NürnbergStift

2026

Impressum

Herausgeber:
NürnbergStift,
ein Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg

Auflage:
digital, inkl. Ratsinformationssystem

Gestaltung:
NürnbergStift

nuest@stadt.nuernberg.de
www.nuernbergstift.de

Inhaltsverzeichnis

1 Executive Summary 5

2 Geschäft, Rahmenbedingungen und allgemeine Grundlagen 7

2.1 Rechtliche Grundlagen 7

2.2 Betriebliche Grundlagen 7

3 Erfolgsplan 8

3.1 Ausgangslage 8

3.2 Maßnahmen 10

3.3 Parameter 15

3.4 Auslastung 16

3.5 Ergebnisdarstellung NüSt Gesamt 17

3.6 Erläuterungen zu den nicht refinanzierbaren Kosten 18

3.7 Erläuterungen zu den betrieblichen Erträgen 21

3.8 Erläuterungen zu den betrieblichen Aufwendungen 23

3.9 Jahresergebnis 25

3.10 Kassenkredit 26

4 Darlehensverbindlichkeiten 26

5 Stellenplan 27

Wichtige Begriffe und Abkürzungen 28



Die Wirtschaftsplanung 2026 des NürnbergStift wurde von zahlreichen Faktoren beeinflusst, insbesondere von Kostensteigerungen im Personal. Bei den Sachkosten wurde konkreter als bisher hohe Instandhaltungskosten durch teilweise denkmalgeschützte, sanierungsbedürftige Gebäude berücksichtigt.

Die neue Personalbemessung nach § 113c SGB XI ist eine große Chance, aber auch eine Herausforderung für die Gesamtorganisation hinsichtlich Personalentwicklung und -qualifizierung. Dem Fachkraftmangel muss NürnbergStift mit viel Energie und Ressourcen entgegenwirken. Eine zentrale Rolle hierbei spielt die interne Ausbildung von Pflegefachkräften und die Gewinnung von Pflegepersonal aus dem Ausland.

Die Digitalisierung im NüSt ist weiter voranzutreiben, beispielsweise durch den Ausbau des WLANs in den Einrichtungen und die Umstellung auf das ERP-Systems- SAP S4/HANA. Die eingeleiteten Baumaßnahmen an den Standorten Platnersberg und in der Großweidenmühle sind tatkräftig weiter zu entwickeln. Für Johannis beginnt 2026 das Umzugsmanagement von 122 pflegebedürftigen Menschen und 50 älteren Mietern, was eine riesige Herausforderung für Mitarbeiter, Bewohner und Mieter darstellt.

Um die vielfältigen Aufgaben, Herausforderungen und Vorgaben bewältigen und umsetzen zu können, müssen ausreichend Kapazitäten und Ressourcen zur Verfügung stehen. Dies bedeutet, dass auch im Geschäftsjahr 2026 mit einem operativen Defizit geplant werden muss.

Parallel müssen dringend Organisationsentwicklungsmaßnahmen umgesetzt und wirksam werden. Damit wurde 2025 mit hoher Schlagzahl begonnen und diese werden 2026 weitergeführt bzw. weiterentwickelt.

Höchste Priorität haben aufgrund des wirtschaftlichen Defizits Prozessverbesserungen in der Arbeitsablauforganisation im Bereich Pflege und Verwaltung. Das Datenmanagement spielt eine immer wichtigere Aufgabe bei der enger werdenden Refinanzierbarkeit zur operativen Steuerung von Kosten und Erlösen.

Weiterhin erwartet das NürnbergStift 2026 das notwendige Gesetz zur Befugniserweiterung und Assistenzausbildung in der Pflege, welches Kompetenzen eigenverantwortlich regeln und den Bürokratieabbau voranbringen soll.

Aufgrund der vielfältigen Herausforderungen, mit welcher die Sanierung des NürnbergStift einhergeht, wurde bewusst das Risiko von Auslastungsschwankungen eingeplant. Ziel ist es, Planungssicherheit zu gewinnen, die, Notwendigkeit eines Nachtragswirtschaftsplans auszuschließen und durch verbesserte Steuerung das operative Defizit mittelfristig zu reduzieren. Dafür werden derzeit und in den kommenden Monaten die Weichen gestellt.

Mit besten Grüßen

Elisabeth Ries
1. Werkleiterin



Melanie Miermeister
2. Werkleiterin



1 Executive Summary

Die Sicherstellung qualitativ hochwertiger Angebote als kommunaler Komplexanbieter von stationären, teilstationären und ambulanten Pflegedienstleistungen im Spannungsfeld Pflege für Stadt, Bürgerinnen und Bürger, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist im Jahr 2026 die Zielsetzung des NürnbergStift. Pflege wird immer mehr zum Spagat zwischen Fachkräftemangel, überhöhten Eigenanteilen und nicht refinanzierten Kosten, welche die wirtschaftliche Stabilität vieler Träger, wie auch das NürnbergStift beeinträchtigen. So steht der Wirtschafts- und Finanzplan 2026 des Eigenbetriebs NürnbergStift im Zeichen einer angespannten finanziellen Situation und strukturellen Herausforderungen mit einem erheblichen Defizit, trotz stetig wachsender Nachfrage nach Pflegeplätzen, insbesondere im städtischen Raum Nürnberg.

Die damit einhergehenden Problemstellungen und Aufgaben stellen sich in Teilen schon seit einigen Jahren, entfalten jedoch in der gesamten Pflegebranche und auch bei NüSt einen wachsenden Druck.

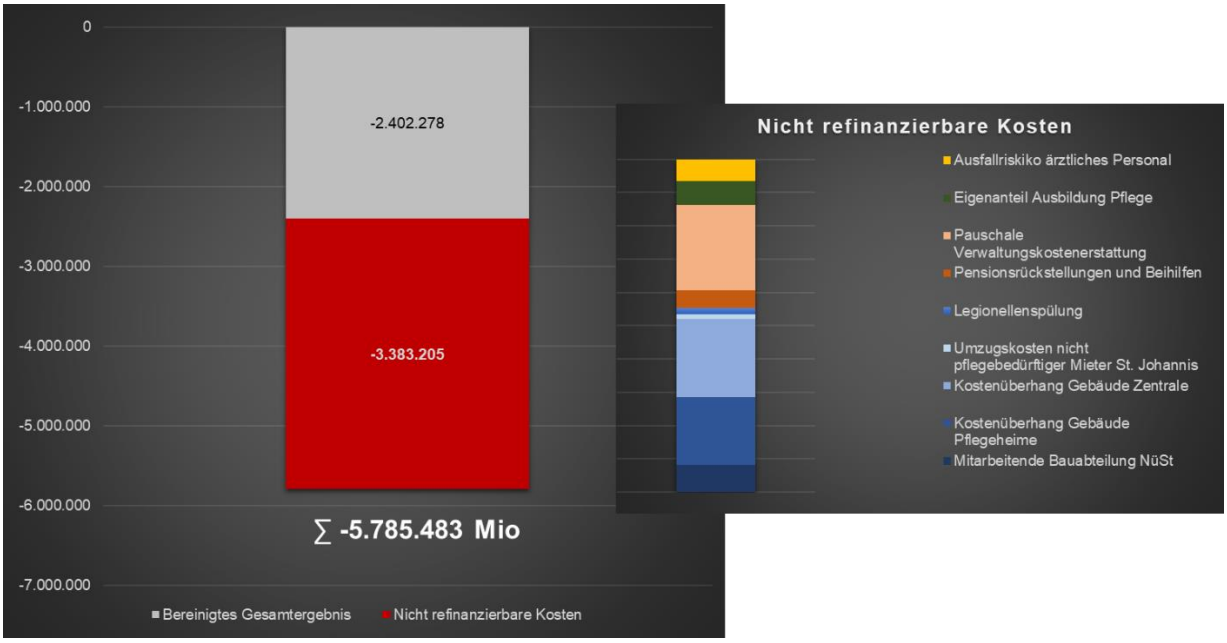
Ein positives Wirtschaftsergebnis konnte für den Eigenbetrieb NüSt in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen nicht erreicht werden. Nachdem bereits 2023 und auch 2024 jeweils ein Nachtragswirtschaftsplan notwendig war und sich trotz verschiedener Maßnahmen eine weitere Verschlechterung des Ergebnisses abzeichnete, wurde Anfang 2025 auf Initiative der 1. Werkleitung ein externes Beratungsunternehmen mit der Durchführung eines Quick-Checks für die stationäre Pflege beauftragt.

Der sogenannte Quick-Check sollte die (Haupt-) Defizitursachen aufdecken und dabei herausarbeiten, welche Ursachen strukturell bedingt sind, wie die operative Steuerung verbessert werden kann und welche Maßnahmen für eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation geboten sind. Es wurde ein umfassendes Maßnahmenpaket abgeleitet, das seit dem Frühjahr 2025 sukzessive umgesetzt und parallel weiterentwickelt wird. Insbesondere die nettobasierte, tagesgenaue und belegungsabhängige Personalsteuerung wurde in der Folge zügig umgesetzt. Kostenintensive Zeitarbeit konnte so bereits im laufenden Jahr deutlich reduziert werden. Ein Großteil der dringend notwendigen Maßnahmen wird jedoch erst mittel- bis langfristig seine Wirkung entfalten können, da es vielfach um komplexere Fragen von Prozess- und Organisationsentwicklung geht.

Ein großer Entwicklungsschritt, in Folge des Quick-Checks hoch priorisiert, ist die konzentrierte und zügige Umsetzung der neuen Personalbemessung nach §113c SGB XI. Sie bietet die Chance, die bisherige, auf hoher Fachkräftedichte basierende Pflegearbeits- und Ablauforganisation demografisch zukunftsfähig zu gestalten. Hier wird 2026 die umfangreichste Unternehmensentwicklung seit Gründung des NürnbergStift 1996 stattfinden. Die pflegerische Versorgung, die bislang überwiegend in den Stationen und Wohnbereichen erfolgte, wird künftig durch examinierte Pflegekräfte über eine Tourenplanung in den Häusern erbracht und gesteuert. In dieser Struktur übernehmen die examinierten Kräfte die Koordination der Abläufe und delegieren unterstützende Tätigkeiten an angelernte Pflegehelfer. Hierfür sind digitale und fachspezifische Kompetenzen aller am Pflegeprozess beteiligten Mitarbeitenden aufzubauen, zu trainieren und nachzuhalten, einschließlich einer Veränderung im professionellen Selbstverständnis der bisherigen Art der Zusammenarbeit.

Eine weitere Kernaussage des Quick-Checks waren die hohen nicht refinanzierbaren Kosten. Die Dringlichkeit einer nicht refinanzierbaren Kostenreduktion für NüSt ist offensichtlich, vorher ist jedoch eine umfassende Analyse der Kostenstruktur erforderlich, gefolgt von gezielten Maßnahmen zur Optimierung von Prozessen und Ressourcenallokation. Was sind nicht refinanzierbare Kosten und was umfasst der Overhead, welcher nicht eindeutig den Kostenträgern zugeordnet werden kann und somit nicht eindeutig der Refinanzierung unterliegt? Welche “Bemühkosten“ fallen bei NüSt für Leistungen der städtischen Daseinsvorsorge an, die über die Leistungen anderer Markteilnehmer hinausgehen? Welche Kosten sind für die Corporate Governance unerlässlich aufgrund der Zugehörigkeit zur Stadt Nürnberg?

Folgende Übersicht zeigt den Anteil der nicht refinanzierbaren Kosten am Gesamtergebnis 2026:



NüSt steht deshalb 2026 im Spannungsfeld der Reduktion von nicht refinanzierbaren Kosten und Erlösverbesserung durch Belegungsstabilität und Fachkraftstrategie im operativen Bereich. Die bereits 2025 angelaufenen Maßnahmen zu finanziellen Stabilität und Zukunftsfähigkeit des NürnbergStift werden 2026 fortgeführt.

Personalsteuerung	PeBem - Personalbemessung	Finanz und Controlling
Organisation und Verwaltung	Gebäude	Personalgewinnung und -bindung

Ausblick
Die geplanten Maßnahmen sind mit konkreten Zeitplänen und Meilensteinen unterlegt und werden in enger Abstimmung mit den städtischen Referaten und begleitet durch den Werkausschuss umgesetzt. Ziel ist, durch strukturelle Verbesserungen, Effizienzsteigerungen und gezielte Investitionen die wirtschaftliche Lage kurz-, mittel- und langfristig zu konsolidieren und die Versorgungssicherheit auf hohem fachlichen Niveau zu gewährleisten. Erste Erfolge zeichnen sich bereits 2025 durch die schnell und “quick“ umgesetzten Maßnahmen, wie die netto-basierte Personalsteuerung mit Abbau von Zeitarbeit und Personalüberhänge, ab.
Trotzdem benötigen langfristige Maßnahmen im Bereich der Gebäude größere Zeiträume zur Abarbeitung des Investitions- und Instandhaltungsstaus. Diese kostenintensiven Planungs- und Entwicklungszeiträume werden erst mit Umzug in die neuen Pflegeeinrichtungen und Verkauf der nicht refinanzierbaren Kostentreiber wie der alten August-Meier-Häuser, zu einer Verbesserung der finanziellen Gesamtsituation beitragen. Wichtig ist deshalb das Nachhalten, Fokussieren und zielgerichtete Umsetzen der eingeleiteten Verbesserungsmaßnahmen.
Der Werkausschuss wird regelmäßig über den Fortschritt informiert.

Anmerkung:
Zum besseren Verständnis und Übersicht wurden die Hauptaussagen im vorderen Teil des Wirtschaftsplans platziert. Ausführliche Darstellungen v.a. Tabellen befinden sich im Teil Anhang.

2 Geschäft, Rahmenbedingungen und allgemeine Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die im NürnbergStift zusammengefassten ambulanten, teil- und vollstationären Einrichtungen einschließlich der Nebenbetriebe sind öffentliche Einrichtungen der Stadt Nürnberg. Das NürnbergStift ist als Eigenbetrieb organisiert und wird als Sondervermögen verwaltet (§ 1 WkPV).

Gemäß § 3 der Betriebssatzung verfolgt das NürnbergStift ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Zuständige Organe für das NürnbergStift sind der Oberbürgermeister, der Stadtrat, der Werkausschuss und die Werkleitung (§ 4 der Betriebssatzung). Die Werkleitung setzt sich seit 01.08.2025 aus der Referentin für Jugend, Familie und Soziales als 1. Werkleiterin und einer 2. Werkleiterin mit der gleichzeitigen Funktion als Dienststellenleiterin zusammen.

Aufgabe des NürnbergStift ist es, die bestmögliche und bedarfsgerechte Versorgung der älteren Bevölkerung durch ambulante, teilstationäre und vollstationäre Hilfen nach dem auf Landesebene seit 01.08.2008 geltenden Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG), dem seit 01.10.2009 auf Bundesebene geltenden Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG), dem SGB V, dem SGB XI, dem SGB XII sowie den Pflegestärkungsgesetzen I bis III sicherzustellen.

Der Betrieb der Einrichtungen ist privatrechtlich geregelt. Mit den Vertretern der Krankenkassen wird die Vergütung nach § 111 SGB V für die Geriatrische Rehabilitationseinrichtung vereinbart. Für die Pflegebereiche werden die Entgelte mit den Vertretern der Pflegekassen und dem überörtlichen Sozialhilfeträger Bezirk Mittelfranken nach § 85 SGB XI verhandelt. Für den Rüstigen-Bereich sind die Pensionssätze mit dem überörtlichen Sozialhilfeträger entsprechend §§75 ff SGB XII vereinbart. Die Entgelte für die Wohnheime werden durch NüSt festgesetzt. Die Mieten des Heilig-Geist-Spitals werden durch den WerkA/StR festgelegt. Die Vergütung der ambulanten Pflegeleistungen und der hauswirtschaftlichen Versorgung erfolgt gemäß § 89 SGB XI nach dem Vertrag, der auf Landesebene zwischen den Vertretern der Leistungserbringer und den Vertretern der Pflegekassen, der sonstigen Sozialversicherungsträger und den Sozialhilfeträgern abgeschlossen wurde.

2.2 Betriebliche Grundlagen

Im Eigenbetrieb NürnbergStift sind folgende Einrichtungen zusammengefasst:

- Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See (AHS)
- August-Meier-Haus (AMH)
- Senioren-Wohnanlage St. Johannis (AHJ)
- Senioren-Wohnanlage Platnersberg (AHP)
- Senioren-Wohnanlage Heilig-Geist-Spital (HSP)
- Ambulante Dienste (AMBD)
- Geriatrische Rehabilitation (REHA)
- Praxis für Ergotherapie (ERGO)
- August-Meier-Heim (AHR), Haus 5 & 6 Verwaltung NüSt

Facility-Aufgaben, Unterstützungsleistungen für die Pflege sowie der Betrieb der NüSt eigenen Küche im August-Meier-Heim werden durch die NürnbergStift Service gGmbH (NüStSgG) sichergestellt. In diesem Zusammenhang werden NüSt-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter (insbesondere aus dem Küchen- und Betriebsdienstbereich) über einen Gestellungsvertrag der NüStSgG überlassen. Wäschereileistungen werden vollständig von einer Fremdfirma erbracht.

3 Erfolgsplan

3.1 Ausgangslage

Pflegemarkt:
Der deutsche Pflegemarkt steht vor einer stetig wachsenden Nachfrage. Die Zahl der Pflegebedürftigen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Prognosen des Statistischen Bundesamtes gehen davon aus, dass sie bis 2050 auf über 6,5 Millionen ansteigen wird. Bereits heute fehlen bundesweit mehrere zehntausend Pflegeplätze, sodass immer mehr Pflegebedürftige keinen adäquaten Versorgungsplatz finden.
Besonders in städtischen Ballungsräumen wächst die Nachfrage überdurchschnittlich, während der Ausbau von Kapazitäten durch begrenzte Grundstücksverfügbarkeit, hohe Baukosten und Personalknappheit – insbesondere bei qualifizierten Fachkräften – erheblich erschwert wird. Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung und der gezielte Ausbau hochwertiger Pflegeangebote durch NüSt von zentraler Bedeutung, um die zukünftige Versorgung nachhaltig zu gewährleisten.

