Sitzungsunterlagen

Sitzung des Werkausschusses NürnbergStift (NüSt)
- direkt im Anschluss an den Sozialausschuss -

02.10.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Sitzungsvorlage NüSt/018/2025 4

1_2 Kurzbericht Geschäftsbericht 2024 NüSt/018/2025 8

Geschäftsbericht 2024 NüSt/018/2025 11

TOP Ö 2 Entlastung für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Sitzungsvorlage NüSt/019/2025 71

TOP Ö 3 Finanzielle Situation des NürnbergStift - hier: Stellungnahme Ref. I/II und Darstellung eingeleiteter Maßnahmen

Berichtvorlage NüSt/023/2025 75

3.1 Sachverhalt Finanzielle Situation_Ri NüSt/023/2025 79

TOP Ö 4 Nachtragswirtschaftsplan 2025

Sitzungsvorlage NüSt/020/2025 83

4.1 Sachverhalt Nachtragswirtschaftsplan 2025 NüSt/020/2025 87

NüST NWPL 2025 NüSt/020/2025 92

TOP Ö 5 Wirtschaftsplan 2026

Sitzungsvorlage NüSt/021/2025 156

5.1 Sachverhalt Wirtschaftsplan 2026 NüSt/021/2025 159

NüST WPL 2026 NüSt/021/2025 162

TAGESORDNUNG

Sitzung

Sitzung des Werkausschusses NürnbergStift (NüSt)
- direkt im Anschluss an den Sozialausschuss -

Sitzungszeit

Donnerstag, 02.10.2025, 11:00 Uhr

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)**	Gutachten NüSt/018/2025
2.	**Entlastung für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)**	Gutachten NüSt/019/2025
3.	**Finanzielle Situation des NürnbergStift - hier: Stellungnahme Ref. I/II und Darstellung eingeleiteter Maßnahmen**	Bericht NüSt/023/2025
4.	**Nachtragswirtschaftsplan 2025**	Gutachten NüSt/020/2025
5.	**Wirtschaftsplan 2026**	Gutachten NüSt/021/2025
6.	**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.07.2025, öffentlicher Teil**	

Beschlussvorlage
NüSt/018/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	02.10.2025	öffentlich	Gutachten
Rechnungsprüfungsausschuss	03.12.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	10.12.2025	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:
Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Anlagen:
1_2 Kurzbericht Geschäftsbericht 2024
Geschäftsbericht 2024

Sachverhalt (WerkA NüSt Ö 02.10.2025):

Für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres ist gem. § 20 Eigenbetriebsverordnung (EBV) ein Jahresabschluss (Anlage 1) aufzustellen, der aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang besteht.

Der aufgestellte Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs NüSt wurde vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Nürnberg gem. § 25 Abs. 2 EBV geprüft. Die Prüfung wurde vom Rechnungsprüfungsamt abgeschlossen, der Prüfungsbericht wird derzeit vom Rechnungsprüfungsamt erstellt.

Nach erfolgter Begutachtung durch den Werkausschuss ist gem. § 25 Abs. 3 EBV der Stadtrat für die Feststellung zuständig.

Sachverhalt (RprA Ö 03.12.2025):

Der Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs NüSt wurde geprüft. Die örtliche Prüfung bei Eigenbetrieben baut nach Art. 106 Gemeindeordnung (GO) auf der Abschlussprüfung nach Art. 107 GO durch einen externen Abschlussprüfer mit auf. Gemäß einer kommunalrechtlichen Sonderregelung übernimmt das Rechnungsprüfungsamt beim NürnbergStift auch die Abschlussprüfung. Der aktuelle Jahresabschluss wurde vom zuständigen Werkausschuss wie erforderlich begutachtet.

Für die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses ist der Rechnungsprüfungsausschuss zuständig, das Rechnungsprüfungsamt ist Sachverständiger (Art. 103 GO). Die Begutachtung der Feststellung wird empfohlen.

Nach erfolgter Begutachtung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist gem. Art. 102 Abs. 3 GO für die Feststellung der Stadtrat zuständig.

Sachverhalt (Stadtrat Ö 10.12.2025):

Nach erfolgter Begutachtung durch den Werkausschuss und dem Rechnungsprüfungsausschuss ist der Stadtrat für die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des NürnbergStifts zuständig.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen bieten zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Rpr**

☒ **Ref. I/II**

☐

Gutachtenvorschlag (WerkA NüSt Ö 02.10.2025):

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 des Eigenbetriebs NüSt wird begutachtet.

