

*Geschäftsbericht 2005*



**PERSPEKTIVEN**

# ZAHLEN IN KÜRZE

	2005		2004		2003*	
Wohnungen (in Wohnstiften)	2.046		2.058		1.959	
Betreutes Wohnen	34		34		-	
Pflegeplätze	770		782		671	
Reha-Klinik	85		85		85	
Mitarbeiter	1.679		1.699		1.437	
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	Mio. EUR	% der Gesamt- leistung	Mio. EUR	% der Gesamt- leistung	Mio. EUR	% der Gesamt- leistung
Gesamtleistung	91,2	100	91,1	100	83,2	100
Personalkosten	45,9	50,3	46,2	50,7	38,1	45,8
EBITDA	30,3	33,2	11,1	12,2	10,7	12,9
EBIT	25,8	28,3	7,2	7,9	6,9	8,3
Jahresergebnis	20,1	22,0	1,3	1,4	0,6	0,7
Cash Flow	5,0	-	5,8	-	3,6	-
<b>Auszug aus der Bilanz</b>	Mio. EUR	% der Bilanz- summe				
<b>AKTIVA</b>						
Anlagevermögen	192,8	93,4				
Umlaufvermögen	13,1	6,4				
<b>PASSIVA</b>						
Eigenkapital inklusive Sonderposten	32,9	15,9				
Rückstellungen	12,3	5,9				
Verbindlichkeiten	159,1	77,1				
davon: Bewohner, Vorvertragspartner	41,9	20,3				
<b>BILANZSUMME</b>	<b>206,3</b>	<b>100</b>				

Die Zahlen beziehen sich auf den Konzern.

\* ohne KWA Stift Urbana und KBS

# INHALT

	Vorwort des Vorstands	4-5
	Bericht des Aufsichtsrats	6
	Vorstand und Aufsichtsrat	8
	Unternehmensgeschichte	9
	Unternehmensprofil	10
<b>12-17</b>	<b>Bericht des Vorstands</b>	
	Rahmenbedingungen	12
	Marktentwicklung	12
	Geschäftsentwicklung 2005	13-15
	<i>Geschäftsbereich Wohnen</i>	
	<i>Geschäftsbereich Pflege</i>	
	<i>KWA Klinik Stift Rottal</i>	
	<i>Schule und Fortbildungszentrum</i>	
	Bilanzstruktur	15
	Ertragslage	15-17
	Ausblick	17
<b>19-29</b>	<b>KWA – ein modernes Dienstleistungsunternehmen</b>	
	Einrichtungen	19-23
	Mitarbeiter	24-25
	Pflegeorganisation	26
	Qualitäts- und Prozessmanagement	28
	Kundenbetreuung	29
<b>31-35</b>	<b>Servicebereiche</b>	
	KWA Betriebs- und Service GmbH	31
	KWA Club	32-33
	Baumanagement / Betreutes Wohnen Planungs GmbH	34
	Beteiligungen und Kooperationen	35
	Konzernbilanz 2005	36
	Gewinn- und Verlustrechnung 2005	37
	KWA-Adressen	38-39

# VORWORT DES VORSTANDS

Sehr geehrte Damen und Herren,

Deutschland befindet sich in einer Zeit des Wandels. Frühere Gewissheiten werden neu hinterfragt, die Sozialsysteme sind im Umbruch, unsere ganze Gesellschaft steht vor der Frage: Wie wollen wir in Zukunft leben? Im Mittelpunkt der Diskussion steht dabei die demografische Entwicklung: Die deutsche Bevölkerung wird immer älter – das hat Auswirkungen auf alle Bereiche der Gesellschaft. Wie wir auf diese Entwicklung reagieren, davon wird unsere Zukunft abhängen. Was wir brauchen, sind *Perspektiven* – für unsere Gesellschaft, unsere Wirtschaft und unsere Menschen.

Als Unternehmen, dessen Kerngeschäfte Wohn- und Dienstleistungskonzepte für ältere Menschen sind, betrifft uns dieser Wandel ganz besonders. Wollen wir auch in Zukunft noch für unsere Kunden und Bewohner da sein, müssen wir jetzt die Weichen stellen. Dies haben wir insbesondere im Berichtszeitraum getan. So wird das vergangene Jahr in der nunmehr fast vierzigjährigen Geschichte von KWA einen besonderen Platz einnehmen: Auf einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 26. Juli 2005 in München haben die Mitglieder von KWA Kuratorium Wohnen im Alter e. V. auf Vorschlag des Vorstands und des Verwaltungsrats die Umwandlung des Unternehmens in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft (gAG) mit Wirkung zum 1. Januar 2005 beschlossen. Dieser Wechsel ist keine Formalie. Vielmehr erlaubt uns die neue Rechtsform, ein gemeinnütziges Unternehmen unserer Größe strategisch, professionell und wirtschaftlich in die Zukunft zu führen.

Gleichzeitig ermöglicht sie uns die Aufrechterhaltung und Stärkung der bewährten Strukturen. So bleiben die bisherigen Mitglieder als Aktionäre aktiv an der Fortentwicklung von KWA beteiligt – mit allen gesetzlich garantierten Mitsprache- und Mitwirkungsrechten, die die Gemeinnützigkeit von KWA zulässt. Auch der bisherige Verwaltungsrat behält als Aufsichtsrat weitgehend seine Funktion. Mit der Gründung der gemeinnützigen AG haben wir die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft von KWA Kuratorium Wohnen im Alter gestellt.

Zukunftsfähige Strukturen allein reichen aber natürlich nicht aus – es geht vor allem darum, unsere Wohn- und Servicekonzepte so weiterzuentwickeln, dass sie den Anforderungen einer alternden Gesellschaft standhalten. Dabei beobachten wir zwei Trends: Ältere Menschen wollen so lange wie möglich zu Hause wohnen bleiben und sie erwarten Wohnangebote, die sich individuell an ihre Lebensumstände anpassen. Darauf haben wir frühzeitig mit der Diversifizierung und Flexibilisierung unseres Wohnkonzepts reagiert. Zusätzliche flexible Wohnangebote wie „Stiftswohnen nach Wahl“ oder Betreutes Wohnen, Unterstützungsleistungen für Menschen in den eigenen vier Wänden wie „Betreutes Wohnen zu Hause“, Pflegeleistungen, die Unabhängigkeit und Selbständigkeit fördern – dies alles ist Teil einer Strategie, die KWA Kuratorium Wohnen im Alter gAG fit macht für die Zukunft.

Der Ausbau und die Etablierung von KWA Club am Markt gehörten im Berichtszeitraum zu unseren zentralen Aufgaben. Nach einem guten Start im 4. Quartal 2004 verlief die Entwicklung 2005 sowohl bei der Zahl der Mitglieder als auch der Erweiterung des Leistungsspektrums äußerst positiv. Mit KWA Club ist es uns schon im ersten vollständigen Geschäftsjahr gelungen, zahlreiche Neukunden außerhalb der KWA-Wohnstifte zu gewinnen und die Marktabdeckung von KWA über das Kerngeschäft Stiftswohnen hinaus deutlich zu vergrößern. Zu nennen ist dabei vor allem der Erfolg des Modells „Betreutes Wohnen zu Hause“, das die Betreuungs-, Pflege- und Beratungskompetenz von KWA jetzt erstmals auch Menschen zugänglich macht, die nicht in einer KWA-Einrichtung leben.

Mit solchen Angeboten ergänzen wir unser Leistungsspektrum nachhaltig und verringern gleichzeitig langfristig unsere wirtschaftliche Abhängigkeit vom Kernmarkt Wohnstifte, der in den kommenden Jahren kein signifikantes Wachstum erwarten lässt. Ältere Menschen wollen verstärkt so lange wie möglich in der eigenen Wohnung bleiben. Diesen Wunsch müssen wir berücksichtigen und geeignete Konzepte entwickeln. Mit Angeboten wie „Betreutes Wohnen zu Hause“ haben wir die richtige Strategie eingeschlagen, diese Aufgabe für KWA zu lösen. Durch die Ergänzung und Ausweitung unserer Angebote über die KWA-Einrichtungen hinaus sind wir zudem bestens aufgestellt, zusätzliche Kunden zu gewinnen und früh an KWA zu binden. 2006 wird es vor allem um den Ausbau dieser Angebote gehen, beispielsweise durch die verstärkte Einbindung der Leistungen unserer ambulanten Pflegedienste.



Dr. Helmut Braun  
Vorstandsvorsitzender

Horst Schmieder  
Vorstand

Das vergangene Jahr stand ganz im Zeichen der Entwicklung und Umsetzung von Zukunftskonzepten für unser Unternehmen, seine Bewohner und Mitarbeiter. Wir sind zuversichtlich, mit unserer klaren Strategie die unternehmerischen und sozialen Zielstellungen von KWA auch zukünftig erfüllen zu können. Gemeinsam mit all jenen, die uns dabei unterstützen, den Freunden und Förderern von KWA, den Aktionären und Aufsichtsräten, vor allem aber den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, schaffen wir klare *Perspektiven* – für eine erfolgreiche Zukunft und zum Wohle unserer Bewohner und Kunden.

Herzlichst Ihre

Dr. Helmut Braun  
Vorstandsvorsitzender

Horst Schmieder  
Vorstand

# BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Wilfried Hägele  
*Vorsitzender des Aufsichtsrats*

Durch die außerordentliche Mitgliederversammlung am 26. Juli 2005 wurde für KWA Kuratorium Wohnen im Alter eine neue Ära als gemeinnützige Aktiengesellschaft eingeleitet. Aufsichtsrat und Vorstand haben die Voraussetzungen für die Beschlüsse der Mitgliederversammlung vorbereitet und die gesellschaftsrechtliche Neuordnung umgesetzt. Die früheren Vereinsmitglieder wurden zu Aktionären der gemeinnützigen AG. Mit der gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierung hat KWA Kuratorium Wohnen im Alter nun eine zukunftsorientierte Rechtsform gefunden, die eine klare Aufgabenverteilung zwischen Hauptversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand vorgibt.

Das Grundvermögen der Aktiengesellschaft wurde in die hundertprozentige Tochtergesellschaft KWA Immobilien GmbH & Co. KG ausgegründet. Damit sind die Aufgaben des Betriebsträgers und die Vorhaltung der Immobilien klar strukturiert. Gerade in der Zusammenarbeit mit Banken und Investoren ist eine eindeutig und transparent geregelte Zuständigkeit der einzelnen Bereiche unverzichtbar.

Entsprechend der neuen Satzung der gemeinnützigen AG besteht der Aufsichtsrat für ein Jahr aus neun und nach der erforderlichen Neuwahl

im Jahr 2006 aus sechs Mitgliedern. Aus Altersgründen und im Zuge des Rechtsformwechsels ist das langjährige Verwaltungsratsmitglied Ottmar Mahler aus Aalen ausgeschieden. Über viele Jahre hat er den Entscheidungsgremien von KWA Kuratorium Wohnen im Alter angehört. Im Namen des Aufsichtsrats danke ich ihm herzlich für sein langjähriges Engagement.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand sehen im Rechtsformwechsel die geeignete Maßnahme, den sich stetig verändernden Rahmenbedingungen des Marktes und einer zunehmenden Globalisierung Rechnung zu tragen. Die Umstrukturierung brachte für den Vorstand und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hauptverwaltung viel zusätzliche Arbeit mit sich. Der Aufsichtsrat bedankt sich beim Vorstand, den Führungskräften in den einzelnen Wohnstiften und der Hauptverwaltung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das Geleistete.

