



**BS-Beschluss öffentlich**  
B398-15/16

**öffentlich: Ja**  
Drucksachen-Nr.: 06/771.1  
Erfassungsdatum: 02.09.2016

**Beschlussdatum:**  
10.10.2016

**Einbringer:**  
Oberbürgermeister,  
Beteiligungsmanagement

**Beratungsgegenstand:**  
Zustimmung zur Gründung der SoPHi Greifswald GmbH durch die WVG

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	30.08.2016	5.8				
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	19.09.2016	7.4		4	9	2
Ausschuss für Sport, Soziales und Jugend	19.09.2016	8.4		9	1	3
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Kultur	20.09.2016	8.1		4	7	3
Hauptausschuss	27.09.2016	5.9	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	10.10.2016	6.2	mit Änderungen	25	11	1

Birgit Socher  
Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft beschließt

1. die Zustimmung zur Gründung der SoPHi Greifswald GmbH durch die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald (WVG).
2. die Zustimmung zum Gesellschaftsvertrag der SoPHi Greifswald GmbH und zum Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages.

3. die Bestellung von Herrn Adomeit als Gründungsgeschäftsführer sowie die Bestellung des/der Pflegedienstleiters/in zum/zur weiteren Geschäftsführer/in.
4. Der Oberbürgermeister wird zur entsprechenden Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung der WVG nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen gemäß §77 KV M-V ermächtigt.

Die Bürgerschaft empfiehlt:

1. den § 11 des Gesellschaftsvertrages der WVG mbH einer Überprüfung zu unterziehen und bei Bedarf die Mitgliedszahl von 12 auf 15 anzupassen,
2. dem Aufsichtsrates WVG mbH einen Fachunterausschuss für die Tochtergesellschaften einzurichten.

### Sachdarstellung/ Begründung

**Die vorliegende Beschlussvorlage inklusive der Anlagen ersetzt die zu Beginn des Jahres in den Gremien der Bürgerschaft diskutierte Vorlage.**

In Auswertung der im ersten Halbjahr 2016 geführten, umfassenden Diskussionen in den Fachausschüssen der Bürgerschaft, mit dem Ministerium für Inneres und Sport M-V, dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, den Pflegediensten in Greifswald und Vertretern der Fraktionen in der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und der aus diesen Gesprächen ergangenen Hinweise wurden die Unterlagen grundlegend überarbeitet. Ebenso sind die ergangenen Hinweise der IHK im Rahmen der Anhörung nach § 68 Abs. 7 KV M-V berücksichtigt worden.

Die WVG beabsichtigt die Gründung einer Gesellschaft für Sozial-, Pflege- und Hilfsdienstleistungen in Greifswald - SoPHi Greifswald GmbH als 100%-ige Tochter. Die Gründung erfolgt als Bargründungsgesellschaft durch die WVG. Die Geschäftsaufnahme ist zum 1.1.2017 geplant.

#### Gegenstand und Zweck:

Die SoPHi Greifswald GmbH soll wohnbegleitende Dienstleistungen einschließlich Unterstützung der Pflegebedürftigen als ganzheitlicher Dienst am Menschen erbringen.

Die Gesellschaft sieht ihre Aufgaben einerseits im Bereich der Sozialdienstleistungen/ wohnbegleitenden Dienstleistungen:

- Betrieb sozialer Einrichtungen;
- Übernahme im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Stadtteilmanagements anfallender sozialer Aufgaben;
- Dienstleistungen für die Gesellschaften des WVG Konzerns;
- Freizeitdienstleistungen, insbesondere Begegnungszentren/Stadtteilcafés;
- Vermittlung von Umzugsservice; Fahr- und Botendienste; soziale Betreuung und Beratung, insbesondere Vermittlung von Betreuungsleistungen; Mietschuldnerberatung; Betreuung der Wohnung bei Abwesenheit; hauswirtschaftliche Versorgung

Weiterhin sollen ambulante und stationäre Pflegedienstleistungen angeboten werden:

- Erbringung ambulanter und stationärer Pflegedienstleistungen;
- Informationsservice, insbesondere Vermittlung von Kursen;
- Pflegeberatung; Service- und Betreuungsleistungen gemäß § 45 SGB XI;
- Vermittlung von Pflegehilfsmitteln; Unterstützung bei der Beantragung

#### Rechtsform:

- Gesellschaft mit beschränkter Haftung

#### Stammkapital:

- 121.400 EUR Bareinlage durch die WVG

#### Gesellschaftsorgane:

- Geschäftsführung: Doppelspitze, wobei Herrn Adomeit Einzelvertretungsbefugnis eingeräumt werden soll. Die zweite Person in der Geschäftsführung wird durch den Pflegedienstleiter/die Pflegedienstleiterin besetzt.
- Gesellschafterversammlung

Die Gesellschaft soll zudem über einen Fachbeirat als Beratungsorgan verfügen. Die Zusammensetzung und die Aufgaben werden in einer Geschäftsordnung festgelegt, die durch den Hauptausschuss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu bestätigen ist.

#### Gesellschaftsvertrag:

Der Gesellschaftsvertrag berücksichtigt die Anforderungen der KV M-V in der aktuellen Fassung (Haftungsbegrenzung, Wirtschaftsplanung nach EigVO, Prüfung nach Kommunalprüfungsgesetz M-V, Rechte gemäß §§ 53, 54 HGrG, Zustimmung bei Beteiligungen)

#### Finanzierung:

Die Finanzierung der laufenden Ausgaben und die Liquiditätsausstattung erfolgen durch den Gesellschafter sowie durch eigene Erträge.

Zur ausführlichen Erläuterung wird auf den Businessplan und den Wirtschaftsplan nach EigVO verwiesen.

Zudem ist der Abschluss eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages vorgesehen.

#### Gründungsvoraussetzungen:

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Unternehmen gemäß 68 Abs. 2 KV M-V gelten auch für mittelbare Unternehmen:

1. der öffentliche Zweck rechtfertigt das Unternehmen,
2. das Unternehmen steht nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde/der WVG und zum voraussichtlichen Bedarf,
3. die Gemeinde/WVG kann die Aufgabe ebenso gut und wirtschaftlich wie Dritte erfüllen.

Der Vorlage sind ein ausführliches und erläuterndes Unternehmenskonzept mit Businessplan für die einzelnen Bereiche, einschließlich Personalbedarfs- und Investitionsbedarfsplanung, Chancen- und Risikoabwägung sowie die Wirtschaftsplanung nach EigVO beigelegt.

Ebenfalls erfolgte durch externe Berater der WVG eine Abwägung der vergabe- und beihilferechtlichen Fragen.

Im Ergebnis wird die vergaberechtsfreie Beauftragung im Wege eines Inhouse-Geschäftes als möglich angesehen.

Beihilferechtlich wird für den Bereich der Sozialdienstleistungen eine Betrauung der SoPHi über das Gesellschafterverhältnis bzw. die Gesellschaftsverträge (Gesellschaftszweck von WVG und SoPHi) gesehen. Zur Gewährleistung der Transparenz wird mittels Trennungsrechnung die jährliche Vergleichbarkeit mit einem marktwirtschaftlich handelnden privaten Mitbewerber dargestellt und im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses bewertet.

Die ausführlichen Gutachten zu steuer- und gesellschaftsrechtlichen sowie den vergabe- und beihilferechtlichen Aspekten liegen wegen der Vertraulichkeit in der WVG sowie im Beteiligungsmanagement der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vor und können dort eingesehen werden.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat in seinem Schreiben vom 13.07.2016 die Aufnahme von SoPHi in die Sozialpflegeplanung nach Gründung bestätigt und auch die Unterstützung einer Kooperationsvereinbarung mit dem kommunalen Pflegestützpunkt zur Erstberatung von Pflegebedürftigen als sinnvoll und richtig angesehen.

Das Zustimmungserfordernis der Bürgerschaft ergibt sich aus den Anforderungen der KV M-V an eine Beteiligung einer Tochter (hier der WVG) an einem wirtschaftlichen Unternehmen in Privatrechtsform (§ 69 Abs.2, § 68 Abs. 1 Ziffer 1 und § 73 Abs. 1 KV M-V).

Die Umsetzung des Beschlusses und notarielle Beurkundung sowie die Aufnahme der Geschäftstätigkeit kann erst nach Abschluss des Anzeigeverfahrens gemäß § 77 KV M-V bei der Rechtsaufsichtsbehörde erfolgen.

Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt:

Soweit durch die notwendige Finanzausstattung der Gesellschaft durch die WVG mit liquiden Mitteln in den beiden ersten Geschäftsjahren der Mindestliquiditätsbedarf der WVG unterschritten wird, könnten dies Auswirkungen auf die Höhe der Gewinnabführung an den Haushalt der Stadt haben.

**Anlagen:**

Anlage 1\_Businessplan

Anlage2\_WPlan nach EigVO

Anlage 3\_Gesellschaftsvertrag

Anlage 4\_Schreiben des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 13.07.2016

**Businessplan zur Gründung einer  
Gesellschaft  
für Sozial-, Pflege-  
und Hilfsdienstleistungen**

**SoPHi Greifswald GmbH**

Gründerin: Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald

Geschäftsführer: Klaus-Peter Adomeit

Anschrift: Hans-Beimler-Straße 73  
17491 Greifswald

Amtsgericht Stralsund  
HRB 260

## Inhaltsverzeichnis

I . Auf einen Blick.....	3
1. Geschäftsidee .....	4
2. Gründerprofil .....	6
3. Leistungsbeschreibung.....	11
3.1 Zulassungen und Genehmigungen.....	13
4. Markteinschätzung .....	14
5. Wettbewerbssituation .....	15
6. Standort.....	17
7. Marketing und Vertrieb .....	18
8. Unternehmensorganisation.....	19
8.1 Rechtsformwahl.....	19
8.2 Personalstruktur .....	19
9. Chancen und Risiken .....	21
10. Finanzwirtschaftliche Planungen .....	22
10.1 Kapitalbedarfsplan.....	22
10.2 Umsatz und Rentabilitätsvorschau .....	23
10.3 Fünfjährige Umsatz- und Rentabilitätsvorschau.....	26
10.4 Bereichserfolgsplan .....	27
10.5 Aufwendungen und Erträge des Sozialbereiches .....	30
10.6 Liquiditätsplan .....	35
10.7 Planbilanzen.....	36
10.8 Finanzielle Auswirkungen auf die WVG und die Stadt Greifswald.....	37
II . Anhang .....	38
1. Entwurf Gesellschaftsvertrag.....	38
2. Entwurf Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.....	38
3. Schreiben des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Dezernat II .....	38
III . Quellen .....	38

## I . Auf einen Blick

<b>Gründerin:</b>	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald
<b>Gründungsvorhaben:</b>	Gründung einer Gesellschaft für Sozial-, Pflege- und Hilfsdienstleistungen
<b>Standort:</b>	Heinrich-Hertz-Straße 21, 17491 Greifswald
<b>Rechtsform:</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<b>Firmenname:</b>	SoPHi Greifswald GmbH
<b>Start:</b>	1. Januar 2017
<b>Gesamtkapitalbedarf:</b>	290.000 EUR
<b>- Investitionssumme:</b>	121.400 EUR
<b>- Betriebsmittel:</b>	56.371 EUR
<b>- Flüssige Mittel:</b>	112.229 EUR
<b>Finanzierung :</b>	Bareinlage durch die Gesellschafterin WVG

## 1. Geschäftsidee

Das Leitmotiv der WVG lautet „Miteinander Wohnen und Leben ist unsere Sache“. Diese Kernaufgabe bedeutet heute nicht mehr nur das bloße Vermieten von Wohnungen, sondern auch das Anbieten von Dienstleistungen, die das Wohnen zum Leben machen. Dazu gehören die Bereitstellung und die Förderung einer angemessenen sozialen Infrastruktur sowie die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes. Daher sind soziale Dienstleistungen in der heutigen Zeit für Wohnungsunternehmen unverzichtbare notwendige Maßnahmen, um die Bestände vermietbar zu erhalten und damit die Erträge zu sichern, die für ihren Fortbestand benötigt werden.

Insbesondere kommunale Wohnungsunternehmen müssen auf dem Weg zum ertragsstarken Dienstleistungsunternehmen alte und neue wohnungspolitische Herausforderungen gleichzeitig bewältigen. Der wachsende Assistenzbedarf und das Bedürfnis nach Unterstützung bei baulichen Anpassungen sind zumeist bekannt und analysiert. Um Mieter zu halten, um neue Mieter zu gewinnen und zu binden, muss ein Wohnungsunternehmen seine Dienste am und für den Mieter erheblich ausbauen.

Um den Leitgedanken der WVG für den Wohnstandort Greifswald weiterzuentwickeln, wird eine Sozial-, Pflege- und Hilfsdienstleistungsgesellschaft mbH (SoPHi) als 100 %ige Tochtergesellschaft der WVG gegründet.

Die Idee hinter der SoPHi ist eine Rundumversorgung für die Kunden der WVG, aber auch in Teilen für alle Greifswalder Bürger. Das Angebot der SoPHi ist vielschichtig. Ein mobiler Pflegedienst und ein Sozialdienst werden ein breites Leistungsspektrum anbieten, um den flexiblen Bedürfnissen der Kunden im Sinne einer ganzheitlichen Pflege gerecht zu werden. Die Marktfinanzierung ist breiter ausgerichtet als bei der WVG.

Die SoPHi wird mit der Erbringung von wohnbegleitenden Dienstleistungen einschließlich Unterstützung der Pflegebedürftigen als ganzheitlicher Dienst am Menschen betraut. Durch die enge Vernetzung von Pflege- und Sozialdienst kann die SoPHi neben den Pflegeleistungen auch Betreuungsdienstleistungen und andere Dienstleistungen im Bereich Hauswirtschaftshilfe sowie weitere Serviceleistungen anbieten bzw. organisieren. Vielfältige Aufgaben des sozialen Quartiersmanagements werden hier gebündelt mit dem Ziel, dass schon wohnende Mieter ihre Wohnung nicht aufgeben müssen, die Quartiere für Wohnungssuchende attraktiv und die Wohnungen vermietbar bleiben.

Das Leben in einer Stadt wird für viele Menschen immer schwieriger, hektischer und die Probleme bei der Alltagsbewältigung haben nicht immer etwas mit der persönlichen gesundheitlichen Situation zu tun. Anträge bei Behörden sind kompliziert und schwierig und daher von einigen Menschen nicht oder kaum zu bewältigen. Andere scheuen den Weg, sich Hilfe zu suchen.

Bei der WVG werden aktuell 126 Mieter durch gerichtlich bestellte Betreuer begleitet. Auch können Probleme, Brennpunkte oder häusliche Missstände frühzeitig durch den Hauswart – der bei den Mietern sehr anerkannt ist und als vertrauenswürdige Person empfunden wird – erkannt werden. In diesen und anderen Fällen wird die SoPHi Ansprechpartnerin sein und so auch bei Problemfällen helfen, die eventuell erst zu spät entdeckt werden würden. Allerdings sind dafür Feingefühl und einfühlsame Kommunikation der Mitarbeiter erforderlich. Mit der SoPHi werden Konzepte und Instrumente zur effektiven Vernetzung von Gesundheitswirtschaft und Wohnungswirtschaft entstehen.

Ein Netzwerk aus engagierten Mitarbeitern und aus Greifswalder Institutionen wird durch die SoPHi entwickelt.

Eine der Hauptaufgaben für den Sozialdienst besteht darin, die Angebote, die in der Stadt bereits vorhanden sind, zu nutzen und miteinander zu vernetzen. Kooperationen mit anderen Vereinen und Verbänden müssen verbindlich sein.

Leitlinie im Bereich der ganzheitlichen Pflege wird sein, die Selbstständigkeit der Kunden soweit wie möglich zu bewahren oder wieder zu erlangen sowie die Aufrechterhaltung geistiger und seelischer Fähigkeiten.

Die zu gründende Tochtergesellschaft SoPHi wird in den Teilbereichen soziale Dienstleistungen und Pflegedienstleistungen ihre Kompetenz bündeln und die anfallenden Aufgaben zielgerichtet und maßgerecht - auch im Hinblick auf die sich abzeichnende demografische und gesellschaftspolitische Entwicklung in Greifswald zum Wohle der Universitäts- und Hansestadt Greifswald - umsetzen.

### Mehrwert durch die SoPHi Greifswald GmbH (SoPHi) für die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald (WVG)

Die WVG versteht sich schon lange nicht mehr nur als Verwalterin, die über das Produkt Wohnung verfügt, sondern sieht sich als wichtige Akteurin für das „MITEINANDER WOHNEN UND LEBEN“. Das schließt alle Bereiche ein, die ein Quartier für die heutigen und zukünftigen Kunden attraktiv gestalten. Die öffentliche Hand zieht sich finanziell immer stärker aus der sozialen Quartiersentwicklung zurück. Es können dadurch prekäre Defizite entstehen, die es auszugleichen gilt.

Die WVG engagiert sich deshalb immer stärker auch in sozialen Bereichen, um einer Verschlechterung der Quartiere entgegenzuwirken, die eigene Fluktuations- und Leerstandsrate zu senken, die Kundenbindung zu erhöhen und die Qualität des Wohnstandortes Greifswald zu erhalten und weiter auszubauen. Bedauerlicherweise sind dem sozialen Engagement der WVG jedoch Grenzen gesetzt. Für eine Ausweitung wird die SoPHi als starke Netzwerkpartnerin benötigt, auch um das Zusammenwirken der lokalen und partiell regionalen Akteure zu koordinieren.

Die SoPHi wird aktive Partnerin in Sachen Pflege- und Sozialdienstleistungen. Durch die direkte Verknüpfung von Beratung und praktischer Umsetzung für den Kunden aus einer Hand werden Reibungspunkte vermieden, Bearbeitungszeiten verkürzt und es kann direkt und flexibel auf jeden einzelnen Kunden und Angehörigen eingegangen werden.

Der Anspruch ist, die Mieter so lange wie möglich in ihren eigenen Wohnungen versorgen zu können. Die WVG hat im Jahr 2015 für die Umschichtung im eigenen Wohnungsbestand ca. 1,53 Mio. EUR ausgegeben. Ein Mieterwechsel kostet der Gesellschaft 3 TEUR. Die Senkung der Fluktuationsrate ist für die WVG ein angestrebtes Ziel und würde eine Kostenersparnis ergeben. Wie sich der Wohnungsmarkt in Greifswald verändert, bleibt abzuwarten. Auch das avisierte Programm des Landes "Wohnungsbau Sozial" wird in Greifswald Einfluss darauf haben. Eine hohe Fluktuationsrate verbunden mit einer Wohnbauintensität erhöht auf lange Sicht die Leerstandsquote.

Die bisherigen Kooperationen mit Vertragspartnern aus der Pflegebranche gingen meistens zu Lasten der Wirtschaftlichkeit der WVG. Die ambulanten Pflegedienste haben das hohe Investitionsrisiko für den Umbau für spezialisierte Wohnformen nicht tragen müssen und dies stattdessen allein der Wohnungsgesellschaft überlassen, partizipieren jedoch überproportional stark an den getätigten Investitionen.

In vielen Stadtteilen ist die Mehrzahl der Bewohner bereits 60 Jahre oder älter, viele von ihnen sind alleinstehend. Das heißt, sie werden mit zunehmendem Alter und abnehmender Mobilität immer stärker auf fremde Hilfe angewiesen sein. Wenn diese vor Ort nicht zur Verfügung steht, ist ein Umzug z. B. in ein Seniorenheim unvermeidbar.

Unterstützend wirken die Angebote der SoPHi auch auf das Thema „Sicherheit und Wohlfühlen im eigenen Quartier“.

Die sozialen Aktivitäten sollen eine präventive Wirkung auf potentielle Probleme oder Notlagen haben und sich nachhaltig positiv auf die Beziehung zwischen den Bewohnern auswirken.