Der Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat vorbehaltlich der Testierung durch Rpr die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs NüSt gem. § 25 Abs. 3 EBV.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2024 beträgt	72.066.634,89 Euro.
Der Jahresfehlbetrag beträgt	734.360,22 Euro.

Gutachtenvorschlag (RprA Ö 03.12.2025):

Der Rechnungsprüfungsausschuss stimmt der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2023 des Eigenbetriebs NüSt zu. Die Prüfungsergebnisse werden vom Rechnungsprüfungsausschuss übernommen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs NüSt gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2024 beträgt	72.066.634,89 Euro.
Der Jahresfehlbetrag beträgt	734.360,22 Euro.

Beschlussvorschlag (StR Ö 10.12.2025)

Entsprechend der Gutachten des Werkausschusses und des Rechnungsprüfungsausschusses wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Jahresabschluss des Eigenbetriebs NüSt zum 31.12.2024 mit folgendem Ergebnis festgestellt:

1. Die Bilanzsumme zum 31.12.2024 beträgt 72.066.634,89 Euro.
2. Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 734.360,22 Euro ab.
3. Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.
4. Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebs NüSt wird gem. § 25 Abs. 4 EBV öffentlich bekanntgegeben.

TOP: 1.2
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 02.10.2025

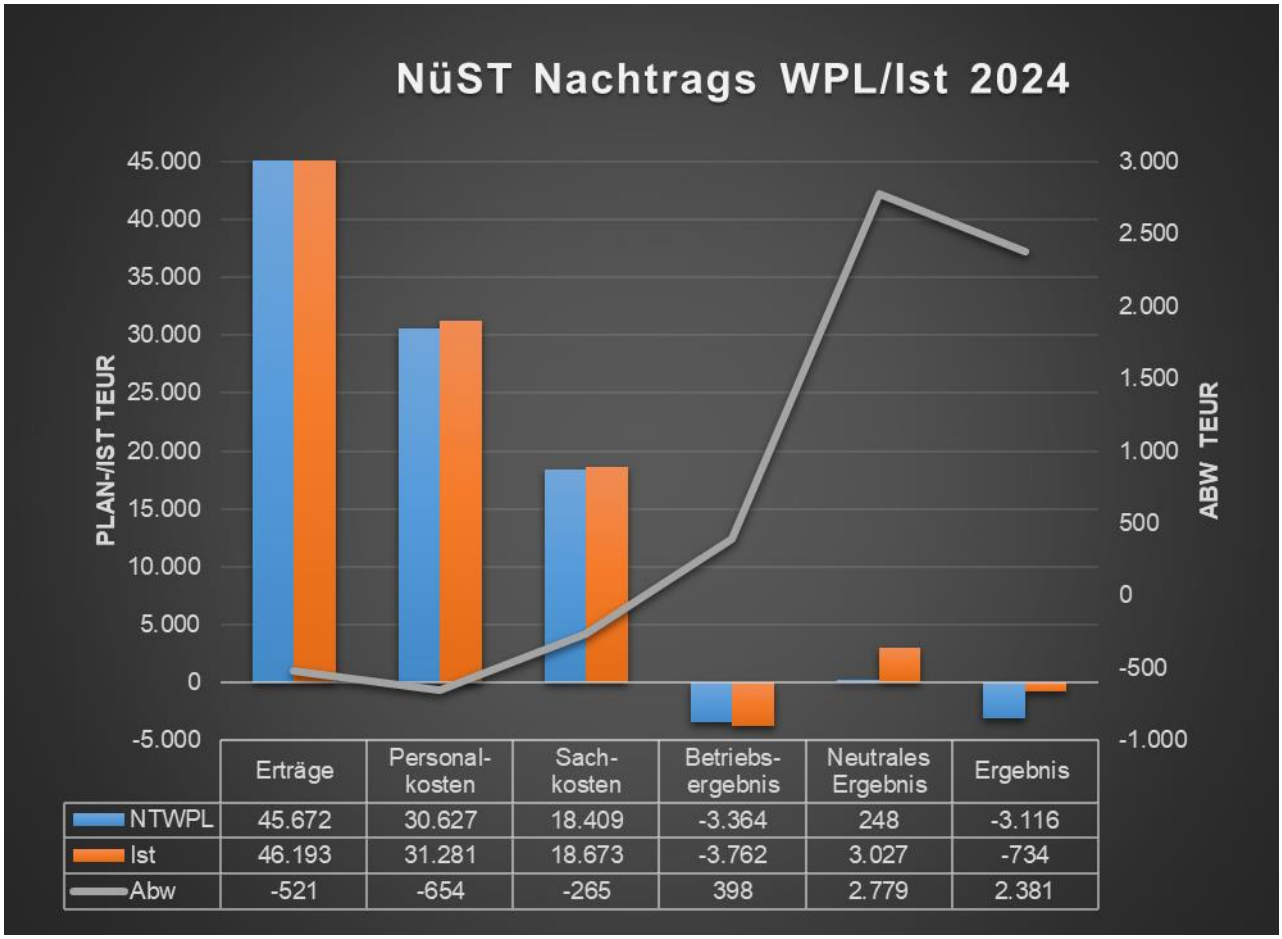
Geschäftsbericht 2024 - Kurzbericht

1. Jahresergebnis 2024