Gesetzliche Rahmenbedingungen:
Mit dem § 113c SGB XI hat der Gesetzgeber ein bundesweit einheitliches Verfahren zur Messung und Darstellung der Pflegequalität in stationären Einrichtungen eingeführt. Pflegeheime müssen regelmäßig Qualitätsdaten erheben und Daten melden, welche die Auswirkungen der Pflege auf den Gesundheitszustand der Bewohner zeigen. Die Qualität der Pflege hängt dabei wesentlich von der Ausbildung und Qualifikation der Pflegekräfte ab. Gut ausgebildete Mitarbeitende sind entscheidend, um die geforderten Qualitätsstandards zu erfüllen und eine hohe Versorgungsqualität sicherzustellen. Daher ist die gezielte Ausbildung und Weiterbildung von Pflegefachkräften ein zentraler Erfolgsfaktor für Pflegeeinrichtungen, um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden und wettbewerbsfähig zu bleiben.

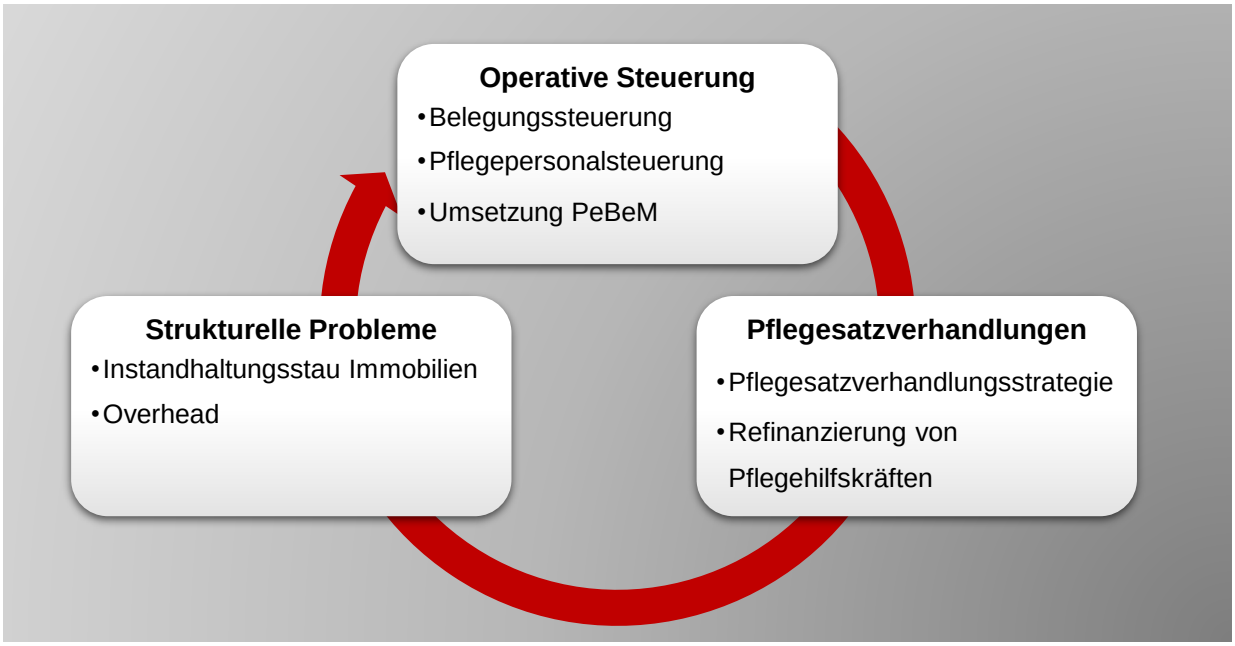
Ausbildung:
NüSt setzt – wie bereits in den vergangenen Jahren – einen besonderen Schwerpunkt auf die Ausbildung von Pflegefachkräften. Derzeit absolvieren insgesamt 67 Auszubildende ihre Qualifizierung in den Einrichtungen, darunter 38 in der generalistischen Pflegeausbildung.
18 Schüler befinden sich in Umschulungsprogrammen sowie 11 in der Ausbildung zu Pflegefachassistentinnen und -assistenten. Die Gesamtzahl der Mitarbeitenden, einschließlich der Auszubildenden, beläuft sich auf 683.

Ambulante Dienste:
Der ambulante Dienst des NürnbergStifts war in den vergangenen Jahren durch Defizite, fehlende Leitung und rückläufiger Klientenzahlen belastet. Seit 2024 konnten durch interne Begleitung erste Verbesserungen erzielt werden. Ab 10/2025 übernimmt eine neue Leitung mit dem Ziel der wirtschaftlichen Stabilisierung, Expansion und Digitalisierung. Zudem wird die Verzahnung mit den Tagespflegen fokussiert. Die Fahrzeugflotte soll mit Fördermitteln schrittweise auf E-Mobilität umgestellt werden.

Wirtschaftliche Entwicklung stationärer Pflege
Trotz der Planung und Einleitung verschiedener Maßnahmen hat sich die finanzielle Lage von NüSt bisher noch nicht verbessert. Das Betriebsergebnis ist weiterhin negativ, die Wirtschaftsplanung für 2025 wird erneut verfehlt und die Erstellung eines Nachtragswirtschaftsplans ist infolgedessen für 2025 notwendig. Aus diesem Grund wurde am Anfang des Jahres 2025 eine Unternehmensberatung mit der Durchführung eines *Quick Checks für die Stationäre Pflege* beauftragt: Der Quick-Check sollte folgenden Fragen nachgehen:

- Wie ist die wirtschaftliche Gesamtsituation zu bewerten?
- Was sind die (Haupt-)Defizitursachen der vier Pflegeheime?
- Welche Defizitursachen sind strukturell bedingt und welche können aus eigener Kraft beseitigt werden?
- Wie kann die operative Steuerung verbessert werden?
- Welche Maßnahmen zur Sanierung sind jetzt schon offensichtlich?
- Welche weiteren Schritte sind notwendig, um eine erfolgreiche Sanierung einzuleiten?

Die Unternehmensberatung hat verschiedene Ursachen für die Defizite identifiziert, die sich in die operative Steuerung – beispielsweise Belegung, Pflegepersonalsteuerung und Umsetzung von PeBeM –, strukturelle Probleme wie der Instandhaltungsstau bei den Pflegeimmobilien sowie einen zu großen Overhead und Verbesserungspotenziale bei den Pflegesatzverhandlungen, unterteilen lassen.



Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene Maßnahmen entwickelt, die seit Frühjahr 2025 sukzessive in der Umsetzung und weiteren Ausarbeitung sind. Die Maßnahmenableitung und -umsetzung wird dabei durch verschiedene Schritte unterstützt:

- Detaillierter Projektstrukturplan mit Formulierung, Planung und Priorisierung von Arbeitspaketen mit der Vereinbarung über die systematische Bearbeitung der Arbeitspakete in strukturierter und enger Zusammenarbeit mit Ref. V; Ref. I/II und DiP.
- Enger Austausch mit dem Personalrat NüSt.
- Regelmäßige Thematisierung im NüSt-Leitungskreis.
- Weitere Schritte mit externer Unterstützung in 2026.
- Regelmäßige Berichterstattung über den Erfolg der Maßnahmen im Werkausschuss.

3.2 Maßnahmen

c



Die strukturellen (Mikro-, Meso- und Makroebene) und zeitlichen (kurz-, mittel- und langfristig) Dimensionen werden für klare Kommunikations- und Verständniszwecke mittels Icon dargestellt. Dies ist besonders wichtig, da sich die finanzielle Situation nicht sofort verbessert. Grund hierfür sind notwendige Investitionen, zum Beispiel in Gebäude, sowie die Abhängigkeit zu den nicht refinanzierbaren Kosten. Die positiven Effekte dieser Maßnahmen treten daher erst zeitverzögert ein.

Die strukturellen Dimensionen bezeichnen die Verzahnung der Wirkdimension und den eingeleiteten Maßnahmen in Abhängigkeit zur Querschnittsverwaltung beziehungsweise zu den Stakeholdern außerhalb des Konzern Stadt Nürnberg.
Die zeitlichen Dimensionen bezeichnen den messbaren Erfolg, orientiert sich an Monaten beziehungsweise Jahren.

Themenbereich	Stichpunkte zu Arbeitspaketen/ Maßnahmen	Umsetzungsgrad	Wirk-Dimensionen	Indikatoren
Personalsteuerung	Tagesaktuelle Personalberechnung	fortgeschritten	>	Reduktion von Zeitarbeit und Personalüberhängen Verringerung der Krankheitsquote Verringerung der Personalfluktuation
	Dienstplanung mit Nettoarbeitszeit	fortgeschritten	>	
	Dienstplanprogramm	Planungen angelaufen	>>	
	Strategisches Ausfallmanagement	Planungen angelaufen	>>	
PeBeM (Personalbemessung)	Konzipierung Umsetzungsplanung	März 2025	>	Anpassung der Fachkraftquote an refinanziertes Niveau Abbau von Zeitarbeit und Personalüberhang Reduktion Mitarbeiterfluktuation
	Pilotierung	Seit Mai 2025	>	
	Tourenplanung	Seit Juli 2025	>	

Themenbereich	Stichpunkte zu Arbeitspaketen/ Maßnahmen	Umsetzungsgrad	Wirk-Dimensionen	Indikatoren
	Einführung in Piloteinrichtung	Herbst 2025	>	
	Roll-Out NüSt gesamt	Ende 2025/ Anfang 2026	>>	
Finanzen & Controlling	Kostenstellenrechnung	Frühjahr 2025	abgeschlossen	Zuordnung der Kosten; Kostenkontrolle
	Stellenplanbereinigung	angelaufen	>>	Darstellung der refinanzierten Stellen, Abbau Overhead
	Weiterentwicklung Controlling	Ende 2025	>>	Abbau von Doppelstrukturen, Insourcing Berichterstattung
	SAP S/4 HANA	Projektierung angelaufen	>>>	Datenmanagement, Bi-Tool, Kostenreduktion
	Pflegesatzstrategien	Frühjahr 2025	>	Erlösverbesserungen, Abbau von Personalüberhang
	Optimierung Abrechnungsprozess u. Forderungsmanagement	Frühjahr 2026	>>	Auflösen des Abrechnungsstaus, Forderungen sind eingeholt
Organisation &Verwaltung	Restrukturierung Verwaltung/ Optimierung von Verwaltungsprozessen	Herbst 2025	>	Einsparen von. Zeitarbeit Überstundenabbau, Senkung der Personalfluktuation und Verwaltungskosten
	Teildigitalisierung des Aufnahmeprozess	projektiert	>>	
	Interdisziplinäres digitales Datenmanagement	Oktober 2025	>>>	Konsistente Personaldaten zur Personalsteuerung
	Elektronische Akten	Umsetzung läuft	>>	Zeitersparnis Kostenreduktion Verwaltungsbereich
Personalgewinnung & -bindung	Kompetenzaufbau für Umsetzung PeBem – Quick-Schulungen ungelernte Pflegehelfer/ Delegationsaufgaben Fachkräfte,…	Seit Juni 2025	>>	Anpassung der Fachkraftquote an refinanziertes Niveau Abbau von Zeitarbeit und Personalüberhang Reduktion Mitarbeiterfluktuation
	Ausbildung und Qualifizierung	laufend	>	Mitarbeiterfindung und -bindung

Themenbereich	Stichpunkte zu Arbeitspaketen/ Maßnahmen	Umsetzungsgrad	Wirk-Dimensionen	Indikatoren
Gebäude	Sanierung Elisabeth-Bach-Haus Umzug der Verwaltung	Sanierungskonzept 2026	>>>	Sicherstellung von Pflegekapazitäten – Abbau von Instandhaltungsstau
	Verkauf August-Meier-Häuser	Planung	>>>	Erlöse generieren – Kosten einsparen
	Bauprojekt Großweidenmühle	2027	>>>	Sicherstellung von Pflegekapazitäten – Abbau von Instandhaltungsstau
	Neubau/ Anmietung Küche	Planung	>>>	Sicherstellung von Pflegekapazitäten – Abbau von Instandhaltungsstau
	Platnersberg	2031	>>>	Sicherstellung von Pflegekapazitäten – Abbau von Instandhaltungsstau
	Verkauf Fritz-Hintermayr-Haus	2026	>>>	Erlöse generieren – Kosten einsparen
	Umstellung auf e-Mobilität	Planung	>>>	Erlöse generieren – Kosten einsparen

Personalsteuerung – PeBem - Personalgewinnung und –bindung
Diese Maßnahmen hat NüSt als Quick-Wins bereits 2025 umgesetzt und etabliert. Die Wirkung der Maßnahmen ist im August 2025 monetär ansatzweise ersichtlich.
Zur Optimierung des Personal- und Einsatzmanagements in den Pflegebereichen wurde ein Personalberechnungstool eingeführt, das eine bedarfsgerechte Planung und Steuerung der Personalressourcen ermöglicht. Ziel ist es, die Bewohnerbelegung zu steigern, das Pflegegradmanagement zu verbessern und Personalüberhänge, Zeitarbeit, Mehrarbeit sowie krankheitsbedingte Ausfälle zu reduzieren. Parallel dazu erfolgte die Umstellung der Dienstplanung auf die Nettoarbeitszeit, um den Personaleinsatz präziser und ressourcenschonender zu gestalten. Ergänzend wird ein restriktiver Prozess für den Einsatz von Zeitarbeit etabliert, der externe Kräfte ausschließlich in Ausnahmefällen und unter klar definierten Rahmenbedingungen vorsieht.
Zur Sicherstellung der Versorgung im Vertretungsfall wird ein standardisiertes Ausfallmanagement implementiert, das klare Aufgabenpriorisierungen, Verantwortlichkeiten und einrichtungsübergreifende Vertretungsregelungen beinhaltet. Die Personalplanung wird konsequent an den Vorgaben des PeBeM ausgerichtet, wobei die individuellen Qualitätsbedarfe der Bewohner berücksichtigt werden. NüSt investiert weiterhin in die Ausbildung von Pflegefachkräften. Gleichzeitig hat die Kompetenzentwicklung der in den Pflegeheimen tätigen Pflegehelfer, die aktuell einen Anteil von 60–70 % ausmachen, oberste Priorität. Ziel ist es, den Fachkraftmangel sowie die abrupte Absenkung der Fachkraftquote auf 40 % durch qualitativ hochwertige Qualifizierungsmaßnahmen aufzufangen.
Durch die Kombination dieser Maßnahmen wird eine deutliche Effizienzsteigerung in der Personaleinsatzplanung erwartet, verbunden mit einer Reduzierung von Personalüberhängen, Überstunden und Ausfallzeiten sowie einer nachhaltigen Verbesserung der Arbeitsablauforganisation und den Kompetenzverteilungen.

Finanzen & Controlling
Zur besseren finanziellen Ausschöpfung des Einsatzes von Pflegehilfskräften wurde die Strategie für Pflegesatzverhandlungen verändert und verbindlich mit der 1. Werkleitung festgelegt. Diese strategische Neuausrichtung soll sicherstellen, dass vorhandene Personalkapazitäten optimal genutzt und in den Verhandlungen mit den Kostenträgern bestmöglich berücksichtigt werden. Seit Anfang 2024 wird eine umfassende Kostenstellenrechnung konzipiert, umgesetzt und kontinuierlich optimiert, um die finanzielle Auswertbarkeit zu erhöhen und die Steuerungsinstrumente des Controllings gezielt weiterzuentwickeln. Ziel ist es, das Controlling künftig vollständig eigenständig zu betreiben und damit auf die bisherige Unterstützung durch den externen Partner Schwan & Partner in diesem Bereich verzichten zu können.
Des Weiteren sollen 2026 das Abrechnungs- und Forderungsmanagement reorganisiert werden. Gemeinsam mit der Querschnittsverwaltung soll 2026 die hybriden SAP-Struktur zukunftssicher auf die neue in–Memory-Datenbank SAPS/4 Hana umgestellt werden. Außerdem wird gemeinsam ein Business Intelligence-Bericht zu Datenanalyse entwickelt.

Organisation & Verwaltung
Zur Verbesserung des Personalcontrollings wird der Stellenplan bereinigt und auf Basis der nach Pflegesätzen refinanzierten Kapazitäten konsolidiert. Diese Maßnahme ermöglicht eine präzisere Steuerung der Personalkapazitäten und eine höhere Transparenz in der Personalplanung. Parallel dazu erfolgt eine effektive und effiziente Restrukturierung der Verwaltung, insbesondere in der Heimverwaltung, mit klarem Fokus auf die Einführung standardisierter Prozesse und einheitlicher Abläufe. Dies betrifft vor allem den Aufnahme- und Entlassungsprozess. Abläufe sollen über alle Einrichtungen standardisiert und strukturiert werden. Übergeordnetes Ziel dieser Restrukturierung ist es, Personalkapazitäten freizusetzen, Doppelarbeiten zu vermeiden und nachhaltige Standards zu etablieren

Digitalisierung
NüSt digitalisiert konsequent in allen Bereichen.
Die Einführung der elektronischen Bewohnerakte Anfang 2025 sowie einer elektronischen Personalakte Ende 2025 ist bereits in der Umsetzung beziehungsweise Planung.
Ein digitales Datenmanagement ist unerlässlich für konsistente Daten zur Personal– und Finanzsteuerung. Die zahlreichen Schnittstellen müssen konsequent in die hybride IT-Struktur der Stadt Nürnberg eingebaut werden. Ein interdisziplinäres Projektteam aus Finanz, Personal und IT erarbeitet ab Herbst 2025 eine Datenmanagementstrategie für NüSt.