Die Gründung wird als positive Ergänzung des bisherigen Leistungsangebots der WVG gesehen, hier besteht kein generelles Subsidiaritätsgebot. Grundsätzlich werden Teile des Gesellschaftszwecks der SoPHi bereits im Rahmen der Annexstätigkeit als durchführbar angesehen.

### Mehrwert durch die SoPHi für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Greifswald)

Greifswald ist weiter auf dem Weg zu einer zukunftsfähigen Stadt und muss auch in den kommenden Jahren ihre soziale, ökonomische und ökologische Funktion sowie Integrationsfähigkeit unter Beweis stellen. Die Universitäts- und Hansestadt ist entgegen dem bundesweiten Trend eine Stadt mit wachsender Bevölkerungszahl. Allerdings sind vom Flüchtlingsstrom und der steigenden Zahl von Asylbewerbern alle Regionen betroffen. Die gesellschaftliche und soziale Herausforderung, Menschen mit unterschiedlichen Kulturen in bereits bestehende Strukturen zu integrieren, ist nur ein Teil der Aufgaben, denn Greifswald wird auch älter. Der demografische Wandel stoppt nicht vor der Stadtgrenze.

In Greifswald werden 2020 über 12.300 Menschen leben, die älter als 65 Jahre sind. Bereits heute sind 14,7 Prozent der über 65-jährigen von Altersarmut betroffen. Diese Entwicklung stellt für alle Bereiche eine große Herausforderung dar, nicht nur für ein Wohnungsunternehmen. Demnach sollte ein wichtiges Ziel der Daseinsvorsorge der öffentlichen Gemeinschaft die Unterstützung dieser Menschen in den verschiedensten Lebenslagen sein.

Die SoPHi deckt Aufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge ebenso ab, wie sie das allgemeine Wohl fördert. Die Kosten für die Grundsicherung können entsprechend gesenkt und in der Folge die öffentliche Hand entlastet werden. Zudem werden die Kostenstrukturen transparenter.

Wird die Pflege mit einem Sozialdienst gekoppelt, kann die gesamte Breite des Pflege- und Betreuungsbedarfs in Greifswald gedeckt werden. Hierfür ist die Verknüpfung mit weiteren Leistungsträgern notwendig, so dass sich daraus ein starkes Netzwerk bildet. Nur so kann gewährleistet werden, dass trotz Zunahme des Anteils älterer, auf Hilfe und Pflege angewiesener Menschen ein selbstbestimmtes Leben in der Häuslichkeit, so lange wie gewünscht und vertretbar, möglich ist.

Die in Greifswald vorhandenen Vereine, Verbände, sozialen Träger, Unternehmen und Institutionen sollten einen gemeinsamen Weg gehen. In dieser Hinsicht versteht sich die SoPHi als starke und kompetente Koordinatorin. Durch die enge Zusammenarbeit mit der WVG können das vorhandene Know-how, die Kontakte und die jahrelange Erfahrung der Sozialbetreuer genutzt werden.

Die SoPHi koordiniert Beratung, Information, Unterstützung, Begegnung und Kommunikation zeitgleich aus einer Hand. Sie ist damit Zelle, Mittelpunkt, Impulsgeberin und Spiegel des Quartiers und der Stadt. Davon profitieren nicht nur die Mieter und Bewohner, sondern das ganze Quartier und der Wohnstandort Greifswald.

## 2. Gründerprofil

Die WVG ist ein 100 %iges Tochterunternehmen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und wurde am 28. Juni 1991 rückwirkend zum 1. Juli 1990 gegründet. Sie ist 100 %ige Gesellschafterin der WVG Dienstleistungsgesellschaft mbH (DLG) sowie der Projektgesellschaft Stadt Greifswald mbH (PGS).

Als öffentliches Unternehmen der Immobilien- und Wohnungswirtschaft ist die WVG vorrangig für die Sicherung sozial verantwortbarer Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zuständig. Die Gesellschaft kann bei Beachtung ihres öffentlichen Zwecks Wohnungen und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen erwerben, veräußern, errichten, sanieren und bewirtschaften.

Die WVG mit Sitz in Greifswald, Hans-Beimler-Straße 73, verfügt derzeit über ca. 9.310 Wohnungen im eigenen Bestand und darüber hinaus verwaltet sie 2.870 Wohnungen im fremden Bestand. Fast 40 % aller Greifswalder wohnen in einer Wohnung der WVG.

Die WVG ist seit 2008 ein zertifiziertes Unternehmen nach DIN EN ISO 9001:2008.

Die WVG hat zu nachstehenden Fragen mithilfe von Experten einen Abwägungsprozess durchgeführt und zieht wie folgt Resümee:

➤ *Kann die SoPHi ein eigenständiges Unternehmen sein?*

Ein eigenständiges Unternehmen ist ein Unternehmen, an dem keine Anteile von 25 % oder mehr des Kapitals oder der Stimmrechte gehalten werden. Die SoPHi wird ein 100 %iges Tochterunternehmen der WVG.

➤ *Wäre ein eigener Aufsichtsrat möglich?*

Ein eigener Aufsichtsrat in der SoPHi kollidiert mit der organschaftlichen Verflechtung von Mutter- und Tochtergesellschaft. Die WVG schlägt einen Fachbeirat vor, deren Mitglieder durch den Hauptausschuss der Bürgerschaft gewählt werden.

➤ *Muss ein Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag geschlossen werden?*

Der Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag ist Voraussetzung für die ertragssteuerliche Organschaft. Die WVG empfiehlt den Abschluss eines Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag aufgrund der Steuerersparnis und Stärkung der Kreditwürdigkeit. Die branchenübliche Umsatzrendite bei ambulanten Pflegediensten liegt lt. Marktanalyse der größten Steuerberatungsgesellschaft auf dem Gesundheitsmarkt zwischen 10 % bis 15 %. Die SoPHi wird durch den Sozialdienst eine unterdurchschnittliche Rendite mit EAV von ca. 7 % und ohne EAV von ca. 2 % erzielen.

Von Externen wie Leasinggeber, Mobilfunkanbieter oder Banken werden zur Beurteilung der Unternehmensperformance bei schlechter Kreditwürdigkeit Bürgschaften oder Patronatserklärungen gefordert. Aufgrund des geplanten Sozialdienstes, der durch die positiven Deckungsbeiträge des Pflegedienstes querfinanziert werden soll, wird sich die Rentabilität des Unternehmens, orientiert an Benchmarks, weitestgehend auf niedrigerem Niveau entwickeln.

In dieser Hinsicht ist es für die neue GmbH essenziell, einen Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag mit der Muttergesellschaft zu schließen.

➤ *Kann eine eigenständige Geschäftsleitung installiert werden?*

Die WVG kann sich eine Doppelspitze vorstellen. Die Geschäftsleitung kann durch den Geschäftsführer der WVG mittels Freistellungsvertrag und durch den Pflegedienstleiter wahrgenommen werden. Der von der WVG gestellte Geschäftsführer muss ein Letztentscheidungsrecht innehaben.

Die Stellungnahmen der Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer liegen schriftlich beim Beteiligungsmanagement der UHGW und der WVG zur Einsichtnahme vor.

## Auszug aus der Stellungnahme der Deloitte, Deutsche Baurevision AG zur steuerrechtlichen Würdigung, vom 12. Juli 2016:

### C. Zusammenfassung

Auf Basis unserer Stellungnahme ergibt sich folgende Übersicht zur Darstellung der Voraussetzungen für die ertragsteuerliche und umsatzsteuerliche Organschaft.

	<b>ertragsteuerliche Organschaft</b>	<b>umsatzsteuerliche Organschaft</b>
Rechtsform des Organträgers	natürliche Personen, nicht steuerbefreite Körperschaften und Personengesellschaften	jede Rechtsform
Rechtsform der Organgesellschaft	nur Kapitalgesellschaften	grundsätzlich nur juristische Personen
Eigenschaft der Organgesellschaften	gewerbliche Tätigkeit des Organträgers; Organgesellschaft ist Kraft Gesetz aufgrund der Rechtsform gewerblich tätig	unternehmerische Tätigkeit der Organgesellschaft und des Organträgers (gewerbliche und berufliche Tätigkeit)
Finanzielle Eingliederung	erforderlich	erforderlich
Organisatorische Eingliederung	nicht erforderlich	erforderlich
Wirtschaftliche Eingliederung	nicht erforderlich	erforderlich
Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages	erforderlich	nicht erforderlich
Mindestlaufzeit des Gewinnabführungsvertrages	fünf Zeitjahre	nicht erforderlich
Abschluss eines Beherrschungsvertrags	nicht erforderlich	nicht erforderlich, kann jedoch organisatorische Eingliederung sicherstellen

## Auszug aus der rechtliche Stellungnahme der Deloitte Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Berlin, vom 25. Juli.2016:

„... Entscheidungen über die gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen der SoPHi wie folgt zu treffen:

### I. Abschluss eines isolierten Gewinnabführungsvertrages mit der WVG als Muttergesellschaft.

*Der Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages ist erforderlich, aber auch ausreichend, um eine ertragssteuerliche Organschaft zu schaffen und gleichzeitig die für die SoPHi insbesondere in der Anlaufphase erforderliche Kapitalisierung durch eine effiziente Verlustübernahme durch die Muttergesellschaft abzusichern und damit auch langfristig die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft im Geschäftsverkehr zu gewährleisten.*

### II. Bestellung einer „gemischten“ Geschäftsführung, bestehend aus mindestens zwei Geschäftsführern, die nicht (vollständig) personenidentisch mit der Geschäftsführung der WVG als Muttergesellschaft sind. Bestmöglich sollte dabei zur Gewährleistung der Interessen der Muttergesellschaft und zur Erreichung einer umsatzsteuerlichen Organschaft ein Geschäftsführer der WVG zugleich als neuer Geschäftsführer der SoPHi mit Einzelvertretungsbefugnis bestellt werden. Der zweite, zur Gewährleistung der umsatzsteuerlichen Organschaft nur gemeinschaftlich vertretungsberechtigt zu bestellende Geschäftsführer, könnte aus einem von der WVG unabhängigen Personenkreis, ggf. aus dem Bereich Pflegedienstleistungen bestellt werden. Eine derartige „gemischte“ Geschäftsführung sollte nicht nur die Eigenständigkeit der Gesellschaft absichern, sondern auf Ebene der Geschäftsleitung auch die für die optimale Zielerreichung erforderlichen Synergien schaffen.

- III. *Einrichtung eines beratenden Beirats (Fachbeirat), mit den Rechten und Pflichten entsprechend einer Fachbeiratsordnung, wie im Entwurf vorgelegt.*

*Eine erforderliche aber auch ausreichende Aufsicht über die Geschäftsleitung der Gesellschaft wird neben der beratenden Aufsicht durch einen Fachbeirat bereits durch (i) das gegenüber der Geschäftsführung bestehende Weisungsrecht der WVG als Alleingesellschafterin der SoPHi, (ii) die mittelbare Kontrolle der Geschäftsführung durch den Aufsichtsrat der WVG und (iii) durch die Geschäftsführer untereinander gemäß vorgenanntem Punkt II sichergestellt. Vor dem Hintergrund der bestehenden Weisungsrechte der Gemeinde als Alleingesellschafterin sowohl ggü. der WVG als auch ggü. dem Aufsichtsrat der WVG ist - als ultima ratio - zum Schutz der Gemeindeinteressen im Ergebnis auch ein kontrollierender Durchgriff der Gemeinde auf die Entscheidungsfindung in der SoPHi möglich.“*

**Auszug aus der Stellungnahme des Prüfungsdienstes des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., Hamburg, vom 1. August 2016:**

*„Insgesamt ist festzustellen, inwiefern durch die Eigenkapitalausstattung einschließlich etwaiger Finanzierungszusage die Funktion des Eigenkapitals, nämlich die Finanzierungs- und Verlustdeckungsfunktion bzw. Bonitäts- und Haftungsfunktion, vollumfänglich unter Beachtung der vorbenannten Faktoren gewährleistet wird. Dabei ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass öffentliche Unternehmen regelmäßig so auszustatten sind, dass eine nachhaltige Aufgabenerfüllung gewährleistet ist.*

*2.2. Anwendung des berufsständischen Beurteilungsmaßstabs auf die SoPHi Greifswald GmbH*

*Zunächst ist festzuhalten, dass die beabsichtigte Geschäftstätigkeit der Gesellschaft in Bereichen angesiedelt sein wird, die eher nur eine geringe positive bzw. sogar negative Ertrags- und Innenfinanzierungskraft erwarten lassen. Zudem wird nach dem Businessplan mit einer verlustreichen Anlaufphase von zumindest zwei Jahren gerechnet.*

*Ohne den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag wäre die Gesellschaft bereits zum Ende des zweiten Geschäftsjahres nicht mehr liquide. Gleichfalls dürfte die Leasingfinanzierung des Fuhrparks ohne eigene ausreichende Bonität oder Finanzierungs- bzw. Sicherungserklärung der WVG mbH nicht zu realisieren sein. Gleiches dürfte für eine Kontokorrentkreditlinie gelten.*

*Insofern wäre alternativ zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, also ohne Finanzierungserklärung durch die WVG mbH und separate Stellung der Gesellschaft, eine deutlich höhere Eigenkapitalausstattung zu fordern, sodass sowohl die Fuhrparkbeschaffung als auch die nachhaltige Sicherstellung der Liquidität abgebildet werden kann.*

*Im Gegensatz zu einer auch erhöhten, aber festen Kapitalausstattung stellt der angedachte Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ein sehr viel flexibleres und zielgenaueres Finanzierungsinstrument dar. Eine Neugeschäftsaufnahme birgt vielfach unvorhergesehene inhärente Risiken, die ggf. bereits kurzfristig zu einer erhöhten und/oder länger andauernden Anlauffinanzierung führen als zunächst gedacht. Um die Gesellschaft nachhaltig zu stützen, wäre dann unter Beachtung der gesellschaftsrechtlichen Entscheidungsprozesse stetig mit kurzfristigen Stützungsmaßnahmen zu reagieren.*

*Als wesentliche Planungsrisiken für die hier in Rede stehenden Geschäftsbereiche sind insbesondere zu nennen:*

- *Ambulante Pflege*
  - *Abschluss jeweils auskömmlicher Verträge mit den Sozialversicherungsträgern;*
  - *Personalrekrutierung zu den eingeplanten Bedingungen bei einem allgemein festzustellendem Nachfrageüberhang nach Pflegekräften;*

- Umfang und zeitlicher Horizont der Anlaufphase und -verluste, Erzielung der notwendigen betriebswirtschaftlichen Leistungs- und Auslastungskennziffern;
  - Umfang der Erlös-/Forderungsausfälle bzw. der administrativen Kosten;
  - Erreichung der bis 2021 unterstellten Umsatzrendite (Jahresergebnis/Umsatzerlöse\*100) von 12,92 %, vgl. Pkt. 10.4 des Businessplanes, S. 29;
  - Umfang und zeitlicher Anfall von Ersatzinvestitionen;
- Sozialdienst
    - Umfang der Einwerbung von Drittmitteln sowie
    - Umfang der Geschäftstätigkeit und der jährlich zu erwartenden Verluste.
    -

Sollten sich in Abweichung zum vorliegenden Businessplan einzelne der vorbenannten Risiken konkretisieren und zu einem zusätzlichen Finanzierungsbedarf insbesondere in der Anlaufphase führen, wäre dieser bereits durch den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgedeckt.

Zudem begründet bzw. sichert der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag die Kreditfähigkeit der Gesellschaft und eröffnet somit auch den Zugang zu Fremdfinanzierungsmitteln.

Insofern halten wir im Ergebnis die angedachte Kapitalausstattung i. V. mit dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag für adäquat und angemessen. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass die Verlustausgleichsverpflichtung unterjährige Ausgleiche auf einen etwaig zu erwartenden Jahresverlust einschließt, sodass die Liquidität der Gesellschaft ohne Weiteres sichergestellt ist. Es handelt sich im Übrigen um eine übliche und effiziente Form der Finanzierung von Tochter- bzw. Konzernunternehmen. Voraussetzung für eine solche Finanzierung ist jedoch, dass der Umfang der Verlustausgleichsverpflichtung durch die WVG mbH zu bewältigen ist. Dies dürfte aufgrund der Größenverhältnisse und der Ertragskraft der WVG mbH, bezogen auf den geplanten Geschäftsumfang der neu zu errichtenden SoPHi Greifswald GmbH, außer Frage stehen.“

Des Weiteren hat die WVG diese Themen analysiert:

- Kann der Gesellschaftszweck der SoPHi auch als weitere Sparte in der WVG umgesetzt werden?

Die Eigenständigkeit der Gesellschaft unterstützt die getrennte Rechnungslegung und Postenseparierung hinsichtlich der Verordnung über die Rechnungs- und Buchführungspflichten der Pflegeeinrichtungen.

- Wäre es vorteilhafter, eine gGmbH zu gründen?

Eine Gemeinnützigkeit der Körperschaft wird nicht in Erwägung gezogen, da der vorgesehene Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, der von der WVG als notwendig erachtet wird, gegebenenfalls gemeinnützlichkeitsrechtlich problematisch wäre.

- Lässt sich Wettbewerbsgleichheit zu den Pflegediensten herstellen?

Die Herstellung der Wettbewerbsgleichheit zu Pflegediensten erweist sich als schwierig aufgrund der unterschiedlichen Ausrichtung der Unternehmen. Die SoPHi besteht aus einem Sozialdienst und einem Pflegedienst.

Die nachfolgenden Empfehlungen des Ministeriums für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern werden garantiert:

- Erstberatung zu den Pflegedienstleistungen über die kommunalen Pflegestützpunkte,
- Aufnahme in die Sozialpflegeplanung des Landeskreises Vorpommern-Greifswald,
- Wahlfreiheit der Kunden für Sozial- und Pflegedienstleistungen.

Die Erstberatung zu den Pflegedienstleistungen wird über die für Kommunen zentral geschaffenen Pflegestützpunkte laufen. Des Weiteren erfolgten Abstimmungen mit der Sozialpflegeplanung des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben muss im Rahmen eines betreuten Wohnens eine völlige Wahlfreiheit und Selbstbestimmung der Bewohner (Pflegebedürftigen) gewährleistet sein. Der rechtliche Rahmen ist klar definiert; getrennte Verträge für das Wohnen, die Pflege und den Service sind üblich und haben eine Vielzahl von Prüfungen bestanden. Kopplungsgeschäfte sind nicht gestattet.

Die WVG wird als Wohnungsgeberin die Vermietung der Wohnung vornehmen und die SoPHi wird die Leistungen der Pflege anbieten. Insofern ist eine strikte Trennung vorgesehen. Etliche private Anbieter, die auch durch den Bundesverband betreut werden, haben ähnliche Konstrukte gewählt. Eine Gesellschaft - die als Investor entsprechende Wohnungen baut und anbietet - und eine Tochter, die die Pflegeleistung erbringt.

Die WVG ist dem Hinweis des Ministeriums für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern gefolgt, dass die durch die WVG beabsichtigten Dienstleistungsaufträge an die SoPHi vergabe- und beihilferechtsrelevant sind und hat eine Beurteilung durch Fachanwälte der GKMP Pencereci Partnerschaftsgesellschaft mbB vornehmen lassen.

**Auszug aus dem Anschreiben der Stellungnahme der GKMP Pencereci Partnerschaftsgesellschaft mbB zur Prüfung vergabe- und beihilferechtlicher Fragestellungen, vom 1. August 2016:**

*„..., sind wir in unserer rechtlichen Stellungnahme zu dem Ergebnis gekommen, dass die SoPHi durch die WVG im Wege eines Inhouse-Geschäfts vergaberechtsfrei beauftragt werden kann und dass auch eine unzulässige EU-Beihilfe nicht vorliegt, soweit die geplante Gesellschaftsgründung dem Handeln eines marktwirtschaftlich handelnden (privaten) Wettbewerbers in einer vergleichbaren Lage entspricht.*

*Im Hinblick auf das Vergaberecht weisen wir darauf hin, dass die Voraussetzungen für Inhouse-Vergaben erst kürzlich durch die am 18.04.2016 in Kraft getretene Vergaberechtsreform erstmalig gesetzlich geregelt worden sind. Rechtsprechung zu dem insoweit novellierten Vergaberecht gibt es derzeit noch nicht.“*

Die Anmerkung der GKMP Pencereci Partnerschaftsgesellschaft mbB zum Verbot privater Kapitalbeteiligungen in Verbindung mit Inhouse-Vergaben gemäß § 108 Abs. 1 und 3 GWB hat die WVG im Entwurf des Gesellschaftsvertrages berücksichtigt.