Ein positives Wirtschaftsergebnis konnte für den Eigenbetrieb NüSt in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen nicht erreicht werden. Im vom Stadtrat beschlossenen Wirtschaftsplan für 2024 wurde ein Jahresfehlbetrag von 1.999.258,62 Euro veranschlagt. Aufgrund der finanziellen Entwicklung in den ersten vier Monaten des Jahres 2024 wurde im Stadtrat ein Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2024 mit einem Jahresfehlbetrag von 3.115.709,77 Euro verabschiedet. Das Geschäftsjahr 2024 schließt tatsächlich mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 734.360,22 Euro ab und ist damit um 2.381.349,55 Euro besser als der verabschiedete Nachtragswirtschaftsplan. Gegenüber dem Vorjahr verbessert sich das Ergebnis um 5.433,845,12 Euro.

Diese positive Ergebnisveränderung liegt begründet im neutralen Ergebnis, da zum 31.12.2024 Rückstellungen in Höhe von 3.099 TEUR aufgelöst wurden. Darin betreffen:

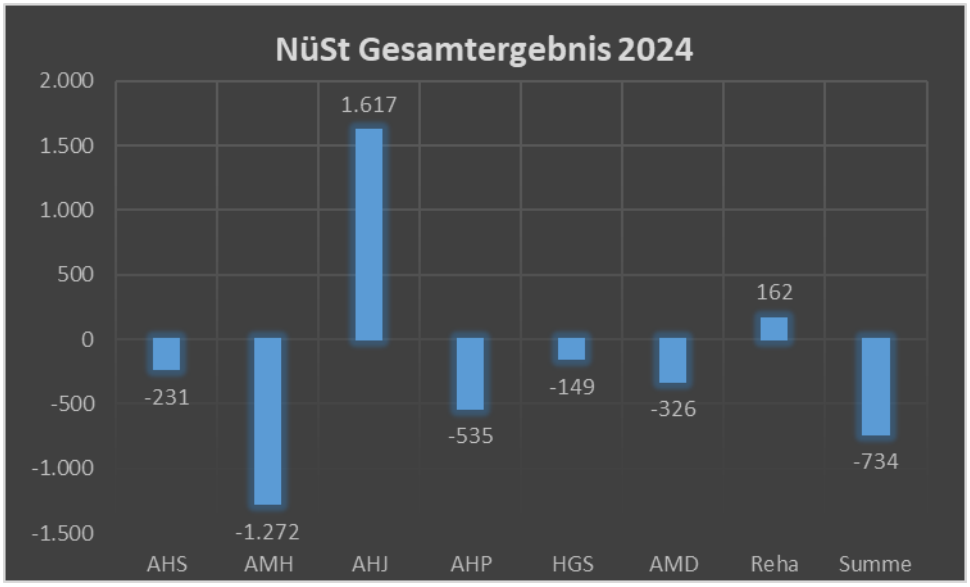
- 2.600 TEUR die Auflösung der Rückstellung für den Baulandbeschluss in Johannis,
- 410 TEUR die Auflösung von Pensionsrückstellungen,
- 89 TEUR die Auflösung einer Corona Rückstellung.



	Erträge	Personal-kosten	Sach-kosten	Betriebs-ergebnis	Neutrales Ergebnis	Ergebnis
NTWPL	45.672	30.627	18.409	-3.364	248	-3.116
Ist	46.193	31.281	18.673	-3.762	3.027	-734
Abw	-521	-654	-265	398	2.779	2.381

Das negative Betriebsergebnis in Höhe von 3.762 TEUR ist auf nicht refinanzierte Personalkosten und Sachkosten zurückzuführen.