Gebäude
Durch die Einführung des AVPfleWoqG Bestandsschutzes können weiterhin und zeitlich unbegrenzt Pflegeleistungen im Elisabeth-Bach-Haus des Sebastianspitals erbracht werden. NürnbergStift beabsichtigt, das denkmalgeschützte Gebäude weiterhin für bestehende etablierte Pflegeangebote und Wohnangebote der Noris Inklusion zu nutzen und ergänzend auch als Standort der Zentralen Verwaltung NüSt weiterzuentwickeln. Voraussetzung für eine schrittweise Sanierung des Elisabeth-Bach-Hauses ist die zeitnahe Verwertung des leerstehenden Fritz-Hintermayr-Hauses zur anteiligen Querfinanzierung. Im Juli 2025 wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Mit ersten Arbeitsergebnissen ist im 1. Quartal 2026 zu rechnen. Als vorgezogene bauliche Maßnahme soll die denkmalgerechte Ertüchtigung und Erneuerung der Balkone im Elisabeth-Bach-Haus geplant und durchgeführt werden, hier in Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt. Ziel ist es, möglichst zeitnah wieder eine volle Nutzungsmöglichkeit für die Bewohnenden und Mitarbeitenden für Pflege anbieten zu können.

Das Areal des ehem. August-Meier-Heims wird seit dem Umzug in den angrenzenden Neubau August-Meier-Haus im Jahr 2023 nicht mehr für Pflege genutzt. Die Bestandsgebäude stehen unter Denkmalschutz und weisen große funktionale, technische und energetische Mängel auf. Aktuell wird von NüSt noch ein Teil des Gebäudebestandes für begleitende Nutzungen unterhalten: Für die Zentralküche NüSt (befristet bis Ende 2028), für Verwaltung, Pflegepraxiszentrum (PPZ), NüSt Service gGmbH, Mitarbeiter- und Wohnen sowie verschiedene befristete Zwischennutzungen (Notunterkunft für Geflüchtete und Pflegeschule zeitnah auslaufend). Zur weiteren Vermarktungsmöglichkeit des Areals hat NüSt Ende 2024 Kontakt mit dem Stadtplanungsamt (Stpl) und Liegenschaftsamt (LA) aufgenommen. Es wurde festgehalten, dass das Thema Denkmalschutz für eine künftige Vermarktung eine wichtige Rolle spielt, die Notwendigkeit zur Erstellung eines ersten denkmalpflegerischen Gutachtens als Grundlage für einen Verkauf wurde bestätigt. Der Stadtplanungsausschuss hat zum weiteren Vorgehen 2025 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Ziel der Planung ist die Sicherung einer öffentlichen Erschließung sowie eine maßvolle Nachverdichtung insbesondere für Wohnnutzungen, unter Erhalt der städtebaulichen Struktur und des bestehenden erhaltenswerten Baumbestandes. In einem weiteren Schritt wird eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Parallel erfolgt die Erstellung einer Vermarktungsstrategie zur Referentenabstimmung mit Zeitplan und Definition von Meilensteinen. Zur Minimierung von Risiken soll ein Verkauf erst erfolgen, wenn wesentliche Rahmenbedingungen (B-Plan, Gutachten) klar abgestimmt sind. Mit ersten Arbeitsergebnissen ist bis Ende 2025/Anfang 2026 zu rechnen. Eine enge Abstimmung zwischen Stpl, LA und NüSt erfolgt weiterhin.

In der Pflegeeinrichtung Großweidenmühlstraße wird ein umfassendes Versorgungsangebot entstehen, das sich aus mehreren Leistungsbausteinen zusammensetzt. Geplant ist eine vollstationäre Pflege mit insgesamt 122 Plätzen, die sich auf neun Hausgemeinschaften verteilen. Darüber hinaus ist eine öffentliche Cafeteria für die Bewohnenden der Einrichtung sowie für Stadtteilbewohnende und angrenzende Wohnungen geplant. Zusätzlich werden Quartiersräume geschaffen, die für Vorträge, Veranstaltungen, Schulungen und als Treffpunkte für Netzwerkpartner genutzt werden können. Die Baumaßnahmen haben bereits 2024 begonnen, der Rohbau soll voraussichtlich bis Ende 2025 abgeschlossen sein. Die vollständige Fertigstellung ist für das erste Quartal 2027 vorgesehen, mit der Übergabe an den Mieter NürnbergStift am 19. Januar 2027. Die Inbetriebnahme der Pflegeeinrichtung ist für Mitte des zweiten Quartals 2027 angesetzt.

In der künftigen Senioren Wohnanlage am Platnersberg wird ein umfassendes Versorgungsangebot entstehen, das Neubau und Bestandsgebäude integriert. Im Neubau sind insgesamt 82 vollstationäre Pflegeplätze in Hausgemeinschaften vorgesehen, sowie ein Hospiz mit 10 Plätzen. Ergänzt wird das Angebot durch eine öffentliche Cafeteria, die den Bewohnerinnen und Bewohnern der Einrichtung, Angehörigen sowie Senioren aus dem Stadtteil als Treffpunkt und Mittagstisch dient. Darüber hinaus entstehen Quartiersräume für Vorträge, Veranstaltungen, Schulungen und als Treffpunkte für Netzwerkpartner, sowie Angebote wie Friseur und Fußpflege. Im Bestandsgebäude werden zusätzlich 28 vollstationäre Pflegeplätze in zwei Gruppen mit jeweils 14 Plätzen angeboten. Des Weiteren umfasst das Bestandsgebäude betreutes Wohnen, einzelne Personalwohnungen und einen Standort für den ambulanten Dienst. Derzeit befindet sich das Projekt mit allen fachlich am Projekt Beteiligten in der Vorplanung,

die voraussichtlich im März 2026 abgeschlossen sein wird. Laut vorläufigem Bauzeitenplan soll die Pflegeeinrichtung Ende des dritten Quartals 2030 fertiggestellt werden. Die Aufnahme des Betriebs ist frühestens ab Anfang 2031 möglich.

Geplant ist der Neubau einer Zentralküche an der Raudtener Straße, einschließlich des Betriebsdienstes, mit einer grundlegenden Umstellung des Produktionssystems von Cook & Chill auf Cook & Hold. Künftig soll die Speisenverteilung im Großgebinde erfolgen, um die Abläufe zu vereinfachen und die Wirtschaftlichkeit zu steigern. Der Baubeginn ist für 2028 vorgesehen, die Fertigstellung frühestens für 2030. Die aktuell genutzte Interimsküche ist nur bis Ende 2028 genehmigt, wodurch ein enger Zeitplan für die Umsetzung erforderlich ist. Die laufende Planung wurde bereits an das neue Produktionssystem angepasst, während Kostenermittlung und Wirtschaftlichkeitsprüfung derzeit in Arbeit sind. Parallel werden Pilotprojekte zur Großgebinde-Ausgabe im Schöpfsystem in ausgewählten Einrichtungen durchgeführt, beispielsweise auf der Demenzstation des Sebastianspitals und im August-Meier-Haus, um Praxiserfahrungen für die spätere Umsetzung zu sammeln.

Diese Herausforderungen erfordern einen erheblichen personellen und finanziellen Aufwand, welcher im Wirtschaftsplan 2026 abgebildet ist.

3.3 Parameter

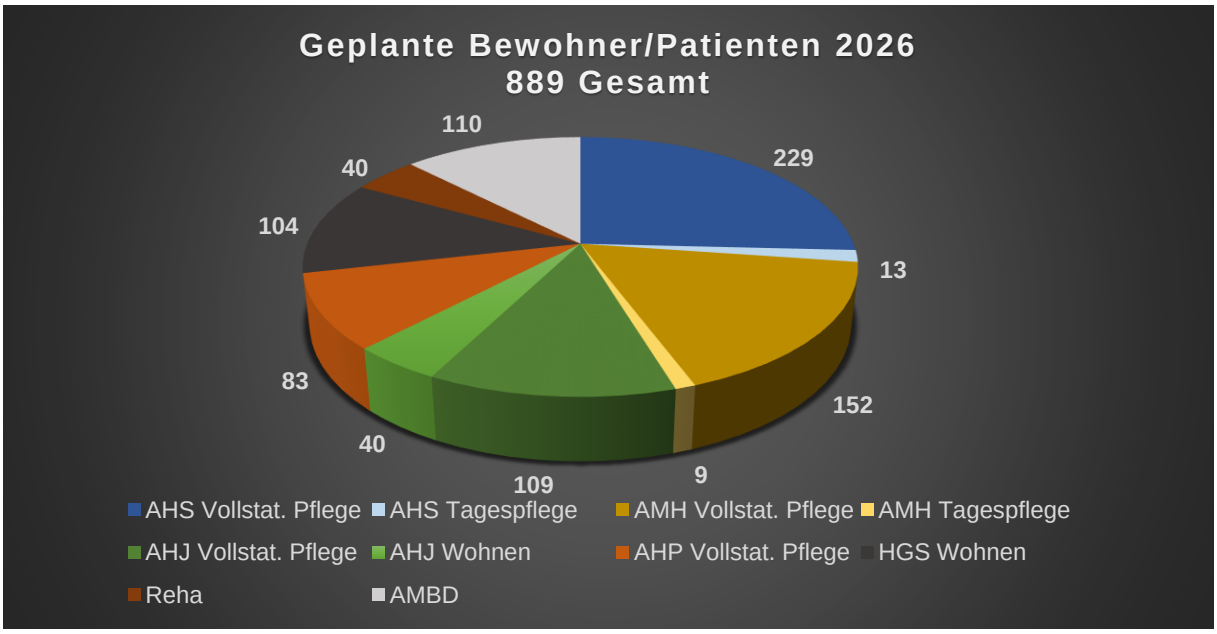
Die Wirtschaftsplanung für 2026 enthält folgende wesentliche Parameter:

- Durch den neuen Versorgungsvertrag im Bereich Offene Geronto mit 44 Plätzen im AHS reduziert sich die allgemeine Pflege auf 210 Plätze. Die Gesamtanzahl der Plätze bleibt unverändert bei 254.
- Aufgrund der nicht vorhandenen Nachfrage wird das Angebot der Nachtpflege im AMH eingestellt. Die Einrichtung verfügt bislang über 8 Plätze. Infolge der Schließung entsteht eine Rückzahlungsverpflichtung in Höhe von ca. 100 TEUR für zuvor gewährte Fördermittel. Jedoch wird das bisher vorgehaltene Personal eingespart.
- Es wird keine Aufnahme von Rüstigen mehr erfolgen. Die derzeit bei NüSt lebenden Rüstigen verbleiben im AHJ, sowie AHP und erzielen weiterhin Erlöse. Durch ein gezieltes Pflegegradmanagement wird, sofern die Voraussetzungen vorliegen, eine sukzessive Einstufung in höhere Pflegegrade veranlasst.
- In den Personalkosten für 2026 ist die Tarifsteigerung mitberücksichtigt. Nach Absprache mit Ref. I/II wurde für die Entwicklung der Kosten ein durchschnittlicher Steigerungssatz von 3 % angenommen.
- Auf Grundlage der aktuellen Ist-Situation wurde im Plan 2026 eine Personalüberdeckung von 8,70 VK in der vollstationären Pflege berücksichtigt. Dies betrifft Pflegefachkräfte, Pflegehilfskräfte sowie Betreuungskräfte. Zusätzlich wurden Kosten in Höhe von 517 TEUR für den geplanten Einsatz von vier vollzeitbeschäftigten Pflegefachkräften im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung in die Planung mit einbezogen.
- Die Preise für Energie und Wasser für 2026 sind aktuell schwer abschätzbar. Die Energierechnungen kommen mit erheblicher Verspätung und können nicht als Kalkulationsgrundlage angenommen werden. Als Orientierungswerte dienen die Jahreswerte 2024 und Ist-Werte bis April 2025.
- Bei den Sachkosten ist eine Inflation in Höhe von 2,5 % berücksichtigt.
- Im Wirtschaftsbedarf sind die Fremdleistungen durch die Service-gGmbH enthalten und mit einer Preissteigerung berücksichtigt. Der Preis pro Beköstigungstag beträgt 15,85 Euro. Dabei wurde eine Steigerung der Lebensmittelpreise um 3 %, Personalkostensteigerungen in Höhe von 7 % sowie eine Ausfallquote von 2 % bei Essensbestellungen einkalkuliert. Die Gebäudereinigungskosten enthalten 7 % Steigerung, der Betriebsdienst 6 % und Werkstattleistungen und Entsorgung und Recycling 5 %.
- Seit dem 01.07.2024 wird in Pflegesätzen eine Pauschale für Digitalisierung in Höhe von mindesten 300 bis maximal 800 Euro (mit Nachweis) pro Pflegeplatz verhandelt. Von den nachgewiesenen Kosten werden allerdings pauschal 20 % abgezogen. Aufgrund nachgewiesener Kosten werden im NüSt 641 Euro pro Pflegeplatz refinanziert. Diese Pauschale ist in der Wirtschaftsplanung 2026 inkludiert.

- Die Instandhaltungskosten sind auf Grundlage einer detaillierten Bauunterhaltsplanung mit entsprechender Kostenschätzung kalkuliert. Zur Absicherung gegen unvorhergesehene Mehraufwände ist ein kalkulatorischer Sicherheitspuffer enthalten. Darüber hinaus sind in der Kostenkalkulation auch Planungskosten für die Bauprojekte sowie Leistungen des Hochbauamts berücksichtigt.
- Für 2026 sind Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in Höhe von 3.870 TEUR. EUR geplant. Nach Absprache mit Ref. I/II wurde ein Darlehenszinssatz in Höhe von 3,5 % angenommen.

3.4 Auslastung

Die geplante Belegung orientiert sich an den aktuellen Belegungszahlen und dem vorhandenen Personal. Sie wurde auf Basis der Erfahrungen der letzten Jahre bewusst mit Auslastungsschwankungen angesetzt, um die Notwendigkeit eines Nachtragswirtschaftsplan auszuschließen. Das Wohn- und Platzangebot für den Wirtschaftsplan 2026 setzt sich wie folgt zusammen:



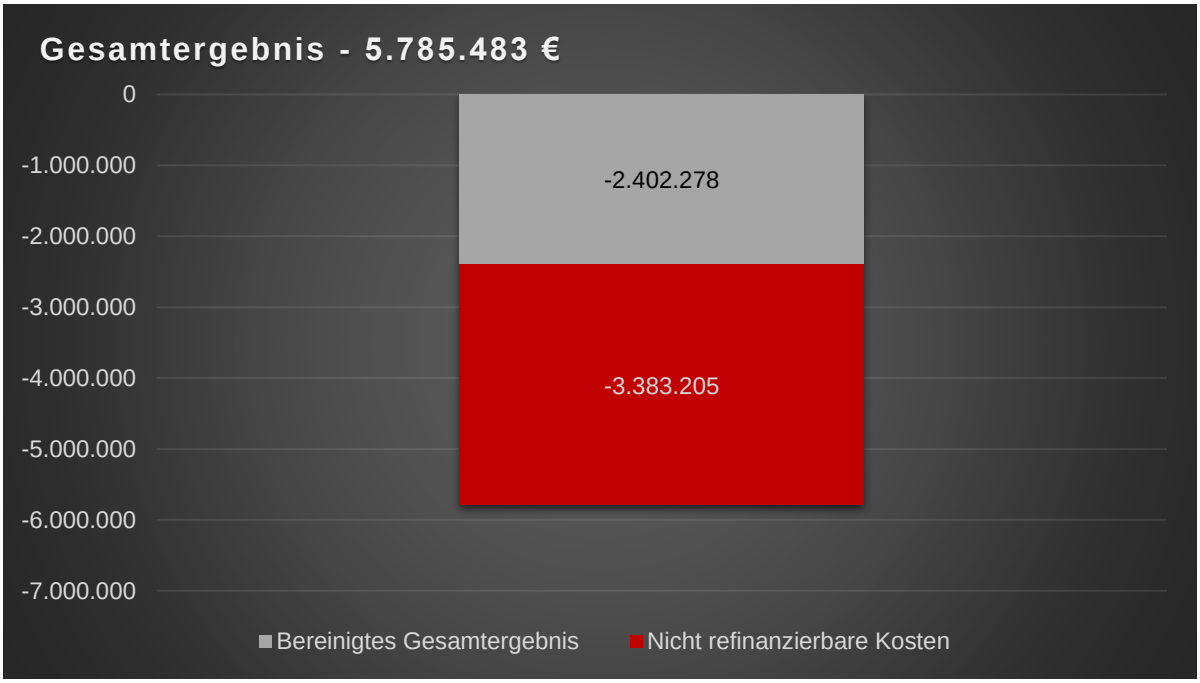
Bei der vollstationären Pflege (AHS, AMH, AHJ, AHP) ist mit insgesamt 572 belegten Plätzen und einer Auslastungsquote von 92 % in 2026 geplant.
Die Tagespflege im AMH ist an 365 Tagen im Jahr 2026 geöffnet. Die Tagespflege (AHS, AMH) plant mit einer Auslastung von 22,00 und die Nachtpflege (AMH) wird eingestellt.
Im Wohnbereich St. Johannis werden aufgrund des bevorstehenden Umzugs in die Großweidenmühlstraße keine neuen Mieterinnen und Mieter mehr aufgenommen. Für die bestehenden Mieter werden bereits alternative Unterkunftsmöglichkeiten organisiert. Für 2026 ist daher mit einer Auslastung von 73 % geplant. Das entspricht einer Bewohnerzahl von 40. Beim Heilig-Geist-Spital wird von einer Belegung von 104 Wohnungen ausgegangen.
Im Ambulanten Dienst ist die Versorgung von durchschnittlich 110 Klienten vorgesehen.
In der Geriatrischen Reha wird im Schnitt mit 40 Patienten geplant. Das ergibt eine Quote von 91 % in der Auslastung.