### **3. Leistungsbeschreibung**

Die Angebote an wohnbegleitenden Dienstleistungen beziehen sich auf die Handlungsfelder Soziales, Hauswirtschaft, Handwerk, Mobilität, Sicherheit, Freizeit sowie Kommunikation.

Zu den Kernbereichen der Tätigkeit der SoPHi gehören: Betrieb sozialer Einrichtungen; Übernahme im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Stadtteilmanagements anfallender sozialer Aufgaben; Dienstleistungen für die Gesellschaften des WVG-Konzerns; Freizeitdienstleistungen, insbesondere Begegnungszentren/Stadtteilcafés; Umzugsservice; Fahr- und Botendienste; soziale Betreuung und Beratung, insbesondere Vermittlung von Betreuungsleistungen; Mietschuldnerberatung; Betreuung der Wohnung bei Abwesenheit, hauswirtschaftliche Versorgung; Erbringung ambulanter und stationärer Pflegedienstleistungen; Informationsservice, insbesondere Vermittlung von Kursen; Pflegeberatung; Service- und Betreuungsleistungen gemäß § 45 SGB XI; Vermittlung von Pflegehilfsmitteln; Unterstützung bei der Beantragung notwendiger Leistungen; sämtliche mit diesen Unternehmensgegenständen im Zusammenhang stehende oder diesen Zweck fördernde Geschäfte, soweit sie keiner besonderen Erlaubnis bedürfen.

➤ *Betrieb sozialer Einrichtungen*

SoPHi versteht sich in Teilen als soziale Einrichtung, die in erster Linie eine helfende Hand reicht, eine erste Anlaufstelle ist. Es ist ferner geplant, Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, um ehrenamtliche Arbeit zu ermöglichen bzw. zu erleichtern. Darüber hinaus ist angedacht, ein Stadtteilcafé zu unterhalten.

➤ *Übernahme im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Stadtteilmanagements anfallender sozialer Aufgaben*

Nachbarschaften brauchen Raum. Es sollen Möglichkeiten und Veranstaltungen geboten werden, die Nachbarn kennenlernen zu können. Die WVG wünscht sich, dass sich „Alt und Jung“ wieder begegnen mögen und sich gegenseitig wertschätzen. Neu Zugezogene sollen eine Anlaufstelle haben und bei der Integration ins Quartier Unterstützung erfahren.

➤ *Dienstleistungen für die Gesellschaften des WVG-Konzerns*

Es werden beratende und vermittelnde Dienstleistungen geplant. So stehen die Mitarbeiter der SoPHi bei problematischen Gesprächen (bspw. bei fortgesetzten Ruhestörungen) vermittelnd beiden Mietparteien zur Verfügung. Auch sind Kurierdienste innerhalb des WVG-Konzerns vorgesehen.

➤ *Freizeitdienstleistungen, insbesondere Begegnungszentren/Stadtteilcafés*

Die Mitarbeiter/-innen organisieren im Stadtteilcafé am Hauptsitz der SoPHi ein Angebot für die Mieter der WVG. Dies können bspw. Informationsveranstaltungen und Expertenvorträge der Krankenkassen, Versicherungen, Banken, Notare, Rechtsanwälte und Steuerberater sein. Es wird Gelegenheiten geben, Reisevorträge von aktiven Mietern, aber auch Kreativzeiten oder gesellige Nachmittage (z. B. bei einer Bingo-Runde) zu veranstalten.

Für die Kleinen sind Krabbelgruppen und Spielenachmittage geplant. Weitere Veranstaltungen im Stadtteilcafé sind u. a. Kochkurse, Mobilitätstraining oder auch eine Bücherbörse. Um das Wohngebiet Ostseevierviertel-Ryckseite aufzuwerten und eine stabile Sozialstruktur zu schaffen, ist die Einrichtung eines vergleichbaren Stadtteiltreffs ab 2019 vorstellbar.

Im Rahmen einer Projektentwicklung könnten weitere Vorhaben geplant werden:

Allgemeine Mietertreffs, Mieter- und Nachbarschaftsfeste, Sportaktivitäten, Tagesfahrten bzw. kleine Ausflüge, gemeinsames Gärtnern, Nachbarschaftswerkstatt, Initiierung eines Tauschringes, Leih-Oma- und Leih-Opa-Service. Die Möglichkeiten der sozialen Aktivitäten werden auf Bedarfe und Machbarkeit geprüft und umgesetzt.

➤ *Umzugsservice*

Die Mitarbeiter/-innen der SoPHi stellen den Kontakt zu einem Dienstleister her.

➤ *Fahr- und Botendienste*

Die SoPHi befördert die Pflegebedürftigen oder stellt den Kontakt zu einem Anbieter her.

➤ *Soziale Betreuung und Beratung, insbesondere Vermittlung von Betreuungsleistungen*

Alle bestehenden Beratungsstellen sollen als Netzwerkpartner genutzt werden. Es ist nicht beabsichtigt, bereits bestehende, gut organisierte und funktionierende Strukturen zu duplizieren oder zu ersetzen.

➤ *Mietschuldnerberatung*

Es kommt vor, dass ein Mieter der WVG mit seinen Mietzahlungen in Rückstand gerät. In einem solchen Fall können die Sozialarbeiter angesprochen werden, die sich sodann um eine Ratenzahlungsvereinbarung bemühen. Sollten in dem Gespräch weitergehende finanzielle Schwierigkeiten offenbar werden, wird dem Mieter nahegelegt, eine ganzheitliche Schuldnerberatung bei der Caritas in Anspruch zu nehmen.

➤ *Betreuung der Wohnung bei Abwesenheit*

Es handelt sich hierbei um eine „Sicherheitsdienstleistung“. Die Betreuung bei Abwesenheit des Mieters soll unter anderem den Eindruck erwecken, dass die Wohnung bewohnt ist. Dazu gehört, dass der Briefkasten geleert, mal die Fenster geöffnet, das Licht einschaltet wird etc. Diese Maßnahmen sollen das Gefühl, sicher zu wohnen, verstärken und auch die Sicherheit der vorübergehend ungenutzten Wohnungen erhöhen.

➤ *hauswirtschaftliche Versorgung*

SoPHi wird bei der Wohnungsreinigung oder beim Einkauf unterstützen.

➤ *Erbringung ambulanter und stationärer Pflegedienstleistungen*

Geplant ist die ambulante Pflege bis hin zum Betreuten Wohnen. Stationäre Pflegedienstleistungen sind jedoch in den nächsten 5 Jahren vorerst nicht vorgesehen.

➤ *Informationsservice, insbesondere die Vermittlung von Kursen*

SoPHi übt Netzwerkarbeit im Quartier aus. Es sollen Kursanbieter bspw. für Gesundheitsvorsorge benannt werden. Außerdem sollen die örtlichen Akteure im Netzwerk die Möglichkeit haben, ihre Leistungen vorzustellen, so dass SoPHi als „Kümmerer“ über entsprechende Kontakte verfügt und diese den interessierten Mietern zur Verfügung stellt.

➤ *Pflegeberatung*

SoPHi stellt den Kontakt zum kommunalen Pflegestützpunkt für eine neutrale Beratung und Gewährleistung der Wahlfreiheit her.

➤ *Service- und Betreuungsleistungen gemäß § 45 SGB XI*

In Ausübung der Pflegedienstleistung werden die Leistungen mit erbracht.

➤ *Vermittlung von Pflegehilfsmitteln*

Sollte Bedarf an Pflegehilfsmitteln bestehen, wird SoPHi beraten und bei der physischen Beschaffung unterstützend tätig sein.

➤ *Unterstützung bei der Beantragung notwendiger Leistungen*

Es ist zu unterscheiden, wer die vom Klienten als notwendig erachtete Leistung erbringen kann. So kann es für einen älteren Mieter/in notwendig sein, dass die Badewanne ausgebaut und eine Dusche eingebaut werden muss. SoPHi kann auf kurzem Weg die WVG und PGS informieren, damit die baulichen Möglichkeiten geprüft werden.

### 3.1 Zulassungen und Genehmigungen

Erforderlich sind unter anderem folgende Zulassungen und Genehmigungen:

- Anmeldung der GmbH beim Amtsgericht, Gewerbeamt, Industrie- und Handelskammer, Finanzamt und Handelsregister;
- Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages gemäß § 291 Abs. 1 AktG auf mindestens fünf Jahre;

- Mittelung der Voraussetzungen zur umsatz- und ertragsteuerliche Organschaft an das Finanzamt;
- für den Geschäftsführer muss die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB im Gesellschaftsvertrag berücksichtigt werden;
- Zulassung als Pflegedienst: die jeweilige Pflegekasse (Landesverband);
- Zulassung eines ambulanten Pflegedienstes: Landesverbände der Pflegekassen über AOK Nordost;
- Mitgliedschaft im Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste e. V (bpa);
- Zulassung als Träger des Freiwilligen Sozialen Jahres in M-V: Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern;
- Antrag auf Anerkennung als Einsatzstelle im Bundesfreiwilligendienst: Bundesamt für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben.

#### 4. Markteinschätzung

Die SoPHi soll die Ansprechpartnerin bei allen Fragen, Problemen, organisatorischen Schwierigkeiten und Beratungsdefiziten sein. Die Aktivitäten und Angebote sollen der Greifswalder Bevölkerung dienen, insbesondere richtet sich die Arbeit aber an Personen, die hilfebedürftig, gefährdet, sozial schwach, allein, überfordert, krank, behindert, altersbedingt eingeschränkt oder fremder Herkunft sind. Während die Pflegedienstleistungen sich an die Mieter der WVG richten, lassen sich soziale Angebote nur teilweise zu weiteren Teilnehmern abgrenzen.

Aufgrund der demografischen Entwicklung wird die Wohnbevölkerung von derzeit ca. 55.000 Einwohnern im Jahr 2030 auf ca. 56.000 Einwohner steigen. Der Anteil der älteren Bevölkerung von derzeit ca. 19 % wird im Jahre 2025 nahezu 29 % erreichen. Somit wird die soziale Verantwortung der WVG für die Betreuung älterer Menschen und Menschen mit Behinderung eine größere Bedeutung einnehmen. Es gibt derzeit ca. 17 Pflegedienste in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Bereits der heutige Bedarf an „Pflegerwohnrichtungen“ ist nicht gedeckt; hier werden Wartelisten geführt. Es ist damit zu rechnen, dass auch der zukünftige, steigende Bedarf nicht gedeckt werden kann.

Die WVG hat in Vorbereitung der Unternehmensgründung und als Grundlage dieses Businessplanes von SoPHi ein unabhängiges Pflegegutachten erstellen lassen. Dieses Pflegegutachten bildet den gesamten Bedarf von Greifswald ab. Insgesamt wird der bestehende Bedarf von 2.290 auf rund 2.700 Pflegebedürftige anwachsen, so dass SoPHi lediglich einen eher marginalen Anteil in Höhe von rund 3,7 % des Gesamtmarktes anvisiert. Lokal gibt es ca. 17 Marktteilnehmer, sodass rechnerisch je lokalem Pflegedienst ca. 23 weitere Mitbürger/-innen zu versorgen wären. Wie der Presse zu entnehmen war, sehen die regional und überregional tätigen 35 Marktteilnehmer in der Versorgung von drei weiteren Pflegebedürftigen je Pflegedienst kein Problem, dies wären jedoch lediglich rund 100 zu pflegende Personen.

Bis 2030 wächst die Anzahl der Pflegebedürftigen in Greifswald gemäß dem Pflegegutachten um 760 Pflegebedürftige an. Diese Anzahl unterteilt sich nach den Pflegestufen und Pflegebildern und muss über neue Kapazitäten abgedeckt werden, da alle Einrichtungen in Greifswald aktuell ausgelastet sind. Insbesondere müssen für die höheren Pflegestufen sowie besonderen Pflegebilder spezialisierte Einrichtungen neu errichtet werden. Das Gutachten schätzt, dass bis 2030 allein etwa 180 spezielle, stationäre Pflegeplätze neu geschaffen werden müssen. Wenn man von rund 100.000 EUR pro Platz ausgeht, dann sind bis 2030 Investitionen in Höhe von 18 Mio. EUR erforderlich.

Die WVG könnte als bonitätsstarke Gesellschaft eine Teilmenge dieses Bedarfes abdecken. Ob der komplette diesbezügliche Bedarf von den bestehenden Pflegediensten gedeckt und finanziert werden könnte, ist fraglich. Fraglich ist ebenso die gesicherte Versorgung der weiteren 580 ambulanten Pflegebedürftigen. Diese wollen ein selbstbestimmtes Leben im gewohnten Umfeld führen. Der entstehende, zusätzliche Bedarf kann nur durch mindestens einen neuen Pflegedienst gedeckt werden. Nach eigenem Bekunden sehen sich die in Greifswald tätigen Pflegedienste lediglich in der Lage, dem aktuellen Bedarf gerecht zu werden.

Durch die bereits geschilderte demografische Entwicklung in Greifswald sind die Entstehung von sozialen Brennpunkten und die steigende Hilfsbedürftigkeit einzelner Personen absehbar. Diese Entwicklung erstreckt sich bei alltäglichen Problemen innerhalb eines Wohnhauses, einer Bevölkerungsgruppe, eines Quartiers, einer Nationalität oder auch unterschiedlicher Altersstrukturen der Bewohner in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Der Mieter wünscht sich eine Begleitung, die ihm bei Problemen zur Seite steht, sei es der Umbau des Bades, die Beantragung der Pflegestufe, die Organisation einer Geburtstagsfeier, die Organisation seines Umzuges oder Informationen zur aktiven Freizeitgestaltung.

Die angebotenen Beratungs- und Koordinationsleistungen sind für alle Nutzer kostenfrei. Es werden keine Vermittlungsgebühren erhoben. Leistungen, die dann von Dritten erbracht werden, sind dagegen kostenpflichtig wie beispielsweise Umzugshilfe, Essen auf Rädern oder Kinderbetreuung.

Die sozialen Dienstleistungen werden vorwiegend durch die WVG über einen Geschäftsbesorungsvertrag finanziert. Langfristig erfolgt die Gegenfinanzierung bei der Muttergesellschaft durch Senkung der Fluktationsrate und der ausstehenden Mietforderungen.

Im Rahmen der sozialen Pflegeversicherung vereinbaren Pflegedienst und Träger einen Versorgungsvertrag. In Mecklenburg-Vorpommern wird dieser zwischen den Landesverbänden der Pflegekassen und den Spitzenverbänden der Leistungserbringer geschlossen. Dieser Vertrag regelt die pflegerische Versorgung von Kunden in deren Häuslichkeit durch geeignete Pflegekräfte. Dadurch stellt der Pflegedienst seine wirtschaftliche Selbständigkeit im Sinne des § 71 Abs. 1 SGB XI sicher. Die erbrachten Leistungen der Kranken- und Pflegeversicherung sind je nach Punktwert und Zugehörigkeit zu einem Berufsverband mit Preisen hinterlegt.

Die Grundlagen für die Leistungen des Pflegedienstes bilden:

- das SGB V: § 37 SGB V, § 38 SGB V sowie der Vertrag gem. § 132/§ 132a SGB V;
- das SGB XI: § 37 SGB XI, der Rahmenvertrag gem. § 75 SGB XI, der Versorgungsvertrag gem. § 72 SGB XI, die jeweils aktuelle gültige Leistungs- und Vergütungsvereinbarung gem. § 89 SGB XI sowie die Grundsätze zur Qualitätssicherung gem. § 112 SGB XI;
- das SGB XII und individuelle Leistungsvereinbarungen mit den Patienten, Pflegebedürftigen, Kunden auf der Basis eines Zusatzkataloges.

Das Grundgerüst ist vorgegeben und gilt für alle Marktteilnehmer; trotzdem verhandelt jeder Pflegedienst seine Pflegesätze separat mit den Kassen. Grundsätzlich lassen die Pflegesätze einen wirtschaftlichen Betrieb eines ambulanten Pflegedienstes zu. Nach oben sind die Pflegesätze gedeckelt. Allerdings können erst nach Gründung die Einzelheiten mit den Kassen verhandelt werden.

## 5. Wettbewerbssituation

Die Kombination von Pflegedienstleistungen, Beratungsstellen und der Koordination von sozialen Hilfsdienstleistungen stellt ein Alleinstellungsmerkmal in Greifswald dar.

In Greifswald gibt es bereits zahlreiche Vereine, Verbände und Organisationen, die verschiedene kostenfreie und kostenpflichtige Hilfsangebote, Freizeitgestaltungsmöglichkeiten oder auch Beratungsdienste verschiedenster Bereiche anbieten. Allerdings ist nach Recherche innerhalb dieses Sektor zu erwähnen, dass sich die Angebote stets auf einen bestimmten Personenkreis beschränken. Zum Beispiel sprechen Seniorenverbände die älteren Menschen in der Stadt an, Frauenvereine haben sich eher auf frauentypische Probleme und/oder deren Freizeitgestaltung spezialisiert usw. Das bedeutet, dass hier auch jeweils nur die angesprochenen Bevölkerungsschichten die Anlaufstellen aufsuchen.

Bislang gibt es in Greifswald keinen Verein, Verband oder Organisation, die tatsächlich Ansprechpartner für alle Probleme sein kann und will. Die Zahl der bereits angebotenen sozialen Dienstleistungen belegt, dass der Bedarf nach Hilfestellungen im Alltag vorhanden ist. Allerdings ist eine Koordinierung zwischen den einzelnen Angeboten dringend notwendig. SoPHi wird als allesübergreifende Gesellschaft konzipiert und soll Ansprechpartnerin für Menschen in allen Lebenslagen in Greifswald sein.

Soziale Anbieter wie beispielsweise die AWO mit den Angeboten wie Frauentreff, Seniorentreff, soziale Trainingskurse für Jugendliche, PC-Kurse, Angehörigenbetreuung, Betreuung des Frauenhauses, Elternarbeit, erlebnispädagogische Aktivitäten können und sollten miteinander vernetzt werden. Auch die bestehenden Angebote in der „Schwalbe“, die von ISSA e. V. angeboten werden und im „TAKT“ - die sich vorrangig um die Kinder- und Jugendarbeit bemühen - können und sollten durch Kooperationen miteinander kombiniert werden.

Im Behindertenforum Greifswald haben sich bereits 30 unterschiedliche Vereine zusammengeschlossen und agieren in den unterschiedlichsten Bereichen. Diese richten sich zwar fast ausschließlich an Menschen mit Handicap, könnten aber durch Kooperation mit der SoPHi ihre eigenen Möglichkeiten erweitern.

Auch die Stadtcaritas Greifswald bietet zahlreiche Veranstaltungen zu den unterschiedlichsten Themen an, die in das Portfolio der SoPHi passen. Durch Kooperationen miteinander lassen sich Synergien schaffen, die den Mietern/Bürgern zugutekommen können.

Der Pommersche Diakonieverein e. V. betreibt in Greifswald unter anderem das Café Lichtblick, das Kopernikus, den Bürgerhafen, das Alte Sternwarte-Bistro, Tages- und Begegnungsstätte und ein Kopier- und Grafikstudio. Viele Themen lassen sich auch hier mit einer Kooperation miteinander verbinden, um ein größeres Angebot für unsere Kunden zu erreichen. Im Bürgerhafen sind sehr viele engagierte Senioren vereint, die sich nach einer aktiven Freizeitbeschäftigung sehnen. Dieses Potential der ehrenamtlichen Helfer sollte genutzt werden, z. B. das Thema „Wunschgroßeltern“ kann bei der Aufgabe des Babysittings oder der Kinderbetreuung hilfreich sein.