Das im Berichtsjahr 2024 ausgewiesene Defizit von 734 TEUR teilt sich wie nachfolgend dargestellt auf die Einrichtungen auf:



2. Erträge

Die Erträge liegen mit 46.193 TEUR rund 521 TEUR über den geplanten Erträgen. Grund hierfür ist die positive Entwicklung der Belegungssituation im zweiten Halbjahr des Jahres 2024 und die positiv abgeschlossenen Pflegesatzverhandlungen zum 01.Okober 2024 in der geriatrischen Reha. Für NüSt gesamt ist eine Steigerung in der gesamten Auslastung von 84,3 % im Jahr 2023 auf 88,6 % im Jahr 2024 erkennbar.

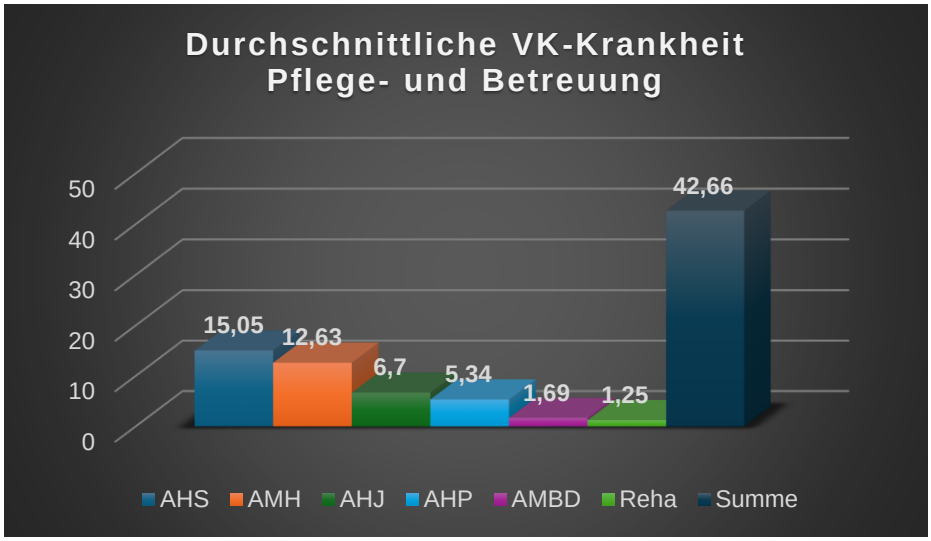
3. Personalkosten

Die nicht refinanzierten Personalkosten resultieren daraus, dass die starre, belegungsunabhängige Personalsteuerung zu einem hohen Einsatz von Zeitarbeit führte – trotz eines Personalüberhangs von 16,18 Stellen im Pflege- und Betreuungspersonal im Jahr 2024. Angefallen sind im Berichtsjahr 2024 Zeitarbeitskosten in der Pflege in Höhe 946 TEUR und in der Verwaltung in Höhe von 253 TEUR.

Die Überdeckung in der Pflege und Betreuungspersonal im Jahr 2024 betrug insgesamt 16,18 Stellen:

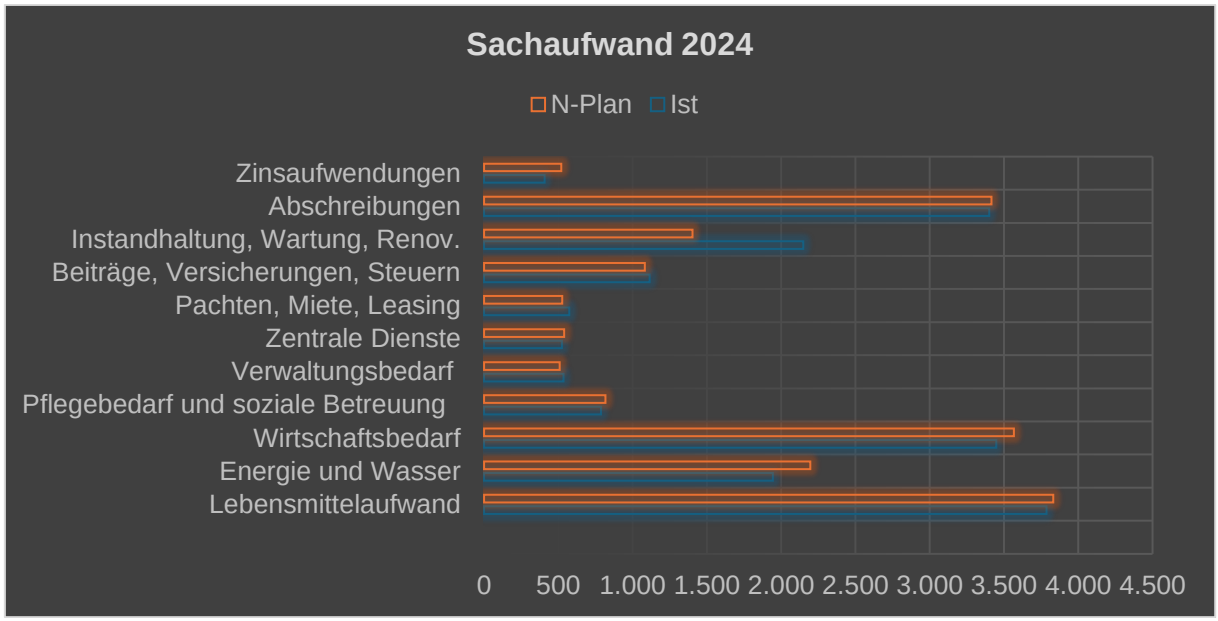
Einrichtung	Ø-VK
AHS	1,92
AMH	4,84
AHJ	6,08
AHP	3,34
Summe	**16,18**