3.5 Ergebnisdarstellung NüSt Gesamt

Für das Wirtschaftsjahr 2026 ist ein negatives Ergebnis in Höhe von 5.785.483 Euro geplant. Dieses resultiert aus Erträgen in Höhe von 48.366.295 Euro, Aufwendungen in Höhe von 54.146.753 Euro und einem negativen neutralen Ergebnis von 5.025 Euro.

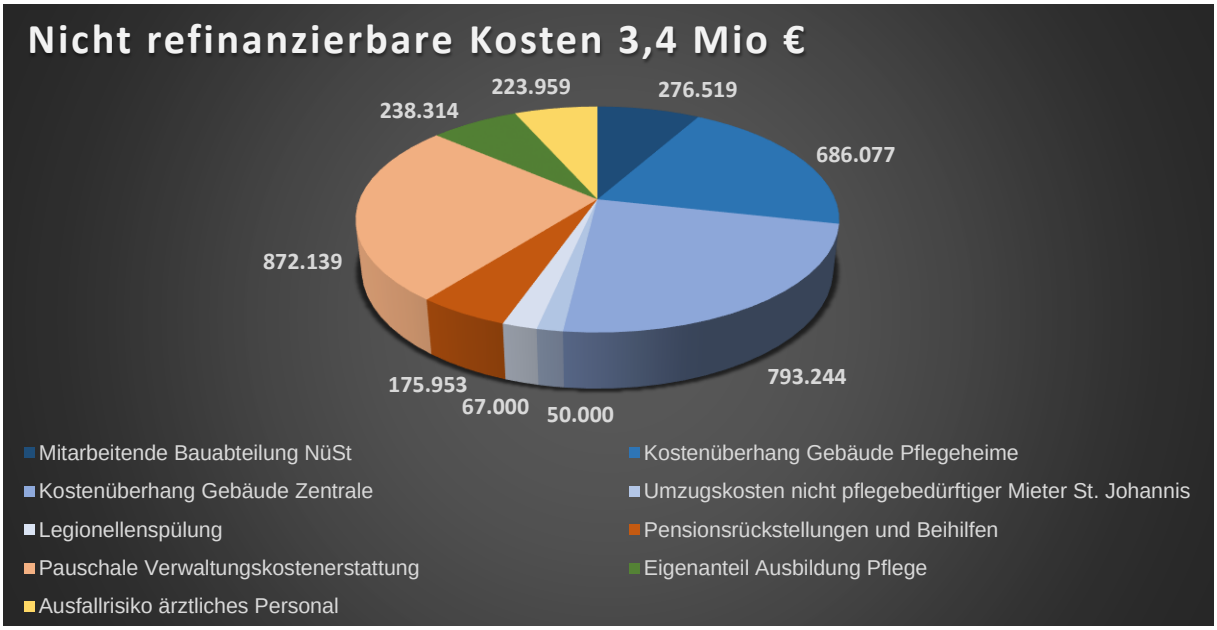
NüSt Gesamt in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Personalaufwendungen	31.280.582	31.673.569	33.643.381	1.969.812	6,2%	32.798.330
Essensversorgung	3.787.263	4.087.111	3.819.095	-268.016	-6,6%	4.135.220
Energie und Wasser	1.945.207	2.176.801	2.246.100	69.299	3,2%	2.355.713
Wirtschaftsbedarf	3.447.592	3.586.599	3.516.267	-70.332	-2,0%	3.856.120
Pflegebedarf und soziale Betreuung	787.494	843.025	769.514	-73.511	-8,7%	727.108
Verwaltungsbedarf	534.217	569.083	593.131	24.049	4,2%	662.831
Zentrale Dienste	523.793	979.216	984.859	5.644	0,6%	1.026.900
Pachten, Mieten, Leasing	573.407	871.627	857.213	-14.415	-1,7%	874.614
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	1.115.425	1.105.053	1.319.500	214.447	19,4%	1.309.814
Instandhaltung, Wartung	2.152.145	1.740.272	2.237.555	497.283	28,6%	3.118.769
Abschreibungen	3.400.943	2.709.630	2.739.671	30.041	1,1%	2.719.836
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.244	383.047	431.511	48.464	12,7%	561.498
Summe betriebliche Aufwendungen	**49.957.312**	**50.725.031**	**53.157.797**	**2.432.766**	**4,8%**	**54.146.753**
Erlöse Rüstige	470.979	87.375	349.030	261.655	299,5%	282.865
Erlöse teilstationäre Pflege	414.199	748.422	702.828	-45.594	-6,1%	657.698
Erlöse vollstationäre Pflege	25.459.908	27.704.987	26.958.009	-746.978	-2,7%	27.189.579
Erlöse Wohnheime	805.933	824.618	816.992	-7.626	-0,9%	763.761
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	1.145.834	1.486.713	1.487.376	664	0,0%	1.531.998
Erlöse Reha stationär	3.860.545	3.836.471	4.239.000	402.529	10,5%	4.482.511
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	6.299.148	7.051.827	6.739.928	-311.899	-4,4%	6.579.879
Erlöse Investitionskosten	3.552.557	3.448.083	3.544.556	96.473	2,8%	3.472.374
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	1.327.923	1.102.419	1.121.655	19.236	1,7%	1.088.336
Nebenerlöse	2.855.901	2.835.648	2.716.343	-119.305	-4,2%	2.317.294
Summe betriebliche Erträge	**46.192.925**	**49.126.563**	**48.675.717**	**-450.846**	**-0,9%**	**48.366.295**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-3.764.387**	**-1.598.468**	**-4.482.080**	**-2.883.612**	**180,4%**	**-5.780.458**
Umlage	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**
Betriebsergebnis nach Umlage	**-3.764.387**	**-1.598.468**	**-4.482.080**	**-2.883.612**	**180,4%**	**-5.780.458**
Neutrales Ergebnis	3.030.026	-7.050	52.501	59.551	-844,7%	-5.025
Ergebnis	**-734.360**	**-1.605.518**	**-4.429.579**	**-2.824.061**	**175,9%**	**-5.785.483**
Rechnerisches Ergebnis nach Abzug der nicht refinanzierbaren Kosten						*-2.402.278*

Unter Berücksichtigung der nicht refinanzierbaren Kosten in Höhe von 3.383.205 Euro, die sowohl aus der organisatorischen Zugehörigkeit und festgelegten Rahmenbedingungen, als auch aus dem erheblichen Instandhaltungsstau resultieren und das Ergebnis deutlich belasten, ergibt sich ein Wirtschaftsplanergebnis in Höhe von -2.402.278 Euro. Dies lässt sich auf eine Auslastung unterhalb des Verhandlungsniveaus, einen ungünstigeren Pflegegradmix sowie auf gebundene Personalkapazitäten für nicht refinanzierbare Kosten zurückführen, die kostentechnisch nicht beziffert werden können.



3.6 Erläuterungen zu den nicht refinanzierbaren Kosten

Nicht refinanzierbare Kosten sind Aufwendungen eines Pflegeheims oder einer Pflegeeinrichtung, die nicht über die Pflegesätze (also die mit den Kostenträgern – Pflegekassen, Sozialhilfeträger – verhandelten Entgelte) gedeckt werden können.



Die nicht refinanzierbaren Kosten im NürnbergStift belaufen sich auf 3.383.205 Euro und wirken sich erheblich negativ auf das Betriebsergebnis aus. Neben den quantifizierbaren Kosten entstehen weitere Mehraufwendungen, insbesondere im Verwaltungsbereich für beispielsweise Vermietungen. Die Erträge hierfür sind in der Darstellung bereits berücksichtigt. Die Mitarbeitenden der Zentrale sind intensiv für die Unterstützung der anderen Einrichtungen tätig, ohne dass in den Einrichtungen ein ausreichender Deckungsbeitrag zur Finanzierung dieser Leistungen erwirtschaftet wird.

Pensionsrückstellungen/Beihilfen und Pauschale Verwaltungskostenerstattung
Aufgrund der Zugehörigkeit zur Stadt Nürnberg werden in unserer Verwaltung ebenfalls Beamte beschäftigt. Für diese Beschäftigtengruppe sind gemäß den geltenden rechtlichen Vorgaben Pensionsrückstellungen zu bilden sowie Beihilfeleistungen in 2026 zu gewähren. Darüber hinaus ist eine pauschale Verwaltungskostenerstattung an die Stadt Nürnberg zu entrichten. Diese Aufwendungen können in den Pflegesatzverhandlungen nicht berücksichtigt werden, so dass eine Gegenfinanzierung nicht möglich ist.

Ausbildung Pflege
Ein Teil der Ausbildungskosten wird durch zusätzliche Pflegeentgelte sowie Zuschüsse aus dem Pflegeausbildungsfonds gedeckt. Dennoch verbleibt ein Anteil der Aufwendungen in Höhe von 238 Tausend Euro, der von NüSt selbst zu tragen ist.

Bezeichnung	EUR
PAF-Erstattungen	-2.113.719
Erträge Ausbildungsumlage	-1.018.625
Umlage PAF	875.099
Personalkosten Praxisanleitung Pflegeheime	331.483
Personalkosten Leitung Ausbildung	149.396
Personalkosten Generalistische Auszubildende	1.721.717
Personalkosten Ausbildung Pflegefachassistenten	292.963
Eigenanteil Ausbildung Pflege	**238.314**

Gebäude
Wie im Abschnitt 3.2 Maßnahmen unter Gebäude dargestellt, hat NüSt die Kapazität für fünf Großprojekte sowie eine Vielzahl von Instandhaltungsmaßnahmen bereitzustellen. Zu diesem Zweck wird eine Bauabteilung vorgehalten, deren Personalkosten nicht über die Pflegesätze refinanziert und nur teilweise als aktivierte Eigenleistungen für die Neubauten verbucht werden. Neben diesen Personalkosten in Höhe von 277 Tausend Euro fallen erhebliche Aufwendungen für Instandhaltung und Investitionen an, die von NüSt vollständig selbst zu tragen sind. Die hierfür vorgesehenen Investitionserlöse für die Pflegeeinrichtungen sowie zusätzlichen Mieteinnahmen sind seit längerem nicht auskömmlich. Infolgedessen verbleibt ein erhebliches Defizit in den Pflegeeinrichtungen von 686 Tausend Euro.

in EUR	AHS	AMH	AHJ	AHP	Gesamt
Investitionserlöse	1.405.498	1.573.123	564.462	241.784	**3.784.867**
davon: Erlöse für Investitionskosten	1.257.634	1.560.419	437.138	217.184	**3.472.374**
davon: Erlöse aus vermieteten Wohnungen	0	0	84.499	0	**84.499**
davon: Erlöse aus Mieteinnahmen	147.864	12.704	0	2.700	**163.268**
davon: Erlöse a. Erstattungen d. Personals f. Unterkunft	0	0	42.825	21.900	**64.725**
Investitionskosten*	1.919.297	1.513.239	688.176	350.232	**4.470.944**
davon: Instandhaltung, Renovierung	1.087.823	287.850	308.876	190.753	**1.875.302**
davon: Miete Gebäude und Grundstücke	0	0	337.508	0	**337.508**
davon: Mieten u. Leasing Einrichtung/Ausstattung	28.266	23.234	3.895	8.096	**63.491**
davon: Netto-Abschreibungen	709.425	986.504	28.014	145.747	**1.869.690**
davon: Zinsaufwendungen Investitionsdarlehen	93.783	215.650	9.882	5.637	**324.953**
Differenz	**-513.799**	**59.884**	**-123.714**	**-108.449**	**-686.077**

in EUR	AHS	AMH	AHJ	AHP	Gesamt
***Sonderpositionen in Investitionskosten**					
AHS Haus 3 (Fritz-Hintermayr-Haus)	69.256				
AMH: Gebäudemanagement Jährlich Aufw.+ Rücklagen		227.850			
AHJ: Nutzungsaufwandsentschädigung wbg			337.508		

Zusätzlich belasten die alten August-Meier-Häuser (AHR) weiterhin durch hohe Instandhaltungs- und Energiekosten. Die Häuser haben den zweit größten Gaskostenanteil aller städtischen Dienststellen. Die gesamten Aufwendungen für Instandhaltung, Wartung sowie anfallende Kosten für Energie und Wasser sind vollständig von NüSt zu tragen. Zwar stehen dem Mieteinnahmen gegenüber, diese reichen bei weitem nicht aus. Es verbleibt ein Defizit in Höhe von 793 Tausend Euro. In diesem Betrag sind die Zinsaufwendungen für das neue Darlehen inkludiert, da dieses für die Planung der Zentrale zugeordnet wird.

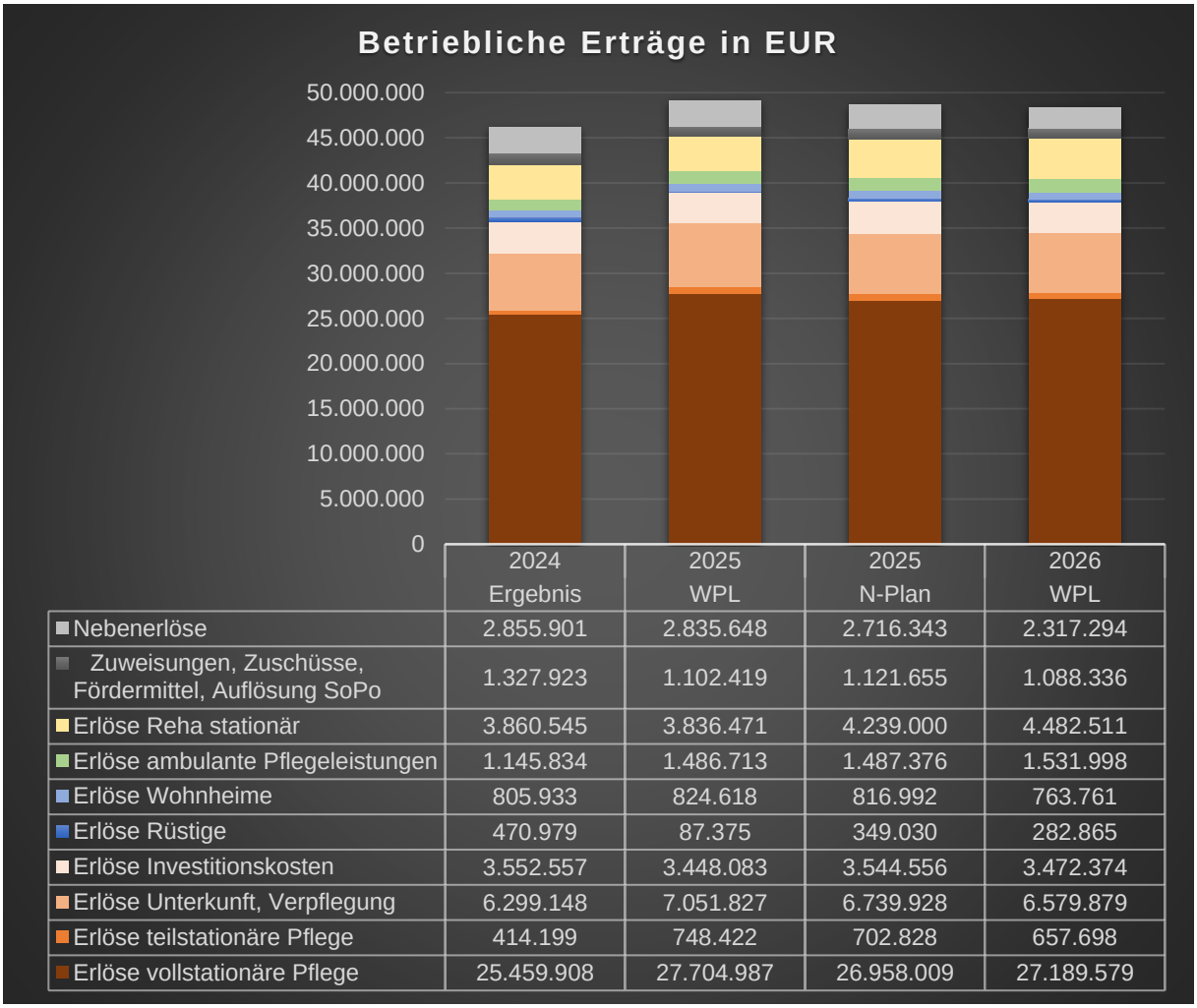
Bezeichnung	EUR
Mieterlöse	448.487
davon: Service gGmbH (Mietvertrag)	324.108
davon: Erstattung des Personals für Unterkunft	66.157
davon: Sonstige Miete	46.835
davon: Rummelsberger	11.387
Investitionskosten	551.731
davon: Instandhaltung, Wartung, Renovierung	310.427
davon: Netto-Abschreibungen	118.608
davon: Zinsaufwendungen für Investitionsdarlehen	122.696
Energie und Wasser	690.000
davon: Strom	180.000
davon: Gas	475.000
davon: Wasser	35.000
Differenz	**-793.244**

Zu diesen Aufwendungen kommen zusätzlich Kosten für den Betriebsdienst in Höhe von 67 Tausend Euro hinzu, der wöchentlich mit dem Durchspülen der Rohrleitungen beschäftigt ist, um der Bildung von Legionellen vorzubeugen, bedingt durch die stark veralteten Leitungen.
Darüber hinaus sind sämtliche Kosten für den Umzug der Wohnheimbewohner des AHJ vollständig von NüSt zu tragen. Hier übernimmt das NürnbergStift das gesamte finanzielle, wie auch personelle Kostengerüst für das Freimachen des nun der wbg- gehörigen Gebäudes.