Die WVG verfügt bereits durch die jahrelange Integration zweier Sozialberater über die Erfahrung als Mediatorin, Beraterin oder Koordinatorin in allen wohnungswirtschaftlichen Fragen. Außerdem kennt die WVG die Probleme ihrer Mieter und konnte in den vergangenen Jahren bereits konstruktive Kontakte mit anderen Anbietern knüpfen. Aufgrund der leistungsunabhängigen Servicepauschale, die durch den ambulanten Pflegedienst erhoben wird, entstehen dem Mieter zusätzliche finanzielle Belastungen. Der finanzielle Vorteil bei der SoPHi ist, dass für die Kunden keine Servicepauschale anfällt und nur Leistungen bezahlt werden müssen, die auch in Anspruch genommen wurden.

Der Verzicht auf die Pauschalierung ist damit begründet, dass Teile der Leistungen, die der Servicepauschale unterfallen, bereits durch entsprechende Erstattungen der Pflegekasse gegenfinanziert sind. Die Servicepauschale ist eine Zusatzleistung der Wohnform „Betreutes Wohnen“ und wird i. d. R. bereits durch den Vermieter erbracht und zusätzlich zur Kaltmiete erhoben.

Laut Pflegegutachten steigt bis 2020 die Zahl der Pflegebedürftigen um 410 Personen. Daher richtet sich das Angebot des Pflegebereiches der SoPHi an Mieter der WVG, die derzeit noch keinen Pflegebedarf haben. Die WVG möchte – gerade in Anbetracht der drohenden Altersarmut – eine finanzierbare Alternative für ihre Mieter schaffen, die in Zukunft auf Pflegeleistungen angewiesen sind. Aus diesem Grund ist eine Kooperation und Zusammenarbeit mit dem Pflegestützpunkt in Greifswald unerlässlich. Diese kommunale Beratungsstelle hat sich dem Thema Pflege, Pflegestufen und deren Umsetzung, Beantragung und Beratung angenommen.

Weitere nachstehende ambulante Pflegedienste sind in Greifswald tätig:

<b>Pflegedienst</b>	<b>Kunden gem. MDK</b>	<b>MDK-Note</b>
Greifswalder Pflegedienst Heinrich & Heinrich	218	1,3
Pflegedienst Böttger	160	1,3
Pflegedienst „Nordeck“	167	1
DRK-Sozialstation	76	1,3
Pflegedienst Humboldt	112	1,1
Hauskrankenpflege NORDLICHT	113	1,2
Volkssolidarität Greifswald-Ostvorpommern e. V. Ambulanter Pflegedienst	89	1
MEDIGREIF Pflege-Dienstleistung GmbH	77	1,1
MOLITOR & GROTH Ambulanter Pflegedienst	87	1,3
Ora Cura Intensiver Pflegedienst	134	1
Ambulanter Pflegedienst der AWO	63	1,2
Pflege in Vorpommern GmbH	18	2,2
Pflegedienst Kerstin Lewerenz	33	1,2
Intensiv Pflegedienst MV Bernd Otto	16	1,1
Pflegedienst Ebert	38	1,4
MSP-Intensiv Pflegedienst Lenz	3	1,6
Ev. Krankenhaus Bethanien gGmbH Fachpsychiatrischer Pflegedienst	n. b.	n. b.

Keiner der in Greifswald ansässigen ambulanten Pflegedienste bietet einen integrierten Sozialdienst an.

Die Kooperation und Kommunikation mit anderen Berufsgruppen wie z. B. Hausärzte, Fachärzte, Krankenhäuser, Physiotherapeuten, Logopäden, Wundmanager, Ernährungsberater, Apotheken, Hauswirtschaftskräfte, Krankenkassen, sozialen Betreuungsorganisationen, Cateringfirmen, Handwerker, der Wohnungsgesellschaft WVG etc. werden ein wesentlicher Bestandteil der Arbeit sein. Dabei ist eine partnerschaftliche Zusammenarbeit im Interesse unserer Kunden Voraussetzung.

## 6. Standort

Hauptsitz der SoPHi ist die Heinrich-Hertz-Straße 21 in Greifswald. Neben dem Hauptsitz sollen weitere Standorte auch in anderen Stadtteilen etabliert werden. Ziel ist es, die Standorte so zu wählen, dass für die Bewohner Greifswalds die Angebote der SoPHi immer erreichbar sind.

Nach der Definition der Weltgesundheitsorganisation ist Wohnen „die Verbindung von Wohnunterkunft, Zuhause, unmittelbarem Wohnumfeld und Nachbarschaft“. Wohnen ist eine Form des sozialen Miteinanders, wobei der Standort der Wohnung prägend für die Einbettung in soziale Netzwerke ist. Denn die Strukturen des Wohnumfeldes bestimmen die Lebenschancen und die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen entscheidend mit.

Die Entscheidung ist ganz bewusst für den Stadtteil Schönwalde I/Südstadt als Hauptsitz getroffen worden, weil 37 % aller Wohnungen der WVG sich in diesem Stadtteil befinden. Das Durchschnittsalter der WVG-Vertragspartner (nicht alle Personen aus einem Mietverhältnis sind registriert) liegt bei 52 Jahren. Die größte Bevölkerungsgruppe bildet die der über 60-jährigen Mieter.

2014 wurde die erste Sanierungsmaßnahme in diesem Stadtteil mit dem Konzept des „betreuten Wohnens“ in Zusammenarbeit mit dem Pflegedienst Heinrich & Heinrich in der Lomonossowallee 20 abgeschlossen und fand reges Interesse. Das Haus hat seit dem Tag der Eröffnung eine Vollbelegung und es gibt Wartelisten. Bei diesem Sanierungsprojekt hat die WVG die Miete subventioniert, um auch pflegebedürftigen Menschen mit kleinem Geldbeutel die Möglichkeit einer würdevollen Pflege zu ermöglichen.

In dem Stadtteil gibt es eine sehr gute Infrastruktur, ausreichend Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen, ein funktionierendes Gesundheitssystem mit Ärztehaus und Apotheken, eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, begrüntes Wohnumfeld mit Radwegen und ausreichend Parkmöglichkeiten. Allerdings droht durch teilweise unsanierte Wohnhäuser und städtebaulichen Missstand eine Gettoisierung einzelner Quartiere.

Mit einer umfangreichen Sanierung einiger Wohnhäuser wie z. B. das „Quartier mit Her(t)z“, der Schaffung neuer barrierearmer Wohnungen durch Aufzüge und einer Aufwertung der umliegenden Objekte will die WVG der drohenden Randgebietsbildung entgegenwirken. Nach der Sanierung werden einige Mieter in ihren Stadtteil zurückkehren. Familien mit Kindern werden dort wohnen, ebenso wie ältere Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund.

## 7. Marketing und Vertrieb

Die Marketing- und Vertriebsmaßnahme zur Markteinführung der SoPHi in den Bereichen Pflegedienst und soziale Hilfsdienstleistungen ähneln sich in vielen Bereichen und Zielgruppen. Selbstverständlich müssen für die verschiedenen Angebote zielgruppenorientierte Marketingstrategien erarbeitet und dementsprechende Zielgruppen angesprochen werden, wie z. B. die Hilfe zur Selbsthilfe, die Hilfe bei der Antragsstellung für Wohngeldzuschüsse oder die Akquise von pflegebedürftigen Menschen. Da sich SoPHi allerdings als ganzheitliches Servicepaket für alle Bewohner versteht, können viele Angebote auch an alle Zielgruppen gestreut werden. Außerdem steht der Gedanke - Service aus einer Hand - an oberster Stelle.

Eine Möglichkeit der öffentlichen Präsentation ist die Eröffnung der Hauptgeschäftsstelle von SoPHi. Bei diesem Termin können sowohl die Mitarbeiter/-innen des Pflegeteams als auch die Berater und Mitarbeiter des sozialen Teams vorgestellt werden. Sowohl für einen Pflegedienst als auch als Anlaufstation für soziale Fragen ist es für den Bürger sehr wichtig, die Menschen der Gesellschaft SoPHi kennenzulernen.

Geplante Werbemaßnahmen:

- Erstellung einer eigenen Homepage;
- Drucken von Flyern und Broschüren, die in öffentlichen Bereichen ausgelegt werden;
- Information über die Mieterzeitung der WVG mit einer Auflage von 11.000 Stück;
- Aushänge in den Schaukästen der Hauseingänge im WVG-Bestand;
- Vorstellung der Angebote auf der von der WVG geplanten Mietermesse „Wohnen und Leben im Alter“;
- Veranstaltungen wie „Tag der offenen Tür“.

Pressearbeit ist allerdings unumgänglich, um auch die Greifswalder, die nicht Mieter der WVG sind, zu erreichen. Gezielte Presseartikel mit anschaulichem Bildmaterial sind vorgesehen.

Eine SoPHi-Servicecard wird entwickelt, die Rabattierungen bei Kooperationspartnern z. B. für Reinigung, Babysitting, Cateringfirmen, Gemeinschaftsraumvermietung etc. und den eigenen Angeboten ermöglichen soll. Sofern Kooperationspartner gewonnen werden, wird die Einhaltung der jeweiligen einschlägigen Regelungen der einzelnen (Berufs-)Sparten unter dem besonderen Gesichtspunkt der gewerblichen Tätigkeit der SoPHi geprüft.

## 8. Unternehmensorganisation

### 8.1 Rechtsformwahl

Die GmbH - eine Rechtsform mit gutem Namen. Die Entscheidung fiel zugunsten einer GmbH-Gründung aus, da diese Rechtsform ein besonders hohes Ansehen genießt und potentiellen Kunden durch die garantierte Haftung in Höhe des Stammkapitals eine höhere Sicherheit bieten kann. Die Mindesthöhe des Stammkapitals muss nach § 5 Abs. 1 GmbHG 25 TEUR betragen. Die GmbH ist für Neugründungen noch immer die beliebteste Rechtsform. Dies zeigt die Bedeutung der GmbH als Rechtsform für die deutsche Unternehmenslandschaft und unterstreicht ihre hohe wirtschaftliche und gesellschaftliche Akzeptanz. Des Weiteren ist eine GmbH zu strengen Rechnungslegungsvorschriften (doppelte Buchführung) verpflichtet. Die Rechtsform der GmbH unterstreicht zudem den wirtschaftlichen Anspruch der SoPHi und macht gegenüber potentiellen Kunden und Investoren deutlich, dass es sich um eine Gesellschaft handelt, die auf dem freien Markt agiert.

### 8.2 Personalstruktur

Der Schlüssel zur Qualität bei persönlichen Dienstleistungen liegt in der Person der ausführenden Mitarbeiter/-innen. Wir werden im Personalmanagement die bekannten Instrumente wie z. B. angemessene und gerechtfertigte Entlohnung nutzen, die oberhalb der zweiten Pflegearbeitsbedingungenverordnung angesiedelt wird und sich am TVöD-B orientiert, dessen Geltungsbereich zwar auf SoPHi nicht zutrifft, jedoch aus sozialen Gesichtspunkten mit herangezogen wird. Zudem wird SoPHi rund 70 % der Umsatzerlöse als Lohnkosten aufwenden; branchenüblich liegt die Relation bei lediglich rund 62 %. Ein weiterer Aspekt im Personalmanagement werden verbindliche Arbeitszeitregelungen sein. Die Instrumente des Personalmanagements werden um die Begeisterung der Mitarbeiter/-innen für die Aufgabe ergänzt. Ferner werden die Qualitätsstandards des Unternehmensverbands auch auf SoPHi übertragen. Die Sozialstandards führen zu einer Stärkung der Mitarbeiterbindung, hieraus resultiert letztlich die Sicherstellung eines funktionierenden Betriebes – trotz eines deutlichen Fachkräftemangels. Um diesem mittel- und langfristig entgegenzusteuern, ist die Ausbildung von Fachkräften in Zusammenarbeit mit der WAK Nord gGmbH und weiteren ortsansässigen Bildungsträgern. Die bisherigen Ausführungen haben aufgrund der zu erwartenden Anpassungen bzw. Umstrukturierungen des Ausbildungsberufes keine valide Einschätzung des möglichen Ausbildungsumfanges zugelassen. Nach erfolgreicher Gründung ist die Aufnahme der Ausbildungstätigkeit zu Beginn des zweiten Geschäftsjahres geplant. SoPHi wird jeweils zu Beginn der Ausbildungszyklen einen Auszubildenden einstellen, so dass zum Ende des 4. Geschäftsjahres planmäßig – vorbehaltlich nicht beeinflussbarer Ereignisse - insgesamt drei Auszubildende beschäftigt werden.

Die Funktionsbereiche und Aufgabenfelder stellen sich wie folgt dar:

#### a) Team ambulanter Pflegedienst

Die fünf Aufgabenfelder des ambulanten Pflegedienstes untersetzen sich in:

1. grundpflegerische Tätigkeiten
2. häusliche Krankenpflege
3. Beratung der Pflegebedürftigen und ihrer Angehörigen
4. hauswirtschaftliche Versorgung und
5. Betreuungsleistungen

## b) Team Sozialdienst

➤ *Aufgabenfeld 1 des Sozialdienstes*

Das Aufgabenfeld beschäftigt sich grundsätzlich mit der sozial nachhaltigen Entwicklung von Wohngebieten. Ziel ist es, Mieterinnen und Mietern auch bei zunehmender Hilfs- und Pflegebedürftigkeit den Verbleib in der eigenen Wohnung oder im vertrauten Viertel zu ermöglichen.

Im persönlichen Gespräch wird nach Möglichkeiten gesucht, den Verbleib in den eigenen vier Wänden zu gewährleisten. Unterstützend hierbei ist die „individuelle Wohnberatung“, bei der ein Architekt/Bauingenieur der Schwestergesellschaft PGS baulich berät, sollte der Einbau von Hilfsmitteln in der Wohnung oder eine Umbaumaßnahme im Bad zur Zielerreichung erforderlich sein. Des Weiteren wird das Ziel verfolgt, Konflikte im Zusammenhang mit Kindern und Jugendlichen nachhaltig aufzulösen, im besten Fall diesen vorzubeugen.

➤ *Aufgabenfeld 2 des Sozialdienstes*

Das Aufgabenfeld unterstützt Bürger im Bedarfsfall oder auf Anforderung bei Problemen aller Art. Die Mieter werden hierbei aktiv aufgesucht und es wird nach Lösungen für ihre jeweilige persönliche Problemlage gesucht. Bei ausstehenden Mietrückständen wird Unterstützung angeboten, um dadurch das gefährdete Mietverhältnis erhalten zu können.

Bei geplanten Großinstandsetzungen wird ein umfassendes Umzugsmanagement angeboten, welches die Mieter bei einem bevorstehenden sanierungsbedingten Wohnungswechsel in allen Belangen unterstützt.

➤ *Aufgabenfeld 3 des Sozialdienstes*

Das Aufgabenfeld verfolgt das Ziel, ehrenamtliches Engagement in Wohnquartieren zu fördern. Zur Entwicklung von stabilen Nachbarschaften und Quartieren arbeiten die Mitarbeitenden in Nachbarschafts- und Bewohnertreffs mit allen Bewohnern, Nachbarn, Einrichtungen, Diensten, WVG und weiteren Akteuren im Stadtteil zusammen. Das Ziel eines jeden Nachbarschafts- und Bewohnertreffs ist der Übergang in die ehrenamtliche Leitung.

Außerdem ist in diesem Aufgabenfeld der „Concierge-Service“ angesiedelt. Mit dieser Leistung werden vor allem Bürger im Alter und mit Mobilitätseinschränkung bei alltäglichen Herausforderungen und persönlichen Anliegen unterstützt. Hierzu gehören regelmäßige Kontrollgänge durch die Wohnanlage, die aktive Suche nach bedürftigen Personen vor Ort sowie die Meldung von Auffälligkeiten an die Immobilienverwalter der WVG. Die wichtigsten Aufgaben des Concierge-Services sind die Unterstützung der Immobilienverwalter in sozialen Angelegenheiten, die Hilfe bedürftiger Bewohnern sowie die Förderung der allgemeinen Mieterzufriedenheit.

**Personalentwicklungsplan**

	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Pflegedienstleitung	1	1	1	1	1
Pflegekräfte	4	8	12	16	19
Teamassistenz	1	1	1	1	1
Hauswirtschaftshilfe	0,5	0,5	0,5	1	1
Hauswirtschaftshilfe	0,5	0,5	0,5	1	1
Kraftfahrer	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Kraftfahrer	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Sozialberater	2	3	3	3	3
Teamassistenz	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Projektsteuerung/Marketing/IT	1	1	1	1	1
<b>Anzahl gesamt</b>	<b>11,5</b>	<b>16,5</b>	<b>20,5</b>	<b>25,5</b>	<b>28,5</b>

## Personalschlüssel für Kostenrechnung

	2017 Anzahl	2018 Anzahl	2019 Anzahl	2020 Anzahl	2021 Anzahl
Sozialberater/in und Teamassistentz/ Marketing	2,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Kurierdienst für WVG Konzern	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Projektentwicklung - Stadtteilcafé/ Tierparkfest	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Anzahl gesamt	3,15	4,15	4,15	4,15	4,15
Pflegedienstleitung	1	1	1	1	1
Pflegekräfte und Teamassistentz	5,60	9,60	13,60	17,60	20,60
Hauswirtschaftshilfe	1,10	1,10	1,10	2,10	2,10
Fahrdienst	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
Anzahl gesamt	8,35	12,35	16,35	21,35	24,35
Personalkosten inkl. AG-Anteil Gesamt in EUR	369.864	596.103	723.658	875.592	974.765

Grundsätzlich sind „flache“ Hierarchien vorgesehen, um Eigenverantwortung und soziales Engagement von den Mitarbeitern als Motivator zu nutzen.

Für den Bereich des Pflegedienstes sind zu Beginn mindestens fünf Pflegefachkräfte erforderlich. Die Einstellung weiterer Pflegekräfte erfolgt sukzessive in Abhängigkeit der Anzahl der Kunden. Für die Versorgung von 120 Kunden sind etwa 20 Mitarbeiter in Vollzeit vorgesehen.

In der WVG sind zwei Sozialberaterinnen tätig, die mittels Betriebsteilübergang gem. § 613 a BGB in die SoPHi übergehen. In der neuen Gesellschaft wird die soziale Fachkompetenz gebündelt und weiter ausgebaut.

Die Geschäftsführung erfolgt durch eine Doppelspitze, zum einen durch den Pflegedienstleister und zum anderen durch den Geschäftsführer der WVG. Der Geschäftsführer der WVG wird mittels Freistellungsvertrag gestellt und mit 700 EUR/Monat vergütet. Für ihn muss die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB im Gesellschaftsvertrag berücksichtigt werden. Der Paragraph 181 BGB enthält mit dem Verbot des In-sich-Geschäfts sowie mit dem Verbot der Mehrfachvertretung zwei verschiedene Verbote des Selbstkontrahierens. Tendenziell sind ab 2020 auch Bundesfreiwilligendienstleistende und Teilnehmer des Freiwilligen Sozialen Jahres vorgesehen.

