

Lagebericht
für das
Geschäftsjahr 2021

Das Mosaik e.V.

Ifflandstraße 12
10179 Berlin

Inhalt

I.	Grundlagen des Unternehmens	3
1.	Geschäftsmodell	3
II.	Wirtschaftsbericht.....	3
1.	Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen	3
2.	Geschäftsverlauf	4
3.	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.....	5
4.	Finanzielle Leistungsindikatoren	7
5.	Nicht finanzielle Leistungsindikatoren.....	7
III.	Prognosebericht	7
IV.	Chancen- und Risikobericht.....	8
1.	Risikobericht	8
2.	Chancenbericht	9
3.	Gesamtaussage.....	10
V.	Bericht über Zweigniederlassungen	10

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Das Mosaik e.V. widmet sich den Menschen mit Behinderung, sowie deren Förderung, Rehabilitation, Erziehung, Berufsausbildung sowie der Kunst und Kultur.

Der Verein selbst schafft und unterhält Wohnraum für Behinderte, führt Freizeit- und Erholungsmaßnahmen durch und fördert maßgeblich Künstler mit Behinderung.

Das Mosaik e.V. betreibt alle Wohnformen für Menschen mit Behinderung. So gibt es zwei Wohnheime mit je 24 Plätzen in Berlin und Brandenburg (Kuhhorst). Hier werden hauptsächlich Werkstattbeschäftigte stationär betreut. Weiterhin gibt es 30 Plätze für Menschen mit Behinderung in 6 Wohngruppen.

Ein weiteres Angebot stellt das Betreute Einzelwohnen dar, welches Menschen mit Behinderung die Möglichkeit gibt, selbständig in ihren Wohnungen zu leben und bei Bedarf von Fachpersonal in ihrem lebenspraktischen Bereich unterstützt zu werden.

Darüber hinaus verwirklicht der Verein seine Zwecke auch durch folgende Beteiligungen an Tochter und Enkelgesellschaften:

- Mosaik-Berlin gGmbH
- Mosaik--Services Integrationsgesellschaft mbH
- Ökohof Kuhhorst gGmbH

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

Seit Januar 2020 ist das Bundesteilhabegesetztes in Kraft getreten. Dies stellt für die kommenden Jahre eine Herausforderung für alle Träger der Eingliederungshilfe dar. Alle Mitwettbewerber sind nunmehr gefragt, neue, innovative und anspruchsvolle Wege zu gehen, um die Kapazitäten auslasten zu können. Zudem werden die geänderten Finanzierungsregeln und die bürokratischen Herausforderungen aus dem Gesetz die Träger zusätzlich belasten (siehe unten).

Alle Wohnformen des Vereins werden auf der Basis von Kostensätzen, die mit der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales auszuhandeln sind, finanziert. Im Geschäftsjahr 2021 wurden die in der Vergangenheit ausgehandelten Kostensätze für alle Leistungstypen im Bereich Wohnen um 3,5 % für alle Berliner Einrichtungen pauschal fortgeschrieben. Zudem erfolgten letztmalig Zuschläge zur Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes.

Damit konnten wieder für alle Mitarbeitenden Tarifsteigerungen gewährt werden, die sich an den Tarifgehältern des öffentlichen Dienstes orientieren. Für alle Berliner Einrichtungen des Vereins wurden Tarifsteigerungen in Höhe von 3,5 % gewährt.

Eine Ausnahme bildet das Wohnheim in Kuhhorst im Land Brandenburg. Hier gelten grundsätzlich andere Kostensätze und Kostenstrukturen. Für das Jahr 2021 wurden Einzelverhandlungen mit dem Land Brandenburg, vertreten durch den Kreis Ostprignitz-Ruppin durchgeführt, die Sachkostensteigerung beträgt 1,0 % und die Personalkostensteigerung 2,3 %. Somit können auch hier die Tarif- und Sachkostensteigerungen refinanziert werden.

2. Geschäftsverlauf

Die im Frühjahr 2020 begonnene Corona-Pandemie hatte keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Das Mosaik e.V. Dennoch zeigen sich Auswirkungen der Pandemie auch auf den Verein. So bestand ein Mehraufwand aufgrund der Umsetzung von allgemeinen Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Pandemie und ein erhöhter Personalbedarf durch die zusätzlichen Corona-Testungen, wofür Mitarbeiter zu Schnelltestern ausgebildet wurden. Zusätzlich kam es zu zusätzlicher tagesstrukturierter Betreuung während Bewohner sich in Quarantäne begeben mussten. Die Infektionsvermeidung und der Umgang mit Infizierten war beherrschendes Thema. Die Unterstützung durch das Gesundheitsamt Neukölln war sehr gut.