Gemeinsam mit dem Vorstand hat sich der Aufsichtsrat intensiv mit standortbezogenen Konzepten für die Einrichtungen von KWA beschäftigt. Neben dem klassischen Angebot von Stiftswohnen, Wohnbereich Pflege und Betreutem Wohnen gewinnt der Ausbau der Wohnstifte zu regionalen Dienstleistungszentren verstärkt an Bedeutung. Die langjährige Erfahrung von KWA bildet hierfür eine Erfolg versprechende Grundlage.

A handwritten signature in blue ink that reads "Wilfried Hägele".

Wilfried Hägele  
*Vorsitzender des Aufsichtsrats*



*KWA Albstift Aalen · Aalen*



# VORSTAND

**Dr. Helmut Braun** (Vorstandsvorsitzender)

**Horst Schmieder** (Vorstand)

# AUFSICHTSRAT

**Geschäftsführer Wilfried Hägele** (1. Vorsitzender)

**Oberfinanzpräsident a. D. Dr. Erhard Gröpl** (Stellv. Vorsitzender)

**Staatssekretär a. D. Rechtsanwalt Dr. Hansjörg Häfele**

**Geschäftsführer i. R. Wolf-Dieter Krause**

**Geschäftsführer Dieter Kreuz**

**Oberbürgermeister a. D. Prof. Dr. Manfred Matusza**

**Rechtsanwalt Dr. Gerd Meyer**

**Dipl.-Kauffrau Maja Schlemm**

**Wolf-Dietrich Schröder**

*Mitglied des Verwaltungsrats von KWA e. V. bis 31. Juli 2006:  
Ltd. Stadtverwaltungsdirektor i. R. Ottmar Mahler*

# UNTERNEHMENSGESCHICHTE

Die Geburtsstunde von KWA Kuratorium Wohnen im Alter schlug am 10. Oktober 1966. An diesem Tag rief eine Gruppe engagierter Bürger in München den Verein „Münchner Altenwohnstift e. V.“ (MAW) ins Leben. Ziel des Vereins war die Schaffung neuer Wohnformen für ältere Menschen, die das Bedürfnis nach Unabhängigkeit mit Sicherheit und Gemeinschaftsangeboten kombinieren sollten. In den folgenden fast 40 Jahren hat sich KWA zu einem der führenden Anbieter von Wohnkonzepten für ältere Menschen entwickelt.

## Kerndaten:

<b>1966</b>	Gründung des Vereins „Münchner Altenwohnstift e. V.“ (MAW) (1967 Status der Gemeinnützigkeit)
<b>1969</b>	Eröffnung des ersten Wohnstifts, des Georg-Brauchle-Haus in München-Neuperlach
<b>1970-1971</b>	Eröffnung weiterer Wohnstifte in Ottobrunn (Hanns-Seidel-Haus) und Rottach-Egern (Stift Rupertihof)
<b>1973-1977</b>	Eröffnung der ersten Wohnstifte in Baden-Württemberg: Parkstift Rosenau in Konstanz, Kurstift Bad Dürkheim, Parkstift Hahnhof in Baden-Baden, Parkstift St. Ulrich in Bad Krozingen
<b>1977</b>	Gründung von Kuratorium Wohnen im Alter e. V. als häuserübergreifende Interessenvertretung der Stifte und deren vor Ort ansässigen Trägervereine Eröffnung einer Wohnpflege für Behinderte im Stift Rottal in Bad Griesbach
<b>1980</b>	Eröffnung des Stift Brunneck in Ottobrunn Eröffnung der Altenpflegeschule im Stift Rottal
<b>1984</b>	Eröffnung des Stift am Parksee in Unterhaching
<b>1992</b>	Eröffnung der Klinik für Neurologische und Geriatrische Rehabilitation im Stift Rottal Aufnahme des Parkstift Aeskulap in Bad Nauheim in den Verbund von KWA
<b>1995</b>	Eröffnung des Albstift Aalen Eröffnung des ersten KWA-Wohnstifts in Nordrhein-Westfalen: Caroline Oetker Stift in Bielefeld
<b>1996</b>	Verschmelzung der Trägervereine der Wohnstifte zu KWA Kuratorium Wohnen im Alter e. V. mit Sitz in München
<b>2002</b>	Eröffnung des KWA Stift im Hohenzollernpark in Berlin Aufnahme der ehemaligen Urbana Residenz Bottrop in den Verbund von KWA als KWA Stift Urbana im Stadtgarten
<b>2003</b>	Eröffnung der Anlage für Betreutes Wohnen „Seniorenwohnen am Bodensee“ und des KWA Haus Loretto im Verbund mit dem KWA Parkstift Rosenau in Konstanz
<b>2005</b>	Umwandlung von KWA Kuratorium Wohnen im Alter e. V. in KWA Kuratorium Wohnen im Alter gemeinnützige Aktiengesellschaft

# UNTERNEHMENSPROFIL

KWA Kuratorium Wohnen im Alter gAG ist der zweitgrößte Träger von Altenwohnstiften in Deutschland und Mitglied im Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverband (DPWV). Seit seiner Gründung 1966 wird KWA in seiner ganzen Geschichte durch gemeinnütziges bürgerschaftliches Engagement getragen. Zum 1. April 1996 wurden die Trägervereine der Wohnstifte zu KWA Kuratorium Wohnen im Alter e. V. verschmolzen. Seit 2005 ist KWA als gemeinnützige Aktiengesellschaft (gAG) organisiert. Bundesweit betreibt KWA 17 Einrichtungen, darunter 14 Altenwohnstifte, eine eigene Klinik für Neurologische und Geriatrische Rehabilitation, die staatlich anerkannte KWA Fachschule für Altenpflege und das KWA Fortbildungszentrum sowie eine Einrichtung der Wohnpflege. Der Aufgabenschwerpunkt liegt in der Umsetzung und Weiterentwicklung zeitgemäßer und individueller Wohnkonzepte für ältere Menschen.

## Das KWA-Wohnkonzept

Das Grundkonzept aller KWA-Einrichtungen verbindet Unabhängigkeit und Selbstbestimmtheit in der eigenen Wohnung mit Sicherheit und Gemeinschaft. Jeder Bewohner verfügt über ein eigenes Appartement, das er nach seinen Vorstellungen und mit den eigenen Möbeln einrichtet. Ein hauseigener ambulanter Pflegedienst und Notrufe in jeder Wohnung sorgen für Sicherheit und optimale Betreuung auch im Krankheits- und Pflegefall. Ob Hilfs-, Pflege- oder Schwerstpflegeangebote: Alle Leistungen können in die Wohnungen integriert werden. So wird ein Höchstmaß an persönlicher Unabhängigkeit, Eigenständigkeit und Individualität gewahrt und sichergestellt, dass ein Bewohner auch bei wachsendem Pflegebedarf nicht umziehen muss.

## Das KWA-Servicekonzept

Zweite Kernkompetenz von KWA sind die Dienstleistungsangebote für ältere Menschen. Neben den Leistungen für die Bewohner der KWA-Einrichtungen sind hier vor allem die Angebote von KWA Club zu nennen, dessen Dienstleistungen speziell auf Wünsche und Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind. Im Zentrum von KWA Club steht die Bereitstellung von KWA-Dienstleistungen für Menschen, die nicht in einem KWA-Stift wohnen. Mit dem Modell „Betreutes Wohnen zu Hause“ öffnet sich KWA erstmals konsequent dieser Zielgruppe. Das Leistungsspektrum von KWA Club umfasst Beratung zu Themen wie Wohnformen im Alter und alternative Betreuungskonzepte, Angebote aus den Bereichen Wellness, Fitness und Gesundheit, Reisen und Veranstaltungen sowie eine Vielzahl ambulanter Betreuungs-, Pflege- und Unterstützungsangebote.



*KWA Stift Brunneck · Ottobrunn*



# BERICHT DES VORSTANDS

## RAHMENBEDINGUNGEN

Durch den im Berichtsjahr vorgenommenen Wandel der Rechtsform vom Verein in eine gemeinnützige AG sowie die Ausgründung des Großteils der Immobilien in die KWA Immobilien GmbH & Co. KG, einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft, liegen die Geschäftsaktivitäten von KWA Kuratorium Wohnen im Alter gAG nun im Betrieb der Wohnstifte, der Rehabilitationsklinik und der Altenpflegeschule.

## MARKTENTWICKLUNG

Trotz des anhaltenden Aufschwungs der Weltwirtschaft und einer konjunkturellen Erholung in der Europäischen Union blieben 2005 die positiven Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft eher bescheiden. Trotz hoher Exporte ist die Bilanz mit einem Wachstum von knapp einem Prozent einmal mehr enttäuschend. So ist die Arbeitslosigkeit weiter gestiegen, während die Wirtschaftspolitik unter dem Diktat der Haushaltsnot leidet. Im Hinblick auf die notwendigen wirtschafts- und sozialpolitischen Reformen war 2005 ein verlorenes Jahr. Die Staatsverschuldung hat sich weiter erhöht, die Belastung der Bürger hat insbesondere durch die Sparmaßnahmen im Gesundheitswesen deutlich zugenommen. Dies wirkt sich auch auf die Zielgruppe derer aus, die sich für einen Umzug in ein Haus von KWA entscheiden, da die Einschnitte in den sozialen Sicherungssystemen für Verunsicherung sorgen.

Dabei sind die Prognosen für die Entwicklung der Nachfrage sowohl im Bereich der stationären und ambulanten Pflege als auch des Wohnens aufgrund der demografischen Entwicklung durchaus positiv. Für Einrichtungen der stationären Pflege wird bis 2008 ein Wachstum um 400 Einrichtungen (60.000 Pflegeplätze) bei einem Anstieg des Marktvolumens um zwei Milliarden auf

25 Milliarden Euro erwartet. Ob dies so eintritt, wird sich dadurch entscheiden, inwieweit neue Pflege- und Wohnformen traditionelle Versorgungsformen kompensieren können.

Mit einem Plus von etwa 3.000 Wohnungen bis 2008 wird die Entwicklung beim Bau neuer Wohnstifte etwas moderater eingeschätzt. Wesentlich stärker wird die Zunahme des Angebots bei Einrichtungen des Betreuten Wohnens ausfallen. Die Ablösung der klassischen Altenheime durch Wohnstifte und Betreutes Wohnen wird sich weiter fortsetzen. Nach einer Einschätzung des Sozialministeriums Baden-Württemberg werden fünf Prozent der über 65-Jährigen diese Angebote annehmen. Es bleibt abzuwarten, wie sich die politischen Entscheidungen auf diese Prognosen auswirken.

Nachdem die ambulante Pflege im Leistungsbereich der Pflegeversicherung gestärkt werden soll, kann dies auch die Nachfrage nach stationären Pflegeplätzen kompensieren. KWA hat sich mit dem Ausbau seiner ambulanten Dienste bereits im Vorfeld auf diese Entwicklung eingestellt. Der gerade im Bereich der Altenpflege dringend notwendige Abbau des bürokratischen Aufwands wird durch die geplante Föderalisierung des Heimrechts nicht erreicht. Experten sehen in dieser Form erhebliche Risiken in Bezug auf ungleiche Qualitätsstandards.