## 9. Chancen und Risiken

### SWOT-Analyse

<p><b><u>Stärken</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ werden dem demografischen und pflegerischen Wandel gerecht</li> <li>▪ passen sich sehr gut in den Leitgedanken ein</li> </ul>	<p><b><u>Schwächen</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eine neue Gesellschaft ist erforderlich</li> <li>▪ Vorlaufkosten für den Aufbau des Pflegedienstes</li> </ul>
<p><b><u>Chancen</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ höhere Auslastung der Bestandswohnungen und Senkung der Fluktuationsrate</li> <li>▪ hohe Attraktivität für bestehende und potentiell neue Mieter</li> <li>▪ moderate Rendite im Pflegebereich</li> </ul>	<p><b><u>Risiken</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einstieg in die Pflege ist unternehmerisches Neuland</li> <li>▪ Qualitätsstandards im Bereich Pflege</li> <li>▪ Finden von Fachpersonal</li> <li>▪ defizitärer Bereich Soziale Dienstleistungen</li> </ul>

Als Unternehmung im Eigentum der WVG und damit auch im Eigentum der Stadt Greifswald steht das Unternehmen im „politischen Schaufenster“. Als Tochtergesellschaft der WVG kann sich das Unternehmen nicht beliebig auf lukrative Marktsegmente fokussieren. Vielmehr soll jeder Greifswalder, der die sachlichen Voraussetzungen erfüllt, in den Genuss ihrer Leistungen kommen können. Damit steht das Unternehmen - zumindest moralisch - in der Pflicht, auch Angebote im Sinne einer lückenlosen Versorgung bereitzustellen, die einen erhöhten Aufwand erfordern oder ungenügend finanziert sind.

Die begrenzte Kaufkraft im Bereich der Betreuung und der hauswirtschaftlichen Dienstleistungen durch geringes Einkommen und Vermögen bedingt eine Differenzierung der Leistungsstandards und der Tarifpolitik in diesem Bereich. Damit verbunden sind wiederum sozialpolitische Fragen, denen sich die SoPHi als kommunales Unternehmen stellen muss.

Im Bereich des Marktes und der Kunden besteht für das Unternehmen das Risiko, dass längerfristig mit einem verschärften Wettbewerb im Bereich der ambulanten Pflege zu rechnen ist. Damit verbunden ist die Notwendigkeit von kundenorientierten Innovationen im Leistungsangebot.

Bereits heute besteht ein Engpass auf dem Personalmarkt, der voraussichtlich längerfristig anhalten wird. Es fehlen zunehmend qualifizierte Fachkräfte, insbesondere in der Pflege. Die SoPHi wird ihren Teil zur Personalgewinnung und -erhaltung sowie in der Ausbildung von Lernenden beitragen. Es wird jedoch entscheidend sein, dass auch das Land und der Bund die entsprechenden Maßnahmen zur Ausbildung von Fachkräften sicherstellen.

### Vision

- Die SoPHi ist wegweisender Teil eines gemeinwesenorientierten Netzwerks.

### Ziele

- mindestens kostendeckende Leistungserbringung und Erzielung einer Rendite von 4 %

### Strategie

- Aufbau eines Alleinstellungsmerkmals, um sich von anderen Anbietern deutlich abzugrenzen
- Ausbau des Leistungsspektrums

Finanzwirtschaftliche Planungen

## 10. Finanzwirtschaftliche Planungen

Grundlage für die nachstehenden Kalkulationen war eine vorsichtige Bewertung aller Chancen und Risiken. Die Würdigung einzelner Sachverhalte wurde nach dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht durchgeführt.

### 10.1 Kapitalbedarfsplan

	EUR
<b>1. langfristige Investition</b>	
immaterielle Vermögensgegenstände	27.000
Betriebs- und Geschäftsausstattung	94.400
gesamt	<u>121.400</u>
<b>2. mittel- und kurzfristige Investitionen</b>	
flüssige Mittel	112.229
<b>3. Betriebsmittel</b>	56.371
<b>gesamter Kapitalbedarf</b>	<u><u>290.000</u></u>

Des Weiteren sind 11,4 TEUR in 2018 und jeweils 2,4 TEUR in den drei folgenden Jahren als Investitionen geplant.

Die flüssigen Mittel dienen zur Vorfinanzierung der eigenen Leistungserbringung. Nach den üblichen vertraglichen Regelungen mit den Kranken- und Pflegekassen werden erbrachte Dienstleistungen jeweils zum Monatsende erstattet.

Zu den wesentlichen Betriebsmitteln gehört der Fuhrpark. Die Aufwendungen bestehen aus Leasingraten, Versicherungsprämien, Benzin und Kosten der Wartung.

Weitere wichtige Betriebsmittel stellen Blutdruck- und Blutzuckermessgeräte sowie die Notfallkoffer dar. Da deren Anschaffungskosten sehr gering sind, wurden diese nicht berücksichtigt.

Die Gründungskosten wie beispielweise Anmeldung/Genehmigungen, Notar und Eintragung Handelsregister in Höhe von ca. 1,3 TEUR trägt die Muttergesellschaft WVG.

## 10.2 Umsatz und Rentabilitätsvorschau

### Umsatzplanung

	2017 EUR	2018 EUR	2019 EUR	2020 EUR	2021 EUR
Dienstleistungsvertrag mit der WVG	136.500	193.500	189.500	186.000	184.500
Kurierdienst für den WVG-Konzern	11.500	13.000	12.500	12.000	12.000
Projekte Stadtteilcafe / Tierparkfeste/ Sponsoring	62.490	62.490	62.490	62.490	62.490
Vermietung Gemeinschaftsraum	1.000	2.700	2.700	2.700	2.700
<b>Umsatzerlöse Sozialdienst</b>	<b>211.490</b>	<b>271.690</b>	<b>267.190</b>	<b>263.190</b>	<b>261.690</b>
Pflegestufe 1	147.420	280.800	393.120	505.440	606.528
Pflegestufe 2		68.640	137.280	137.280	164.736
medizinische Behandlungspflege	78.750	165.000	240.000	300.000	360.000
<b>Umsatzerlöse Pflegedienst</b>	<b>226.170</b>	<b>514.440</b>	<b>770.400</b>	<b>942.720</b>	<b>1.131.264</b>
<b>geplanter Umsatz gesamt</b>	<b>437.660</b>	<b>786.130</b>	<b>1.037.590</b>	<b>1.205.910</b>	<b>1.392.954</b>

Die Umsätze des Pflegedienstes sind im ersten Geschäftsjahr zeitanteilig ab 01.04.2017 geplant.

## Annahmen für die Planung des Pflegedienstes

Objekt	Fertigstellung der Baumaß- nahme	Anzahl Wohnungen	geplante Anzahl Kunden				
			2017	2018	2019	2020	2021
Lomonossowallee 33/34	01.06.2016	36	6	6	6	6	9
Wohnen am Stadtpark	31.12.2015	17	5	5	7	7	10
Makarenkostr. 42/43	30.11.2016	36	5	5	7	10	10
Heinrich-Hertz-Str. 1 - 3	31.12.2017	36	4	4	8	8	8
Makarenkostr. 45/46	30.06.2018	36	0	5	10	15	15
Ernst-Thälmann-Ring 44 - 47	1. BA 31.12.2019	100	0	0	0	10	10
diverse Objekte mit teilweise barrierefreien Wohnungen		398	15	30	42	44	58
<b>Summe</b>		<b>659</b>	<b>35</b>	<b>55</b>	<b>80</b>	<b>100</b>	<b>120</b>

## Sachleistungssätze für die ambulante Pflege

Pflegestufe 0	→	231 EUR
Stufe I	→	468 EUR
Stufe II	→	1.144 EUR
Stufe III	→	1.612 EUR
Stufe III + Härtefall	→	1.995 EUR

Für Menschen mit eingeschränkter Alltagskompetenz steigen die Leistungsbeträge in Stufe I auf 689 EUR und in Stufe II auf 1.298 EUR.

## Annahmen für die Planung im Sozialbereich

Die SoPHi wird jährlich zwei Kinderfeste im Tierpark durchführen. Die Ausgaben sind insgesamt mit 11 TEUR eingepreist. Die Bereitstellung der benötigten Finanzmittel ist durch Socialsponsoring geplant. Für die Aktivitäten im Stadtteilcafé in der Heinrich-Hertz-Straße 21 sind Ausgaben in Höhe von 43 TEUR zuzüglich Raummiete von 11 TEUR p. a. und Einnahmen anfänglich von 50 TEUR zuzüglich Sponsoring kalkuliert.

Aus den Erfahrungen der WVG sind jährlich 13 TEUR netto für Veranstaltungen durch Sponsoring refinanzierbar, die zur anteiligen Kostendeckung sozialer Projekte von der SoPHi eingeworben werden.

Die konkreten Kalkulationen zu den Veranstaltungen im Stadtteilcafé/Begegnungszentrum sind nach kaufmännischer Vorsicht geschätzt und geplant. Können die Planzahlen der SoPHi ab 2019 in dem Umfang bestätigt werden, lassen sich weitere Projekte wie z. B. ein Stadtteilcafé/Begegnungszentrum im Ostseevierviertel-Ryckseite, in dem Umfang wie auch durch den Pflegebereich querfinanziert werden kann, realisieren.

Der gewählte Ansatz für die Umsatzerlöse aus der Geschäftsbesorgung für die WVG dient lediglich als Deckungsbeitrag der anfallenden Kosten für die Bereiche Sozialberatung und Kurierdienst.

Die Geschäftsbesorgung für den Kurierdienst wurde bislang durch die Tochtergesellschaft DLG wahrgenommen und wird wegen der dort vorhandenen Kapazitätsengpässen auf die SoPHi übertragen. Der Kalkulation liegen Personal-, Materialkosten, Abschreibungen und sächliche Kosten je Mitarbeiter zugrunde und wurden mit Hilfe des Personalschlüssels aufgeteilt.

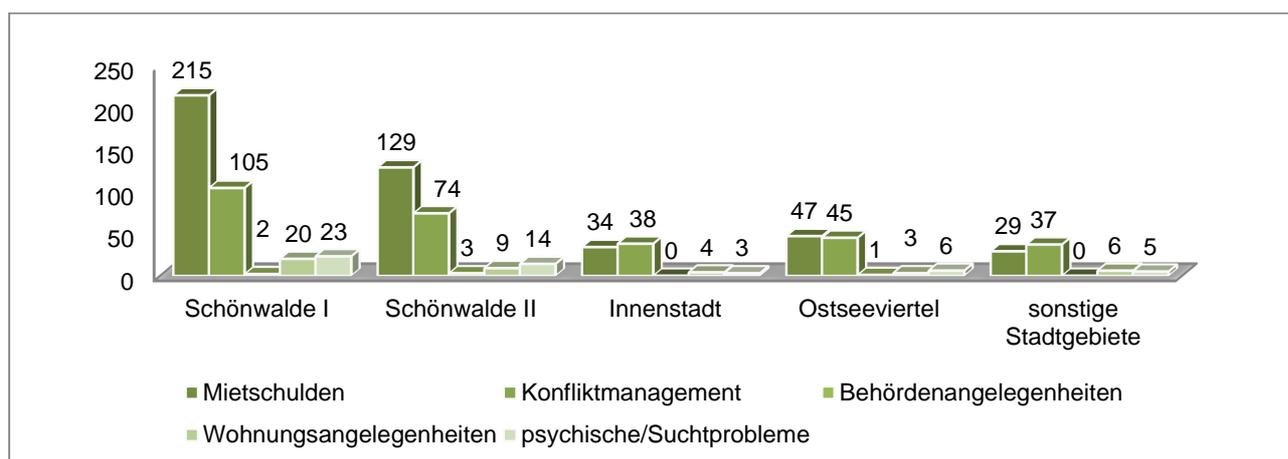
Im Juli 2016 sind aktuell 530 offene Mahn- und Klageakten aus den laufenden Mietverhältnissen in Bearbeitung. Im letzten Fünfjahreszeitraum konnten durchschnittlich 144 TEUR Mietschulden inklusive Nebenleistungen bei der WVG durch die Tätigkeit der Sozialberater in Zusammenarbeit mit den Bereichen Recht und Wohnungswirtschaft ausgeglichen werden.

Ausgangslage für die Planung der Sozialberatung ist die Fallbearbeitung in der WVG, die in die SoPHi aufgrund der Ausrichtung des Unternehmens und angestrebten Zusammenarbeit mit anderen Institutionen übertragen wird.

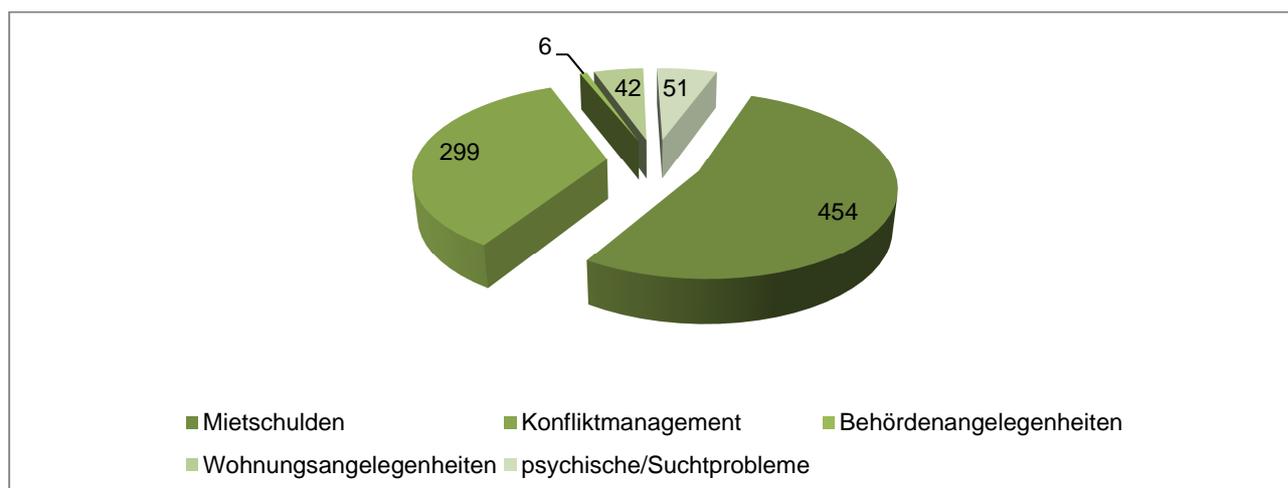
Im Jahr 2015 wurden bei der WVG 852 Vorgänge in diesem Bereich bearbeitet. Davon sind noch 422 Fälle in Bearbeitung und 430 Fälle sind beendet worden. 285 Vorgänge wurden im per 31.12.2015 neu in Bearbeitung gegeben. Durchschnittlich müsste ein Sozialberater jährlich 425 Fälle betreuen. Bei einer Auslastung von 85 % der Arbeitszeit und 3,5 Stunden pro Monat für einen Klienten kann ein Sozialberater 376 Fälle jährlich bearbeiten.

Der zusätzlich geplante Mitarbeiter/-in fängt die Differenz der unbearbeiteten Vorgänge und die zukünftigen Koordinierungsaufgaben der WVG im Zusammenhang mit der Betreuung ausländischer Mieter auf. Diese Annahme ist Grundlage für die Planung der Geschäftsbesorgung für die WVG. Die Preisermittlung basiert auf Personal-, Materialkosten, Abschreibungen und sächliche Kosten je Mitarbeiter. Die Kostenaufteilung erfolgte mittels Personalschlüssel.

## Übersicht nach Wohngebieten



## Übersicht nach Verteilung Sachverhalte



## 10.3 Fünfjährige Umsatz- und Rentabilitätsvorschau

	2017 EUR	2018 EUR	2019 EUR	2020 EUR	2021 EUR
<b>Erwarteter Umsatz</b>	437.660	786.130	1.037.590	1.205.910	1.392.954
Personalkosten	369.864	596.103	723.658	875.592	974.765
Abschreibungen	12.458	18.482	19.282	16.232	14.615
Materialaufwand					
Wirtschaftsbedarf	3.000	3.500	3.600	3.800	4.000
Fahrzeugkosten	41.206	56.936	69.520	85.250	94.688
Aufwendungen für Projekte	53.626	53.626	53.626	53.626	53.626
	97.832	114.062	126.746	142.676	152.314
sonstige betriebliche Aufwendungen					
Freistellung GF	6.300	8.400	8.400	8.400	8.400
Raumkosten und Bürobedarf	47.400	43.400	43.400	43.600	43.700
Versicherungen/Beiträge	3.495	11.160	11.260	11.310	11.360
Werbekosten	16.900	12.000	12.000	12.000	12.000
Steuerberatungskosten	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
Kosten für Gehaltsrechnung	2.070	2.970	3.690	4.590	5.130
Telefon/Fax/Internet	5.670	7.560	7.560	7.560	7.560
Kosten für Jahresabschlussprüfung	6.100	6.100	6.100	6.500	6.500
Buchführung/Veröffentlichung	15.840	20.970	20.970	22.500	23.000
	105.975	114.760	115.580	118.660	119.850
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-148.469</b>	<b>-57.277</b>	<b>52.324</b>	<b>52.750</b>	<b>131.410</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-148.469</b>	<b>-57.277</b>	<b>52.324</b>	<b>52.750</b>	<b>131.410</b>

Steuern vom Einkommen fallen nicht an, weil die Gesellschaft als Organgesellschaft gemäß § 14 KStG geplant ist. Organträger ist die WVG.

Jahr	Verlust- übernahme der WVG	Gewinn- übernahme der WVG	Jahresergebnisse der Sparten			
			Pflege- dienst	Sozial- beratung	Kurier- dienst für WVG- Konzern	Projekte im Stadtteilcafé/ Tierparkfeste
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2017</b>	-148.469		-130.107	158	388	-18.908
<b>2018</b>	-57.277		-41.283	65	364	-16.424
<b>2019</b>		52.324	67.766	262	284	-15.989
<b>2020</b>		52.750	67.880	344	154	-15.627
<b>2021</b>		131.409	146.125	435	318	-15.469
<b>gesamt</b>	<b>-205.746</b>	<b>236.483</b>	<b>110.381</b>	<b>1.264</b>	<b>1.509</b>	<b>-82.417</b>

## 10.4 Bereichserfolgsplan

### Planjahre 2017 und 2018

	2017	Sozial- dienst	Pflege- dienst	2018	Sozial- dienst	Pflege- dienst
		EUR	EUR		EUR	EUR
<u>Umsatzerlöse</u>	<b>437.660</b>	211.490	226.170	<b>786.130</b>	271.690	514.440
Personalkosten	<b>369.864</b>	128.592	241.273	<b>596.103</b>	181.610	414.493
Abschreibungen	<b>12.458</b>	3.412	9.045	<b>18.482</b>	4.649	13.834
<u>Materialaufwand</u>						
Wirtschaftsbedarf	<b>3.000</b>	0	3.000	<b>3.500</b>	0	3.500
Leasingraten	<b>25.200</b>	5.400	19.800	<b>34.200</b>	7.200	27.000
Tanken/Kfz-Vers.	<b>15.324</b>	3.852	11.472	<b>21.744</b>	5.136	16.608
Aufwendungen Projekte	<b>53.626</b>	53.626	0	<b>53.626</b>	53.626	0
Materialaufwand	<b>97.150</b>	62.878	34.272	<b>113.070</b>	65.962	47.108
<u>sonstiger betrieblicher Auf- wand</u>						
Freistellung GF	<b>6.300</b>	1.726	4.574	<b>8.400</b>	2.113	6.287
Mieten inklusive Betriebs- kosten	<b>41.400</b>	19.435	21.965	<b>41.400</b>	18.757	22.643
Büromaterial	<b>6.000</b>	3.300	2.700	<b>2.000</b>	1.229	771
Versicherungen/Beiträge	<b>3.495</b>	957	2.538	<b>11.160</b>	2.807	8.353
Werbung/PR	<b>16.900</b>	634	16.266	<b>12.000</b>	300	11.700
Wirtschaftsprüfer/Steuer- berater/Veröffentlichung	<b>8.750</b>	2.397	6.353	<b>8.750</b>	2.201	6.549
Geschäftsbesorg. für Buch- führung/Lohnrechnung	<b>17.460</b>	4.783	12.677	<b>23.490</b>	5.908	17.582
Telefon/Fax/Internet	<b>5.670</b>	1.553	4.117	<b>7.560</b>	1.901	5.659
sonst. betr. Aufwand	<b>105.975</b>	34.785	71.190	<b>114.760</b>	35.216	79.544
sonstige Steuern	<b>682</b>	186	496	<b>992</b>	248	744
Jahresergebnis	<b>-148.469</b>	-18.363	-130.106	<b>-57.277</b>	-15.995	-41.283