Das neue Wohnprojekt für das Betreute Einzelwohnen in der Fischerhüttenstraße 83 in Berlin Zehlendorf-Krumme Lanke wurde im Geschäftsjahr 2021 abgeschlossen. Die Kosten für die Beseitigung der erheblichen Mängel wurden bei der Berechnung des Erbbauzinses berücksichtigt. Alle umfangreichen Umbau - und Sanierungsarbeiten wurden im Geschäftsjahr 2021 abgeschlossen. Im Dezember 2021 konnte der erste Bewohner einziehen.

Auch die barrierefreie Umgestaltung des Gutsarkes in Kuhhorst wurde im Rahmen einer Instandhaltungsmaßnahme erfolgreich beendet. Dafür standen EU-Mittel zur Finanzierung der laufenden Aufwendungen in Höhe von 75 % der Gesamtkosten zur Verfügung.

Die guten Verhandlungsergebnisse aus dem Jahr 2019 bildeten die Grundlage für pauschale Kostensatzsteigerungen im Jahr 2021. Aufgrund der Erhöhung der Kostensätze sowie der guten Auslastungsgrade in den Wohnheimen (96,0 %) und in den Wohngemeinschaften (95,7 %) sowie bei etwa gleichen Betreuungsstunden im betreuten Einzelwohnen konnten auskömmliche Ergebnisse aus dem laufenden Betrieb erzielt werden.

Die Finanzierungsstruktur der Wohnheime (Gemeinschaftswohnen) hat sich durch das BTHG ab dem Jahr 2020 geändert. Durch die Trennung von Fachleistung und Grundsicherung werden die Leistungen für Unterkunft und Lebensunterhalt aus den bisherigen Kostensätzen herausgelöst und zukünftig direkt gegenüber den Bewohnern abgerechnet. Die Fachleistung verbleibt im Kostensatz und wird wie bisher mit dem Kostenträger der Eingliederungshilfe abgerechnet.

Der Personalaufwand blieb auf Vorjahresniveau. Der regulären Gehaltsentwicklung in 2021 steht hier insbesondere die im Jahr 2020 gezahlte Corona-Prämie gegenüber. Der Verein beschäftigte im Geschäftsjahr 2021 durchschnittlich 79 Mitarbeitende in Voll- bzw. Teilzeit. Die Personalaufwandsquote lag im Geschäftsjahr 2021 bei ca. 64 % (Vorjahr: ca. 68 % ohne Corona-Prämie) und weist damit eine leichte Absenkung von ca. 4 Prozentpunkten aus. Insgesamt liegt diese Quote aufgrund der Betreuungsintensität in den Wohnformen relativ hoch. Dabei ist festzustellen, dass die Schlüssel für Betreuungspersonal der Wohnheime in Berlin und Brandenburg sehr unterschiedlich sind.

Alle Wohnformen weisen positive Ergebnisse aus und tragen somit zum positiven Gesamtergebnis bei. Aber auch die Gebäude, die vermietet sind, tragen zur positiven Ergebnisentwicklung bei.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Insgesamt konnte ein Jahresergebnis in Höhe von 351 TEUR (Vorjahr: 504 TEUR) erzielt werden, was damit um rund 153 TEUR niedriger liegt als im Vorjahr. Das um neutrale und periodenfremde Effekte bereinigte Ergebnis betrug ca. 340 TEUR. Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 320 TEUR wurde somit übertroffen.

Die Ertragslage verzeichnet einen Anstieg der Umsatzerlöse um 3,1 % im Vergleich zum Vorjahr, was ursächlich mit der Steigerung der Kostensatzeinnahmen in 2021 im Zusammenhang steht. Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen werden im Berichtsjahr unter anderem die vereinnahmten Fördermittel im Rahmen eines Entwicklungsprogramms für den ländlichen Raum in Brandenburg und Berlin ausgewiesen.

Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entwickelten sich aus diesem Grund etwas überproportional. Die Aufwendungen aus der Reaktivierung des Gutsparks in Kuhhorst, die zu 75 % im Rahmen eines Entwicklungsprogramms für den ländlichen Raum in Brandenburg und Berlin gefördert wurden, wirken sich hier aus.

Der Verein weist eine solide Vermögensstruktur und eine sichere Finanzlage auf. Der Verein ist jederzeit in der Lage, seine Verbindlichkeiten auszugleichen und die Forderungen geltend zu machen.