Im Jahr 2024 betrug die hohe Krankheitsquote bei Pflege- und Betreuungspersonal durchschnittlich 42,66 VK.



4. Sachkosten

Nachfolgend sind die Abweichungen beim Sachaufwand dargestellt.



Geschäftsbericht NürnbergStift 2024

Geschäftsbericht

Impressum

Herausgeber:
NürnbergStift,
ein Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg

Auflage:
7 gedruckte Exemplare und digital im Ratsinformationssystem

Gestaltung:
NürnbergStift

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

Vorwort der 1. und 2. Werkleiterin des NürnbergStift 4
Lagebericht 6
1. Gesamtwirtschaftliche Lage am Pflegemarkt 6
2. Betriebliche Grundlagen 8
3. Voraussichtliche Entwicklung 2025 9
4. Chancen und Risiken 9
5. Ertragslage 11
5.1. Plan-Ist Vergleich 2024 11
5.2. Belegungszahlen und Auslastung 15
6. Vermögens- und Finanzlage 17
6.1. Vermögenslage 17
6.2. Kapitalstruktur 17
6.3. Investitionen 18
6.4. Liquidität 19
7. Unterzeichnung des Lageberichtes 19
Jahresabschluss 20
1. Bilanz für den Eigenbetrieb NürnbergStift 20
2. Gewinn- und Verlustrechnung 22
3. Anhang 24
3.1. Bewertungsgrundlagen 24
3.2. Aktivseite 25
3.3. Passivseite 27
3.4. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung 31
4. Unterzeichnung des Jahresabschlusses 38
Unternehmensdaten Corporate Governance 39
Anlage 1: Plan-Ist Vergleich der Einrichtungen 41
Anlage 2: Belegung der Einrichtungen 45
Anlage 3: Anlagevermögen und Fördernachweise 51
Anlage 4: Erläuterungen zu den Rückstellungen 57
Wichtige Begriffe und Abkürzungen 59



Vorwort der 1. und 2. Werkleiterin des NürnbergStift





Liebe Leserinnen und Leser,

das vergangene Jahr war für unsere Pflegeeinrichtungen geprägt von tiefgreifenden Herausforderungen, personellen Veränderungen und finanziellen Risiken.

Der anhaltende Fachkräftemangel stellte uns wieder vor große Aufgaben – sowohl in der täglichen Versorgung unserer Bewohnerinnen und Bewohner als auch in der strategischen Personalplanung. Trotz dieser schwierigen Rahmenbedingungen ist es uns gelungen, mit großem Engagement und innovativen Ansätzen die Qualität unserer Pflegeleistungen zu sichern und weiterzuentwickeln. Dafür gilt unser ganz besonderer Dank allen Mitarbeitenden und Führungskräften, die Tag für Tag Enormes leisten.

Ein besonderer Fokus lag auf unseren Bauprojekten, die nicht nur zur Modernisierung unserer Infrastruktur beitragen, sondern auch neue Kapazitäten schaffen, um dem steigenden Bedarf an pflegerischer Versorgung in unserer Kommune gerecht zu werden. Für Generalsanierung und Teilneubau unserer Seniorenwohnanlage Platnersberg haben wir mit der Festlegung des Footprints durch den Werkausschuss einen wichtigen Meilenstein gesetzt, mit dem wir die Anforderungen an hohe Pflegequalität in einem zukunftsfähigen Betrieb mit den naturräumlichen Gegebenheiten in der schützenswerten Parkanlage gut in Einklang bringen können.