Reha
In der Reha besteht ein Risiko, auf das NüSt keinen Einfluss hat. Die Einrichtung ist auf die ärztliche Versorgung durch das Klinikum Nürnberg angewiesen. Kann diese aufgrund von Personalmangel nicht gewährleistet werden, ist NüSt nicht in der Lage, die Belegung selbst zu steuern. Für die Aufnahme und Betreuung von Patienten ist die ärztliche Versorgung gesetzlich vorgeschrieben und sicherzustellen.

3.7 Erläuterungen zu den betrieblichen Erträgen

Für das Jahr 2026 wurde mit Gesamterlösen in Höhe von 48,4 Millionen Euro geplant. Den größten Anteil daran erzielen die Pflegebereiche (voll-, teilstationär und Rüstige) einschließlich Unterkunft, Verpflegung und Investitionskosten mit 38,2 Millionen Euro, was einem Anteil von 79 Prozent entspricht.



	2024 Ergebnis	2025 WPL	2025 N-Plan	2026 WPL
Nebenerlöse	2.855.901	2.835.648	2.716.343	2.317.294
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	1.327.923	1.102.419	1.121.655	1.088.336
Erlöse Reha stationär	3.860.545	3.836.471	4.239.000	4.482.511
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	1.145.834	1.486.713	1.487.376	1.531.998
Erlöse Wohnheime	805.933	824.618	816.992	763.761
Erlöse Rüstige	470.979	87.375	349.030	282.865
Erlöse Investitionskosten	3.552.557	3.448.083	3.544.556	3.472.374
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	6.299.148	7.051.827	6.739.928	6.579.879
Erlöse teilstationäre Pflege	414.199	748.422	702.828	657.698
Erlöse vollstationäre Pflege	25.459.908	27.704.987	26.958.009	27.189.579

Die Ertragsplanung 2026 basiert im Bereich der **Pflegeleistungen** (inkl. Unterkunft und Verpflegung und Investitionskosten) auf den bisherigen Auslastungszahlen, den Pflegegradverteilungen sowie dem bayerischen Pflegegradmix.

Im **ambulanten Dienst** wird eine deutliche Steigerung der Erlöse um 386.164 Euro (34 %) gegenüber 2024 erwartet, aufgrund des Anschlusses an die Verhandlungsgemeinschaft mit dem MünchenStift im Jahr 2025, sowie durch die gezielte Umsetzung eines Projektes zur Stabilisierung und Weiterentwicklung.

Im **Rüstigenbereich** werden Erträge weiterhin von den verbliebenen nicht pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohnern in AHJ und AHP erzielt. Im AHJ erfolgen diese bis zur Eröffnung des neuen Heimes aus dem bestehenden Wohnheim.

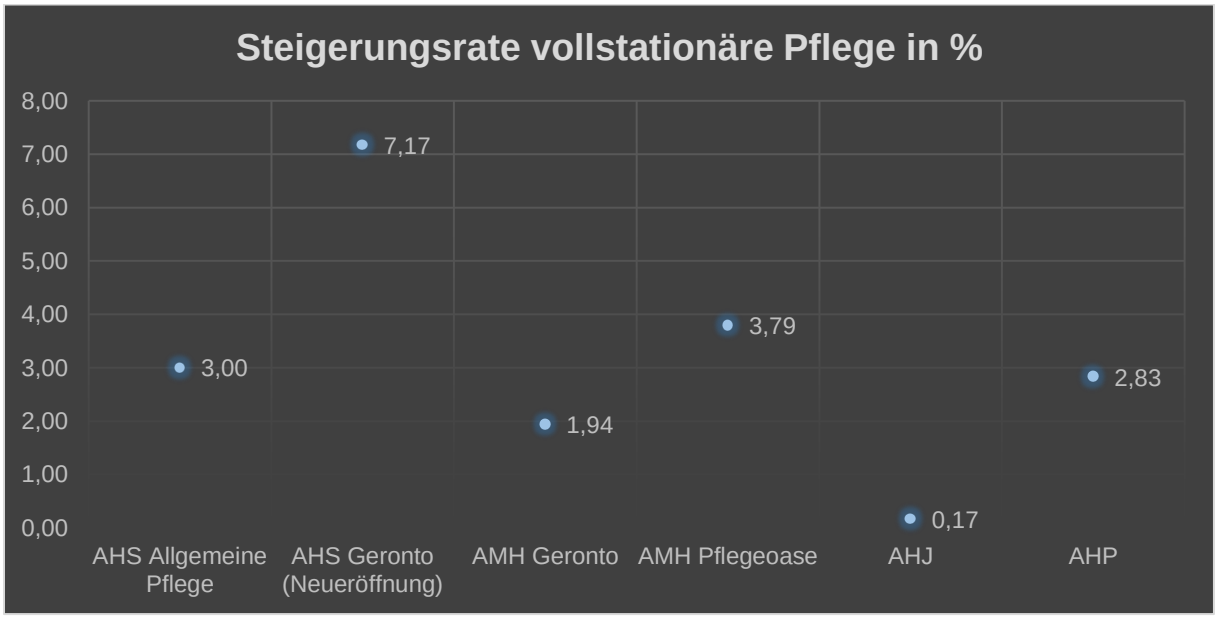
Die **Reha-Planung** erfolgt auf Basis einer durchschnittlichen Belegung von 40 Personen pro Tag an 365 Tagen. Das Angebot der Krankenkassen sieht einen neuen Tagessatz von 304,49 Euro vor, was einer Steigerung von 4,41 % entspricht. Die Vertragslaufzeit erstreckt sich vom 01.10.2025 bis zum 30.09.2026. Für die Erlösplanung wird eine pauschale Steigerung der Tagessätze um 4,41 % angesetzt,

zuzüglich einer weiteren Erhöhung um 3,0 % ab dem 01.10.2025. Eine Vergütungsverhandlung für 2026 ist vorgesehen.

Im **Heilig-Geist-Spital** ist ein leichter Anstieg der Erlöse eingeplant, wozu auch eine Mieterhöhung von 5,0 % ab Mai 2026 beiträgt.

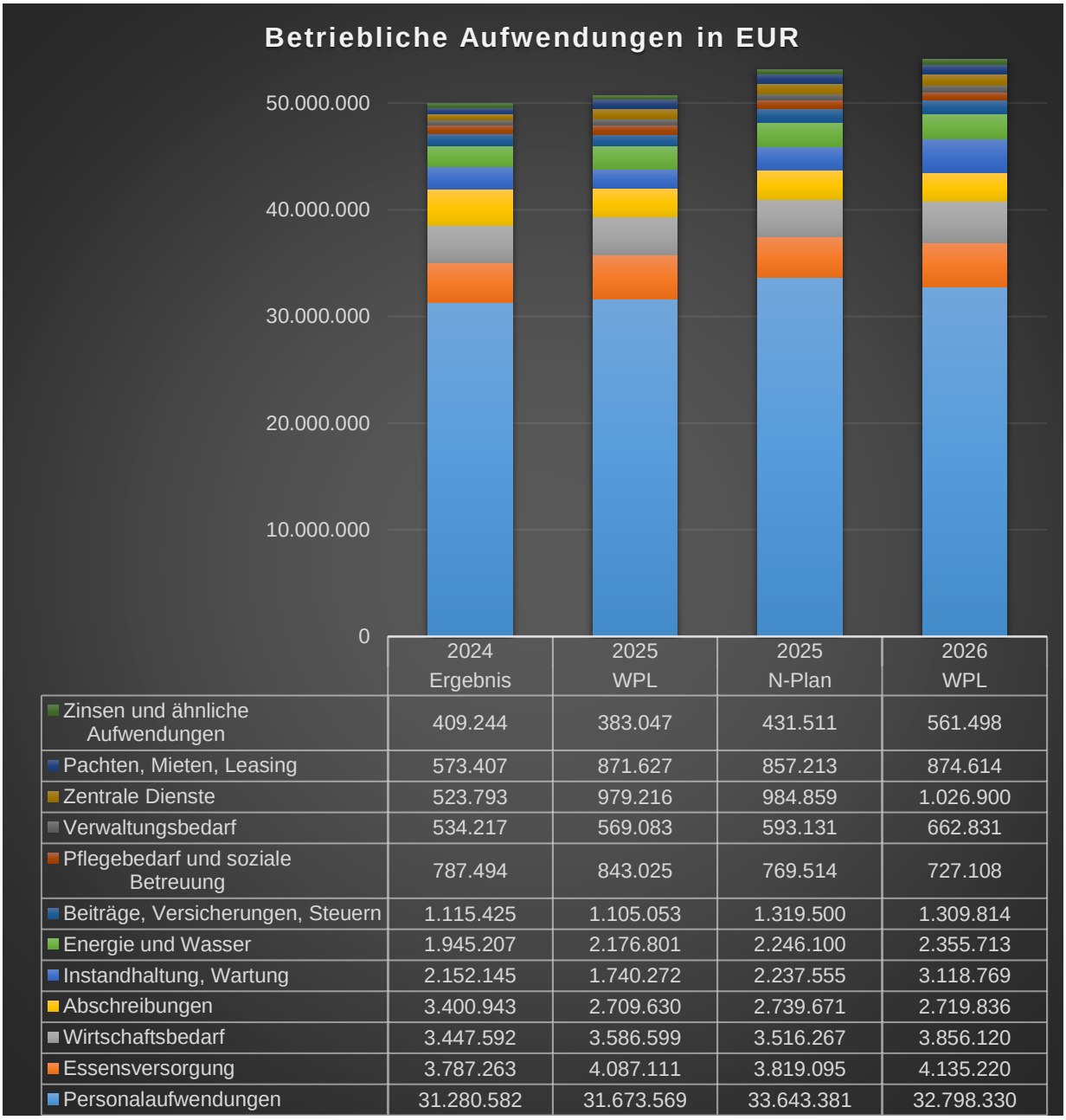
Ergänzend zu den Pflegeerlösen fließen **weitere Erträge** in die Planung ein. Dazu zählen Auflösungen von Sonderposten, Zuschüsse der Stiftung HSP sowie Fördermittel des PPZ und anderer Drittmittelgeber. Darüber hinaus ergeben sich **Nebenerlöse** aus Erstattungen von Mitarbeitenden für Unterkunft und Verpflegung, aus der Praxis Ergotherapie, aus Verrechnungen für Telefon- und Fernsehleistungen sowie aus Vermietung und Verpachtung. Hinzu kommen Erträge aus der Inanspruchnahme von Gestellungskräften und Verwaltungsleistungen, Zinserträge nach BilMoG sowie Kostenausgleiche der Stadt Nürnberg für in Vorjahren entstandene Versorgungsansprüche. Ferner werden periodenfremde Aufwendungen, Verkaufserlöse aus dem Anlagevermögen, Nachberechnungen aus früheren Geschäftsjahren sowie zweckgebundene Spenden berücksichtigt.

Die zum 01.07.2025 verhandelten neuen Vergütungsvereinbarungen für pflegebedingten Aufwand und Unterkunft und Verpflegung liegen bei Steigerungsraten für die vollstationären Angebote von 0,17 % bis 7,17 %. Die geringe Steigerungsrate im AHJ ist darauf zurückzuführen, dass vor der Anpassung des Versorgungsvertrages eine situative Pflege im Bereich der Rüstigen erfolgte. Dies wurde bei der Pflegesatzverhandlung zum 01.07.2025 im Gesamtbudget mitberücksichtigt.



3.8 Erläuterungen zu den betrieblichen Aufwendungen

Im Wirtschaftsplan 2026 sind betriebliche Aufwendungen in Höhe von 54,1 Millionen Euro vorgesehen. Den größten Anteil daran stellen die Personalaufwendungen, die mit 32,8 Millionen Euro rund 61 Prozent der Gesamtkosten ausmachen.



	2024 Ergebnis	2025 WPL	2025 N-Plan	2026 WPL
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.244	383.047	431.511	561.498
Pachten, Mieten, Leasing	573.407	871.627	857.213	874.614
Zentrale Dienste	523.793	979.216	984.859	1.026.900
Verwaltungsbedarf	534.217	569.083	593.131	662.831
Pflegebedarf und soziale Betreuung	787.494	843.025	769.514	727.108
Beiträge, Versicherungen, Steuern	1.115.425	1.105.053	1.319.500	1.309.814
Energie und Wasser	1.945.207	2.176.801	2.246.100	2.355.713
Instandhaltung, Wartung	2.152.145	1.740.272	2.237.555	3.118.769
Abschreibungen	3.400.943	2.709.630	2.739.671	2.719.836
Wirtschaftsbedarf	3.447.592	3.586.599	3.516.267	3.856.120
Essensversorgung	3.787.263	4.087.111	3.819.095	4.135.220
Personalaufwendungen	31.280.582	31.673.569	33.643.381	32.798.330

Der Berechnung der **Personalaufwendungen** liegen die im Gliederungspunkt 3.4 dargestellten Auslastungszahlen zugrunde. Bei der Verteilung der Pflegegrade wurde sowohl die bisherige Verteilung als auch der bayerische Pflegegradmix berücksichtigt.
Zusätzlich sind Einsatzkosten von vier Vollzeit-Pflegefachkräften in Höhe von 517.216 Euro aus der Arbeitnehmerüberlassung, verteilt auf die Einrichtungen AHS, AMH, AHJ und AHP, einkalkuliert. Zusätzlich ist für 2026 die Tarifsteigerung mitberücksichtigt. Nach Absprache mit Ref. I/II wurde für die Entwicklung der Personalkosten ein durchschnittlicher Steigerungssatz von 3 % in die Planung einbezogen. Bestandteil der Personalaufwendungen sind auch Aufwendungen für die Mitarbeiter/innen, die im Rahmen eines „Gestellungsvertrages“ an die NüStSgG überlassen werden. Den Aufwendungen für

aktive Kräfte stehen in gleicher Höhe die Kostenerstattungen der NüStSgG an das NüSt gegenüber. Die geschätzte Personalkostensteigerung für das Jahr 2026 im Bereich der NüStSgG beträgt 7 %. Der hier ausgewiesene Personalkostenaufwand ist gekürzt um die PAF-Erstattungen und sonstige Personalkostenerstattungen.

Die gesamte **Speisenproduktion** (inkl. Einkauf) wird von der NüStSgG erbracht und in deren Wirtschaftsplan veranschlagt. Bei NüSt wird sie als Fremdleistung Küche angegeben. Getränke und Sondernahrung (z.B. Nahrungsergänzungsmittel) werden direkt von den NüSt - Einrichtungen beschafft und als Lebensmittelaufwand ausgewiesen. Der Preis pro Beköstigungstag steigt auf 15,85 Euro.

Im **Wirtschaftsbedarf** sind die Fremdleistungen durch die Service-gGmbH inkludiert. Des Weiteren fallen zusätzliche Kosten für das Gebäudemanagement, im Rahmen des ÖPP-Vertrages, in Höhe von rund 291 Tausend Euro für das neue August-Meier-Haus an, welche in dieser Höhe nicht refinanziert werden.
Im **Abschreibungsaufwand** enthalten sind Ersatzbeschaffungen für die Zentralküche, umfassende Investitionen im Bereich Heizungs-, Brandschutz- und Aufzugstechnik in den jeweiligen Einrichtungen und Neuanschaffungen von Software insbesondere für die Essensversorgung.

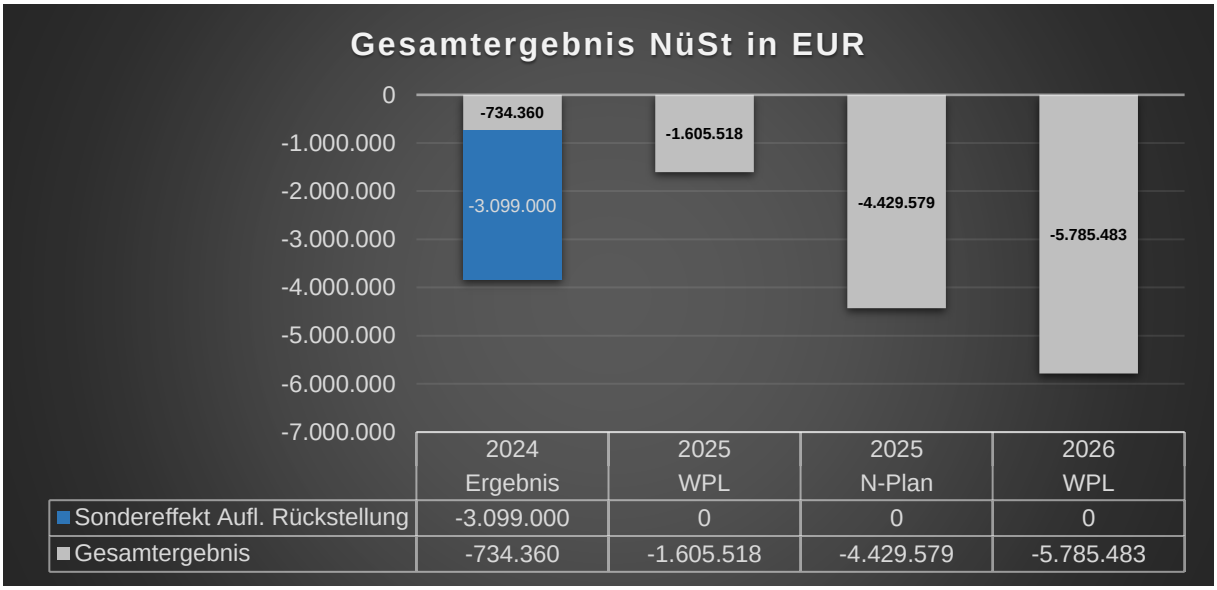
Bei den Bestandsimmobilien sind aufgrund von Instandhaltungsstau und veralteter Gebäudetechnik im Jahr 2026 umfassende **Instandhaltungen und Wartungen** in Höhe von 3.118.769 Euro zur Aufrechterhaltung der laufenden Pflegebetriebe und Gewährung von Bewohner- und Mitarbeitersicherheit zu tätigen. Hierfür wurde eine detaillierte Bauunterhaltsplanung mit Kostenschätzung vorgenommen. Zur Absicherung gegen unvorhergesehene Mehraufwände ist ein kalkulatorischer Sicherheitspuffer enthalten. Für das AMH fallen 374.404 Euro auf der Grundlage des abgeschlossenen Gebäudemanagementvertrags an. Davon dienen 227.850 Euro als Rücklage für in späteren Jahren anfallende Instandhaltungen. Diese Kosten werden nicht über die gesondert berechneten Investitionserlöse refinanziert. Die Regierung von Mittelfranken erkennt diese Rücklagenbildung nicht an. Durch die Verzögerung beim Bau des neuen Heimes in St. Johannis entstehen zusätzliche finanzielle Aufwendungen durch die Erhaltung der Betriebsbereitschaft des alten Gebäudes. Die Wartungsaufwendungen beinhalten Aufwendungen für abgeschlossene Wartungsverträge technischer Anlagen und Pflegeverträge für Software.