Eine grundlegende Neuordnung des Heimrechts, die das gewandelte Verständnis von Wohnen im Alter als Ausgangsbasis für eine Gesetzesänderung betrachtet, wird durch die Verlagerung der Gesetzgebungskompetenz auf die Länder nicht gelingen. KWA als überregional tätiger Träger hat sowohl im Bereich der Pflege als auch bei der Gestaltung der Heimverträge eigene Standards gesetzt, die schon jetzt die Anforderungen seitens des Heimgesetzes übertreffen.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG 2005

### Geschäftsbereich Wohnen

Die Entwicklung der Belegung und des Umsatzes war gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig. Der Rückgang der Durchschnittsbelegung um 1,9 Prozent ist ausschließlich auf die zu meist ländlichen Standorte zurückzuführen, die auch im Vorjahr eine deutlich unterdurchschnittliche Belegung hatten. Dies liegt in der ungünstigen Entwicklung der betreffenden Standorte und Regionen sowie in den durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen begründet. Der Umsatz in diesem Segment lag dadurch um 0,3 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Sein Anteil am Gesamtumsatz der Gruppe liegt bei 51,4%.

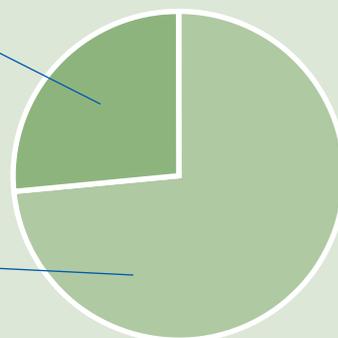
An Standorten mit einer niedrigeren Belegung wurde aus Gründen der Wettbewerbsfähigkeit auf eine Preisanhebung verzichtet. Das Programm zur Sanierung und Modernisierung der Wohnungen wird konsequent weitergeführt.

Einige Einrichtungen weisen bereits einen Anteil an modernisierten Wohnungen von über 40 Prozent aus. Bei Einrichtungen mit kleinen 1-Zimmer-Wohnungen werden diese nach Möglichkeit zu 2-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt. Durch diese Umwandlung ist die Gesamtzahl der verfügbaren Wohnungen von 2.058 auf 2.046 gesunken.

Der Trend, die Entscheidung für einen Umzug in ein Wohnstift immer weiter hinauszuschieben, hält weiterhin an. Dies führt punktuell zu einer geringeren Verweildauer der Bewohner, wodurch sich der Druck auf die Belegung weiter verstärkt. Das Durchschnittsalter der Bewohner, welches sich vor einigen Jahren noch deutlich vom Durchschnittsalter der Bewohner in der stationären Pflege unterschied, ist nunmehr nur noch 1,2 Jahre niedriger. Es ist festzustellen, dass ein attraktives Wohnstiftsangebot an guten Standorten nach wie vor nachgefragt wird. So weist auch das im Jahr 2002 eröffnete KWA Stift im Hohenzollernpark eine Vollbelegung aus.

Bewohner im Wohnbereich Pflege **750**

Bewohner im Wohnbereich **2.108**



**Bewohner gesamt 2.858**

## Geschäftsbereich Pflege

### • Ambulante Versorgung

Die ambulante Pflege und Betreuung in den Wohnungen gewinnt zunehmend an Bedeutung. Durch den Anstieg des Durchschnittsalters werden ambulante Pflegeleistungen häufiger in Anspruch genommen. Jeder zehnte Bewohner verfügt beim Einzug in den Wohnbereich bereits über eine Pflegestufe. Der Anteil von Bewohnern mit Pflegestufe II und III hat sich gegenüber dem Vorjahr allerdings verringert. Der Umsatzanteil

der ambulanten Versorgung lag 2005 bei 7,9 Prozent (2004: 7,6 Prozent).

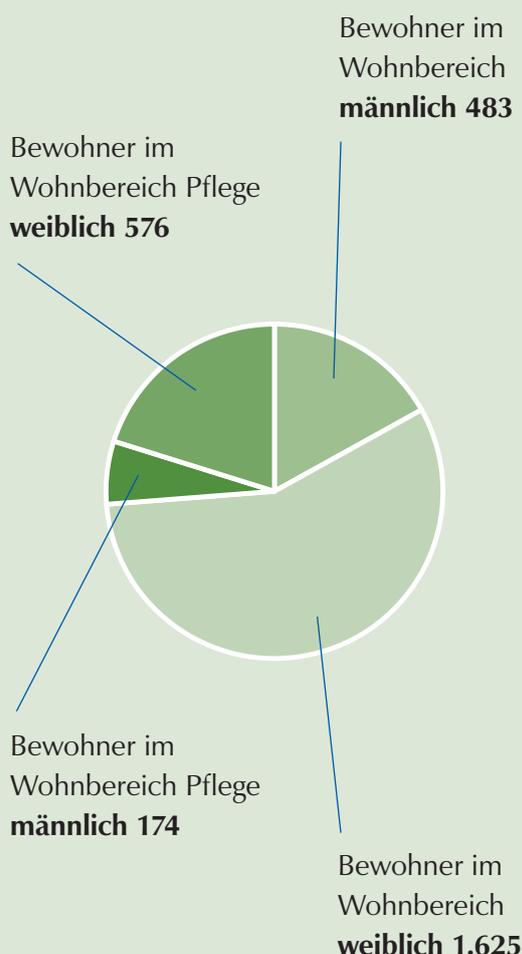
In Verbindung mit KWA Club wird das Angebot an ambulanten Pflegeleistungen an den Standorten, an denen KWA Wohnstifte betreibt, auch für Menschen verfügbar gemacht, die nicht in einem KWA-Stift leben. Somit können an einigen Standorten auch Pflegeleistungen von KWA außerhalb der Wohnstifte in Anspruch genommen werden.

### • Stationäre Pflege

Die Nachfrage nach Pflegeplätzen in den Häusern von KWA ist nach wie vor sehr hoch. Bei einer durchschnittlichen Belegungsquote von 97,3 Prozent konnte der Vorjahreswert noch um 0,3 Prozent verbessert werden. Allerdings wurde durch die Nutzungsänderung an drei Standorten die Anzahl der Pflegeplätze gegenüber dem Vorjahr um zwölf Pflegeplätze auf nunmehr 770 reduziert. Auch diese Maßnahme dient der Verbesserung der Qualität, da hierdurch in den Einrichtungen weitere Räume für die Tagesbetreuung geschaffen werden konnten. Dieses Angebot findet sowohl bei Bewohnern als auch deren Angehörigen bemerkenswerten Zuspruch.

Der Umsatz der stationären Pflege ist um 1,1 Prozent auf 26,3 Millionen Euro zurückgegangen, was neben der Reduzierung der Pflegeplätze auf eine Korrektur der Pflegesätze im Stift Rottal zurückzuführen ist. Der Anteil am Umsatz lag bei 28,9 Prozent (Vorjahr 29,3 Prozent).

Die vor zwei Jahren eingeleiteten Maßnahmen zur Verbesserung der Abläufe in der Pflege, verbunden mit einer umfangreichen Schulung der Mitarbeiter im Zusammenhang mit der Einführung weiterer EDV-gestützter Systeme, haben zu einer Qualitätsverbesserung und einer Steigerung der Produktivität beigetragen.



### KWA Klinik Stift Rottal

Die Rehabilitationsklinik im KWA Stift Rottal konnte im Berichtszeitraum trotz der in der Region vorhandenen Überkapazitäten die Umsätze gegenüber dem Vorjahr um mehr als drei Prozent steigern. Eine Lösung für die angespannte Situation ist kurzfristig nicht zu erwarten, zumal die Kostenträger die Situation zu ihren Gunsten nutzen und Reduzierungen bei den Tagessätzen verlangen beziehungsweise zusätzliche Leistungen seitens der Anbieter fordern. Durch die Aufnahme neuer Patientengruppen sowie die verstärkte Ansprache von Patienten außerhalb der Region hat sich KWA gegenüber den Wettbewerbern vor Ort gut behaupten können.

### Altenpflegeschule und Fortbildungszentrum

Die zum Jahresbeginn durchgeführte Integration der Fortbildung in den Schulbetrieb hat zu der beabsichtigten Steigerung bei Umsatz und Ertrag beigetragen. Die an den Schulstandorten Bad Griesbach und Pfarrkirchen angebotenen Kurse werden gut angenommen. Mit 290 Schülern hat die Schule eines ihrer besten Ergebnisse erzielt. Der Umsatz konnte um 6,4 Prozent gesteigert werden und liegt jetzt bei 0,9 Millionen Euro.

## BILANZSTRUKTUR

Durch den 2005 durchgeführten Formwechsel in eine gemeinnützige AG (gAG) werden die Tochtergesellschaften KWA Immobilien GmbH & Co. KG, die KWA Betriebs- und Service-GmbH sowie die Urbana Residenz Betriebsgesellschaft mbH in Bottrop erstmals in den konsolidierten Konzernabschluss einbezogen. Auf einen Vergleich mit Vorjahreswerten wird verzichtet, da für 2004 keine Konzernbilanz vorlag. KWA

unterscheidet sich von einigen Wettbewerbern, vor allem Betreibern von reinen Pflegeeinrichtungen, dadurch, dass KWA bei der Mehrzahl der betriebenen Einrichtungen auch Eigentümer ist.

Der Anteil des Sachanlagevermögens an der Bilanzsumme liegt bei 82 Prozent. Dies bedeutet zwar eine hohe Kapitalbindung, bietet aber den Vorteil, dass sich KWA sehr kurzfristig den sich verändernden Marktbedingungen anpassen kann. Die Eigenkapitalquote liegt ohne die Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse bei 11,3 Prozent (inklusive Investitionszuschüsse bei 16 Prozent). Eine weitere Verbesserung wird angestrebt.

## ERTRAGSLAGE

Die Ausgründung der Immobilien sowie weitere strukturelle Änderungen führten im Jahr 2005 zu einem Jahresüberschuss von 20,1 Millionen Euro, der mit den Ergebnissen der Vorjahre nicht vergleichbar ist. Operativ liegt das Ergebnis auf dem Niveau des Vorjahres (1,3 Millionen Euro). Bei einer stabilen Geschäftsentwicklung in den Marktsegmenten Wohnen und stationäre Pflege liegen die Umsätze knapp unter den Vorjahreswerten. Da aber die ambulanten Pflegeerlöse sowie der Umsatz bei den Serviceleistungen deutlich gestiegen sind, lag die Gesamtleistung der KWA-Gruppe im Berichtszeitraum bei 91,2 Millionen Euro (2004: 91,1 Millionen Euro).

Die in den KWA-Einrichtungen angebotenen 2.048 Wohnungen waren im Jahresdurchschnitt zu 93,1 Prozent belegt. Die 771 Pflegeplätze weisen eine Belegungsquote von 96,1 Prozent aus. Insgesamt leben in den KWA-Einrichtungen 2.858 Bewohner.

Sowohl im Bereich Wohnen als auch in der stationären Pflege lag die Anzahl der Wohnungen beziehungsweise der Pflegeplätze unter dem Vorjahresniveau, da kleine Wohnungen zu größeren Wohneinheiten zusammengefasst wurden und KWA die Zahl der Doppelzimmer in der stationären Pflege stetig reduziert sowie kleine Pflegestationen ganz auflöst. Der Umsatz der Rehabilitationsklinik stieg in einem sehr schwierigen Umfeld um 3,3 Prozent auf 3,9 Millionen Euro. Bei den Serviceleistungen wurde ein Umsatzplus von 3 Prozent erreicht.