## Planjahre 2019 und 2020

	2019	Sozial-	Pflege-	2020	Sozial-	Pflege-
		dienst	dienst		dienst	dienst
		EUR	EUR		EUR	EUR
<u>Umsatzerlöse</u>	<b>1.037.590</b>	267.190	770.400	<b>1.205.910</b>	263.190	942.720
Personalkosten	<b>723.658</b>	181.610	542.048	<b>875.592</b>	181.610	693.982
Abschreibungen	<b>19.282</b>	3.903	15.379	<b>16.232</b>	2.642	13.590
<u>Materialaufwand</u>						
Wirtschaftsbedarf	<b>3.600</b>	0	3.600	<b>3.800</b>	0	3.800
Leasingraten	<b>41.400</b>	7.200	34.200	<b>50.400</b>	7.200	43.200
Tanken/Kfz-Vers.	<b>26.880</b>	5.136	21.744	<b>33.300</b>	5.136	28.164
Aufwendungen Projekte	<b>53.626</b>	53.626	0	<b>53.626</b>	53.626	0
Materialaufwand	<b>125.506</b>	65.962	59.544	<b>141.126</b>	65.962	75.164
<u>sonstiger betrieblicher Aufwand</u>						
Freistellung GF	<b>8.400</b>	1.700	6.700	<b>8.400</b>	1.367	7.033
Mieten inklusive Betriebskosten	<b>41.400</b>	17.273	24.127	<b>41.400</b>	16.072	25.328
Büromaterial	<b>2.000</b>	1.229	771	<b>2.200</b>	1.351	849
Versicherungen/Beiträge	<b>11.260</b>	2.279	8.981	<b>11.310</b>	1.841	9.469
Werbung/PR	<b>12.000</b>	225	11.775	<b>12.000</b>	171	11.829
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater/Veröffentlichung	<b>8.750</b>	1.771	6.979	<b>9.200</b>	1.497	7.703
Geschäftsbesorg. für Buchführung/Lohnrechnung	<b>24.210</b>	4.901	19.309	<b>26.590</b>	4.327	22.263
Telefon/Fax/Internet	<b>7.560</b>	1.530	6.030	<b>7.560</b>	1.230	6.330
sonst. betr. Aufwand	<b>115.580</b>	30.908	84.672	<b>118.660</b>	27.856	90.804
sonstige Steuern	<b>1.240</b>	248	992	<b>1.550</b>	248	1.302
Jahresergebnis	<b>52.324</b>	-15.441	67.765	<b>52.750</b>	-15.128	67.878

## Planjahr 2021

	2021	Sozial- dienst	Pflege- dienst
		EUR	EUR
<u>Umsatzerlöse</u>	<b>1.392.954</b>	261.690	1.131.264
Personalkosten	<b>974.765</b>	181.610	793.155
Abschreibungen	<b>14.615</b>	2.128	12.487
<u>Materialaufwand</u>			
Wirtschaftsbedarf	<b>4.000</b>	0	4.000
Leasingraten	<b>55.800</b>	7.200	48.600
Tanken/Kfz-Vers.	<b>37.152</b>	5.136	32.016
Aufwendungen Projekte	<b>53.626</b>	53.626	0
Materialaufwand	<b>150.578</b>	65.962	84.616
<u>sonstiger betrieblicher Aufwand</u>			
Freistellung GF	<b>8.400</b>	1.223	7.177
Mieten inklusive Betriebskosten	<b>41.400</b>	15.554	25.846
Büromaterial	<b>2.300</b>	1.413	887
Versicherungen/Beiträge	<b>11.360</b>	1.654	9.706
Werbung/PR	<b>12.000</b>	150	11.850
Wirtschaftsprüfer/Steuer- berater/Veröffentlichung	<b>9.200</b>	1.340	7.860
Geschäftsbesorg. für Buchfüh- rung/Lohnrechnung	<b>27.630</b>	4.023	23.607
Telefon/Fax/Internet	<b>7.560</b>	1.101	6.459
sonst. betr. Aufwand	<b>119.850</b>	26.458	93.392
sonstige Steuern	<b>1.736</b>	248	1.488
Jahresergebnis	<b>131.410</b>	-14.716	146.126

## 10.5 Aufwendungen und Erträge des Sozialbereiches

Geschäftsjahr 2017

	2017	Sozial- beratung	Kurierdienst für WVG- Konzern	Projekte im Stadtteilcafé/ Tierparkfeste
	EUR	EUR	EUR	EUR
Personalkosten	128.592	108.706	5.398	14.488
Abschreibungen	3.412	2.708	379	325
<b><u>Materialaufwand</u></b>				
Fahrzeugkosten	9.252	6.168	3.084	0
Aufwand Stadtteilcafe	42.626			42.626
Aufwand Tierparkfeste	11.000			11.000
<b>Materialaufwand</b>	<b>62.878</b>	<b>6.168</b>	<b>3.084</b>	<b>53.626</b>
<b><u>sonstiger betrieblicher Aufwand</u></b>				
Freistellung GF	1.726	1.370	192	164
Mieten inklusive Betriebskosten	19.435	6.576	921	11.938
Büromaterial/Telefon/Fax/Internet	4.853	4.233	173	448
Versicherungen/Beiträge	957	760	106	91
Werbung/PR	634			634
Steuerberatung/Wirtschafts- prüfer/Veröffentlichung	2.397	1.902	266	228
Geschäftsbesorgung Buchfüh- rung/Lohnrechnung	4.783	3.796	531	455
<b>sonst. betr. Aufwand</b>	<b>34.784</b>	<b>18.636</b>	<b>2.189</b>	<b>13.959</b>
sonstige Steuern	186	124	62	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>229.852</b>	<b>136.342</b>	<b>11.112</b>	<b>82.398</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>211.490</b>	<b>136.500</b>	<b>11.500</b>	<b>63.490</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>-18.362</b>	<b>158</b>	<b>388</b>	<b>-18.908</b>

## Geschäftsjahr 2018

	2018	Sozial- beratung	Kurierdienst für WVG- Konzern	Projekte im Stadtteilcafé/ Tierparkfeste
	EUR	EUR	EUR	EUR
Personalkosten	181.610	159.925	7.197	14.488
Abschreibungen	4.649	3.920	392	336
<b>Materialaufwand</b>				
Fahrzeugkosten	12.336	9.252	3.084	0
Aufwand Stadtteilcafé	42.626			42.626
Aufwand Tierparkfeste	11.000			11.000
<b>Materialaufwand gesamt</b>	<b>65.962</b>	<b>9.252</b>	<b>3.084</b>	<b>53.626</b>
<b>sonstiger betrieblicher Aufwand</b>				
Freistellung GF	2.113	1.782	178	153
Mieten inklusive Betriebskosten	18.757	6.417	642	11.699
Büromaterial/Telefon/Fax/Internet	3.130	2.747	160	223
Versicherungen/Beiträge	2.807	2.367	237	203
Werbung/PR	300			300
Steuerberatung/Wirtschafts- prüfer/Veröffentlichung	2.201	1.856	186	159
Geschäftsbesorgung Buchfüh- rung/Lohnrechnung	5.908	4.983	498	427
<b>sonst. betr. Aufwand</b>	<b>35.216</b>	<b>20.151</b>	<b>1.901</b>	<b>13.164</b>
sonstige Steuern	248	186	62	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>287.684</b>	<b>193.435</b>	<b>12.636</b>	<b>81.614</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>271.690</b>	<b>193.500</b>	<b>13.000</b>	<b>65.190</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>-15.994</b>	<b>65</b>	<b>364</b>	<b>-16.424</b>

## Geschäftsjahr 2019

	2019	Sozial- beratung	Kurierdienst für WVG- Konzern	Projekte im Stadtteilcafé/ Tierparkfeste
	EUR	EUR	EUR	EUR
Personalkosten	181.610	159.925	7.197	14.488
Abschreibungen	3.903	3.292	329	282
<b><u>Materialaufwand</u></b>				
Fahrzeugkosten	12.336	9.252	3.084	
Aufwand Stadtteilcafé	42.626			42.626
Aufwand Tierparkfeste	11.000			11.000
<b>Materialaufwand gesamt</b>	<b>65.962</b>	<b>9.252</b>	<b>3.084</b>	<b>53.626</b>
<b><u>sonstiger betrieblicher Aufwand</u></b>				
Freistellung GF	1.700	1.434	143	123
Mieten inklusive Betriebskosten	17.273	5.165	516	11.591
Büromaterial/Telefon/Fax/Internet	2.759	2.434	129	196
Versicherungen/Beiträge	2.279	1.922	192	165
Werbung/PR	225			225
Steuerberatung/Wirtschafts- prüfer/Veröffentlichung	1.771	1.494	149	128
Geschäftsbesorgung Buchfüh- rung/Lohnrechnung	4.901	4.133	413	354
<b>sonst. betr. Aufwand</b>	<b>30.909</b>	<b>16.582</b>	<b>1.544</b>	<b>12.783</b>
sonstige Steuern	248	186	62	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>282.633</b>	<b>189.238</b>	<b>12.216</b>	<b>81.179</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>267.190</b>	<b>189.500</b>	<b>12.500</b>	<b>65.190</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>-15.443</b>	<b>262</b>	<b>284</b>	<b>-15.989</b>

## Geschäftsjahr 2020

	2020	Sozial- beratung	Kurierdienst für WVG Konzern	Projekte im Stadtteilcafé/ Tierparkfeste
	EUR	EUR	EUR	EUR
Personalkosten	181.610	159.925	7.197	14.488
Abschreibungen	2.642	2.228	223	191
<b>Materialaufwand</b>				
Fahrzeugkosten	12.336	9.252	3.084	
Aufwand Stadtteilcafé	42.626			42.626
Aufwand Tierparkfeste	11.000			11.000
<b>Materialaufwand gesamt</b>	<b>65.962</b>	<b>9.252</b>	<b>3.084</b>	<b>53.626</b>
<b>sonstiger betrieblicher Aufwand</b>				
Freistellung GF	1.367	1.153	115	99
Mieten inklusive Betriebskosten	16.072	4.152	415	11.505
Büromaterial/Telefon/Fax/Internet	2.582	2.295	104	183
Versicherungen/Beiträge	1.841	1.552	155	133
Werbung/PR	171			171
Steuerberatung/Wirtschafts- prüfer/Veröffentlichung	1.497	1.263	126	108
Geschäftsbesorgung Buchfüh- rung/Lohnrechnung	4.327	3.650	365	313
<b>sonst. betr. Aufwand</b>	<b>27.858</b>	<b>14.065</b>	<b>1.281</b>	<b>12.512</b>
sonstige Steuern	248	186	62	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>278.319</b>	<b>185.656</b>	<b>11.846</b>	<b>80.817</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>263.190</b>	<b>186.000</b>	<b>12.000</b>	<b>65.190</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>-15.129</b>	<b>344</b>	<b>154</b>	<b>-15.627</b>

## Geschäftsjahr 2021

	2021	Sozial- beratung	Kurierdienst für WVG Kon- zern	Projekte im Stadtteilcafé/ Tierparkfeste
	EUR	EUR	EUR	EUR
Personalkosten	181.610	159.925	7.197	14.488
Abschreibungen	2.128	1.795	179	154
<b><u>Materialaufwand</u></b>				
Fahrzeugkosten	12.336	9.252	3.084	
Aufwand Stadtteilcafé	42.626			42.626
Aufwand Tierparkfeste	11.000			11.000
<b>Materialaufwand gesamt</b>	<b>65.962</b>	<b>9.252</b>	<b>3.084</b>	<b>53.626</b>
<b><u>sonstiger betrieblicher Aufwand</u></b>				
Freistellung GF	1.223	1.032	103	88
Mieten inklusive Betriebskosten	15.554	3.715	372	11.467
Büromaterial/Telefon/Fax/Internet	2.514	2.243	93	178
Versicherungen/Beiträge	1.654	1.395	140	120
Werbung/PR	150			150
Steuerberatung/Wirtschafts- prüfer/Veröffentlichung	1.340	1.130	113	97
Geschäftsbesorgung Buchfüh- rung/Lohnrechnung	4.023	3.393	339	291
<b>sonst. betr. Aufwand</b>	<b>26.458</b>	<b>12.907</b>	<b>1.159</b>	<b>12.391</b>
sonstige Steuern	248	186	62	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>276.406</b>	<b>184.065</b>	<b>11.682</b>	<b>80.659</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>261.690</b>	<b>184.500</b>	<b>12.000</b>	<b>65.190</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>-14.716</b>	<b>435</b>	<b>318</b>	<b>-15.469</b>

## 10.6 Liquiditätsplan

	2017 EUR	2018 EUR	2019 EUR	2020 EUR	2021 EUR
<b><u>Geldeingänge</u></b>					
Geplante Umsätze	437.660	786.130	1.037.590	1.205.910	1.392.954
<i>davon Sozialdienst</i>	211.490	271.690	267.190	263.190	261.690
<i>davon Pflegedienst</i>	226.170	514.440	770.400	942.720	1.131.264
bare Einzahlung der Gesellschafterin	290.000				
Verlustdeckung		148.469	57.277		
<b>Gesamteingänge</b>	<b>727.660</b>	<b>934.599</b>	<b>1.094.867</b>	<b>1.205.910</b>	<b>1.392.954</b>
<b><u>Geldausgänge</u></b>					
Personalkosten	369.864	596.103	723.658	875.592	974.765
Freistellungsvertrag Geschäftsführer	6.300	8.400	8.400	8.400	8.400
Raumkosten	41.400	41.400	41.400	41.400	41.400
Bürobedarf	6.000	2.000	2.000	2.200	2.300
Wirtschaftsbedarf	3.000	3.500	3.600	3.800	4.000
Versicherungen/Beiträge	3.495	11.160	11.260	11.310	11.360
Fahrzeugkosten	41.206	56.936	69.520	85.250	94.688
Aufwendungen für soz. Projekte	53.626	53.626	53.626	53.626	53.626
Werbekosten	16.900	12.000	12.000	12.000	12.000
Steuerberatung	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
Kosten für Gehaltsrechnung	2.070	2.970	3.690	4.590	5.130
Telefon/Fax/Internet	5.670	7.560	7.560	7.560	7.560
Wirtschaftsprüfung	6.100	6.100	6.100	6.500	6.500
Buchführung und Veröffentlichung	15.840	20.970	20.970	22.500	23.000
<b>Betriebsausgaben</b>	<b>573.671</b>	<b>824.925</b>	<b>965.984</b>	<b>1.136.928</b>	<b>1.246.929</b>
Ergebnisabführung				52.324	52.750
Investitionen	121.400	11.400	2.400	2.400	2.400
Überschuss/Bedarf	32.589	98.274	126.483	14.258	90.875
<b>Liquidität fortlaufend</b>	<b>32.589</b>	<b>130.863</b>	<b>257.346</b>	<b>271.604</b>	<b>362.479</b>

## 10.7 Planbilanzen

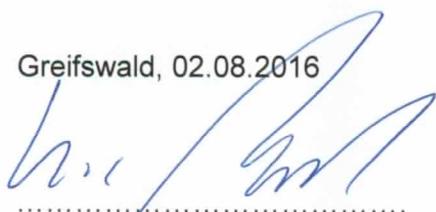
	01.01.2017 EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände		22.950	18.350	12.750	7.150	1.550
Betriebs- und Geschäftsausstattung		85.992	83.510	72.228	63.996	57.380
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0</b>	<b>108.942</b>	<b>101.860</b>	<b>84.978</b>	<b>71.146</b>	<b>58.930</b>
Forderung geg. Gesellschafter		148.469	57.277			
Schecks, Kasse, Bank	290.000	32.589	130.863	257.346	271.604	362.479
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>290.000</b>	<b>181.058</b>	<b>188.140</b>	<b>257.346</b>	<b>271.604</b>	<b>362.479</b>
<b>AKTIVA</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>342.324</b>	<b>342.750</b>	<b>421.409</b>
Gezeichnetes Kapital	121.400	121.400	121.400	121.400	121.400	121.400
Kapitalrücklage	168.600	168.600	168.600	168.600	168.600	168.600
<b>Eigenkapital</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>
<b>Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter</b>				<b>52.324</b>	<b>52.750</b>	<b>131.409</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>342.324</b>	<b>342.750</b>	<b>421.409</b>

Das Stammkapital in Höhe von 121,4 TEUR wird als Bareinlage geleistet. Darüber hinaus erfolgt eine bare Zuzahlung der WVG in die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB in Höhe von 168,6 TEUR.

## 10.8 Finanzielle Auswirkungen auf die WVG und die Stadt Greifswald

	2017 EUR	2018 EUR	2019 EUR	2020 EUR	2021 EUR
<u>finanzielle Auswirkungen auf die WVG</u>					
Senkung der Lohnkosten	99.442	99.442	99.442	99.442	99.442
Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen	110.942	169.442	164.942	160.942	159.442
zusätzliche sonst. betriebl. Aufwendungen für Erweiterung des Sozialdienstes	11.500	70.000	65.500	61.500	60.000
Einzahlung Stammkapital	121.400				
Einzahlung der Kapitalrücklage	168.600				
Verlustübernahme		148.469	57.277		
Gewinnübernahme				52.324	52.750
<b>gesamt</b>	<b>301.500</b>	<b>218.469</b>	<b>122.777</b>	<b>9.176</b>	<b>7.250</b>
<u>finanzielle Auswirkungen auf die UHGW</u>					
Veränderung Ergebnisverwendung der WVG	-148.469	-57.277	52.324	52.750	131.410

Greifswald, 02.08.2016



.....  
Klaus-Peter Adomeit  
Geschäftsführer der WVG

## **II. Anhang**

- 1. Entwurf Gesellschaftsvertrag**
- 2. Entwurf Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag**
- 3. Schreiben des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Dezernat II**

## **III. Quellen**

- <http://www.service.m-v.de> (29.06.2016)
- Handelsgesetzbuch, Deutscher Taschenbuch Verlag; Auflage: 58. Auflage, Oktober 2015
- [www.juris.de](http://www.juris.de) (29.06.2016)
- Bauplan der WVG (04.11.2015)
- Kennzahlen der WVG (31.12.2015)
- <http://branchenbuch.meinestadt.de/greifswald> (29.06.2016)
- <http://www.pflegelotse.de> (23.06.2016)
- <http://www.gesetze-im-internet.de/pbv/> (29.06.2016)
- [Wegweiser-kommune.de](http://Wegweiser-kommune.de) (29.06.2016)
- Altersarmut-Atlas 2015 Die Stuttgarter – Der Versorgeversicherer
- Ambulante Pflegeeinrichtungen Markanalyse von ETL ADVISION (14.01.2016)
- Stellungnahme der Deloitte, Deutsche Baurevision AG zur steuerrechtlichen Würdigung (12.07.2016)
- Stellungnahme der Deloitte Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Berlin (25.07.2016)
- Stellungnahme des Prüfungsdienstes des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., Hamburg (01.08. 2016)
- Stellungnahme der GKMP Pencereci Partnergesellschaft mbB, Bremen, (02.08.2016)

## SoPHi Greifswald GmbH i.G.

### Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2017

#### 1. Allgemeine Erläuterungen

Die WVG mbH Greifswald versteht sich schon seit geraumer Zeit nicht mehr nur als Verwalterin, die über das Produkt Wohnung verfügt, sondern sieht sich als wichtige Akteurin für das „MITEINANDER WOHNEN UND LEBEN“ an sich. Das schließt alle Bereiche ein, die ein Quartier für die heutigen und zukünftigen Kunden attraktiv macht. Die öffentliche Hand zieht sich finanziell immer stärker aus der sozialen Quartiersentwicklung zurück. Die WVG engagiert sich deshalb immer stärker auch in sozialen Bereichen, um einer Verschlechterung der Quartiere entgegenzuwirken, die eigene Fluktuations- und Leerstandsrate zu senken, die Kundenbindung zu erhöhen und die Qualität des Wohnstandortes Greifswald zu erhalten bzw. weiter auszubauen.