Die Preise für **Energie und Wasser** für 2026 sind aktuell schwer abschätzbar. Die Kalkulationsbasis bilden die Jahresendwerte 2024 und Ist-Werte bis April 2025. Die Energierechnungen kommen mit erheblicher Verspätung. Beim August-Meier-Haus ist die angeschlossene PV-Anlage zur Gewinnung von Strom mitberücksichtigt.
In der Position **Beiträge, Versicherungen und Steuern** sind die Kosten für die Umlage an den Pflegeausbildungsfonds (PAF) Bayern enthalten. Im Jahr 2026 sind hierfür Kosten in Höhe von 875.099 Euro geplant.
In den **zentralen Diensten** sind Kosten für die IT-Infrastruktur und die Verwaltungskostenerstattung (VKE) an den Träger Stadt Nürnberg enthalten. Diese enthalten städtische Kosten in Höhe von 872.138,90 Euro (z.B. Stadtrat, Rathäuser, Referate) und zentrale Leistungen von Querschnittsdienststellen (z.B. DiP, PA, Rpr). Diese werden unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme pauschaliert umgelegt und an NüSt weiterverrechnet.
Für die weitere Nutzung des Gebäudes in St. Johannis fällt bis zur Fertigstellung des neuen Gebäudes Großweidenmühle ein **Nutzungsentgelt** in Höhe von 337.508 Euro an, laut vereinbartem Kaufvertrag mit der wbg Nürnberg GmbH.

Der Großteil der anstehend geplanten **Zinsaufwände** fallen für langfristige Immobiliendarlehen an. 215.650 Euro davon betreffen die beiden Darlehen im AMH. Für 2026 sind zusätzliche Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in Höhe von 3,87 Mio. Euro geplant. Nach Absprache mit Ref. I/II wurde ein Darlehenszinssatz in Höhe von 3,5 % angenommen.

3.9 Jahresergebnis

Die Veränderungen des Jahresergebnisses stellt sich wie folgt dar:



	2024 Ergebnis	2025 WPL	2025 N-Plan	2026 WPL
Sondereffekt Aufl. Rückstellung	-3.099.000	0	0	0
Gesamtergebnis	-734.360	-1.605.518	-4.429.579	-5.785.483

Das Ergebnis im Wirtschaftsplan 2026 beträgt -5.785.453 Euro und wird stark durch Personalkosten beeinflusst. Hohe anhaltende Krankheitsquoten (Durchschnitt: 16%) in der Pflege führen zu hohen Ausfallzeiten, die anteilig durch teureres Zeitarbeitspersonal ausgeglichen werden müssen. Im Plan sind deshalb Zeitarbeitskosten in Höhe von 517.216 Euro enthalten.
Die eingeleiteten Steuerungsmaßnahmen bei Personaleinsatz und Belegung werden kurz- bis mittelfristig zu Verbesserungen führen, welche aktuell noch nicht im Wirtschaftsplan dargestellt werden.

Die vertraglich geregelten Gebäudemanagementkosten in AMH in Höhe von rund 665 Tausend Euro sind nicht in dieser Höhe refinanziert. Weiterhin sind die Energiekosten aktuell schwer abschätzbar. Als Kalkulationsbasis dienen die Jahresendabrechnungen 2024 und Ist-Werte bis April 2025. Für die Verwaltungskostenerstattung an die Stadt Nürnberg sind 872.139 Euro zu entrichten

Das Instandhaltungsrisiko durch Überschreitung des üblichen Lebenszyklus für Technik und Gebäude ist ausgereizt, Schadensfälle an Elektroinstallation, Sanitär-/Heizungstechnik und Aufzugsanlagen, aber auch an Gebäudesubstanz ist deshalb erheblich. Im AHJ entstehen weiterhin Kosten für Instandhaltung, da der Bau des neuen Heimes sich durch die Archäologiefunde am Standort Großweidenmühle leicht verzögert hat. Ebenfalls sind im Rahmen von Modernisierung umfangreiche Investitionen zu tätigen.
Aufgrund der Vielzahl an Neubau-, Sanierungs- und Instandhaltungsaufgaben ist in diesem Bereich nicht mit einer kurzfristigen Entlastung zu rechnen, sondern hier muss bis zu einer Konsolidierung des Bestands noch erheblich investiert und stabilisiert werden.

Ausblick Fünfjahresplan
Im Anhang ist ein Fünfjahresplan dargestellt, der die derzeit bekannten Sachverhalte im Zusammenhang mit den Gebäuden berücksichtigt. Er dient als Grundlage für die weitere Planung und bietet eine vorausschauende Einschätzung, der zu erwartenden Entwicklungen auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes. Die Defizitverschlechterungen durch parallele Arbeiten an fünf baulichen Großprojekten verdeutlichen die Notwendigkeit der zügigen Abarbeitung der Planungsstände und Altimmobilien hin zu fertig gestellten Neubauten.

3.10 Kassenkredit

Nach § 7 Abs. 2 WkPV soll der festgesetzte Höchstbetrag eines Kassenkredites für die Kassenführung einer Einrichtung ein Sechstel der im Erfolgsplan vorgesehenen Erträge bei den Nummern 1 bis 8 der Gewinn- und Verlustrechnung nicht übersteigen. Für das Jahr 2026 errechnet sich ein Betrag von 8.376.597,50 Euro (ein Sechstel von 50.259.585 Euro). Zur Absicherung der rechtzeitigen Leistung von Ausgaben und für Unwägbarkeiten soll der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 8,4 Mio. Euro festgesetzt werden.

4 Darlehensverbindlichkeiten

Zum 31.12.2026 wird mit Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 25.238.445,37 Euro gerechnet. Diese setzen sich aus bestehenden Verbindlichkeiten in Höhe von 21.368.445,37 Euro sowie aus Kreditneuaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in Höhe von 3.870.000 Euro zusammen.

Eine Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Darlehensverbindlichkeiten (ohne Kassenkredite) gibt nachfolgende Aufstellung:

Darlehen	Nennbetrag in EUR	Stand zum 31.12.2024 in EUR	Stand zum 31.12.2025 in EUR	Zinsen 2026 in EUR	Tilgung 2026 in EUR	Stand zum 31.12.2026 in EUR
AHS	11.458.681,52	4.209.091,12	3.871.698,54	93.783,36	336.603,57	3.535.094,97
AHR	1.904.766,77	709.022,04	672.872,82	4.954,93	36.156,01	636.716,81
AHJ	2.788.688,17	713.254,99	658.316,77	9.882,33	55.019,75	603.297,02
AHP	1.624.629,95	526.119,35	496.055,39	5.637,00	30.063,96	465.991,43
AMH Kreditähnliche Rechtsgeschäfte	23.997.151,89	17.800.333,02	16.968.413,34	210.695,33	841.068,19	16.127.345,14
Kreditaufnahme	**3.870.000.00**	**0,00**	**0,00**	**122.500,00**		**(3.870.000,00)**
Gesamtsumme	**45.643.918,30**	**23.957.820,52**	**22.667.356,86**	**447.452,92**	**1.298.911,48**	**25.238.445.37**

5 Stellenplan

Der am 01.10.2005 in Kraft getretene Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) verzichtet zugunsten eines einheitlichen Beschäftigungsbegriffes auf die bisher übliche Unterscheidung zwischen Angestellten und Arbeitern. Mit Inkrafttreten der neuen Entgeltordnung zum 01.01.2017 wird auch die Bezeichnung „Tarifliche Beschäftigte“ umgesetzt. Die Darstellung erfolgt nun in einer Tabelle und verknüpft die bisherigen Tarifgruppen mit den neuen. Die Stelle der ersten Werkleiterin wird bei Ref. V ausgewiesen.

Besoldungs -gruppe	Zahl der Stellen (VK) **2026** insgesamt	Zahl der Stellen (VK) **2025** insgesamt	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen (VK) am **30.06.2025**
Sonstige Beamte	**3,76**	**4,76**	**3,52**
A12	1,00	1,00	1,00
A11			
A10	1,00	1,00	0,75
A9/A10	1,50	1,50	1,51
A7	0,26	0,26	0,26
A6/A7			
Insgesamt	**3,76**	**3,76**	**3,52**

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen (VK) **2026**	Zahl der Stellen (VK) **2025**	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen (VK) am **30.06.2025**
Allgemein	**151,76**	**163,34**	**134,97**
AT	2,00	2,00	2,00
15			
14	3,00	3,00	3,00
13	1,00	1,08	1,08
12	3,00	3,00	4,00
11	9,90	9,90	7,40
10	7,00	7,00	4,12
9C	5,00	5,00	4,16
9B	14,80	14,80	11,88
9A	12,50	13,50	11,10
8	4,06	6,06	3,43
7	15,50	15,50	13,73
6	1,50	2,50	1,50
5	3,00	4,50	2,00
4	1,00	2,00	1,00
3	36,50	36,50	35,46
2UE	2,00	6,00	2,00
2	27,00	28,00	25,02
1	3,00	3,00	2,09
Sozial- und Erziehungsdienst	**7,04**	**7,04**	**4,19**
S 17			0,00
S 15			0,00
S 12	6,54	6,54	3,69
S 11B	0,50	0,50	0,50
Pflege	**336,99**	**337,99**	**348,36**
P14	7,99	7,99	7,54
P13	1,00	1,00	
P12	18,00	18,00	13,13
P10	1,00	2,00	1,00
P8	11,50	11,50	10,11
P7	16,50	17,00	13,80
P6	14,00	14,00	14,28
P5/P7	266,50	266,50	288,50
Gesamt	**495,29**	**508,37**	**487,52**

Wichtige Begriffe und Abkürzungen

AHJ	Senioren-Wohnanlage St. Johannis
AHP	Senioren-Wohnanlage Platnersberg
AMH	August-Meier-Haus
AHS	Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See
AMBD	Ambulante Dienste
AVPflegeVG	Verordnung zur Ausführung des SGB XI Soziale Pflegeversicherung
BGr.	Besoldungsgruppen
DiP	Amt für Digitalisierung, IT und Prozessorganisation
EGr.	Entgeltgruppen
EUR	Euro
GJ	Geschäftsjahr
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HSP	Senioren-Wohnanlage Heilig-Geist-Spital
KGr.	Kontengruppe
KUGr.	Kontenuntergruppe
Mio. EUR	Millionen Euro
N-Plan	Nachtragswirtschaftsplan
NüSt	NürnbergStift
NüStSgG	NürnbergStift Service gGmbH
PAF	Pflegeausbildungsfonds
PflegeVG	Pflege-Versicherungsgesetz
PfleWoqG	Pflege- und Wohnqualitätsgesetz
PSG I, II, III	Pflegestärkungsgesetze
rd.	rund
REHA	Geriatrische Rehabilitation
SGB V	Sozialgesetzbuch – Gesetzliche Krankenversicherung
SGB XI	Sozialgesetzbuch – Soziale Pflegeversicherung
TEUR	Tausend Euro
TVöD	Tarifvertrag öffentlicher Dienst
VGr.	Vergütungsgruppe
VK	Vollkraft
VKE	Verwaltungskostenerstattung Stadt Nürnberg
wbg	Wohnungsbaugesellschaft Nürnberg
WkPV	Verordnung über die Wirtschaftsführung der kommunalen Pflegeeinrichtungen
WPL	Wirtschaftsplan

Anhang Wirtschafts- und Finanzplan

Inhaltsverzeichnis

Tabelle 1: Auslastung 3
Tabelle 2: NüSt Gesamt nach HGB 4
Tabelle 3: Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See 6
Tabelle 4: August-Meier-Haus 8
Tabelle 6: Senioren-Wohnanlage Platnersberg 12
Tabelle 7: Heilig-Geist-Spital 14
Tabelle 8: Ambulante Dienste 16
Tabelle 9: Geriatrische Rehabilitation 18
Tabelle 10: Zentrale 20
Tabelle 11: Vermögensplan 22
Tabelle 12: Finanzierung Investitionsmaßnahmen 23
Tabelle 13: Investitionsprogramm Neubau Zentralküche 23
Tabelle 15: Investitionsprogramm Neubau Senioren-Wohnanlage St. Johannis 25
Tabelle 16: Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen 25
Tabelle 17: Verpflichtungsermächtigungen 26
Tabelle 18: Fünfjahresübersicht: Erfolgsplan 27
Tabelle 19: Fünfjahresübersicht GuV-Rechnung 28
Tabelle 20: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelverwendung 31
Tabelle 21: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelherkunft 32

Tabelle 1: Auslastung

Das Wohn- und Platzangebot für den Wirtschaftsplan 2026 setzt sich wie folgt zusammen:

	AHS Vollstat. Pflege	**AMH** Vollstat. Pflege	**AHJ** Vollstat. Pflege	**AHP** Vollstat. Pflege
Kapazität	254,00	158,00	122,00	89,00
Belegung in %	90%	96%	89%	93%
Geplante Bewohner	229,00	151,67	108,58	83,00

	AHS Tagespflege	**AMH** Tagespflege	**AMH** Nachtpflege
Kapazität	18,00	16,00	8,00
Belegung in %	72%	56%	0%
Geplante Bewohner	13,00	9,00	0,00

	AHJ Wohnen	**HGS** Wohnen	**REHA** Vollstationär	**AMBD** Pflege
Kapazität	55,00	106,00	44,00	
Belegung in %	73%	98%	91%	
Geplante Bewohner/Patienten	40,00	104,00	40,00	110,00

Tabelle 2: NüSt Gesamt nach HGB

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 2 WkPV ist der Erfolgsplan mindestens wie die Gewinn- und Verlustrechnung zu gliedern.

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	**Ergebnis 2024** EUR	**Plan 2025** EUR	**N-Plan 2025** EUR	**WPL 2026** EUR
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege, sonstige Leistungen	31.689.838	34.603.000	34.226.165	34.595.453
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	6.550.327	7.107.128	6.928.208	6.732.386
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	97.418	144.804	154.837	130.751
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.575.129	3.477.719	3.574.078	3.502.076
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	3.218.445	2.608.664	2.639.844	2.294.698
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	3.366.856	2.488.359	2.970.586	2.933.679
6. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	0	0	0	0
7. Andere aktivierte Eigenleistungen	18.238	15.539	21.766	22.419
8. Sonstige betriebliche Erträge	3.174.343	290	36.971	48.124
Zwischensumme	51.690.593	50.445.502	50.552.455	50.259.585
9. Personalaufwand: a) Löhne und Gehälter	24.409.450	25.422.868	26.702.557	27.189.651
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	7.451.740	6.914.435	7.651.141	6.921.774
10. Materialaufwand: a) Lebensmittel	149.656	142.980	146.771	150.163
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	2.039.250	2.176.801	2.246.100	2.355.713
c)Wirtschafts-/Verwaltungs-/Betreuungs-/Med.-therap. Bedarf	10.166.617	10.263.608	10.283.138	10.527.525
11. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	494.951	940.332	948.648	974.659
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.098.767	1.071.246	1.293.231	1.292.147
14. Mieten, Pacht, Leasing	573.407	871.627	857.213	874.614
Zwischensumme	46.383.837	47.803.898	50.128.798	50.286.246
Zwischenergebnis	**5.306.756**	**2.641.604**	**423.657**	**-26.661**
15. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	250.000	500.000	501.360	500.000

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	Ergebnis 2024 EUR	Plan 2025 EUR	N-Plan 2025 EUR	WPL 2026 EUR
16. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten	813.183	714.496	732.372	700.413
18. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten	346.983	500.000	514.280	500.000
20. Abschreibungen	3.398.668	2.709.625	2.739.484	2.719.808
21. Aufwendungen für Instandhaltung und Instand-setzung	2.151.863	1.740.276	2.237.742	3.039.425
22. Sonstige betriebliche Aufwendungen	838.162	195.670	230.952	138.554
Zwischensumme	-5.672.493	-3.931.076	-4.488.726	-5.197.374
Zwischenergebnis	-365.737	**-1.289.472**	**-4.065.069**	**-5.224.035**
25. Zinsen und ähnliche Erträge	40.621	67.001	67.001	50
27. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.244	383.047	431.511	561.498
Zwischensumme	-368.623	-316.046	-364.510	-561.448
29. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	**-734.360**	**-1.605.518**	**-4.429.579**	**-5.785.483**
nachrichtlich Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses Auf neue Rechnung vorzutragen Verlustausgleich	-734.360	-1.605.518	-4.429.579	-5.785.483