Der Gesamtaufwand von KWA liegt unter Berücksichtigung der Umstrukturierungen um ein Prozent über dem des Vorjahres. Ohne diese Maßnahmen wäre eine Reduzierung erreicht worden. Mit dazu beigetragen haben die geringeren Personalkosten (Anteil an der Gesamtleistung: 50,3 Prozent). Trotz der Ausweitung des personalintensiven Servicegeschäfts liegen die Personalkosten um 0,3 Millionen Euro unter denen des Jahres 2004. Im Jahr 2005 waren bei KWA 1.679 Mitarbeiter (2004: 1.699) in nachfolgenden Funktionsbereichen beschäftigt:

<b>Hauswirtschaft / Küche</b>	<b>37 %</b>
<b>Pflege</b>	<b>48 %</b>
<b>Betreuung</b>	<b>3 %</b>
<b>Verwaltung</b>	<b>12 %</b>

Bezogen auf Vollzeitstellen (100 Prozent) entspricht dies 1.210 Stellen (2004: 1.225).

Die Kosten für bezogene Waren und Dienstleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Prozent gestiegen, wobei diese Steigerung ausschließlich aus der Verlagerung von Reinigungsdiensten an Fremdfirmen resultiert. Trotz aller Bemühungen und vertraglicher Absicherung sind die Kosten für Energie und Entsorgung mit einem Plus von 10,5 Prozent deutlich gestiegen. Daraus allein resultiert eine Ergebnisbelastung von fast

0,5 Millionen Euro. Die Verwaltungskosten liegen trotz der Belastungen durch Ausgründung und Formwechsel nur um 0,1 Millionen Euro über dem Vorjahreswert.

Eine bedeutende, aber unverzichtbare Kostenposition bilden die Instandhaltungen und Sanierungsmaßnahmen. In der Betriebsgesellschaft liegen diese mit 5,5 Millionen Euro um 0,6 Millionen Euro unter dem Ansatz des Vorjahrs. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen, die in der Besitzgesellschaft durchgeführt wurden, summiert sich dieser Betrag auf 6,6 Millionen Euro. Wie schon im Vorjahr konnten die Personalkosten, auch bedingt durch eine etwas geringere Belegung, erneut reduziert werden. Mit 45,9 Millionen Euro liegen die Kosten um 0,7 Prozent unter dem Vorjahreswert, obwohl KWA im Gegensatz zur Mehrzahl der Dienstleistungsunternehmen im Sozialbereich noch ein ungekürztes 13. Monatsgehalt bezahlt hat.

Der Vorstand hat mit der großen Mehrheit der Mitarbeiter vereinbart, die Höhe dieser Zahlung von der Geschäftsentwicklung abhängig zu machen. Zudem erklärten sich die Mitarbeiter bereit, künftig statt 38,5 Stunden pro Woche 40 Stunden pro Woche zu arbeiten. Damit kann dem zunehmenden Druck, den der Gesetzgeber durch eine wachsende Bürokratisierung Betreibern und Mitarbeitern auferlegt, durch zusätzliche Schulungsmaßnahmen und Betreuung der Mitarbeiter entgegengewirkt werden, ohne dass hierfür ein nicht mehr zu finanzierender Personalaufbau erfolgt. Der Vorstand hofft, durch weitere Gespräche mit dem Betriebsrat eine für alle Mitarbeiter zufriedenstellende Lösung zu erreichen.

Diese Entwicklung zeigt, dass durch eine entsprechende Qualifizierung und Motivation der

Mitarbeiter, verbunden mit der vorhandenen Identifikation mit dem Unternehmen KWA, den Anforderungen von den Seiten der Kunden sowie der Banken und Zuschussgeber entsprochen werden kann. Der Vorstand bedankt sich bei allen Mitarbeitern für den unermüdlichen Einsatz zum Wohle der Menschen, die sich KWA durch den Einzug in ein Wohnstift oder eine Pflegeeinrichtung anvertraut haben.

## AUSBLICK

Für 2006 werden bis auf die mögliche Harmonisierung der ambulanten und stationären Leistungen der Pflegekassen keine wesentlichen Veränderungen der Marktlage sowie der politischen Rahmenbedingungen erwartet. Die Tendenz zu einem verschärften Wettbewerb wird allerdings zunehmen. Durch das inzwischen vorhandene Interesse von Investoren am Gesundheits- und Pflegemarkt fallen die in der jüngsten Vergangenheit festzustellenden Beschränkungen bei der Finanzierung von Neubauverfahren weg.

KWA wird seine Strategie eines „qualitativen Wachstums“ fortsetzen. Im 1. Quartal 2006 wird eine neue Pflegeeinrichtung mit 153 Plätzen am Standort München-Riem in Betrieb genommen. Mit dem Bau von 24 Wohnungen des Betreuten Wohnens am Standort Baden-Baden kann erst nach Klärung der vorhandenen Einsprüche von Nachbarn gegen den Bauvorbescheid der Stadt begonnen werden. Weitere geeignete Standorte werden derzeit überprüft. In Bad Krozingen sind zur Verbesserung der Belegung und zur Reduzierung der Kosten Maßnahmen eingeleitet worden. Es besteht die Absicht, das Haus zu erwerben, um die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen durchführen zu können.

Mittelfristig soll ein für alle Mitarbeiter von KWA einheitliches Vergütungssystem, das auch einen leistungsbezogenen Gehaltsbestandteil enthalten soll, eingeführt werden. Hierzu und zu den Arbeitszeitregelungen werden weiterhin Gespräche mit Betriebsrat und Mitarbeitern geführt.

Für 2006 werden zum Ausgleich der sehr stark gestiegenen Energiekosten gezielte Pensionspreiserhöhungen erfolgen. Diese werden wie schon in den Vorjahren deutlich unter dem allgemeinen Preisanstieg liegen. Leider wird KWA 2007 eine stärkere Anhebung der Preise nicht vermeiden können, da die angekündigte Erhöhung der Umsatzsteuer nicht in voller Höhe zu kompensieren ist.

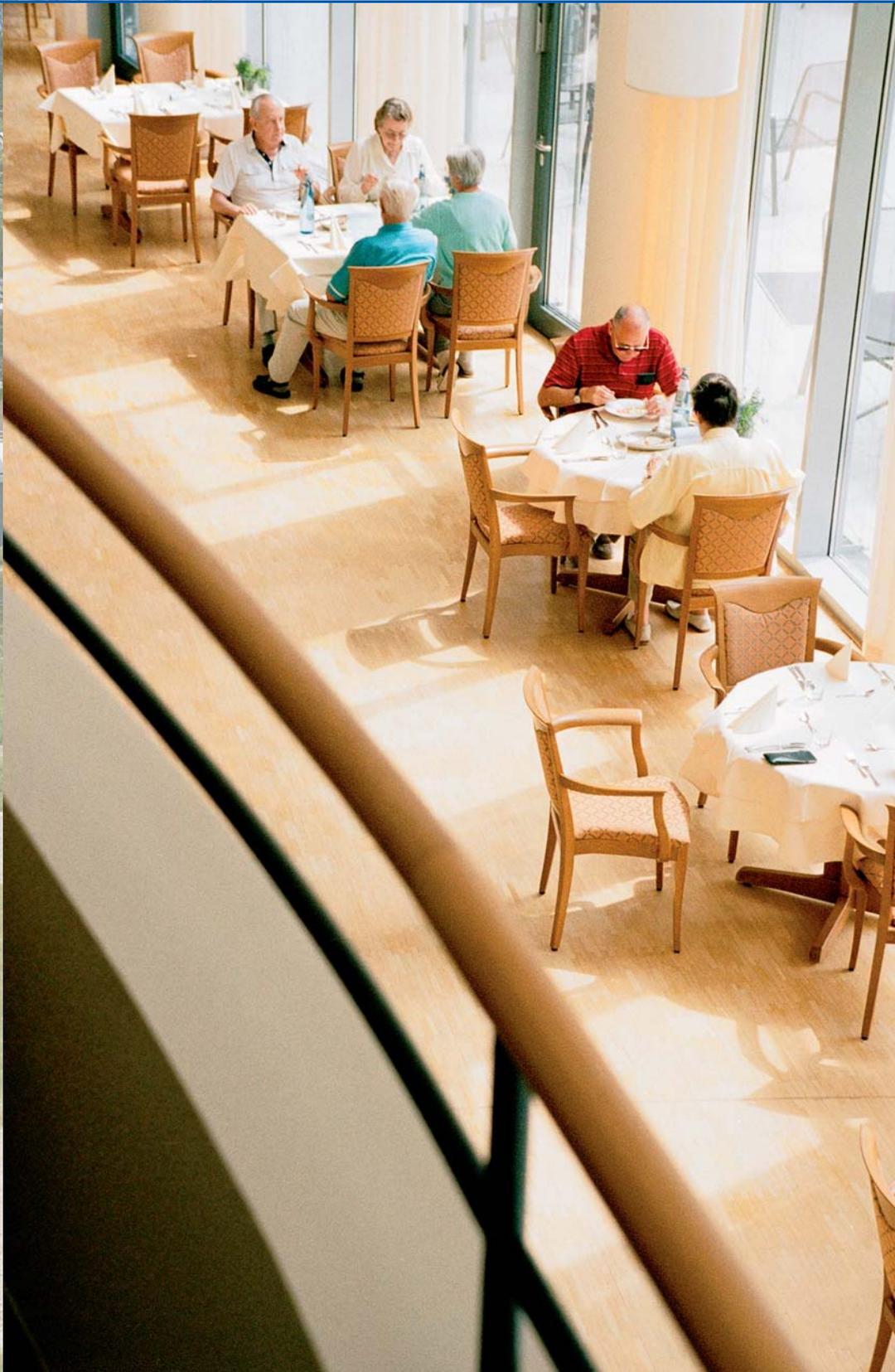
Das Angebot der Altenpflegeschule soll weiter ausgebaut werden. Für 2006 wird die staatliche Anerkennung als Schule für Heilerziehungspflege angestrebt.

Die Belegungsquote soll 2006 wieder leicht verbessert werden. Der Umsatz wird, bedingt durch die Inbetriebnahme einer weiteren Einrichtung, um ca. 5,5 Millionen Euro auf 96,7 Millionen Euro steigen. Die Betriebsgesellschaft rechnet auch für 2006 mit einem positiven Jahresergebnis.

Dr. Helmut Braun  
Vorstandsvorsitzender

Horst Schmieder  
Vorstand

*KWA Stift im Hohenzollernpark · Berlin*



# EINRICHTUNGEN

Im Berichtszeitraum konnte KWA Kuratorium Wohnen im Alter seine Position als einer der führenden deutschen Anbieter individueller Wohnkonzepte für ältere Menschen behaupten und weiter ausbauen. Dies gelang vor allem, weil sich die 14 KWA-Wohnstifte gezielt auf die sich im Zuge der demografischen Entwicklung verändernden Anforderungen eingestellt haben, vor allem auf das stetig steigende Einzugsalter und die wachsende Diversifizierung der Lebensumstände, Interessen und Bedürfnisse älterer Menschen.

KWA reagiert darauf mit der kontinuierlichen Anpassung und Weiterentwicklung seines Wohnkonzepts. Kern dieser Strategie ist die Ausweitung von „Stiftswohnen nach Wahl“ an den bestehenden sowie auf weitere Standorte. Dieses modular aufgebaute Modell dient ebenso als Alternative zum klassischen Stiftswohnen wie Betreutes Wohnen, das ebenfalls gezielt an einzelnen Standorten ausgebaut wird.