Ebenso intensivierte sich die Zusammenarbeit mit der wbg beim Bau der neuen Pflegeeinrichtung in der Großweidenmühlstraße. Hier kann die Zeitplanung für den Umzug 2027 trotz des archäologisch bedeutsamen Fundes des größten europäischen Pestfriedhofs eingehalten werden. Andere Standorte wie die Altbauten des August-Meier-Heims und das Elisabeth-Bach-Haus stellten uns 2024 vor große personelle und kostenintensive Herausforderungen, was Bauunterhalt und Energieeffizienz betrifft.

Die Belegung unserer Häuser zeigt, dass unsere Angebote weiterhin stark nachgefragt werden. Die Nachfrage ist 2024 höher als das Angebot, welches das NürnbergStift leisten kann. Die Balance zwischen hoher Auslastung und individueller Betreuung ist eine tägliche Herausforderung, der unsere Kolleginnen und Kollegen mit viel Herzblut und Professionalität begegnen, die jedoch durch fehlende Pflegekräfte am Markt und hohe Krankenstände erschwert wird. Im Jahresverlauf und verstärkt zum Jahresende mussten zahlreiche Zeitarbeitskräfte eingestellt werden, was kostenseitig erheblich zu Buche schlug und nicht refinanziert werden konnte.

Als kommunaler Eigenbetrieb der Altenhilfe garantieren wir eine Sorgestruktur mit Verlass und Sicherheit für unsere pflegebedürften Bewohnerinnen und Bewohner. Gemeinsam mit den Stakeholdern in der Stadtverwaltung schaffen wir qualitativ hochwertige Angebote, welche

auch ihren Preis haben. Zudem übernimmt NürnbergStift als Teil der Stadt Nürnberg auch Aufgaben, die nicht zum Kernauftrag der Langzeitpflege zählen und daher durch die Pflegeversicherung nicht refinanzierbar sind – beispielsweise die Beheimatung Rüstiger oder der Erhalt des denkmalgeschützten Altbestandes der August-Meier-Häuser.

Dabei werden die finanziellen Spielräume zunehmend enger. Nach dem pflegerischen und wie finanziellen „Ausnahmezustand“ der Corona-Pandemie in den Jahren 2020 bis 2022 zeigen sich nun auch langfristig deutliche Verschiebungen auf der Kosten- und Ertragsseite, die zuletzt nicht mehr in Ausgleich gebracht werden konnten und unser entschiedenes Gegensteuern erfordern. Deshalb haben wir seit 2024 Organisationsstruktur und Leistungsangebot auf den Prüfstand gestellt, soweit es nicht kostendeckend erbracht werden kann. Beispielsweise wurde 2024 das Bewegungsbad im Sebastianspital geschlossen.

Daraus entstand Ende 2024 die Weichenstellung zu einer Organisationsuntersuchung, die Anfang 2025 begann und weitergeführt werden wird. Dauerhafter Auftrag des NürnbergStift ist die Sicherstellung der pflegerischen Versorgung als Daseinsvorsorge in der Stadt Nürnberg, im engen Sinn für die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner, in einem weiteren Sinn auch durch fachliche und infrastrukturelle Impulse über die eigenen Einrichtungen hinaus für die gesamte Stadtgesellschaft. Dieser Auftrag kann nur auf einer soliden wirtschaftlichen Grundlage erfüllt werden. Unser Hauptaugenmerk gilt daher im laufenden und in den kommenden Jahren der wirtschaftlichen Stabilisierung des Eigenbetriebs.

Dafür wurden 2024 erste Grundlagen gelegt. Die umfassendste Maßnahme der Arbeitsorganisationsentwicklung PeBem (Personalbemessungsverfahren in der Pflege) wurde operativ vorbereitet, so dass zukünftig mit weniger ausgebildeten Fachkräften der demografischen Entwicklung in unseren Häusern begegnet und eine gute Pflege sichergestellt werden kann. An dieser und weiteren Stellschrauben wird kontinuierlich und mit interner wie externer Unterstützung weitergearbeitet. Zugleich gilt es die Immobilienentwicklung weiterzutreiben, Personal auszubilden, zu gewinnen und zu halten und dabei stets allen unseren Bewohnerinnen und Bewohnern ein gutes, menschenwürdiges Leben zu ermöglichen.

Die Herausforderungen sind gewaltig und nur mit großer Anstrengung zu meistern – gut, dass wir nicht alleine sind! Wir danken allen Mitarbeitenden, Partnern und Unterstützern für ihren unermüdlichen Einsatz und ihre Loyalität.