Die Eigenkapitalquote verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Jahresüberschusses von 73,4 % auf 75,8 % im Jahr 2021. Unter Einbeziehung des Sonderpostens liegt diese Quote bei 85,1 % (Vorjahr 83,8%), und ist damit als sehr gut zu bezeichnen.

Im Jahr 2021 gab es Neu- und Ersatzinvestitionen in Höhe von 421 TEUR.

Die Hauptkunden des Vereins sind die Bezirksämter, die monatlich die entsprechenden Kostensätze an den Verein überweisen. Hier gibt es kaum Forderungsausfälle, da alle Forderungen entsprechenden vertraglichen Bindungen unterliegen.

Alle Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Ziele gezahlt.

Der Verein finanziert sich im kurzfristigen Bereich überwiegend aus Eigenmitteln. Zur Absicherung des Liquiditätsrisikos wird ein wöchentlicher Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über Geldein- und -ausgänge vermittelt.

Sollten bei finanziellen Vermögenswerten Ausfallrisiken erkennbar sein, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Ein adäquates Debitorenmanagement wird geführt, um Ausfallrisiken zu erkennen und zu minimieren.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Umsatz- und Eigenkapitalrentabilität sind gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. So liegt die Umsatzrentabilität bei 7,1 % (Vorjahr: 10,5 %), die EK-Rentabilität bei 8,2 % (Vorjahr: 13,3 %). Hierbei ist aber zu beachten, dass neutrale Effekte im Geschäftsjahr 2020 das Ergebnis positiv beeinflusst haben.

Der Umsatz pro Mitarbeiter liegt bei ca. 62,7 TEUR (Vorjahr 60,1 TEUR). Dieser wird nur auf der Grundlage der Umsätze aus Kostensätzen gebildet. Da diese in jedem Jahr steigen und sich die Anzahl des Personals nicht nennenswert verändert, steigt der Umsatz je Kopf stetig.

5. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Am Stichtag 31.12.2021 waren 79 Mitarbeitende (Anzahl) beschäftigt. Infolge der hohen Anzahl von Teilzeitbeschäftigten liegt der Verein bei 59,5 Mitarbeitenden (VZÄ; Vorjahr: 57,5 VZÄ) im Jahresdurchschnitt.

III. Prognosebericht

Für den Verein sind wesentliche Änderungen der Geschäftspolitik nicht geplant.

Die Finanzierungsstruktur der Wohnheime wurde ab dem Jahr 2020 gravierend geändert. Neben der Änderung der Bezeichnung – bisher stationäre Einrichtung/Heim, neu: besondere Wohnform – änderte sich auch die Finanzierung. Durch die Trennung von Fachleistung und Grundsicherung werden die Leistungen für Unterkunft und Lebensunterhalt aus den bisherigen Kostensätzen herausgelöst und zukünftig direkt gegenüber den Bewohnern abgerechnet. Die Fachleistung verbleibt im Kostensatz und wird wie bisher mit dem Kostenträger der Eingliederungshilfe abgerechnet. Für die Berechnung der Unterkunftskosten mussten alle Flächen der bisher „Wohnheim“ genannten Wohnangebote genauestens in persönliche Wohnflächen, Fachleistungsflächen und Mischflächen nach den Vorgaben des Kostenträgers aufgeteilt und mit diesem abgestimmt werden.

Für eine Übergangsfrist von zwei Jahren ist sichergestellt, dass die Gesamtsumme der jeweiligen Anteile für Unterkunft, Lebensunterhalt und Fachleistung mindestens der bisherigen Kostensatzhöhe entspricht, inkl. jährlicher Steigerung.

Es ist davon auszugehen, dass alle Wohnformen auch im Jahr 2022 sehr gut ausgelastet werden; lediglich bei den Wohngemeinschaften kann es durch Bewohnerwechsel eine geringe Absenkung der Auslastungsquote geben. Insgesamt wird mit einem ähnlich guten Jahresergebnis wie 2021 geplant. Für das Geschäftsjahr 2022 wird gemäß Wirtschaftsplan ein Ergebnis von ca. 325 TEUR erwartet.

Das Investitionsgeschehen ist für das Geschäftsjahr 2022 mit 361 TEUR geplant. Dieses bezieht sich hauptsächlich auf das vermietete Gebäude Götelstraße (Zuwege, Leitungswege).