Dabei sind deutliche regionale Unterschiede zu erkennen: Während sich flexiblere Angebote wie „Stiftswohnen nach Wahl“ und Betreutes Wohnen an den Standorten in Baden-Württemberg reger Nachfrage erfreuen, ist ihre Akzeptanz in den bayerischen Einrichtungen von KWA nach wie vor gering. Hier werden weiterhin hauptsächlich Komplettangebote nachgefragt. Daher sollen diese Konzepte auf einzelne Standorte konzentriert und an die dortigen Verhältnisse angepasst werden. Mit der Kombination unterschiedlicher Angebote unter einem Dach kann der diversifizierten Nachfrage der Zielgruppe noch besser entsprochen werden.

Im Pflegebereich lag der Schwerpunkt auf dem Ausbau der ambulanten Pflegeleistungen in den KWA-Wohnstiften. Erklärtes Ziel ist, jedem Bewohner auch bei wachsender Pflegebedürftigkeit den Verbleib in der eigenen Wohnung zu ermöglichen. Diese Aufgabe obliegt den ambulanten Pflegediensten, die schrittweise mit der Umsetzung des in den Wohnbereichen Pflege bereits eingeführten Prinzips der Lebensweltorientierten Bezugspflege begonnen haben, das sich an Biografie und Lebenshintergrund der Bewohner orientiert. Zu nennen wären außerdem alternative Angebote wie der Ausbau der Tagesbetreuung sowie die Eröffnung einer Wohngruppe für Menschen mit erhöhtem Betreuungsbedarf im KWA Parkstift St. Ulrich.

Wesentliches Element der KWA-Strategie ist die Neuausrichtung der Einrichtungen als regionale Kompetenz- und Dienstleistungszentren, die das Leistungsspektrum der Stifte nach außen tragen und sich an den Standorten als Anlaufzentren für Fragen rund um Gesundheit, Wellness und Wohnen im Alter etablieren, insbesondere im Rahmen von KWA Club. Diese Entwicklung wurde im Berichtszeitraum konsequent fortgesetzt. Diesem Zweck dienten auch die deutschlandweite Ersteinführung der Mentamove®-Methode durch die Einrichtungen von KWA und die Öffnung der Stifte für KWA Clubmitglieder.

Das KWA Hauptstadtbüro in Berlin agierte auch 2005 als Schnittstelle zu Politik, Verbänden und Institutionen sowie als Informationsstelle und Ansprechpartner für Fragen rund um das Leben und Wohnen im Alter. Höhepunkt seiner Tätigkeit war das erste Sommerfest des Hauptstadtbüros, das sich eines regen Zuspruchs hochkarätiger Gäste erfreute.

## KWA Stift im Hohenzollernpark

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	140
Anzahl der Mitarbeiter	55



## Caroline Oetker Stift

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	102
Anzahl der Mitarbeiter	55



## KWA Stift Urbana im Stadtgarten

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	100
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	120
Anzahl der Mitarbeiter	138



## KWA Parkstift Aeskulap

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	228
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	48
Anzahl der Mitarbeiter	89



## KWA Albstift Aalen

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	82
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	98
Anzahl der Mitarbeiter	119



## KWA Parkstift Hahnhof

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	126
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	8
Anzahl der Mitarbeiter	69



## KWA Kurstift Bad Dürrhein

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	198
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	25
Anzahl der Mitarbeiter	108



## KWA Parkstift Rosenau

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	259
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	59
Anzahl der Mitarbeiter	135



## KWA Parkstift St. Ulrich

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	181
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	67
Anzahl der Mitarbeiter	132



## KWA Georg-Brauchle-Haus

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	156
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	71
Anzahl der Mitarbeiter	104



## KWA Stift am Parksee

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	111
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	93
Anzahl der Mitarbeiter	118



## KWA Hanns-Seidel-Haus

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	179
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	77
Anzahl der Mitarbeiter	115



## KWA Stift Brunneck

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	82
Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	6
Anzahl der Mitarbeiter	36



## KWA Stift Rupertihof

Anzahl der Wohnungen im Wohnbereich	102
Anzahl der Mitarbeiter	48



## KWA Stift Rottal

Anzahl der Plätze im Wohnbereich Pflege	98
Anzahl der Plätze Wohngemeinschaft	11
Anzahl der Mitarbeiter	74



## KWA Klinik Stift Rottal

Anzahl der Klinikplätze	85
Anzahl der Mitarbeiter	78

## KWA Fachschulen und Berufsfachschulen

- Berufsfachschule für Altenpflege
- Berufsfachschule für Altenpflegehilfe
- Fachschule für Altenpflege
- Fachschule für Heilerziehungspflege

Gesamtzahl der Schüler	267
Anzahl der Kurse	13
Absolventen	85 *
Anzahl der Mitarbeiter	11

## KWA Fortbildungszentrum

Gesamtzahl der geschulten Teilnehmer	505
Anzahl der Referenten	25
Tagesseminare	11
Inhouse-Schulungen	21
Laufende und abgeschlossene Kurse	5
Fortbildungseinheiten insgesamt	1.170
Anzahl der Mitarbeiter	2

\*) Abschlüsse: „Staatlich anerkannte/ anerkannter Altenpflegerin/Altenpfleger“, „Staatlich anerkannte/anerkannter Altenpflegehelferin/Altenpflegehelfer“, „Staatlich anerkannte/anerkannter Heilerziehungspflegerin/Heilerziehungspfleger“

# MITARBEITER

*Der Erfolg eines Unternehmens steht und fällt mit der Qualität, dem Know-how und der Motivation seiner Mitarbeiter. Die fachliche und menschliche Kompetenz der KWA-Mitarbeiter sowie die Erfahrung aus 40 Jahren Dienstleistungen rund um das Wohnen im Alter sind das wichtigste Kapital von KWA Kuratorium Wohnen im Alter.*

## Personalkosten

Im Berichtsjahr 2005 fielen für KWA Personalkosten in Höhe von insgesamt 45,9 Millionen Euro an. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr eine Reduzierung um 0,3 Millionen Euro. Die Personalkostenreduzierung konnte durch eine weiterhin gezielte Personaleinsatzplanung in den Einrichtungen sowie durch die Fortführung des 2004 begonnenen Abbaus des Resturlaubs und der Überzeiten erreicht werden.

## Personalentwicklung

Zur Bewältigung der fachlich und menschlich immer anspruchsvoller werdenden Aufgaben in allen Fachbereichen benötigt KWA hoch motivierte und engagierte Mitarbeiter. Es wird ein Höchstmaß an Einsatz und Ausdauer benötigt. Mitarbeiterbindung und Mitarbeiterorientierung sind dabei wesentliche Faktoren. Durch zahlreiche soziale Leistungen ist es unter anderem

gelingen, über Jahre hinweg die Fluktuationsrate im Unternehmen niedrig zu halten.

Trotz aller erforderlichen Kostensenkungen – insbesondere auch bei den Personalkosten – legt KWA weiterhin Wert auf eine zukunftsorientierte Absicherung seiner Mitarbeiter im Alter. Und dies aus gutem Grund, denn die schwierigen Rahmenbedingungen erfordern alle Anstrengungen, um die künftige Entwicklung der Mitarbeiter und damit auch von KWA weiterhin positiv zu gestalten. KWA bietet seit vielen Jahren eine betriebliche Altersversorgung für alle Mitarbeiter nach einer Betriebszugehörigkeit von zwei Jahren an. Aufgrund gesetzlicher Änderungen wurde die betriebliche Altersversorgung zum 1. Januar 2005 von einer Direktversicherung auf eine Pensionskasse umgestellt.

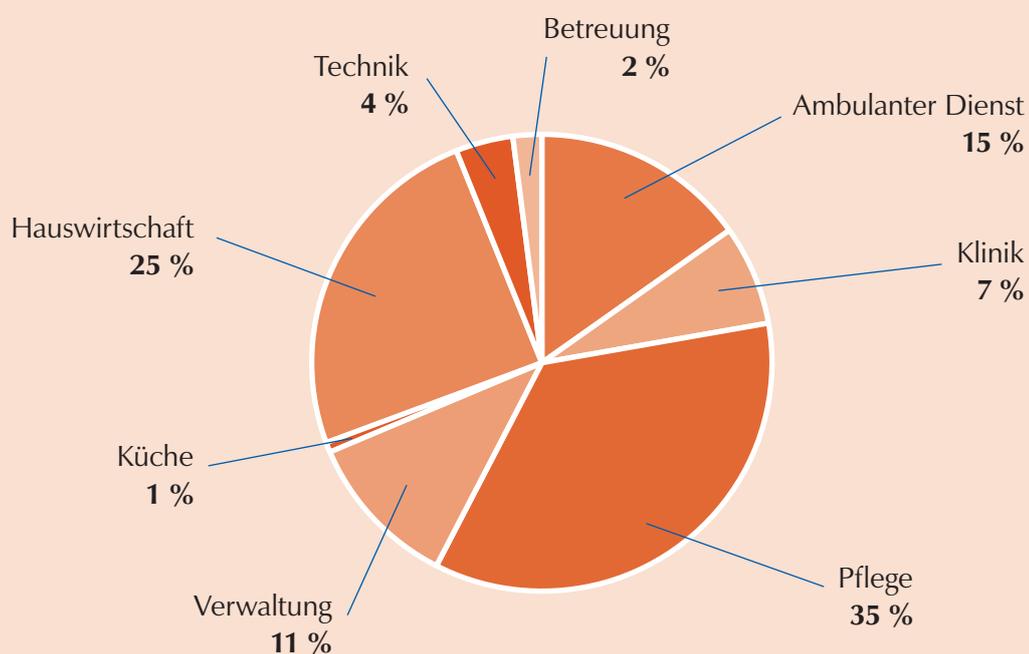
In vielen Einrichtungen sind daher Mitarbeiter mit langjähriger Betriebszugehörigkeit tätig. Das aufgebaute Know-how bleibt im Unternehmen. Der Erfahrungsschatz dieser Mitarbeiter wird für die Weiterentwicklung effizienter Arbeitsabläufe genutzt. Durch die damit erreichte Kontinuität und die dauerhaft gewachsene Vertrauensbasis bei der Betreuung der Bewohner können diese ihren Lebensabend in einer positiven Atmosphäre genießen. Die Mitarbeiter bringen durch ihre tägliche Arbeit und den Kontakt mit den Bewohnern auch deren Ideen und Wünsche in die Optimierung der Prozesse und des allgemeinen Umfelds ein.

Neben der Altersversorgung und den Weiterbildungsangeboten bietet KWA in einigen Einrichtungen den Mitarbeitern darüber hinaus gesundheitsfördernde Maßnahmen wie Gesundheitstage, auch in Zusammenarbeit mit verschiedenen Krankenkassen, an. Gemeinsam mit dem Betriebsrat wurden Themen wie Urlaubsplanung, Umgang mit suchtgefährdeten Mitarbeitern sowie der Nichtraucherschutz diskutiert und verhandelt. Dokumentiert in Betriebsvereinbarungen spiegelt sich auch hier der soziale

Ansatz der Führungsgrundsätze wider, nach denen KWA neben der Schaffung der fachlichen Rahmenbedingungen auch im sozialen Umfeld Kriterien definiert und festhält, die den einzelnen Mitarbeiter in seiner persönlichen Entwicklung fördern.