Tabelle 3: Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See

AHS in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Personal-aufwendungen	9.889.667	10.043.699	10.343.868	300.169	3,0%	10.416.584
Essensversorgung	1.438.603	1.533.101	1.390.416	-142.685	-9,3%	1.531.368
Energie und Wasser	438.159	490.102	495.688	5.586	1,1%	513.063
Wirtschaftsbedarf	1.126.562	1.194.197	1.132.750	-61.446	-5,1%	1.241.367
Pflegebedarf und soziale Betreuung	249.085	248.472	198.399	-50.073	-20,2%	175.875
Verwaltungsbedarf	54.556	52.393	61.402	9.009	17,2%	61.300
Zentrale Dienste	138.620	297.283	296.697	-586	-0,2%	306.380
Pachten, Mieten, Leasing	50.456	51.635	27.862	-23.773	-46,0%	28.558
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	334.304	359.205	441.668	82.463	23,0%	422.196
Instandhaltung, Wartung	352.557	538.376	524.858	-13.518	-2,5%	1.267.800
Abschreibungen	806.257	759.954	769.306	9.352	1,2%	797.099
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100.264	107.438	107.438	0	0,0%	93.783
Summe betriebliche Aufwendungen	**14.979.090**	**15.675.853**	**15.790.350**	**114.497**	**0,7%**	**16.855.375**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse teilstationäre Pflege	327.660	353.439	305.137	-48.302	-13,7%	323.906
Erlöse vollstationäre Pflege	11.337.347	12.060.614	11.687.876	-372.738	-3,1%	11.974.857
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	2.638.767	2.901.538	2.689.169	-212.370	-7,3%	2.685.355
Erlöse Investitionskosten	1.353.022	1.344.929	1.279.687	-65.242	-4,9%	1.257.634
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	229.577	114.656	108.117	-6.539	-5,7%	108.329
Nebenerlöse	331.937	334.797	305.122	-29.676	-8,9%	245.843

AHS in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Summe betriebliche Erträge	**16.218.311**	**17.109.974**	**16.375.108**	**-734.866**	**-4,3%**	**16.595.924**
Betriebsergebnis vor Umlage	**1.239.221**	**1.434.120**	**584.758**	**-849.362**	**-59,2%**	**-259.451**
Umlage Belastung	1.457.179	1.389.701	1.562.151	172.450	12,4%	1.792.033
Betriebsergebnis	**-217.959**	**44.419**	**-977.393**	**-1.021.812**	**-71,6%**	**-2.051.484**
Neutrales Ergebnis	-13.466	-1.025	-1.025	0	0,0%	-1.025
Ergebnis	**-231.425**	**43.394**	**-978.418**	**-1.021.812**	**-2354,7%**	**-2.052.509**

Tabelle 4: August-Meier-Haus

AMH in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Personal-aufwendungen	6.220.841	5.641.802	6.594.468	952.666	16,9%	6.037.542
Essensversorgung	921.176	1.034.020	953.871	-80.149	-7,8%	1.061.215
Energie und Wasser	187.008	297.000	297.000	0	0,0%	300.000
Wirtschaftsbedarf	1.006.792	1.000.921	1.023.473	22.551	2,3%	1.125.263
Pflegebedarf und soziale Betreuung	199.645	194.602	234.915	40.314	20,7%	224.286
Verwaltungsbedarf	22.609	43.379	38.095	-5.284	-12,2%	39.399
Zentrale Dienste	105.779	181.428	181.157	-271	-0,1%	198.604
Pachten, Mieten, Leasing	19.736	14.395	23.234	8.840	61,4%	23.234
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	308.828	301.937	352.204	50.266	16,6%	351.545
Instandhaltung, Wartung	438.432	390.959	437.905	46.945	12,0%	470.493
Abschreibungen	1.462.067	1.463.026	1.471.110	8.084	0,6%	1.456.513
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	245.523	220.871	224.999	4.128	1,9%	220.650
Summe betriebliche Aufwendungen	**11.138.437**	**10.784.341**	**11.832.429**	**1.048.088**	**9,7%**	**11.508.745**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse teilstationäre Pflege	81.154	394.983	403.076	8.093	2,0%	333.792
Erlöse vollstationäre Pflege	6.746.466	6.841.478	7.182.493	341.015	5,0%	7.225.875
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	1.679.233	1.803.811	1.853.633	49.822	2,8%	1.784.492
Erlöse Investitionskosten	1.536.299	1.508.909	1.605.968	97.059	6,4%	1.560.419
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	473.087	469.666	471.826	2.160	0,5%	470.009
Nebenerlöse	29.499	58.336	25.703	-32.633	-55,9%	22.119

AMH in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Summe betriebliche Erträge	**10.545.738**	**11.077.183**	**11.542.698**	**465.516**	**4,2%**	**11.396.705**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-592.699**	**292.842**	**-289.731**	**-582.572**	**-198,9%**	**-112.040**
Umlage Belastung	975.024	929.874	1.045.263	115.389	**12,4%**	1.199.081
Betriebsergebnis	**-1.567.723**	**-637.032**	**-1.334.993**	**-697.962**	**-211,3%**	**-1.311.121**
Neutrales Ergebnis	295.545	-5.000	28.518	33.518	-670,4%	-2.500
Ergebnis	**-1.272.178**	**-642.032**	**-1.306.475**	**-664.443**	**103,5%**	**-1.313.621**

Tabelle 5: Senioren-Wohnanlage-St. Johannis

AHJ in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Personal-aufwendungen	4.049.287	4.008.833	4.053.512	44.680	1,1%	4.058.160
Essensversorgung	678.227	734.452	700.698	-33.754	-4,6%	740.035
Energie und Wasser	286.323	312.000	300.000	-12.000	-3,8%	330.000
Wirtschaftsbedarf	535.947	599.139	572.884	-26.255	-4,4%	689.634
Pflegebedarf und soziale Betreuung	72.861	83.809	58.212	-25.596	-30,5%	52.760
Verwaltungsbedarf	29.681	36.294	31.764	-4.530	-12,5%	27.272
Zentrale Dienste	61.774	122.222	122.249	27	0,0%	128.374
Pachten, Mieten, Leasing	10.933	342.395	341.951	-444	-0,1%	342.062
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	169.118	165.868	214.442	48.574	29,3%	210.372
Instandhaltung, Wartung	194.859	189.204	212.407	23.203	12,3%	373.169
Abschreibungen	672.020	32.863	34.730	1.867	5,7%	33.583
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.554	10.940	11.129	189	1,7%	9.882
Summe betriebliche Aufwendungen	**6.769.584**	**6.638.020**	**6.653.979**	**15.959**	**0,2%**	**6.995.304**
Erlöse Rüstige	306.011	31.509	192.811	161.302	511,9%	107.042
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse vollstationäre Pflege	4.298.602	5.042.925	4.744.727	-298.198	-5,9%	4.612.378
Erlöse Wohnheime	250.539	252.462	243.868	-8.594	-3,4%	176.652
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	1.140.640	1.348.211	1.275.383	-72.828	-5,4%	1.202.330
Erlöse Investitionskosten	421.053	349.363	457.406	108.043	30,9%	437.138
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	59.021	6.665	5.703	-962	-14,4%	5.569
Nebenerlöse	76.502	83.769	50.320	-33.449	-39,9%	45.562

AHJ in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Summe betriebliche Erträge	**6.552.368**	**7.114.903**	**6.970.217**	**-144.686**	**-2,0%**	**6.586.671**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-217.215**	**476.883**	**316.238**	**-160.645**	**-33,7%**	**-408.633**
Umlage Belastung	663.177	632.028	710.458	78.429	**12,4%**	820.702
Betriebsergebnis	**-880.393**	**-155.145**	**-394.219**	**-239.074**	**-46,1%**	**-1.229.335**
Neutrales Ergebnis	2.497.436	-1.025	428	1.453	-141,7%	-1.500
Ergebnis	**1.617.043**	**-156.170**	**-393.792**	**-237.621**	**152,2%**	**-1.230.835**

Tabelle 6: Senioren-Wohnanlage Platnersberg

AHP in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Personal-aufwendungen	2.796.756	3.143.978	3.341.412	197.433	6,3%	2.777.887
Essensversorgung	502.501	520.030	501.084	-18.946	-3,6%	540.565
Energie und Wasser	181.802	233.800	212.600	-21.200	-9,1%	246.000
Wirtschaftsbedarf	330.712	351.152	349.169	-1.983	-0,6%	370.238
Pflegebedarf und soziale Betreuung	59.740	70.024	42.053	-27.971	-39,9%	39.444
Verwaltungsbedarf	22.172	37.558	36.377	-1.181	-3,1%	28.964
Zentrale Dienste	60.924	98.893	98.701	-192	-0,2%	110.875
Pachten, Mieten, Leasing	15.180	9.392	7.187	-2.205	-23,5%	8.096
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	124.887	122.753	146.268	23.515	19,2%	155.822
Instandhaltung, Wartung	254.280	60.282	371.351	311.069	516,0%	255.294
Abschreibungen	163.911	169.550	170.870	1.320	0,8%	157.979
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.974	5.778	5.637	-141	-2,4%	7.637
Summe betriebliche Aufwendungen	**4.519.839**	**4.823.190**	**5.282.709**	**459.519**	**9,5%**	**4.698.800**
Erlöse Rüstige	164.968	55.866	156.219	100.353	179,6%	175.822
Erlöse teilstationäre Pflege	5.385	0	-5.385	-5.385	0,0%	0
Erlöse vollstationäre Pflege	3.077.493	3.759.971	3.342.913	-417.058	-11,1%	3.376.468
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	840.507	998.267	921.743	-76.523	-7,7%	907.702
Erlöse Investitionskosten	242.182	244.882	201.494	-43.388	-17,7%	217.184
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	20.813	15.779	22.651	6.872	43,5%	22.448
Nebenerlöse	30.318	35.150	31.075	-4.075	-11,6%	24.833

AHP in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Summe betriebliche Erträge	**4.381.666**	**5.109.916**	**4.670.711**	**-439.205**	**-8,6%**	**4.724.458**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-138.173**	**286.725**	**-611.998**	**-898.724**	**-313,4%**	**25.658**
Umlage Belastung	476.798	454.718	511.145	56.427	12,4%	586.364
Betriebsergebnis	**-614.971**	**-167.993**	**-1.123.143**	**-955.150**	**-325,9%**	**-560.706**
Neutrales Ergebnis	79.947	0	-1.966	-1.966	0,0%	0
Ergebnis	**-535.023**	**-167.993**	**-1.125.110**	**-957.116**	**569,7%**	**-560.706**

Tabelle 7: Heilig-Geist-Spital

HSP in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Personal-aufwendungen	141.674	163.608	166.709	3.101	1,9%	170.147
Essensversorgung	0	0	0	0	0,0%	0
Energie und Wasser	206.104	164.001	193.500	29.499	18,0%	198.338
Wirtschaftsbedarf	57.202	59.008	63.867	4.859	8,2%	60.364
Pflegebedarf und soziale Betreuung	34.112	42.687	34.800	-7.887	-18,5%	35.575
Verwaltungsbedarf	18.634	13.815	31.210	17.395	125,9%	32.137
Zentrale Dienste	5.196	7.484	7.504	20	0,3%	8.122
Pachten, Mieten, Leasing	409.568	407.272	409.794	2.522	0,6%	410.634
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	30.692	17.803	19.491	1.689	9,5%	27.491
Instandhaltung, Wartung	276.481	226.834	231.914	5.080	2,2%	232.327
Abschreibungen	22.959	12.778	24.000	11.222	87,8%	30.980
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0,0%	0
Summe betriebliche Aufwendungen	**1.202.624**	**1.115.289**	**1.182.790**	**67.500**	**6,1%**	**1.206.115**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse vollstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Wohnheime	555.394	572.156	573.124	968	0,2%	587.109
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Investitionskosten	0	0	0	0	0,0%	0
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	389.245	387.923	393.244	5.321	1,4%	396.578
Nebenerlöse	116.502	119.290	110.373	-8.917	-7,5%	124.950

HSP in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Summe betriebliche Erträge	**1.061.141**	**1.079.369**	**1.076.741**	**-2.628**	**-0,2%**	**1.108.637**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-141.482**	**-35.920**	**-106.049**	**-70.129**	**195,2%**	**-97.477**
Umlage Belastung	85.997	42.890	48.212	5.322	12,4%	106.206
Betriebsergebnis	**-227.479**	**-78.810**	**-154.261**	**-75.451**	**182,8%**	**-203.683**
Neutrales Ergebnis	78.109	0	0	0	0,0%	0
Ergebnis	**-149.370**	**-78.810**	**-154.261**	**-75.451**	**95,7%**	**-203.683**

Tabelle 8: Ambulante Dienste

AMBD in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Personal-aufwendungen	1.261.332	1.468.487	1.447.202	-21.285	-1,4%	1.541.956
Essensversorgung	0	0	0	0	0,0%	0
Energie und Wasser	2.396	2.878	2.878	0	0,0%	2.687
Wirtschaftsbedarf	18.998	25.596	25.695	99	0,4%	26.413
Pflegebedarf und soziale Betreuung	7.682	13.197	13.197	0	0,0%	13.510
Verwaltungsbedarf	23.482	10.950	25.745	14.795	135,1%	11.561
Zentrale Dienste	19.828	45.042	45.068	26	0,1%	45.308
Pachten, Mieten, Leasing	17.010	20.393	22.570	2.177	10,7%	35.776
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	39.145	44.743	46.894	2.151	4,8%	45.219
Instandhaltung, Wartung	20.142	23.757	28.864	5.107	21,5%	22.436
Abschreibungen	7.447	7.431	7.457	26	0,4%	10.056
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0,0%	0
Summe betriebliche Aufwendungen	**1.417.461**	**1.662.474**	**1.665.571**	**3.097**	**0,2%**	**1.754.922**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse vollstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	1.145.834	1.486.713	1.487.376	664	0,0%	1.531.998
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Investitionskosten	0	0	0	0	0,0%	0
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	35.203	0	0	0	0,0%	0
Nebenerlöse	2.777	150	400	250	166,9%	400

AMBD in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Summe betriebliche Erträge	**1.183.814**	**1.486.863**	**1.487.777**	**914**	**0,1%**	**1.532.398**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-233.647**	**-175.611**	**-177.794**	**-2.183**	**1,2%**	**-222.524**
Umlage Belastung	95.939	111.446	125.276	13.829	12,4%	146.801
Betriebsergebnis	**-329.586**	**-287.057**	**-303.070**	**-16.013**	**-11,2%**	**-369.325**
Neutrales Ergebnis	3.824	0	0	0	0,0%	0
Ergebnis	**-325.762**	**-287.057**	**-303.070**	**-16.013**	**5,6%**	**-369.325**

Tabelle 9: Geriatrische Rehabilitation

Reha in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Personal-aufwendungen	2.599.976	3.078.992	3.272.356	193.365	6,3%	3.333.051
Essensversorgung	244.329	263.031	270.000	6.969	2,6%	258.934
Energie und Wasser	75.715	81.020	75.434	-5.586	-6,9%	75.625
Wirtschaftsbedarf	151.755	165.128	169.408	4.280	2,6%	182.476
Pflegebedarf und soziale Betreuung	149.735	177.454	182.511	5.058	2,9%	180.096
Verwaltungsbedarf	42.804	19.387	20.225	838	4,3%	39.571
Zentrale Dienste	29.005	69.094	69.210	116	0,2%	71.371
Pachten, Mieten, Leasing	5.604	7.800	6.355	-1.445	-18,5%	7.995
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	347	4.920	8.430	3.510	71,3%	8.433
Instandhaltung, Wartung	178.537	80.952	126.877	45.925	56,7%	137.493
Abschreibungen	14.447	14.547	14.551	4	0,0%	14.914
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0,0%	0
Summe betriebliche Aufwendungen	**3.492.255**	**3.962.324**	**4.215.356**	**253.032**	**6,4%**	**4.309.958**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse vollstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Reha stationär	3.860.545	3.836.471	4.239.000	402.529	10,5%	4.482.511
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Investitionskosten	0	0	0	0	0,0%	0
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	517	0	200	200	0,0%	0
Nebenerlöse	23.427	23.590	23.895	305	1,3%	23.000

Reha in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Summe betriebliche Erträge	**3.884.488**	**3.860.060**	**4.263.095**	**403.034**	**10,4%**	**4.505.511**
Betriebsergebnis vor Umlage	**392.233**	**-102.264**	**47.738**	**150.002**	**-146,7%**	**195.553**
Umlage Belastung	225.006	214.586	241.214	26.628	12,4%	250.358
Betriebsergebnis	**167.228**	**-316.850**	**-193.476**	**123.374**	**-159,1%**	**-54.805**
Neutrales Ergebnis	-4.873	0	25.022	25.022	0,0%	0
Ergebnis	**162.355**	**-316.850**	**-168.454**	**148.396**	**-46,8%**	**-54.805**

Tabelle 10: Zentrale

Zentrale in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Personal-aufwendungen	4.321.049	4.124.170	4.423.854	299.684	7,3%	4.463.004
Essensversorgung	2.426	2.477	3.027	550	22,2%	3.103
Energie und Wasser	567.700	596.000	669.000	73.000	12,2%	690.000
Wirtschaftsbedarf	219.624	191.458	179.023	-12.435	-6,5%	160.365
Pflegebedarf und soziale Betreuung	14.633	12.782	5.427	-7.355	-57,5%	5.562
Verwaltungsbedarf	320.279	355.306	348.313	-6.993	-2,0%	422.627
Zentrale Dienste	102.665	157.769	164.273	6.504	4,1%	157.865
Pachten, Mieten, Leasing	44.919	18.345	18.259	-86	-0,5%	18.259
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	108.105	87.824	90.103	2.279	2,6%	88.735
Instandhaltung, Wartung	436.856	229.907	303.379	73.472	32,0%	359.758
Abschreibungen	251.836	249.481	247.647	-1.834	-0,7%	218.711
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	47.929	38.021	82.309	44.288	116,5%	229.545
Summe betriebliche Aufwendungen	**6.438.022**	**6.063.539**	**6.534.613**	**471.074**	**7,8%**	**6.817.535**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse vollstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Wohnheime	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Investitionskosten	0	0	0	0	0,0%	0
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	120.459	107.729	119.914	12.185	11,3%	85.403
Nebenerlöse	2.244.938	2.180.567	2.169.456	-11.110	-0,5%	1.830.588

Zentrale in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Summe betriebliche Erträge	**2.365.398**	**2.288.296**	**2.289.370**	**1.075**	**0,0%**	**1.915.991**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-4.072.624**	**-3.775.244**	**-4.245.243**	**-469.999**	**12,4%**	**-4.901.544**
Umlage Entlastung	-3.979.121	-3.775.244	-4.243.718	-468.474	12,4%	4.901.544
Betriebsergebnis	**-93.504**	**0**	**-1.525**	**-1.525**	**0,0%**	**0**
Neutrales Ergebnis	93.504	0	1.525	1.525	0,0%	0
Ergebnis	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**

Tabelle 11: Vermögensplan

Ausgaben	TEUR
Aktivierungspflichtiges Anlagevermögen	3.870
Darlehenstilgungen	1.299
geplanter Verlust	5.785
Finanzbedarf 2026	**10.954**

Finanzierung	TEUR
Innenfinanzierung	0
Außenfinanzierung	3.870
Summe	**3.870**

Im Vermögensplan sind einerseits alle voraussehbaren Ausgaben des Geschäftsjahres 2026 die sich aus Änderungen des Anlagevermögens, den Tilgungsleistungen sowie der Höhe des im Geschäftsjahr zu deckenden Verlustes ergeben, und andererseits die vorhandenen und zu beschaffenden Deckungsmittel und die notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthalten (§ 4 Abs. 1 WkPV). Der Vermögensplan weist für das Jahr 2026 einen Finanzbedarf von rund 10.954 TEUR aus.
Für Ausgaben für aktivierungspflichtiges Anlagevermögen (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 WkPV) sind im Jahr 2026 Investitionen in Höhe von rund 3.870 Tausend Euro vorgesehen Das aktivierungspflichtige Anlagevermögen wird komplett mit Darlehen finanziert.