Gemeinsam blicken wir zuversichtlich in die Zukunft – mit dem Ziel, auch weiterhin ein verlässlicher und menschlicher Ort für Pflege und Betreuung zu sein.

Mit herzlichen Grüßen





Elisabeth Ries
Berufsmäßige Stadträtin
1. Werkleiterin

Melanie Miermeister
2. Werkleiterin

Gemäß § 11 Abs. 2 der Betriebssatzung legt das NürnbergStift den Jahresabschluss und den zugehörigen Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 vor. Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden entsprechend § 4 PBV i. V. m. §9 WkPV bzw. §11 WkPV erstellt. Nach Begutachtung durch den Werkausschuss (NüSt) und den Rechnungsprüfungsausschuss beschließt der Stadtrat gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 7 der Betriebssatzung die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresergebnisses sowie die Entlastung der Werkleitung (Art. 102 Abs. 3 GO). Der Abschluss für das Geschäftsjahr 2024 führt die Anwendung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) fort, so dass die Vergleichbarkeit der Daten zum Vorjahr uneingeschränkt gegeben ist

Lagebericht

1. Gesamtwirtschaftliche Lage am Pflegemarkt

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland war im Jahr 2024 herausfordernd und bleibt es auch 2025. Während sich einige Unsicherheiten aus dem Vorjahr abschwächen, bestehen strukturelle Probleme weiterhin.

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) verzeichnete 2024 einen Rückgang um 0,2 % im Vergleich zum Vorjahr. Für 2025 wird ein Nullwachstum oder maximal ein moderater Anstieg von 0,3 % erwartet. Die wirtschaftliche Entwicklung wird durch globale Unsicherheiten, hohe Energiepreise und eine zurückhaltende Investitionstätigkeit belastet.

Die Inflationsrate, die 2023 noch bei 5,9 % lag, setzte ihren Rückgang fort und fiel 2024 auf durchschnittlich 2,2 %. Besonders die Energiepreise gaben weiter nach, während die Teuerung bei Nahrungsmitteln hoch blieb. Die Lebensmittelpreise stiegen 2024 um 1,9 % im Vergleich zu 2023. Seit 2020 haben sich die Preise für Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke um rund 30 % erhöht.

Der Fachkräftemangel bleibt eines der größten wirtschaftlichen Risiken für Unternehmen in Deutschland. Besonders betroffen sind das Gesundheitswesen, die Gastronomie, das Handwerk und die Logistikbranche. Trotz zahlreicher Initiativen zur Fachkräftegewinnung bleibt die Suche nach qualifiziertem Personal schwierig. Die Arbeitslosenquote stieg 2024 leicht auf 6,0 %, während die Zahl der Erwerbstätigen stabil blieb.

Die wirtschaftliche Entwicklung Deutschlands wird in den kommenden Jahren stark von politischen Maßnahmen, globalen Handelsbeziehungen und Investitionsanreizen abhängen. Die Bundesregierung hat verschiedene Programme zur Förderung von Innovationen und zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit angekündigt.

Branchenentwicklung

Der Gesundheits- und Sozialsektor erlebt seit Jahren einen Umbruch. Die Rahmenbedingungen und Merkmale der Refinanzierung haben sich in den letzten Jahren zum Teil in rasanter Weise geändert. Kostendruck und Fachkräftemangel sind wesentliche Einflussfaktoren, für die in diesem Sektor tätigen Unternehmen. Änderungen im Sozialrecht, im Tarif- und Arbeitsrecht, ständige Anpassungen, in der Vergütung und (Re-) Finanzierung erschweren Prognosen und sorgen für Instabilität im Planungsgeschehen. Dies bleibt nicht ohne Folgen für die ambulanten, stationären und teilstationären Einrichtungen der Pflege und somit auch für das NürnbergStift, welches sich den beständigen Anpassungen und Weiterentwicklungen in der Auf- und Ablauforganisation unterwerfen muss.

Die Nachfrage nach vollstationären Altenheimplätzen bleibt bundesweit sehr hoch. Prognosen und Branchenverbände gehen davon aus, dass bis Ende 2025 rund 60.000 Pflegeheimplätze fehlen werden.

Die Zahl der 20 geschlossenen Pflegeheime in Bayern übersteigt im Jahr 2024 deutlich die der Neueröffnungen (8). Im Zeitraum 2022 – 2024 wurden 101 Pflegeheime geschlossen, im gleichen Zeitraum wurden 44 neu zugelassen, (Quelle: Antwort der bayerischen Staatsregierung aufgrund einer schriftlichen Anfrage von Abgeordneten des bayerischen Landtages vom 27.01.2025).