Mitarbeiterorientierung ist bei KWA geliebte Praxis in allen Bereichen und auf allen Ebenen. Sie ist die operative Umsetzung eines Teils der Führungsgrundsätze.

## Mitarbeiterstruktur 2005



# PFLEGEORGANISATION

Im Berichtszeitraum wurden die zum Teil bereits 2004 begonnenen zentralen Organisationsprinzipien und Qualitätsbestrebungen des Bereichs Pflege vertieft und ausgebaut. Begleitet wurde dies von der konsequenten fachlichen Beratung der Qualitätskonferenz Pflege. In der zweimal jährlich stattfindenden Tagung der verantwortlichen Pflegefachkräfte der Ambulanten Dienste und der Wohnbereiche Pflege wurden entsprechende Methoden und Instrumente beschlossen und Implementierungsstrategien diskutiert. Darüber hinaus dient die Konferenz auch dem fachlichen Feedback, der Besprechung aktueller Erkenntnisse aus Pflegewissenschaft und -management sowie dem professionellen Austausch zwischen den Häusern.

## **Pflegekonzeption**

Mit der Umsetzung der Lebensweltorientierten Bezugspflege haben sich die stationären Bereiche der KWA Pflege dazu verpflichtet, ihr pflegerisches Handeln konsequent an den Aspekten der Biographiearbeit und der Teilhabe der Bewohner und ihrer Bezugspersonen im Alltag auszurichten. Daneben greift sie das derzeit zukunftsträchtigste Pflegeorganisationsprinzip der Bezugspflege auf. Dieses schreibt einer Pflegefachkraft eindeutig die Verantwortlichkeit für Pflegeprozess und Organisation einer Gruppe von Bewohnern zu. Damit wird die Steuerungsfunktion der Pflegefachkraft als ein Schwerpunkt ihrer Tätigkeit definiert. Darüber hinaus gewährleistet diese Organisationsform Kontinuität im Pflegeprozess. Ziel wird es sein, die Bezugspflegeorganisation auch auf die Ambulanten Dienste der KWA-Stifte zu übertragen. Hierzu gab es 2005 bereits vielversprechende erste Ansätze.

## **Risikomanagement**

Die KWA-Risikostandards zu den Themen Sturz, Dekubitus, freiheitsentziehende Maßnahmen, Flüssigkeitsversorgung und Ernährung wurden in der Praxis eingeführt. Durch die Risikostandards werden zentrale Themen pflegerischer Arbeit aufgegriffen und in Handlungsstandards übersetzt, die sowohl Assessment-Methoden als auch notwendige Pflegeinterventionen und Formen der Dokumentation beschreiben. Neben der Optimierung der haftungsrechtlichen Situation konnte dadurch primär die pflegfachliche Wahrnehmung von Aufgaben der Prävention und Prophylaxe sowie der Beratung der Bewohner gestärkt und verbessert werden. In einem ersten Überarbeitungszyklus wurden die bisherigen Erfahrungen aus der praktischen Anwendung in die Risikostandards eingearbeitet und so ihre Praktikabilität weiter verbessert.

## **Pflegevisite**

Die Pflegevisite wurde im 2. Halbjahr 2005 als verbindliches Instrument der Qualitätssicherung eingeführt. Unterschieden wird zwischen der Selbstvisite durch die jeweilige Bezugspflegefachkraft im Zuge der Pflegeevaluation und der Visite durch die Wohnbereichsleitung oder die verantwortliche Pflegefachkraft. Der Fokus der zuletzt genannten Visite liegt dabei neben dem Aspekt der Kontrolle pflegerischer Arbeit auf dem Beratungsaspekt. Im Mittelpunkt steht der Prozess des Assessments sowie der Pflegeplanung und -dokumentation, wobei auch die Umsetzung der Risikostandards sowie der Lebensweltorientierten Bezugspflege beleuchtet wird. Abschließend wird die Ergebnisqualität durch eine gezielte Befragung des jeweiligen Bewohners eingeschätzt.

*KWA Parkstift Hahnhof · Baden-Baden*



# QUALITÄTS- UND PROZESSMANAGEMENT

Die im zweiten Jahr in Folge durchgeführten Qualitätschecks in den Einrichtungen sind zentraler Bestandteil des KWA-Qualitätsmanagements. Sie sollen zum einen die Einhaltung rechtlicher Anforderungen sichern und zum anderen die wirksame Umsetzung der eingesetzten Instrumente und laufenden Projekte begleiten. Dabei wurden der beratungsorientierte Ansatz ausgebaut und verstärktes Augenmerk auf die Nachverfolgung konkreter Maßnahmen gelegt. Die Ergebnisse der Auditierung dienen als Grundlage für die Weiterentwicklung der Instrumente und werden in den Qualitätskonferenzen erörtert.

Schwerpunkte im Jahr 2005 waren die Einführung der Risikostandards in der Pflege sowie eine Bestandsaufnahme in den Bereichen Hauswirtschaft und Tagesbetreuung. Neben der Qualitätskonferenz Pflege wurde 2005 erstmals die Qualitätskonferenz Hauswirtschaft durchgeführt. Diese ist mit der Entwicklung eines prozessorientierten Handbuchs und der Erarbeitung von Fachstandards betraut. Die Abstimmung der Ergebnisse ist im Rahmen einer Tagung der Hauswirtschaftsleitungen im Herbst 2006 geplant.

## EDV-basierte Pflegedokumentation

Der zur Unterstützung der Anwender aufgebaute Support konnte seine Arbeit verstetigen: Das neu erarbeitete, an die Organisationsstrukturen von KWA angepasste Handbuch dient als Schulungsgrundlage, wobei das integrierte Einarbeitungskonzept die Einführung neuer Mitarbeiter erleichtert. Parallel hierzu wurden in den Einrichtungen, die bereits seit längerem mit dem System arbeiten, eine Bestandsaufnahme durchgeführt und bei Bedarf gezielte Schulungen angeboten. Durch die Überarbeitung der Berechtigungskonzeption, Veränderungen der Systemadministration und die fachliche Weiterentwicklung des EDV-Systems in Zusammenarbeit mit dem Softwareanbieter konnte die Benutzerfreundlichkeit verbessert werden. Die Weiterentwicklung des Systems und dessen Nutzung wird auch in den

kommenden Jahren Schwerpunktaufgabe bleiben, um die Umsetzung pflegewissenschaftlicher Erkenntnisse in der Praxis zu gestalten.

## Arbeits- und Gesundheitsschutz

Im Bereich Arbeitsschutz wurde die Zusammenarbeit mit dem für die sicherheitstechnische und arbeitsmedizinische Betreuung der Einrichtung verantwortlichen Dienstleister neu geregelt. Ein koordinierender Betriebsarzt oder Sicherheitsingenieur übernimmt die fachliche Steuerung der lokal verantwortlichen Kollegen. Der Standard Arbeitsschutz legt dabei die rechtlichen Grundlagen für die Verantwortlichen dar und dient als Basis für die Betreuung der Einrichtungen. Schwerpunkte der Tätigkeiten im Jahr 2005 lagen in den Bereichen Gefahrstoffmanagement, Gefährdungsbeurteilung und Anforderungen der Biostoffverordnung. Begehungen durch Aufsichtspersonen der Berufsgenossenschaft und eine in Bayern durch die Gewerbeaufsicht durchgeführte vergleichende Erhebung in rund 400 Einrichtungen der stationären Altenpflege bestätigen KWA einen positiven Entwicklungsstand.

## Hygiene

Die praktische Umsetzung des Ende 2004 in Kraft getretenen KWA-Hygienestandards war 2005 Aufgabe der Hygienebeauftragten der Einrichtungen. Auf Wunsch konnte die koordinierende Hygienebeauftragte zu Beratungsterminen vor Ort hinzugezogen werden. Die Küchen erhielten ein HACCP-Nachweisbuch, um den zum 1. Januar 2005 erweiterten Dokumentationsanforderungen Rechnung zu tragen. Fragestellungen bezüglich der Hygieneanforderungen wurden in die Auditierung der hauswirtschaftlichen und pflegerischen Bereiche aufgenommen, um so gezielt die praktische Umsetzung begleiten zu können. Zwar besteht noch punktueller Handlungsbedarf, auf die Verschärfung der MDK-Prüfungskriterien im Bereich der Hygiene ist KWA jedoch gut vorbereitet.

# KUNDENBETREUUNG

Der Schwerpunkt der Arbeit im Berichtszeitraum lag in der kontinuierlichen Fortentwicklung kundenorientierter Service- und Dienstleistungen. So wurden die Aktivitäten von KWA Club intensiviert mit dem Ziel, neue Kundengruppen zu gewinnen und die Bindung bestehender Kunden und Interessenten zu verstärken. Zu diesem Zweck wurden diese Aktivitäten mit denen der Häuser koordiniert und gemeinsame Veranstaltungen durchgeführt. Im Mittelpunkt stand dabei die erstmalige Verknüpfung von Tagen der offenen Tür mit den KWA Club-Tagen. Die gemeinsame Präsentation stieß auf große Resonanz und wird 2006 fortgesetzt sowie auf weitere Häuser ausgedehnt.

## Dienstleistungsangebot

Die bei der im Rahmen der Arbeitsgruppe „Periodische, strategische Planung“ durchgeführten Marktanalyse gewonnenen Erkenntnisse wurden 2005 konsequent umgesetzt. Aufschlussreichstes Ergebnis war die Diskrepanz zwischen dem Wunsch vieler Befragter, die Betreutes Wohnen als gewünschte Wohnform nannten, dabei aber Leistungen erwarteten, die von den KWA-Wohnstiften angeboten werden. In der Kundenansprache, insbesondere in Gesprächen mit Interessenten, wurde daher darauf abgezielt, den Unterschied zum Betreuten Wohnen deutlich zu machen und die Beziehung von Leistungsangebot und Preisunterschied zum Betreuten Wohnen zu erläutern.

## Betreutes Wohnen zu Hause und KWA Club

Das im Rahmen des Projekts ermittelte Interesse an den Angeboten des Betreuten Wohnen führte weiterhin zur Einführung des Angebots „Betreutes Wohnen zu Hause“ von KWA Club. Dies verbindet den Wunsch nach Unterstützungs- und Serviceangeboten mit dem Bedürfnis, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben.

Im Mittelpunkt der Arbeit im Rahmen von KWA Club standen 2005 vor allem die Erweiterung und Ergänzung des Leistungsspektrums. Zu den Hauptzielen zählt die Gewinnung und Bindung von Kunden für KWA, die den Einzug in ein KWA-Wohnstift nicht erwägen. Das Leistungsangebot wurde konsequent weiterentwickelt und den Interessen und Wünschen dieser Zielgruppe angepasst. Daneben gehörten die Ansprache potenzieller Mitglieder und die Erhöhung des Bekanntheitsgrads von KWA Club zu den wichtigsten Aufgaben im Bereich Kundenbetreuung. So wurden insbesondere regionale Messen und KWA Club-Tage in den Häusern, aber auch unterschiedliche Veranstaltungen zu diesem Zweck genutzt.