Die zu gründende Gesellschaft SoPHi wird aktive Partnerin in Sachen Pflege- und Sozialdienstleistungen.

Soziale Dienstleistungen sind in der heutigen Zeit für Wohnungsunternehmen unverzichtbare notwendige Maßnahmen, um die Bestände vermietbar zu erhalten und damit die Erträge zu sichern, die für ihren Fortbestand benötigt werden. Insbesondere kommunale Wohnungsunternehmen müssen auf diesem Weg alte und neue wohnungspolitische Herausforderungen gleichzeitig bewältigen.

Oberstes Ziel im Bereich der ganzheitlichen Pflege wird es sein, die Selbstständigkeit der Kunden soweit wie möglich zu bewahren oder wieder zu erlangen sowie die Aufrechterhaltung geistiger und seelischer Fähigkeiten. Es ist der WVG ein großes Bedürfnis für ältere Kunden, einen eigenständigen, würdigen Lebensraum zu erhalten und sie dabei zu unterstützen, ihren Lebensabend in gewohnter Umgebung, unter Einbeziehung von Angehörigen und Freunden, verbringen zu können.

Der mobile Pflegedienst und der Sozialdienst werden ein hierzu breites Leistungsspektrum anbieten.

Die SoPHi wird mit der Erbringung von wohnbegleitenden Dienstleistungen einschließlich Unterstützung der Pflegebedürftigen als ganzheitlicher Dienst am Menschen betraut. Die Angebote an wohnbegleitenden Dienstleistungen beziehen sich auf die Handlungsfelder Soziales, Hauswirtschaft, Handwerk, Mobilität, Sicherheit, Freizeit sowie Kommunikation.

Zu den Kernbereichen der Tätigkeit der SoPHi gehören:

Betrieb sozialer Einrichtungen; Übernahme im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Stadtteilmanagements anfallender sozialer Aufgaben; Dienstleistungen für die Gesellschaften des WVG Konzerns; Freizeitdienstleistungen, insbesondere Begegnungszentren/Stadtteilcafés; Umzugsservice; Fahr- und Botendienste; soziale Betreuung und Beratung, insbesondere Vermittlung von Betreuungsleistungen; Mietschuldnerberatung; Bereuung der Wohnung bei Abwesenheit; hauswirtschaftliche Versorgung; Erbringung ambulanter und stationärer Pflegedienstleistungen; Informationsservice, insbesondere wie Vermittlung von Kursen; Pflegeberatung; Service- und Betreuungsleistungen gemäß § 45 SGB XI; Vermittlung von Pflegehilfsmitteln; Unterstützung bei der Beantragung notwendiger Leistungen; sämtliche mit diesen Unternehmensgegenständen im Zusammenhang stehende oder diesen Zweck fördernde Geschäfte, soweit sie keiner besonderen Erlaubnis bedürfen.

Die SoPHi soll die ultimative Ansprechpartnerin bei allen Fragen, Problemen, organisatorischen Schwierigkeiten und Beratungsdefiziten sein. Darüber hinaus versteht sich die SoPHi als Netzwerkpartnerin und Koordinatorin zwischen bereits bestehenden Vereinen und Verbänden in der Stadt. Die Aktivitäten und Angebote sollen der Greifswalder Bevölkerung dienen, insbesondere richtet sich die Arbeit aber an Personen, die hilfebedürftig, gefährdet, sozial schwach, allein, überfordert, krank, behindert, altersbedingt eingeschränkt oder fremder Herkunft sind.

Die sozialen Aktivitäten sollen eine präventive Wirkung auf potentielle Probleme oder Notlagen haben und sollen sich nachhaltig positiv auf die Beziehung zwischen den Bewohnern auswirken.

Die SoPHi bietet eine Rundumversorgung für die Kunden der WVG, aber auch für alle Greifswalder Bürger. Ein Netzwerk aus engagierten Mitarbeitern und aus Greifswalder Institutionen soll durch die SoPHi entwickelt werden.

Das Planjahr 2017 beginnt am 01.01. und endet am 31.12. des Jahres 2017. Es ist geplant, einen Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag (EAV) zwischen der WVG mbH Greifswald und der SoPHi Greifswald GmbH i.G. abzuschließen.

## **2. Erfolgsplan**

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft werden im Planjahr ca. 437,7 T€ betragen. Sie werden im Wesentlichen aus dem Sozialdienst (211,5 T€) und aus dem Pflegedienst (226,2 T€) generiert. In den Jahren ab 2018 bis 2021 steigen die Umsatzerlöse durch die Sozial- und Pflegedienste auf ca. 1.393,0 T€ im Jahre 2021.

Die Personalkosten zur Erbringung von Sozial- und Pflegedienstleistungen wurden in 2017 mit einer Höhe von ca. 369,9 T€ geplant und steigen in den Jahren bis 2021 auf ca. 974,8 T€ an.

Die Abschreibungen für die BGA und immaterielle Vermögensgegenstände belaufen sich im Planjahr auf ca. 12,5 T€.

Die gesamten Aufwendungen zur Bewirtschaftung der SoPHi GmbH i.G. unterteilen sich in Materialaufwand (97,8 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (106,0 T€). Die wesentlichen Kosten sind hier Raum- und Bürokosten (47,4 T€), Fahrzeugkosten (41,2 T€), Werbekosten (16,9 T€) sowie Kosten der Geschäftsbesorgung Buchführung/Lohnberechnung (17,5 T€).

In den Jahren 2017 (- 148,5 T€) und 2018 (-57,3 T€) sind negative Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit geplant. Erst ab dem Jahr 2019 werden positive Ergebnisse erwirtschaftet. Die Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit werden durch den abgeschlossenen EAV mit der WVG mbH Greifswald verrechnet, wodurch die Jahresergebnisse bei 0 T€ enden.

Steuern auf Einkommen und Ertrag fallen durch die steuerliche Organschaft mit der WVG mbH Greifswald als beherrschendes Unternehmen nicht an.

### 3. Finanzplan

Das Stammkapital in Höhe von 121,4 T€ wird mit Gründung durch die WVG mbH Greifswald als Bareinlage geleistet. Darüber hinaus erfolgt eine bare Zuzahlung der WVG mbH Greifswald in die Kapitalrücklage in Höhe von 168,06 T€. Der Finanzmittelbestand am Ende des Jahres 2017 ist mit einer Höhe von 32,6 T€ geplant. In den Jahren bis 2019 sind Einnahmen durch den Ausgleich der negativen Jahresergebnisse eingeplant, sodass ausreichend liquide Mittel zur Verfügung stehen. Ab 2019 werden die Jahresüberschüsse an die WVG mbH Greifswald ausgezahlt. Die finanziellen Mittel wurden in den Jahren finanzseitig eingeplant.

Die Aufnahme von Finanzkrediten ist in den Jahren bis 2021 nicht geplant.

Die flüssigen Mittel dienen zur Vorfinanzierung der eigenen Leistungserbringung. Nach den üblichen vertraglichen Regelungen mit den Kranken- und Pflegekassen werden erbrachte Dienstleistungen jeweils zum Monatsende fakturiert.

### 4. Investitionsübersicht

Die Investitionen im Planjahr 2017 fallen nur für die Büro- und Geschäftsausstattung (94,4 T€) sowie für die Beschaffung von Software (27,0 T€) an. Im Jahr 2018 sind Investitionen in Höhe von 11,4 T€ geplant. In den weiteren Jahren sind geringfügige Ersatzbeschaffungen in Höhe von jeweils 2,4 T€ geplant.

### 5. Stellenübersicht

Für die Gründung des Pflegedienstes sind mindestens fünf Pflegefachkräfte erforderlich. Die Einstellung weiterer Pflegekräfte erfolgt sukzessive in Abhängigkeit der Anzahl der Kunden. Für die Versorgung von 100 Kunden sind etwa 15 Mitarbeiter in Vollzeit vorgesehen.

In der WVG sind zwei Sozialarbeiterinnen tätig, die mittels Betriebsteilübergang gemäß § 613a BGB in die SoPHi übergehen.

In der neuen Gesellschaft wird die soziale Fachkompetenz gebündelt und weiter ausgebaut. Tendenziell sind ab 2020 auch Bundesfreiwilligendienstleistende und Teilnehmer des Freiwilligen Sozialen Jahres vorgesehen.

Folgende Personalstruktur wurde für die kommenden Jahre eingeplant:

	2017 Anzahl	2018 Anzahl	2019 Anzahl	2020 Anzahl	2021 Anzahl
Geschäftsführung/Pflegedienstleitung	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Pflegekräfte	4,0	8,0	12,0	16,0	19,0
Haushaltshilfe	1,0	1,0	1,0	2,0	2,0
Krautfahrer	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Sozialberater	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Projektsteuerung/Marketing/IT	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Teamassistenz	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
<b>Anzahl gesamt</b>	<b>11,5</b>	<b>16,5</b>	<b>20,5</b>	<b>25,5</b>	<b>28,5</b>

Die Geschäftsführung erfolgt durch eine Doppelspitze, zum einen durch den Pflegedienstleiter und zum anderen durch den Geschäftsführer der WVG. Der Geschäftsführer der WVG wird mittels Freistellungsvertrag gestellt und mit 700 €/mtl. vergütet.

## 6. Entwicklung des Eigenkapital und Veränderung der Rücklagen

Die Entwicklung des Eigenkapitals und der Rücklagen stellt sich in den nächsten Jahren wie folgt dar:

Position	Eröffnungsbilanz in €	31.12.2017 in €	31.12.2018 in €	31.12.2019 in €	31.12.2020 in €	31.12.2021 in €
Gezeichnetes Kapital	121.400	121.400	121.400	121.400	121.400	121.400
Kapitalrücklage	168.600	168.600	168.600	168.600	168.600	168.600
Jahresergebnis		0	0	0	0	0
<b>Eigenkapital</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>

## 7. Wesentliche Verträge

Wesentliche Verträge wird die SoPHi Greifswald GmbH i.G. mit der WVG mbH Greifswald schließen. Durch den Abschluss des EAV werden die finanziellen Risiken auf die WVG mbH Greifswald übertragen.

## 8. Darstellung der Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt

In der Darstellung der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Greifswald mbH enthalten.

## **Wirtschaftsplan 2017 der SoPHi Greifswald GmbH i.G.**

---

- **Zusammenstellung**
- **Erläuterungen**
- **Erfolgsplan**
- **Finanzplan**
- **Investitionsübersicht**
- **Stellenübersicht**
- **Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

# Universitäts- und Hansestadt Greifswald

## Zusammenstellung für das Jahr 2017

für die

### SoPHi Greifswald GmbH i.G.

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der EigVO MV i.V.m. § 64 Abs. 1 der KV MV hat

2)

durch Beschluss vom \_\_\_\_\_ den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr 2017 festgestellt:

Es betragen

	in TEUR
<b>1. im Erfolgsplan</b>	
- die Erträge	437,7
- die Aufwendungen	586,1
- der Jahresgewinn	
- der Jahresverlust	-148,5
<b>2. im Finanzplan</b>	
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit <sup>4)</sup>	-136,0
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit <sup>4)</sup>	-121,4
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit <sup>5)</sup>	290,0
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes <sup>6)</sup>	32,6
<b>3. Es werden festgesetzt</b>	
- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	
- davon für Umschuldungen	
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung	
<b>4. Die Stellenübersicht weist 11,5 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus</b>	
<b>5. Der Stand des Eigenkapitals</b>	
- betrug zum 31.12. des Vorjahres	
- beträgt zum 31.12. des Vorjahres voraussichtlich	
- beträgt zum 31.12. des Wirtschaftsjahres voraussichtlich	290,0
<b>6. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am <sup>7)</sup>:</b>	

Greifswald, 23. August 2016

Ort, Datum/Unterschrift des gesetzlichen Vertreters:

Prof. Dr. ...

<sup>2)</sup> beschließendes Organ

<sup>3)</sup> Nummer 10 des Finanzplans

<sup>4)</sup> Nummer 19 des Finanzplans

<sup>5)</sup> Nummer 24 des Finanzplans

<sup>6)</sup> Nummer 25 des Finanzplans

<sup>7)</sup> nur, wenn Genehmigung erforderlich

**Erfolgsplan**  
für die

SoPHI Greifswald GmbH i.G.

Bezeichnung	-In TEUR-				
	Plan 2017 (N. Jahr)	Plan 2018 (1. Folgejahr)	Plan 2019 (2. Folgejahr)	Plan 2020 (3. Folgejahr)	Plan 2021 (4. Folgejahr)
1. Umsatzerlöse	437,7	786,1	1.037,6	1.205,9	1.393,0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen					
3. Andere aktivierte Eigenleistungen					
4. Sonstige betriebliche Erträge					
5. Materialaufwand	86,2	102,1	114,5	130,1	139,6
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
b) Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen					
6. Personalaufwand	369,9	596,1	723,7	875,6	974,8
7. Abschreibungen auf					
a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	12,5	18,5	19,3	16,2	14,6
8. Erträge aus Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVo					
9. Konzessionsabgabe					
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen	117,0	125,6	126,6	129,7	130,9
11. Erträge aus Beteiligungen					
12. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens					
13. Zinsen und ähnliche Erträge					
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens					
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
16. Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen					
17. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-147,8	-56,3	53,6	54,3	133,1
18. Entnahme aus der Kapitalrücklage					
19. Erträge aus Gewinngemeinschaften Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	148,5	57,3	-52,3	-52,8	-131,4
20. Außerordentliche Aufwendungen					
21. Außerordentliche Erträge					
22. Außerordentliches Ergebnis					
23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag					
24. Sonstige Steuern	0,7	1,0	1,2	1,6	1,7
25. Jahresgewinn / Jahresverlust	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

**vorgesehene**

**Behandlung des Jahresgewinns**

Verwendung	Betrag in TEUR	
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		
b) zur Einstellung in Rücklagen		
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)		
d) auf neue Rechnung vorzutragen		

**Für Unternehmen in Privatrechtsform:**

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter

Gesellschafter
1. WVG mbH Greifswald
2.
3.
4.
5.
6.

**Finanzplan**  
für die

SoPHI Greifswald GmbH I.G.

	Bezeichnung	-in TEUR-				
		Plan 2017 (N. Jahr)	Plan 2018 (1. Folgejahr)	Plan 2019 (2. Folgejahr)	Plan 2020 (3. Folgejahr)	Plan 2021 (4. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-148,5	-57,3	52,3	52,8	131,4
2	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	12,5	18,5	19,3	16,2	14,8
3	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen					
4	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge					
6	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind					
7	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen					
8	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind					
9	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten					
10	<b>Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-138,0</b>	<b>-38,8</b>	<b>71,6</b>	<b>69,0</b>	<b>146,0</b>
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens					
12	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen und BGA	-121,4	-11,4	-2,4	-2,4	-2,4
13	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens					
14	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen					
15	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		148,5	57,3		
16	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition				-52,3	-52,8
17	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen					
18	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen					
19	<b>Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-121,4</b>	<b>137,1</b>	<b>54,9</b>	<b>-54,7</b>	<b>-55,2</b>
20	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	290,0				
21	Auszahlungen an die Kommune (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)					
22	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen					
23	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten					
24	<b>Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>290,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	32,6	98,3	126,5	14,3	90,9
26	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands					
27	Finanzmittelbestand im Anfang der Periode	0,0	32,6	130,9	257,3	271,6
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<b>32,6</b>	<b>130,9</b>	<b>257,3</b>	<b>271,6</b>	<b>362,5</b>

**SoPHI Greifswald GmbH i.G.**

**Bereichserfolgsplan**

**Betriebsbereich Sozialdienst**

		-in TEUR-				
	Bezeichnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2017	2018	2019	2020	2021
		(N. Jahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(4. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	211,5	271,7	267,2	263,2	261,7
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen					
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen					
4.	Sonstige betriebliche Erträge					
5.	Materialaufwand	51,9	55,0	55,0	55,0	55,0
	a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
6.	Personalaufwand	128,6	181,6	181,6	181,6	181,6
7.	Abschreibungen auf					
	a) Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u Sachanlagen	3,4	4,6	3,9	2,6	2,1
8.	Erträge aus Auflösung von Sonder-					
9.	Konzessionsabgabe					
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	45,8	46,2	41,9	38,9	37,5
11.	Erträge aus Beteiligungen					
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und					
13.	Zinsen und ähnliche Erträge					
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf					
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
16.	Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen					
17.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-18,2	-15,7	-15,2	-14,9	-14,5
18.	Entnahme aus der Kapitalrücklage					
19.	Erträge aus Gewinngemeinschaften Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	18,4	16,0	15,4	15,1	14,7
20.	Außerordentliche Aufwendungen					
21.	Außerordentliche Erträge					
22.	Außerordentliches Ergebnis					
23.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag					
24.	Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
25.	Jahresgewinn / Jahresverlust	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17.	Aufwendungen aus Verlustübernahme					
18.	Außerordentliche Erträge					
19.	Außerordentliche Aufwendungen					
20.	Außerordentliches Ergebnis					
21.	Steuern vom Einkommen und Ertrag					
22.	Sonstige Steuern					
23.	Jahresgewinn/Jahresverlust					

Eine Leistungsbeziehung zum Bereich Pflegedienst besteht nicht.

**SoPHI Greifswald GmbH i.G.**

**Bereichserfolgsplan**

**Betriebsbereich Pflegedienst**

		-in TEUR-				
Bezeichnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	
	2017	2018	2019	2020	2021	
	(N. Jahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(4. Folgejahr)	
1. Umsatzerlöse	226,2	514,4	770,4	942,7	1.131,3	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen						
3. Andere aktivierte Eigenleistungen						
4. Sonstige betriebliche Erträge						
5. Materialaufwand	34,3	47,1	59,5	75,2	84,6	
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen						
6. Personalaufwand	241,3	414,5	542,0	694,0	793,2	
7. Abschreibungen auf						
a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9,0	13,8	15,4	13,6	12,5	
8. Erträge aus Auflösung von Sonder-						
9. Konzessionsabgabe						
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen	71,2	79,5	84,7	90,8	93,4	
11. Erträge aus Beteiligungen						
12. Erträge aus anderen Wertpapieren und						
13. Zinsen und ähnliche Erträge						
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf						
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
16. Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen						
17. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-129,6	-40,5	68,8	69,2	147,6	
18. Entnahme aus der Kapitalrücklage						
19. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	130,1	41,3	-67,8	-67,9	-146,1	
20. Außerordentliche Aufwendungen						
21. Außerordentliche Erträge						
22. Außerordentliches Ergebnis						
23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
24. Sonstige Steuern	0,5	0,7	1,0	1,3	1,5	
25. Jahresgewinn / Jahresverlust	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme						
18. Außerordentliche Erträge						
19. Außerordentliche Aufwendungen						
20. Außerordentliches Ergebnis						
21. Steuern vom Einkommen und Ertrag						
22. Sonstige Steuern						
23. Jahresgewinn/Jahresverlust						

Eine Leistungsbeziehung zum Bereich Sozialdienst besteht nicht.

SoPHI Greifswald GmbH I.G.