Deckung der Verluste (§ 4 Abs. 1 Nr. 3WkPV)

Der geplante Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von -5.785 TEUR soll auf neue Rechnung vorgetragen werden und wird im „Verlustvortrag“ ausgewiesen.

Ausgaben für Tilgungsleistungen (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 WkPV)

Die Planzahlen enthalten den derzeitigen Darlehensbestand plus die geplante Neuaufnahme eines Kredites in Höhe von 7 Mio EUR. Die Tilgungsleistungen in Höhe von 1.299 TEUR für die Verpflichtungen aus Krediten sollen vollständig über refinanzierte Abschreibungen des Jahres 2026 finanziert werden.

Tabelle 12: Finanzierung Investitionsmaßnahmen

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	2029	spätere Jahre
Gesamtkosten	**82.497**	**2.114**	**2.720**	**3.870**	**4.260**	**8.380**	**15.269**	**45.885**
Finanzierung	**82.497**	**2.114**	**2.720**	**3.870**	**4.260**	**8.380**	**15.269**	**45.885**
davon:	**0**							
Innenfinanzierung	**6.473**	**843**	**2.005**	**0**	**2.446**	**510**	**393**	**276**
Außenfinanzierung	**76.024**	**1.271**	**715**	**3.870**	**1.814**	**7.870**	**14.876**	**45.608**
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 13: Investitionsprogramm Neubau Zentralküche

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	2029	spätere Jahre
Gesamtkosten	**13.052**	**843**	**8**	**50**	**222**	**1.500**	**1.500**	**8.930**
davon:								
Grundstücke	**733**	733						
Einrichtung u. Ausstattung	**428**							**428**
Gebäude	**11.892**	110	8	50	222	1.500	1.500	**8.502**
Finanzierung	**13.052**	**843**	**8**	**50**	**222**	**1.500**	**1.500**	**8.930**
davon:								
Innenfinanzierung	**850**	**843**	**8**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen								
sonstige Eigenmittel	851	843	8					
Außenfinanzierung	**12.202**	**0**	**0**	**50**	**222**	**1.500**	**1.500**	**8.930**
Zuschüsse des **Trägers**								
für Investitionen	1.000							**1.000**
für Tilgungsleistungen	0							
Darlehen von Kreditinstituten	11.202			50	222	1.500	1.500	**7.930**
Deckungslücke	**0**	0	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 14: Investitionsprogramm Senioren-Wohnanlage Platnersberg (Ersatzneubau)

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	2029	spätere Jahre
Gesamtkosten	**63.695**	**1.271**	**2.019**	**2.389**	**1.592**	**6.370**	**13.376**	**36.678**
davon:								
Einrichtung u. Ausstattung	**3.185**							3.185
Gebäude	**60.510**	1.271	2.019	2.389	1.592	6.370	13.376	33.493
Finanzierung	**63.695**	**1.271**	**2.019**	**2.389**	**1.592**	**6.370**	**13.376**	**36.678**
davon:								
Innenfinanzierung	**1.519**	**0**	**1.519**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	**0**							
sonstige Eigenmittel	**1.519**		1.519					
Außenfinanzierung	**62.176**	**1.271**	**500**	**2.389**	**1.592**	**6.370**	**13.376**	**36.678**
Zuschüsse des **Trägers**								
für Investitionen	**10.000**							10.000
Zuwendungen **Dritter** für Investitionen	**5.000**	1.271	500	500	500	500	500	1.229
Darlehen von Kreditinstituten	**23.430**			1.889	1.092			20.449
Sonstige Darlehen (KfW)	**23.746**					5.870	12.876	5.000
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 15: Investitionsprogramm Neubau Senioren-Wohnanlage St. Johannis

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	2029	spätere Jahre
Gesamtkosten	**1.700**	**0**	**0**	**0**	**1.700**	**0**	**0**	**0**
davon:								
Einrichtung u. Ausstattung	1.700				1.700			
Finanzierung	**1.700**	**0**	**0**	**0**	**1.700**	**0**	**0**	**0**
davon:								
Innenfinanzierung	1.700	0	0	0	1.700	0	0	0
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	0							
sonstige Eigenmittel	1.700				1.700			
Außenfinanzierung								
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 16: Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen

in TEUR	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	2029	spätere Jahre
Gesamtkosten	693	1.431	746	510	393	276
Einrichtung u. Austattung/ Technische Anlagen	683	1.411	706	470	353	176
Immatrielle Vermögensgegenstände	10	20	40	40	40	100
Finanzierung	**693**	**1.431**	**746**	**510**	**393**	**276**
davon:						
Innenfinanzierung	**478**	**0**	**746**	**510**	**393**	**276**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	478	0	746	510	393	276
Außenfinanzierung	215	**1.431**	0	0	0	**0**
Zuschüsse des **Trägers für Investitionen**	200	**0**				
Zuwendung **Dritter** für Investitionen	15	**0**	0	0	0	**0**
Darlehen		1.431				0
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 17: Verpflichtungsermächtigungen

in TEUR	2026	2027	2028	2029	2030ff	Insgesamt
Bau der Zentralküche	50	222	1.500	1.500	8.930	12.202
Neubau und Modernisierung Platnersberg	2.389	1.592	6.370	13.376	36.678	60.405
Neubau Senioren Wohnanlage St. Johannis	0	1.700	0	0	0	1.700
Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen	1.431	746	510	393	276	3.356
Summe	**3.870**	**4.260**	**8.380**	**15.269**	**45.885**	**77.663**

Die Verpflichtungsermächtigungen betragen insgesamt 77.663 Tausend Euro für alle geplanten Investitionen. 3.870 Tausend Euro betreffen davon das Wirtschaftsjahr 2026, 73.793 Tausend Euro die Jahre ab 2026.

Tabelle 18: Fünfjahresübersicht: Erfolgsplan

NüSt Gesamt in Euro	Ergebnis 2024	N-Plan 2025	Prognose 2026	Prognose 2027	Prognose 2028	Prognose 2029
Jahresergebnis	-734.360	-4.429.579	-5.785.483	-5.234.016	-5.932.694	-6.496.138

Nach § 3 Abs. 3 WkPV soll der Erfolgsplan ausgeglichen sein. Aufgrund der Belegungssituation in Verbindung mit dem Zustand der Gebäude, der laufenden und weiter anstehenden Baumaßnahmen sowie der Ertrags- und Kostensituation bleibt es dabei, dass für das Jahr 2025 kein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielbar ist. Diese Situation ist auch in den Folgejahren derzeit nicht abwendbar. Die Defizitverschlechterungen durch parallele Arbeiten an fünf baulichen Großprojekten verdeutlichen die Notwendigkeit der zügigen Abarbeitung der Planungsstände und Altimmobilien hin zu fertig gestellten Neubauten.
In der Prognose für die Jahre 2025 bis 2028 sind nachfolgende Prämissen enthalten:

- Im Jahr 2025 entfällt die zusätzliche Afa für den Standort Johannis, allerdings fällt eine verhandelte Nutzungsentschädigung für das Grundstück an die WBG an.
- Der Einzug AHJ ist für das zweite Quartal 2027 geplant. Damit fällt keine Nutzungsentschädigung für das Altgebäude an. Stattdessen wird eine Miete für das neue Gebäude fällig. Außerdem fallen Kosten für den Umzug und für die Beschaffung von neuer Einrichtung und Ausstattung an.
- Deutliche Steigerung der Erlöse im ambulanten Dienst ab dem Jahr 2025 durch die eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen und erfolgreiche Pflegesatzverhandlungen.
- Durch den teilweisen Neubau am Standort AHP können voraussichtlich ab 2027 weniger Plätze angeboten werden

Tabelle 19: Fünfjahresübersicht GuV-Rechnung

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	Ergebnis 2024 EUR	Plan 2025 EUR	N-Plan 2025 EUR	WPL 2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege, sonstige Leistungen	31.689.838	34.603.000	34.226.165	34.595.453	36.375.816	37.737.316	38.589.385
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	6.550.327	7.107.128	6.928.208	6.732.386	7.094.357	7.372.388	7.596.259
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	97.418	144.804	154.837	130.751	164.673	198.713	204.675
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.575.129	3.477.719	3.574.078	3.502.076	4.307.138	5.090.352	5.243.813
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	3.218.445	2.608.664	2.639.844	2.294.698	2.363.539	2.434.445	2.507.478
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	3.366.856	2.488.359	2.970.586	2.933.679	3.021.690	3.112.341	3.205.711
6. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	0	0	0	0	0	0	0
7. Andere aktivierte Eigenleistungen	18.238	15.539	21.766	22.419	23.092	23.784	24.498
8. Sonstige betriebliche Erträge	3.174.343	290	36.971	48.124	394.880	51.055	52.587
Zwischensumme	51.690.593	50.445.502	50.552.455	50.259.585	53.745.184	56.020.394	57.424.405
9. Personalaufwand: a) Löhne und Gehälter	24.409.450	25.422.868	26.702.557	27.189.651	28.655.341	29.845.501	30.749.866
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	7.451.740	6.914.435	7.651.141	6.921.774	7.311.428	7.623.311	7.638.530
10. Materialaufwand: a) Lebensmittel	149.656	142.980	146.771	150.163	153.918	157.765	161.710

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	Ergebnis 2024 EUR	Plan 2025 EUR	N-Plan 2025 EUR	WPL 2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	2.039.250	2.176.801	2.246.100	2.355.713	2.314.605	2.298.970	2.357.195
c)Wirtschafts-/Verwaltungs-/Betreuungs-/Med.-therap. Bedarf	10.166.617	10.263.608	10.283.138	10.527.525	10.940.713	11.360.480	11.644.492
11. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	494.951	940.332	948.648	974.659	999.025	1.024.001	1.049.601
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.098.767	1.071.246	1.293.231	1.292.147	1.309.451	1.327.562	1.360.751
14. Mieten, Pacht, Leasing	573.407	871.627	857.213	874.614	1.385.740	1.930.314	1.953.286
Zwischensumme	46.383.837	47.803.898	50.128.798	50.286.246	53.070.220	55.567.905	56.915.431
Zwischenergebnis	**5.306.756**	**2.641.604**	**423.657**	**-26.661**	**674.964**	**452.489**	**508.975**
15. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	250.000	500.000	501.360	500.000	500.000	500.000	500.000
16. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten	813.183	714.496	732.372	700.413	721.426	743.069	765.361
18. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten	346.983	500.000	514.280	500.000	500.000	500.000	500.000
20. Abschreibungen:	3.398.668	2.709.625	2.739.484	2.719.808	2.917.803	3.117.498	3.195.436
21. Aufwendungen für Instandhaltung und Instand-setzung	2.151.863	1.740.276	2.237.742	3.039.425	2.890.411	2.948.296	3.023.753
22. Sonstige betriebliche Aufwendungen	838.162	195.670	230.952	138.554	142.018	145.569	149.208
Zwischensumme	-5.672.493	-3.931.076	-4.488.726	-5.197.374	-5.228.806	-5.468.294	-5.603.036
Zwischenergebnis	**-365.737**	**-1.289.472**	**-4.065.069**	**-5.224.035**	**-4.553.842**	**-5.015.805**	**-5.094.062**

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	Ergebnis 2024 EUR	Plan 2025 EUR	N-Plan 2025 EUR	WPL 2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
25. Zinsen und ähnliche Erträge	40.621	67.001	67.001	50	52	53	55
27. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.244	383.047	431.511	561.498	680.225	916.942	1.402.131
Zwischensumme	-368.623	-316.046	-364.510	-561.448	-680.174	-916.889	-1.402.077
29. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	**-734.360**	**-1.605.518**	**-4.429.579**	**-5.785.483**	**-5.234.016**	**-5.932.694**	**-6.496.138**
nachrichtlich Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses							
Auf neue Rechnung vorzutragen	-734.360	-1.605.518	-4.429.579	-5.785.483	-5.234.016	-5.932.694	-6.496.138
Verlustausgleich							

Tabelle 20: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelverwendung

Mittelverwendung	N-Plan 2025 Euro	WPL 2026 Euro	Prognose 2027 Euro	Prognose 2028 Euro	Prognose 2029 Euro
	2.769.188	**3.869.685**	**4.176.386**	**8.220.542**	**15.091.037**
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Gründstücken					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken					
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten					
Außenanlagen					
Technische Anlagen	682.594	744.000	372.000	186.000	100.000
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge/ GWG	50.000	667.107	1.950.000	125.000	75.000
Fahrzeuge	0	0	0	0	0
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.026.594	2.438.578	1.814.386	7.869.542	14.876.037
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.000	20.000	40.000	40.000	40.000
Darlehenstilgung	**1.290.464**	**1.298.911**	**1.343.368**	**1.384.930**	**1.057.068**
Mehrung sonstiger Aktiva	**0**	**440.454**	**0**	**0**	**0**
(Forderungen, Vorräte)	**2.500**				
(Guthaben bei Kreditinstituen)		440.454 €			
Minderung sonstiger Passiva	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
(Verbindlichkeiten)					
Jahresfehlbetrag	**4.429.579**	**5.785.483**	**5.234.016**	**5.932.694**	**6.496.138**
Summe	**8.489.230**	**11.394.534**	**10.753.769**	**15.538.165**	**22.644.244**

Tabelle 21: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelherkunft

Mittelherkunft	N-Plan 2025 Euro	WPL 2026 Euro	Prognose 2027 Euro	Prognose 2028 Euro	Prognose 2029 Euro
Abschreibungen	**2.007.112**	**2.019.394**	**2.196.377**	**2.374.429**	**2.430.075**
Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.739.484	2.719.808	2.917.803	3.117.498	3.195.436
Erträge auf Auflösung von Sonderposten	-732.372	-700.413	-721.426	-743.069	-765.361
Zuschüsse vom Land	**0**				
Zuschüsse Stadt Nürnberg					
Zuschüsse von Dritten	**715.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**
Tilgungszuschuss KFW-Darlehen	**0**				
Jahresüberschuss					
Verlustausgleich Stadt Nürnberg		**1.625.140**			
Kreditaufnahmen für Bauprojekte		**3.870.000**	**1.314.000**	**7.370.000**	**14.376.000**
Mehrung sonstiger Passiva	**2.767.119**	**3.380.000**	**5.794.859**	**4.543.735**	**4.838.169**
(Erhöhung Kapitalrücklage)					
(Betriebsmittelkredit Stadt Nürnberg)	2.767.119	3.380.000	5.794.859	4.543.735	4.838.169
(Rückstellungen, Verbindlichkeiten)					
Minderung sonstiger Aktiva	**3.000.000**	**0**	**948.532**	**750.000**	**500.000**
(Forderungen, Vorräte)	2.500.000		500.000	500.000	500.000
(Guthaben bei Kreditinstituten)	500.000		448.532	250.000	
Summe	**8.489.230**	**11.394.534**	**10.753.769**	**15.538.165**	**22.644.243**

Gemäß § 6 WkPV enthält der fünfjährige Finanzplan - das erste Planungsjahr ist das laufende Geschäftsjahr (2025) - eine nach Jahren gegliederte Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes und eine Übersicht über die Entwicklung der Jahresergebnisse. Den Ausgaben nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 WkPV (alle vorhersehbaren Ausgaben, die sich aus Änderungen des Anlagevermögens ergeben) liegt ein Investitionsprogramm zugrunde. Die geplanten Ausgabepositionen stehen unter dem Vorbehalt des Planungs- und Baufortschrittes der einzelnen Maßnahmen in Verbindung mit notwendigen Kreditmittelbereitstellungen sowie durch die Beschlusslage des Werkausschusses.