**KWA Parkstift Aeskulap** · Bad Nauheim



# KWA BETRIEBS- UND SERVICE-GESELLSCHAFT MBH

Im Mittelpunkt der Tätigkeit der KWA Betriebs- und Service-Gesellschaft mbH (KBS) stehen die Bereitstellung von Dienstleistungen für die KWA-Einrichtungen sowie für Dritte. Den Schwerpunkt dieses Geschäftsfelds bildet die Tätigkeit im Rahmen von KWA Club. Zum Leistungsspektrum der KBS zählen beispielsweise der Menüservice sowie zahlreiche Angebote des Modells „Betreutes Wohnen zu Hause“.

Darüber hinaus erbringt KWA über seine Service- und Dienstleistungstochter KBS eine Reihe weiterer Dienstleistungen für die Wohnstifte und auch für Dritte. Diese beinhalten unter anderem den Bereich Speisensversorgung. Neben dem Betrieb der KWA-Stiftsküchen übernimmt die KBS verstärkt an einigen Standorten die Speisensversorgung für andere Einrichtungen wie Schulen und Krankenhäuser. Dieser Bereich der Geschäftstätigkeit soll zukünftig, auch im Rahmen von KWA Club, weiter ausgebaut werden. Weitere Leistungen der KBS umfassen Reinigungsservices, primär für die Einrichtungen von KWA, sowie die Beratung bei kaufmännischen Fragestellungen.

Da KWA im Jahr 2005 seine Kapazitäten nicht ausgeweitet hat, wuchs der Umsatz der KBS im Geschäft mit Drittkunden um 0,5 Millionen Euro. Vor allem im Bereich der Speisensversorgung expandiert die KBS besonders stark, da das qualitativ hochwertige Angebot der KBS an Schulen insbesondere von den Eltern der Schüler sehr positiv bewertet wird. Dadurch ist es der KBS gelungen, sich auf diesem Markt gegen Billiganbieter zu behaupten. Neben dem Effekt eines ausreichenden Deckungsbeitrags erreicht KWA über diese Belieferung einen hohen Bekanntheitsgrad und damit eine positive Rückwirkung auf sein Kerngeschäft.

Neu hinzugekommen zum Tätigkeitsbereich der KBS ist 2005 das Angebot von KWA Reisen. Dieser Bereich konnte im Berichtszeitraum seine positive Entwicklung weiter fortsetzen. Auch 2005 waren alle sieben angebotenen Reisen vollständig ausgebucht. Bei allen Reisen wird Wert auf ein Höchstmaß an Sicherheit für die Teilnehmer gelegt. So ist eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung ebenso garantiert wie eine professionelle Reiseleitung. Zum Paket jeder Reise gehören eine erstklassige Unterbringung und Verpflegung, Gepäckservice und interessante Ausflüge mit fachkundiger Führung. Für die kommenden Jahre ist die Fortführung des Reiseprogramms mit durchschnittlich sieben Zielen pro Jahr geplant.

# KWA CLUB

Mit dem 2004 gegründeten KWA Club erreicht KWA Kuratorium Wohnen im Alter Interessenten und Kunden, die nicht oder noch nicht in einer KWA-Einrichtung leben, aber auf die Erfahrung und Dienstleistungskompetenz von KWA in Fragen des Lebens und Wohnens im Alter nicht verzichten wollen. Seit seiner Gründung im Oktober 2004 verzeichnet KWA Club einen hohen Zuspruch. Dies schlägt sich in der stetig wachsenden Anzahl von Mitgliedern nieder, die im Berichtszeitraum kontinuierlich erhöht werden konnte.

KWA Club trägt der Tatsache Rechnung, dass die aufgrund des demografischen Wandels ständig wachsende Gruppe älterer Menschen verstärkt Dienstleistungskonzepte verlangt, die auf ihre Bedürfnisse und Interessen zugeschnitten sind.

Im Mittelpunkt des Leistungsspektrums stehen Angebote der KWA-Häuser in den Bereichen Fitness und Wellness, Kultur, Freizeit und Reisen, Dienstleistungen, Beratungsleistungen, Prävention, Pflege und Betreuung. Wichtiges Element sind zudem spezielle Veranstaltungen für Mitglieder von KWA Club. Ergänzt werden diese Angebote durch gezielt ausgewählte regionale und überregionale Kooperationspartner, die das Angebot in den genannten Bereichen komplettieren. Über 100 Unternehmen, vor allem aus den Bereichen Tourismus und Reisen, Freizeit, Wellness und Gesundheit, sind Partner von KWA Club.



## Kernangebot Betreutes Wohnen zu Hause

Zu den auffälligsten Trends rund um das Wohnen und Leben im Alter zählt die Tendenz, dass ältere Menschen immer länger in der eigenen Wohnung leben möchten. KWA Club hat deshalb ein umfassendes Dienstleistungs-, Betreuungs- und Beratungsangebot entwickelt und bietet dies im Leistungspaket „Betreutes Wohnen zu Hause“ an. Unter diesem Dach werden Leistungen wie Menüservice, Hausnotruf, telefonische Sicherheitskontakte sowie vielfältige ambulante Pflege- und Unterstützungsleistungen zusammengefasst. Der Nutzer kann aus dem umfangreichen Leistungsspektrum die Angebote auswählen, die er nutzen möchte.

Im Berichtszeitraum wurde „Betreutes Wohnen zu Hause“ zunächst im Raum München und schrittweise an weiteren Standorten von KWA eingeführt. Bis zum Jahresende 2006 sollen alle Einrichtungen, die KWA Club anbieten, eingebunden werden. Die Resonanz in den bislang einbezogenen Regionen ist sehr positiv. Der konsequente Ausbau der Präsenz des Angebots in den Regionen sowie des Leistungsspektrums stehen daher im Zentrum der Strategie von KWA Club.



### Schwerpunkt Veranstaltungen

Im Berichtszeitraum führte KWA Club erstmals eigene Veranstaltungen durch, zum Teil in Zusammenarbeit mit den Häusern. Der Fokus lag dabei auf den KWA Club-Tagen an mehreren Standorten, die meist in Verbindung mit dem Tag der offenen Tür des jeweiligen Wohnstifts stattfanden. Dabei konnten sich Interessenten über die Angebote und Leistungen von KWA Club sowie über das Wohnen im KWA-Stift informieren. Aufgrund der großen Resonanz sollen diese Veranstaltungen in den beteiligten Häusern 2006 fortgesetzt sowie schrittweise auf weitere Standorte ausgedehnt werden. Zudem führte KWA Club mehrere Informationsveranstaltungen durch, mit denen die Einführung von Mentamove® begleitet wurde. Abgerundet wurde das Programm durch kulinarische Events an einigen Standorten und Informationsveranstaltungen wie dem Beginn einer Vortragsreihe rund um das Thema Gesundheit in Bad Dürkheim. Darüber hinaus präsentierte sich KWA Club erstmals auf regionalen Messen, auf denen Konzept und Leistungsspektrum vorgestellt wurden.

Zu den Tätigkeitsschwerpunkten im Rahmen von KWA Club zählten die Weiterentwicklung und schrittweise Ergänzung der Angebote in den Bereichen Wellness, Gesundheit und Fitness, die systematisch zu Kernkompetenzen von KWA Club ausgebaut wurden. Hier ist beispielsweise

die Einführung des Hirnleistungstrainings Mentamove® an mehreren Standorten zu nennen. Die Methode, die bei Lähmungen eingesetzt wird und deren deutsches Kompetenzzentrum die KWA Klinik Stift Rottal ist, wird durch KWA Club erstmals deutschlandweit angeboten. Stützpunkte sind die KWA-Wohnstifte, die über die Methode verfügen.

Ziele von KWA Club sind die Erweiterung des Kundenkreises von KWA durch die Etablierung als Dienstleister für alle Fragen des Wohnens und Lebens für ältere Menschen sowie die langfristige Bindung von Interessenten an KWA mit der Intention, sie später von den Vorteilen des Stiftswohnens überzeugen zu können. KWA Club ist daher ein zentraler Teil der Zukunftsstrategie von KWA. Dadurch werden die Geschäftstätigkeit von KWA auf eine breitere Basis gestellt und die aufgrund der zunehmenden Diversifizierung der Zielgruppe notwendige Flexibilität deutlich erhöht. Schließlich stellt KWA Club ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal gegenüber dem Wettbewerb dar.

Im Jahr 2006 sollen die eingeschlagene Strategie fortgesetzt und die Zahl der Mitglieder kontinuierlich erhöht werden.

# KWA BAUMANAGEMENT GMBH

Der Umsatz der KWA Baumanagement GmbH lag im Berichtsjahr deutlich unter dem des Vorjahrs. Der Hauptgrund hierfür lag im Schwerpunktauftrag der KWA Baumanagement GmbH im Jahr 2005, der Projektsteuerung für den Neubau des zukünftigen KWA Luise-Kieselbach-Haus. Diese wurde zu einem Großteil bereits im Berichtszeitraum geleistet, wird jedoch erst im Jahr 2006 abgerechnet. Daher ist zu erwarten, dass der Umsatzrückgang 2005 im folgenden Geschäftsjahr kompensiert wird.

Die Nachfrage nach Planungsleistungen der KWA Baumanagement GmbH ist unverändert hoch. Für 2006 und 2007 liegen bereits eine Reihe von Aufträgen und Anfragen vor. Diese gewährleisten eine stabile Geschäftsentwicklung.

# BETREUTES WOHNEN PLANUNGS-GMBH

Nach dem Abschluss des Projekts am Standort Konstanz im Jahr 2003 war für 2005 das nächste größere Projekt der Betreutes Wohnen Planungs-GmbH vorgesehen. So sollte noch im Berichtszeitraum mit dem Bau von zehn Wohnungseinheiten für Betreutes Wohnen am Standort Baden-Baden begonnen werden, die für den anschließenden Verkauf bestimmt sind.

Dieses Projekt konnte jedoch nicht realisiert werden, da aufgrund des Einspruchs eines Nachbarn gegen den Bauvorbescheid der Stadt Baden-Baden die Baumaßnahmen nicht wie geplant beginnen konnten. Aus diesen Gründen musste die Maßnahme zunächst auf 2006 verschoben werden. Für die zum Verkauf bestimmten Wohnungen ist bereits ernsthaftes Kaufinteresse vorhanden.

