baunatal – 50 Honorarkräfte. Auf die Arbeitsverhältnisse findet der Übergangstarifvertrag vom 23.12.2004 für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Arbeiterwohlfahrt Anwendung. Mit den nebenberuflichen Mitarbeitern wurden einzelvertragliche Regelungen getroffen. Der Übergangstarifvertrag ist gekündigt. Für Arbeitsverhältnisse, die seit dem 01.01.2006 begründet wurden, besteht keine Tarifbindung.

4. Risikobericht

Aufgrund der vollständigen Übertragung des Betriebs der Pflegeeinrichtungen ist der Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Hessen-Nord schwerpunktmäßig von den Pachteinnahmen der AWO gemeinnützige Gesellschaft für soziale Einrichtungen und Dienste in Nordhessen mbH abhängig. Hierbei ist die Marktsituation zu beobachten, in der diese versuchen muss, ihre Kapazitäten angemessen auszulasten. Dazu gehört auch die Auslastung der Kapazitäten neuer, von Investoren angemieteter Pflegeheime. Um die Auslastung der Kapazitäten, insbesondere älterer Einrichtungen, nachhaltig zu sichern, wird in den nächsten Jahren die Modernisierung von Bestandseinrichtungen, welche sich im Eigentum des Vereins befinden, weiterhin im Vordergrund stehen. Hierbei ist es unumgänglich, dass die Ertragsstärke des Vereins auf dem konstant guten Niveau der vergangenen Jahre bleibt, damit die Investitionen finanziert werden können. Jedoch müssen die Ertragsmöglichkeiten der AWO gemeinnützige Gesellschaft für soziale Einrichtungen und Dienste in Nordhessen mbH beachtet werden.

Bestandsgefährdende Risiken und sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage sind nicht ersichtlich. Die vorhandenen Controlling-Instrumente (monatliches Finanz-Berichtswesen, tägliche Liquiditätskontrolle) reichen aus, Risiken rechtzeitig zu erkennen und ggf. notwendige Maßnahmen zu ergreifen, um Risiken zu beherrschen.

5. Prognose- und Chancenbericht

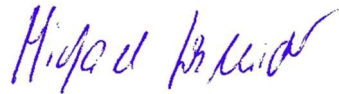
Für 2024 wird ein positives Jahresergebnis erwartet, welches sich mit TEUR 1.350 rund 19% über dem Niveau des Vorjahresplanes bewegen wird.

Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen für das erste Quartal unterschreiten diese Planung jedoch leicht, das Quartalsergebnis 1-4/2024 liegt mit TEUR 437 rund TEUR 10 unterhalb der Planung. Ausschlaggebend sind hier rückläufige Zuschüsse (TEUR 63) durch eine Stellenvakanz. Ersparnisse bei den Personalkosten (TEUR 22) und Instandhaltungen (TEUR 33) kompensieren den Rückgang der Zuschüsse weitgehend.

Zentrales Thema für die Finanzierung der Zweckbetriebe wird die Herausforderung sein, die Verträge mit den Kommunen neu zu verhandeln. Oftmals sind diese auf mehrere Jahre, auch in Bezug auf die Zuschusshöhe, fest vereinbart. Durch die Dynamik am Arbeitsmarkt, was auch in diesen Bereichen die Nachbesetzung von Stellen erschwert und die Anpassung der Entgeltordnung notwendig macht, ist aus Sicht des Vereins eine Dynamisierung der Zuschüsse geboten. Nur so kann der Verein, auch mit Blick auf die letzten Tarifabschlüsse im öffentlichen Dienst, für Mitarbeitende attraktiv bleiben. Ab dem Jahr 2024 konnte mit einer Kommune eine Vertragsanpassung zur Dynamisierung der vertraglichen vereinbarten Zuschusshöhe vereinbart werden.

Der Verein wird auch künftig selbst investieren, zum einen durch die Erweiterung bzw. Modernisierung von bestehenden Immobilien, zum anderen – wenn auch nur im Einzelfall – auch durch die Errichtung von Neubauten, sofern es sich um eine Investition handelt, die der Stärkung der AWO Gruppe insgesamt dient. Die Investitionen in das Anlagevermögen werden die Pachteinnahmen des Vereins auch künftig steigen lassen.

Kassel, den 27. Juni 2024



gez. Michael Schmidt

(besonderer Vertreter i. S. d. § 30 BGB)