Bereichsfinanzplan

Betriebsbereich Sozialdienst

	Bezeichnung	-in TEUR-				
		Plan 2017 (N. Jahr)	Plan 2018 (1. Folgejahr)	Plan 2019 (2. Folgejahr)	Plan 2020 (3. Folgejahr)	Plan 2021 (4. Folgejahr)
1.	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-18,4	-16,0	-15,4	-15,1	-14,7
2.	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3,4	4,6	3,9	2,6	2,1
3.	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen					
4.	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
5.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge					
6.	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind					
	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen					
	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind					
	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten					
10.	<b>Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-14,9</b>	<b>-11,3</b>	<b>-11,5</b>	<b>-12,5</b>	<b>-12,6</b>
11.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens					
12.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen und BGA	-51,0	-9,0	0,0	0,0	0,0
13.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens					
14.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen					
15.	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		18,4	16,0	15,4	15,1
16.	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition					
17.	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen					
18.	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen					
19.	<b>Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-51,0</b>	<b>9,4</b>	<b>16,0</b>	<b>16,4</b>	<b>16,1</b>
20.	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	80,0				
21.	Auszahlungen an die Kommune (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)					
22.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen					
23.	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten					
24.	<b>Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>80,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
25.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	14,1	-2,0	4,5	3,0	2,5
26.	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands					
27.	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	0,0	14,1	12,1	16,5	19,5
28.	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	14,1	12,1	16,5	19,5	22,0

Kapitalflussrechnung in sinngemäßer Anwendung des DRS 2 mit indirekter Darstellung des Mittelzu- / Mittelabflusses aus laufender Geschäftstätigkeit

SoPHi Greifswald GmbH I.G.

Bereichsfinanzplan

Betriebsbereich Pflegedienst

-in TEUR-

	Bezeichnung	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2017	2018	2019	2020	2021
		(N. Jahr)	(1 Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)	(4 Folgejahr)
1.	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	130	-41,3	67,8	67,9	146,1
2.	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	9,0	13,8	15,4	13,6	12,5
3.	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen					
4.	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
5.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge					
6.	Zunahme/Abnahme der Vorräte der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind					
7.	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen					
8.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind					
9.	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten					
10.	<b>Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-121,1</b>	<b>-27,4</b>	<b>83,1</b>	<b>81,5</b>	<b>158,6</b>
11.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens					
12.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen und BGA	-70,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4
13.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens					
14.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen					
15.	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		130,1	41,3		
16.	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition				-67,6	-67,9
17.	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen					
18.	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen					
19.	<b>Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-70,4</b>	<b>127,7</b>	<b>38,9</b>	<b>-70,2</b>	<b>-70,3</b>
20.	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	210,0				
21.	Auszahlungen an die Kommune (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)					
22.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen					
23.	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten					
24.	<b>Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>210,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
25.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10 bis 24)	18,5	100,3	122,0	11,3	88,3
26.	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands					
27.	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	0,0	18,5	118,8	240,8	252,1
28.	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	18,5	118,8	240,8	252,1	340,5

Kapitalflussrechnung in sinngemäßer Anwendung des DRS 2 mit indirekter Darstellung des Mittelzu- / Mittelabflusses aus laufender Geschäftstätigkeit

## Investitionsübersicht

Maßnahme Investitionen bis 2020

Beschreibung der Maßnahmen Anschaffung der Büro- und Geschäftsausstattung sowie des immateriellen Anlagevermögens durch Sacheinlagen der WVG mbH Greifswald

	Gesamt	Bis zum Planjahr geteilte Auszahlungen	Ansatz des Wirtschaftsjahres 2017	Planungsdaten des Wirtschaftsjahres 2018	Planungsdaten des zweiten Wirtschaftsjahres 2019	Planungsdaten des dritten Wirtschaftsjahres 2020	Planungsdaten der weiteren Wirtschaftsjahre bis zum Abschluß der Maßnahme 2021
<b>Einzahlungen und Auszahlungen</b>							
Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0						
davon empfangene Ertragszuschüsse	0						
davon Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0						
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0						
Sonstige Investitionseinzahlungen	0						
<b>Summe Einzahlungen</b>	0						
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	140.000		121.400	11.400	2.400	2.400	2.400
davon immaterielle Vermögensgegenstände	28.000		27.000	1.000			
davon Neuanschaffung Büro- und Geschäftsausstattung	112.000		94.400	10.400	2.400	2.400	2.400
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
Sonstige Investitionsauszahlungen	0						
<b>Summe Auszahlungen</b>	140.000	0	121.400	11.400	2.400	2.400	2.400
<i>Nachrichtlich</i> veranschlagte VE							
<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	-140.000	0	-121.400	-11.400	-2.400	-2.400	-2.400

## Stellenübersicht für die

**SoPHi Greifswald GmbH i.G.**

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung im Vorjahr	Tatsächliche Besetzung am 30.06. des Vorjahres	Anzahl und Bewertung im Planjahr	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6
<b>1. Arbeitnehmer (nicht vorübergehend beschäftigt)<sup>1)</sup></b>					
1	Geschäftsführer/Pflegedienstleistung			1,0	
2.	Pflegekräfte			4,0	
3	Haushaltshilfe			1,0	2 Haushaltshilfen a 0,5
4	Kraftfahrer			1,0	2 Kraftfahrer a 0,5
5	Sozialberater/innen			2,0	
6	Projektsteuerung/ Marketing/ IT			1,0	
7	Teamassistent			1,5	
insgesamt		0,00	0,00	11,50	
<b>2. Arbeitnehmer (vorübergehend beschäftigt)<sup>1)</sup></b>					
15.	.	0,0	0,0	0,0	
insgesamt		0,0	0,0	0,0	
<b>3. Auszubildende</b>					
16.	Auszubildende				
insgesamt					

<sup>1)</sup> Als vorübergehend Beschäftigte gelten Arbeitnehmer, deren Dienstleistung auf insgesamt höchstens sechs Monate im Jahr begrenzt ist

# ENTWURF

## Gesellschaftsvertrag der SoPHi Greifswald GmbH

### § 1

#### Firma und Sitz

1. Die Firma der Gesellschaft lautet SoPHi Greifswald GmbH.
2. Sitz der Gesellschaft ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

### § 2

#### Zweck und Gegenstand des Unternehmens

1. Die SoPHi Greifswald GmbH ist mit der Aufgabe betraut, wohnbegleitende Dienstleistungen einschließlich Unterstützung der Pflegebedürftigen als ganzheitlicher Dienst am Menschen zu erbringen.
2. Zu den Kernbereichen der Tätigkeit der SoPHi Greifswald mbH gehören:  
Betrieb sozialer Einrichtungen; Übernahme im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Stadtteilmanagements anfallender sozialer Aufgaben; Dienstleistungen für die Gesellschaften des WVG Konzerns; Freizeitdienstleistungen, insbesondere Begegnungszentren/Stadtteilcafés; Vermittlung von Umzugsservice; Fahr- und Botendienste; soziale Betreuung und Beratung, insbesondere Vermittlung von Betreuungsleistungen; Mietschuldnerberatung; Betreuung der Wohnung bei Abwesenheit; hauswirtschaftliche Versorgung; Erbringung ambulanter und stationärer Pflegedienstleistungen; Informationsservice, insbesondere wie Vermittlung von Kursen; Pflegeberatung; Service- und Betreuungsleistungen gemäß § 45 SGB XI; Vermittlung von Pflegehilfsmitteln; Unterstützung bei der Beantragung notwendiger Leistungen; sämtliche mit diesen Unternehmensgegenständen im Zusammenhang stehende oder diesen Zweck fördernde Geschäfte, soweit sie keiner besonderen Erlaubnis bedürfen.
3. Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an anderen Unternehmen beteiligen, fremde Unternehmen erwerben oder pachten sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten. Hierzu bedarf es der Einwilligung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Tochterunternehmen haben die Regelungen der Kommunalverfassung, die für Beteiligungen der Kommune gelten, zu beachten; die Satzungen und Gesellschaftsverträge sind entsprechend zu gestalten.

### **§ 3**

#### **Beginn und Dauer der Gesellschaft**

Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet. Sie beginnt mit der Eintragung ins Handelsregister. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, es endet am 31. Dezember, der auf die Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister folgt.

### **4**

#### **Stammkapital, Geschäftsanteile**

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 121.400,00 EUR (in Worten: vierundneunzigtausend Euro).
2. Auf das Stammkapital übernimmt:  
der Gesellschafter, die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald  
den Geschäftsanteil Nr. 1  
im Nennbetrag von 121.400,00 Euro.
3. Der Geschäftsanteil ist sofort in voller Höhe in bar einzuzahlen.
4. Für die Gesellschafter besteht keine Nachschusspflicht.

### **§ 5**

#### **Gesellschaftsorgane**

Die Organe der Gesellschaft sind:

- a) die Geschäftsführung,
- b) die Gesellschafterversammlung

### **§ 6**

#### **Geschäftsführung, Vertretung**

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführern gemeinschaftlich oder von einem Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

2. Die Gesellschafterversammlung kann einzelnen oder allen Geschäftsführern Alleinvertretungsbefugnis einräumen.
3. Der Geschäftsführung kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.
4. Die Geschäftsführung wird durch die Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen, dieser obliegt auch der Abschluss, die Änderung oder Beendigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern.
5. Rechte und Pflichten der Geschäftsführung ergeben sich aus dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag, den Dienstverträgen, der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung in ihrer jeweils gültigen Fassung und den von der Gesellschafterversammlung gegebenen Anweisungen. Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung wird durch die Gesellschafterversammlung erlassen.
6. Die Geschäftsführung benötigt zur Vornahme von Handlungen, die über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens hinausgehen, die Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

Zustimmungsbedürftige Geschäfte sind insbesondere:

- a) der Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen,
- b) die Beteiligung der Gesellschaft an anderen Unternehmen, die Änderung, die Aufhebung solcher Beteiligungen, die Ausdehnung der Gesellschaft auf neue Standorte und Tätigkeitsfelder,
- c) die Veräußerung des Unternehmens im Ganzen oder die Einstellung des Geschäftsbetriebes,
- d) die Errichtung oder Aufhebung von Zweigniederlassungen oder Betriebsteilen,
- e) der Erwerb und die Veräußerung von Gütern des Anlagevermögens im Werte über eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegte Grenze hinaus,
- g) die Aufnahme von Krediten und Darlehen über eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegte Grenze hinaus,
- f) die Einleitung von Rechtsstreitigkeiten, wenn der Streitwert eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegte Grenze übersteigt,
- g) der Abschluss von Anstellungsverträgen, wenn die Gesamtjahresbezüge eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegte Grenze übersteigen,
- h) die Eingehung von Dauerschuldverhältnissen, insbesondere der Abschluss von Miet-, Leasing- und Versicherungsverträgen, die über eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festgelegte Grenze hinausgehen,

- i) die Übernahme von Bürgschaften, Garantien sowie sonstigen Verpflichtungen zum Einstehen für fremde Verbindlichkeiten,
  - j) allgemeine Vereinbarungen und Maßnahmen zur Regelung der arbeits- und versorgungsrechtlichen Verhältnisse der Beschäftigten.
7. Die Geschäftsführung hat unverzüglich nach Wirksamwerden jeder Veränderung in den Personen der Gesellschafter oder des Umfangs ihrer Beteiligungen eine von ihr unterschriebene Gesellschafterliste der Gesellschafter zum Handelsregister einzureichen. Die Veränderungen sind der Geschäftsführung schriftlich mitzuteilen und nachzuweisen. Als Nachweis sind im Allgemeinen entsprechende Urkunden in Urschrift oder beglaubigter Abschrift vorzulegen.
- Nach deren Aufnahme im Handelsregister hat die Geschäftsführung allen Gesellschaftern unverzüglich eine Abschrift der aktuellen Gesellschafterliste zur Kenntnisnahme zu übersenden.

## **§ 7**

### **Gesellschafterversammlung**

1. Ordentliche Gesellschafterversammlungen finden mindestens zweimal jährlich, davon einmal innerhalb von zwei Monaten nach Vorlage des geprüften Jahresabschlusses, statt.
2. Gesellschafterversammlungen werden durch die Geschäftsführung einberufen. Jede(r) Geschäftsführer ist allein einberufungsberechtigt. Die Einberufung erfolgt schriftlich und unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von zwei Wochen, in dringenden Fällen von mindestens einer Woche.
3. Die Gesellschafterversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft statt.
4. Ein Vertreter der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie die Mitarbeiter des Beteiligungsmanagements der Universitäts- und Hansestadt Greifswald haben das Recht, an den Sitzungen der Gesellschafterversammlung teilzunehmen.
5. Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist - soweit nicht eine notarielle Beurkundung stattzufinden hat - innerhalb von zwei Wochen eine Niederschrift anzufertigen, die von der Geschäftsführung und vom Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung zu unterzeichnen ist.

## **§ 8**

### **Gesellschafterbeschlüsse**

1. Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit die Satzung oder das Gesetz nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreiben. Jeder Geschäftsanteil gewährt eine Stimme.
2. Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen insbesondere:
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses,
  - b) die Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung,
  - c) die Wahl des Abschlussprüfers sowie die Erteilung von Sonderprüfaufträgen,
  - d) der Wirtschaftsplan,
  - e) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführung sowie Abschluss, Änderung, Aufhebung und Beendigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern,
  - f) die Bestellung von Prokuristen und von Handlungsbevollmächtigten,
  - g) Änderungen des Gesellschaftsvertrages, einschließlich Kapitalerhöhungen und –herabsetzungen sowie Auflösung der Gesellschaft,
  - h) die Aufnahme weiterer Gesellschafter,
  - i) die Teilung und die Zusammenlegung von Geschäftsanteilen,
  - j) alle nach diesem Vertrag oder durch Beschluss der Gesellschafterversammlung für zustimmungsbedürftig erklärten Geschäfte.

## **§ 9**

### **Wirtschaftsplan**

1. Die Gesellschaft stellt jährlich, rechtzeitig vor Beginn des Geschäftsjahres in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften einen Wirtschaftsplan auf. Der Wirtschaftsplanung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen.
2. Der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist der durch die Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan rechtzeitig als Anlage zum gemeindlichen Haushaltsplan zur Kenntnis zu geben.
3. Für die Wirtschaftsführung der Gesellschaft gelten die Grundsätze des § 75 KV M-V. Bei Auftragsvergaben kommen die für die Kommunen geltenden Vorschriften zur Anwendung.
4. Die Geschäftsführung unterrichtet die Gesellschafterversammlung regelmäßig, jedoch mindestens vierteljährlich, über die Entwicklung des Geschäftsjahres und die Einhaltung des Planes. Ebenfalls hat die Geschäftsführung dem Gesellschafter unverzüglich Bericht zu erstatten über außergewöhnliche Geschäftsvorfälle.

## **§ 10**

### **Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Ergebnisverwendung**

1. Der Jahresabschluss der Gesellschaft (bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) ist durch die Geschäftsführung entsprechend des § 264 HGB für das vergangene Geschäftsjahr nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches innerhalb der gesetzlichen Fristen aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Die § 286 Absatz 4 und § 288 des HGB im Hinblick auf die Angaben nach § 285 Nummer 9 Buchstabe a und b des HGB finden keine Anwendung.
2. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht entsprechend den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen.
3. Die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes erfolgt nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes M-V, soweit keine Prüfungspflicht nach dem Handelsgesetzbuch besteht.
4. Die Jahresabschlussprüfung hat eine Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zu umfassen.
5. Der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dem Landesrechnungshof als zuständiges Organ für die überörtliche Prüfung stehen die Rechte aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.
6. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss zusammen mit dem Prüfungsbericht unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes des Abschlussprüfers der Gesellschafterversammlung mit einem Vorschlag zur Ergebnisverwendung vorzulegen.  
Der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers ist der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu übersenden.
7. Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zu prüfen und zu beraten. Sie beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresergebnisses und die Entlastung der Geschäftsführer.

## **§ 11**

### **Teilung und Abtretung von Geschäftsanteilen**

1. Die Teilung von Geschäftsanteilen oder Teilen davon ist nur mit Zustimmung aller Gesellschafter zulässig.

2. Die Abtretung und Verpfändung von Geschäftsanteilen oder Teilen davon ist nur mit Zustimmung der Gesellschaft zulässig. Die Zustimmung bedarf einer vorherigen Einwilligung der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von Dreivierteln des gesamten Stammkapitals.

## **§ 12**

### **Bekanntmachungen**

1. Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen, soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist, im elektronischen Bundesanzeiger.
2. Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses sind die Vorschriften des HGB anzuwenden. Des Weiteren sind die Maßgaben der KV M-V und des KPG zu beachten.

## **§ 13**

### **Fachbeirat**

1. Die Gesellschaft hat einen Fachbeirat, auf den die in § 52 Abs. 1 GmbHG genannten Vorschriften keine Anwendung finden.
2. Der Fachbeirat bildet ein integratives Element hinsichtlich der Zielsetzung der Gesellschaft. Er steht der Gesellschaft bei der Erfüllung ihrer Aufgaben beratend bei und ergänzt die Arbeit des Gesellschafters durch Empfehlungen.
3. Die Gesellschafterversammlung gibt dem Fachbeirat eine Geschäftsordnung, die der vorigen Zustimmung des Hauptausschusses der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bedarf. In dieser werden Zusammensetzung, Aufgaben und Sitzungsablauf geregelt.

## **§ 14**

### **Schlussbestimmungen**

1. Soweit in diesem Vertrag auf Rechtsvorschriften Bezug genommen oder auf sie verwiesen wird, sind diese in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
2. Soweit in diesem Vertrag Bezeichnungen, die für Frauen und Männer gelten, in der männlichen Sprachform verwendet werden, gelten diese Bezeichnungen für Frauen in der weiblichen Sprachform.

3. Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen Gesellschaft und dem Gesellschafter bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Das gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.
4. Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Regelungen des GmbH-Gesetzes und die ergänzenden kommunalrechtlichen Bestimmungen. Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Gesellschafter diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken werden die Gesellschafter diejenigen Bestimmungen vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.
5. Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, sowie die durch die Gründung der Gesellschaft veranlassten Kosten und Steuern trägt der Gesellschafter.

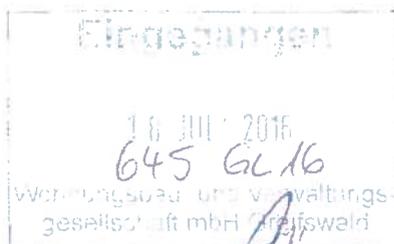
# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, Postfach 11 32, 17464 Greifswald

WVG mbH Greifswald  
Postfach 3354  
17463 Greifswald



**Standort:** Greifswald  
**Amt:** Dezernat II  
**Auskunft erteilt:** Herr Scheer  
**Zimmer:** 112  
**Tel -/Fax-Nr.:** 03834 8760-2000 / 03834 8760-92000  
**E-Mail:** dirk.scheer@kreis-vg.de

**Sprechzeiten**  
montags: nach Vereinbarung  
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
mittwochs: nach Vereinbarung  
donnerstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
freitags: nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Datum

13.07.2016

*MVR  
Kör. KoE*

### SoPHi Greifswald GmbH

Sehr geehrter Herr Adomeit,

ausgehend von den mit uns geführten Gesprächen sowie der eingereichten Unterlagen kann ich Ihnen bestätigen, dass nach Gründung der SoPHi GmbH diese in der kommunalen Sozialpflegeplanung Berücksichtigung finden wird.

Wir gehen davon aus, dass die von uns angesprochenen veränderungsbedürftigen Punkte im Businessplan wie zum Beispiel das Thema Schuldnerberatung von Ihnen akzeptiert werden. Aus unserer Sicht ist eine Kooperationsvereinbarung mit dem kommunalen Pflegestützpunkt in Greifswald zur Erstberatung von Pflegebedürftigen und deren Angehörigen sinnvoll und richtig und wird unsererseits unterstützt.

Wir wünschen Ihnen für die Umsetzung der Gründung der SoPHi Greifswald GmbH viel Erfolg.

Mit freundlichem Gruß

Dirk Scheer  
Beigeordneter und Dezernent

**Kreissitz Greifswald**  
Ferostraße 85 a  
17489 Greifswald  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

**Telefon:** 03834 8760-0  
**Telefax:** 03834 8760-9000

**Standort Anklam**  
Demminer Straße 71-74  
17389 Anklam  
Postfach 11 51/11 52  
17381 Anklam

**Internet:** www.kreis-vg.de  
**E-Mail:** postengang@kreis-vg.de

**Standort Pasewalk**  
An der Kurassierkaseme 9  
17309 Pasewalk  
Postfach 12 42  
17302 Pasewalk

#### Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC NOLADE21PSW

**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE11ZZZ00000202986