Insgesamt sind im Verein für das Jahr 2022 keine Anzeichen für bestandsgefährdende Risiken festzustellen.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken:

Durch die Klärung der zukünftigen Zahlungs- und Finanzierungswege ist das Risiko durch die Umstellungen des Bundesteilhabgesetzes zumindest für das Jahr 2022 als gering einzuschätzen. In den ambulanten Wohnbereichen hat sich dahingehend nichts verändert und ist auch für die Zukunft nicht zu erwarten.

Für die besonderen Wohnformen bleiben für diese Zeit die Kostensätze weitgehend unverändert in der Gesamthöhe. Ein geringes Risiko ist die Direktzahlung der Unterkunft- und Lebensunterhaltskosten der Bewohner, die diese von den Kostenträgern vorab erhalten und dann an den Verein weitergeben.

Für die Verwaltungen der Leistungserbringer entsteht ein höherer Personalaufwand durch den Nachweis der Kosten für die Unterkunft und Heizung getrennt von den Kosten der Fachleistung.

Die künftig vom Land Berlin geplante stundengenaue Abrechnung der Betreuungsleistungen auch für die Wohngemeinschaften und die besonderen Wohnformen, nach der dann auch die Fachleistungskosten abgerechnet werden sollen, ist Aufgrund der Corona-Pandemie für die nächsten 2 Jahre noch nicht zu erwarten,

darf aber zukünftig immer noch erwartet werden und birgt entsprechende Unwägbarkeiten für die Refinanzierung. Dieses Verfahren führt bereits jetzt im Betreuten Einzelwohnen dazu, dass es passieren kann, dass nicht alle geleisteten Stunden refinanziert werden. Dies ist der Fall, wenn das Gesamtstundenkontingent am Ende des Kostenübernahmezeitraums nicht mehr ausreicht, weil der Klient dieses Kontingent bereits in den vorhergehenden Wochen in Anspruch genommen hat.

Ertragsorientierte Risiken:

Die Vergütungen aus Kostensätzen gehen von unterschiedlichen Auslastungsgraden aus. Werden diese unterschritten, können die einzelnen Leistungstypen nicht mehr voll finanziert werden. Da ein Ende der Corona-Pandemie noch nicht abzuschätzen ist, können weiterhin Zusatzkosten auf die Wohneinrichtungen zukommen.

Inflationsrisiken, insbesondere durch die Effekte des Ukraine-Krieges, stellen ein grundsätzliches Risiko dar. Die Kostensatzverhandlungen sind prospektiv. Erhebliche Kostensteigerungen können den Verein unplanmäßig belasten.

Personelle Risiken:

Der Fachkräftemangel, der besonders im betreuten Einzelwohnen bereits jetzt schon deutlich wird, kann zukünftig in allen Wohnbereichen dazu führen, dass die vorgegebene Personalquote nicht mehr ausreichend abgedeckt und nachgewiesen werden kann.

Finanzwirtschaftliche Risiken:

Da sowohl eine stabile Liquiditätssituation und eine sehr gute Eigenkapitalausstattung zu verzeichnen sind, sind keine Liquiditätsrisiken erkennbar. Ertragsausfälle durch die Corona Pandemie sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

2. Chancenbericht

Im Jahr 2021 konnten Kostensatzfortschreibungen für das Jahr 2022 vereinbart werden. Die Personal- und Sachkostensteigerung beträgt 1,8 %. Durch den für nur 2 Jahre gewährten BTHG-Zuschlag kommt es teilweise zu keiner realen Kostensatzerhöhung in den einzelnen Vergütungsgruppen. Alle Leistungstypen sind bei entsprechender Auslastung bis zum 31.12.2022 ausfinanziert.

3. Gesamtaussage

Die wirtschaftliche Situation des Vereins stellt sich sehr positiv dar. Alle Wohnformen können auf hohem Niveau weiter fortgeführt werden. Bei Vollauslastung aller Wohnbereiche werden alle Wohnformen erwartungsgemäß geringe Überschüsse erzielen können.

Wesentliche Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins sind aktuell nicht absehbar. Effekte auf den Verein sind aber auch nicht auszuschließen.

V. Bericht über Zweigniederlassungen

Der Verein betreibt an sieben Standorten des Landes Berlin sowie an einem Standort im Land Brandenburg Wohnheime und Wohngemeinschaften. Weiterhin betreut er Klienten in mehreren Privatwohnungen. Rechtlich selbständige Zweigniederlassungen werden nicht betrieben.

Berlin, xx. Mai 2022

Das Mosaik e.V.

Frank Jeromin
Geschäftsführer

Berndt Maier
Vorsitzender

Helmut Heinrich
Schatzmeister