# BETEILIGUNGEN UND KOOPERATIONEN

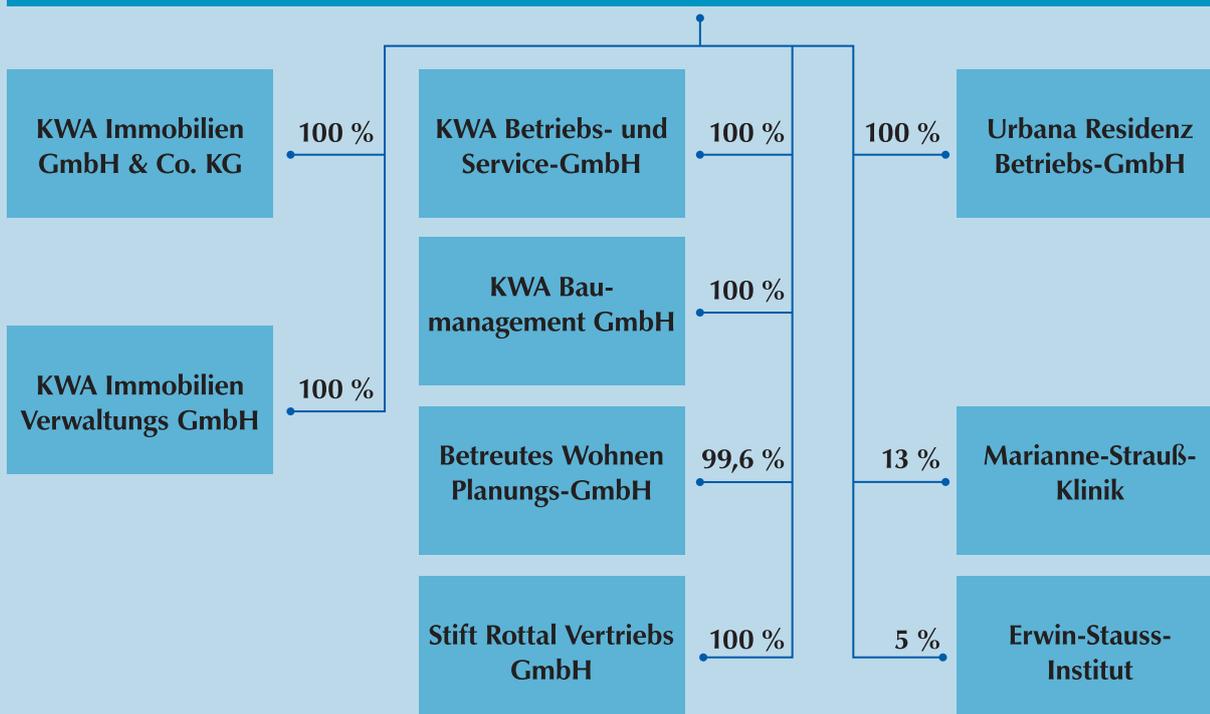
Beteiligungen > 20 Prozent	KWA-Anteil in %	Eigenkapital in Euro	Jahresergebnis in Euro
KWA Immobilien GmbH & Co. KG	100	40.977.000	500.000
KWA Immobilien Verwaltungs GmbH	100	25.000	0
KWA Betriebs- und Service-Gesellschaft mbH	100	330.000	91.000
Urbana Residenz Betriebsgesellschaft mbH	100	248.000	164.000
KWA Baumanagement GmbH	100	98.000	-53.000
Betreutes Wohnen Planungs-GmbH	99,6	102.000	-92.000
Stift Rottal Vertriebs GmbH	100	-8.000	18.000
Beteiligungen < 20 Prozent			
Marianne-Strauß-Klinik	13		
Erwin-Stauss-Institut	5		

## Kooperationen

Stiftung Saarbrücker Altenwohnstift

Gesellschaft der Altersfreunde e. V.

## KWA Kuratorium Wohnen im Alter gAG



# KONZERNBILANZ 2005

	31.12.2005	
	Mio. EUR	Mio. EUR
<b>Aktiva</b>		
A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		<b>0,3</b>
B. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,1	
II. Sachanlagen	169,7	
III. Finanzanlagen	23,0	
		<b>192,8</b>
C. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	0,4	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8,5	
III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4,2	
		<b>13,1</b>
D. Rechnungsabgrenzungsposten		<b>0,1</b>
		<b>206,3</b>
<b>Passiva</b>		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	0,5	
II. Gewinnrücklagen	0,1	
III. Konzernbilanzgewinn	22,7	
		<b>23,3</b>
B. Sonderposten aus Investitionszuschüssen		<b>9,6</b>
C. Rückstellungen		<b>12,3</b>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Einnahmen von Bewohnern und Vorvertragspartnern	41,2	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	105,6	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2,6	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	9,7	
		<b>159,1</b>
E. Rechnungsabgrenzungsposten		<b>2,0</b>
		<b>206,3</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2005

	2005	
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	91.168.024,75	
2. Sonstige betriebliche Erträge	23.043.721,05	
		<b>114.211.745,80</b>
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	-6.967.617,80	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.272.145,54	
		-9.239.763,34
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-37.663.765,36	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-8.628.878,98	
		-46.292.644,34
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-4.646.739,95
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-28.854.789,09
7. Erträge aus Beteiligungen	74.400,00	
8. Erträge aus Fonds-Anteilen	1.050.000,00	
9. Erträge aus Genossenschaftsanteilen und Wertpapieren des Anlagevermögens	14.273,94	
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.808,36	
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-3.966,48	
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-6.895.500,53	
13. Erträge aus der Auflösung des passiven Unterschiedsbetrages	891.719,55	
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<b>20.351.543,92</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-21.632,26
16. Sonstige Steuern		-213.110,68
17. Konzernjahresüberschuss		<b>20.116.800,98</b>
18. Gewinnvortrag		2.614.328,56
19. Einstellung in die gesetzliche Rücklage		50.000,00
<b>20. Konzernbilanzgewinn</b>		<b>22.681.129,54</b>

# KWA-ADRESSEN

Stand: Juli 2006

## 1 KWA Stift im Hohenzollernpark HOP

Fritz-Wildung-Straße 22  
14199 Berlin  
Telefon (030) 8 97 34-001  
Fax (030) 8 97 34-599  
E-Mail hohenzollernpark@kwa.de

## 2 Caroline Oetker Stift COS

Kaselowskystraße 2  
33615 Bielefeld  
Telefon (0521) 58 29-0  
Fax (0521) 58 29-913  
E-Mail caroline-oetker@kwa.de

## 3 KWA Stift Urbana im Stadtgarten URB

Im Stadtgarten 2  
46236 Bottrop  
Telefon (02041) 696-900  
Fax (02041) 696-969  
E-Mail urbana@kwa.de

## 4 KWA Parkstift Aeskulap NAU

Carl-Oelemann-Weg 11  
61231 Bad Nauheim  
Telefon (06032) 301-0  
Fax (06032) 301-913  
E-Mail aeskulap@kwa.de

## 5 KWA Albstift Aalen ALB

Zochentalweg 17  
73431 Aalen  
Telefon (07361) 935-0  
Fax (07361) 935-913  
E-Mail albstift@kwa.de

## 6 KWA Parkstift Hahnhof HAH

Hahnhofstraße 15  
76530 Baden-Baden  
Telefon (07221) 212-0  
Fax (07221) 212-913  
E-Mail hahnhof@kwa.de

## 7 KWA Kurstift Bad Dürrhein KUR

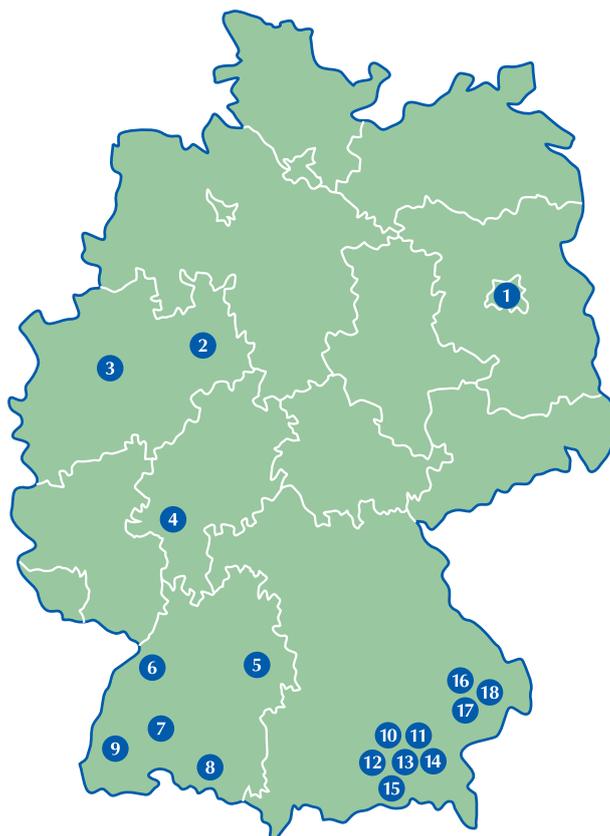
Am Salinensee 2  
78073 Bad Dürrhein  
Telefon (07726) 63-0  
Fax (07726) 63-913  
E-Mail kurstift@kwa.de

## 8 KWA Parkstift Rosenau ROS

Eichhornstraße 56  
78464 Konstanz  
Telefon (07531) 805-0  
Fax (07531) 805-913  
E-Mail rosenau@kwa.de

KWA  KURATORIUM WOHNEN IM ALTER

Biberger Straße 50  
82008 Unterhaching  
Telefon (089) 6 65 58-500  
Fax (089) 6 65 58-547  
E-Mail kwainfo@kwa.de  
www.kwa.de



**9 KWA Parkstift St. Ulrich** STU

Hebelstraße 18  
79189 Bad Krozingen  
Telefon (07633) 403-0  
Fax (07633) 403-913  
E-Mail parkstift@kwa.de

**10 KWA Georg-Brauchle-Haus** GBH

Staudingerstraße 58  
81735 München  
Telefon (089) 67 93-0  
Fax (089) 67 93-913  
E-Mail georg-brauchle@kwa.de

**11 KWA Luise-Kiesselbach-Haus** LKH

Graf-Lehndorff-Straße 24  
81829 München  
Telefon (089) 94 46 97 08  
Fax (089) 94 46 97 530  
E-Mail luise-kiesselbach@kwa.de

**12 KWA Stift am Parksee** WAP

Rathausstraße 34  
82008 Unterhaching  
Telefon (089) 61 05-0  
Fax (089) 61 05-913  
E-Mail parksee@kwa.de

**13 KWA Hanns-Seidel-Haus** HSH

Ottostraße 44  
85521 Ottobrunn  
Telefon (089) 6 08 02-0  
Fax (089) 6 08 02-913  
E-Mail hanns-seidel@kwa.de

**14 KWA Stift Brunneck** BRU

Cramer-Klett-Straße 1  
85521 Ottobrunn  
Telefon (089) 6 00 14-0  
Fax (089) 6 00 14-913  
E-Mail brunneck@kwa.de

**15 KWA Stift Rupertihof** RUP

Sonnenmoosstraße 30  
83700 Rottach-Egern  
Telefon (08022) 270-0  
Fax (08022) 270-913  
E-Mail rupertihof@kwa.de

**16 KWA Stift Rottal** SR

Max-Köhler-Straße 3  
94086 Bad Griesbach  
Telefon (08532) 87-0  
Fax (08532) 87-913  
E-Mail rottal@kwa.de

**17 KWA Klinik Stift Rottal** SR

Max-Köhler-Straße 3  
94086 Bad Griesbach  
Telefon (08532) 87-0  
Fax (08532) 87-484  
E-Mail rottal@kwa.de

**18 KWA Fachschule und  
Fortbildungszentrum Stift Rottal** APS

Max-Köhler-Straße 5  
94086 Bad Griesbach  
Telefon (08532) 87-991  
Fax (08532) 87-981  
E-Mail aps-griesbach@kwa.de

## IMPRESSUM

Herausgeber  
Dr. Helmut Braun  
Horst Schmieder  
KWA Kuratorium Wohnen im Alter  
gemeinnützige AG  
Biberger Straße 50  
82008 Unterhaching

Redaktion  
Business Network Marketing- und Verlagsgesellschaft, Berlin

Gestaltung  
Una Holle Mohr, Berlin

Druck  
Druckhaus Schöneweide, Berlin

*Unterhaching, Juli 2006*

Biberger Straße 50  
82008 Unterhaching  
Telefon (089) 6 65 58-500  
Fax (089) 6 65 58-547  
E-Mail [kwainfo@kwa.de](mailto:kwainfo@kwa.de)  
[www.kwa.de](http://www.kwa.de)