Die wirtschaftliche Lage in der Sozial- und Gesundheitswirtschaft bleibt angespannt, auf dem pflegerischen Transaktionsmarkt gibt es Ende 2024 erste positive Signale. Es drängen vermehrt ausländische Privatinvestoren auf den Markt (2024: Trendbarometer, Sozialbank)

Der sozioökonomische Gesamteindruck der Pflegelandschaft 2024 wird mit steigenden Kosten, Refinanzierungslücken und einem anhaltenden, sich verschärfenden Mangel an Fachkräften zusammenfassend beschrieben.

Einwicklung bei NüSt

Die Nachfrage nach Angeboten der pflegerischen Versorgung in Nürnberg ist auch 2024 weiter angewachsen. Der Bedarf an teil- und vollstationären Pflegeangeboten wird in Nürnberg in den kommenden Jahren nicht mehr abgedeckt werden können (2024: Pflegebedarfsbericht, Stadt Nürnberg).

In Nürnberg werden bis 2035 voraussichtlich zusätzlich 800 Pflegeplätze in stationären Einrichtungen benötigt. Im Bereich der Nürnberger Tagespflege war 2024 ein leichtes Überangebot vorhanden.

Auslastung und Pflegeplätze

Eine hohe Nachfrage nach Pflegeplätzen ergab eine Steigerung in der gesamten Auslastung von 84,3 % im Jahr 2023 auf 88,6 % im Jahr 2024.

Fachkraftmangel

Der sich verschärfende Fachkraftmangel zeigt sich in der kostenintensiven Zeitarbeit, durch welche die Auslastung erreicht werden konnte.

Trotz des allgemeinen Fachkräftemangels konnte die bestehende Personalüberdeckung die anhaltend hohe Krankheitsquote nicht abdecken, auch hier wurden zur Einhaltung von Qualitätsstandards teure Zeitarbeits-Fachkräfte eingekauft.

Bauunterhalt - Instandhaltungsstau- kostenintensive Gebäude

Trotz neuem August-Meier-Haus müssen Gebäude weiterhin instandgehalten und bewirtschaftet werden, die nicht primär der Versorgung pflegebedürftiger Bürgerinnen und Bürger zugeordnet werden können. So leistet NürnbergStift anhaltend Bedarfsangebote für die Stadt Nürnberg, welche nicht über Pflege refinanziert werden: z.B. Mietangebote für Geflüchtete und Pflegemitarbeiter.

Bereits Ende 2024 wurde die Novellierungen des AVPfleWoqG vorbereitet. NüSt konnte deshalb in Bauprojekten der Großweidenmühle und am Platnersberg noch rechtzeitig wichtige zukunftsweisende Änderungen in der Planung vornehmen.

Ausbildung

NürnbergStift ist neben dem Klinikum der größte Ausbilder für Pflegekräfte in Nürnberg. Derzeit absolvieren insgesamt 67 Auszubildende ihre Qualifizierung in den Einrichtungen, darunter 38 in der generalistischen Pflegeausbildung. Trotz nicht kostendeckender Ausbildungsfinanzierung, hat NüSt hier weiterhin in die Ausbildung investiert. Viele ausgebildete Generalisten wechseln zu anderen Trägern (Krankenhäuser) innerhalb der Stadt Nürnberg, damit leistet NüSt einen wichtigen Beitrag zur pflegerischen-medizinischen Versorgung innerhalb der Daseinsvorsorge in der Region.

Organisationsentwicklung

Weiterhin haben wir uns 2024 mit PeBem beschäftigt. Die bereits für NüSt verhandelte Vergütungsstruktur nach 113c SGB XI zeigte das Spannungsfeld zwischen verhandelten Pflegestellen und dem dazugehörigen Qualifikationsmix.

Im Februar nahm die 2. Organisatorisch-Technische Werkleitung ihre Arbeit auf. Dadurch wurde die Arbeit an den zahlreichen Bauprojekten intensiviert und beschleunigt. Die Planungen am Platnersberg wurden in engem und vertrauensvollen Kontakt mit dem Stifterehepaar vorangebracht. Der Kontakt zum Klinikum wurde intensiviert. Hier wurden neue Synergiemöglichkeiten angestoßen.

Durch die sich abzeichnende Verschlechterung des Betriebsergebnisses wurde zum Jahresende der Quick-Check durch die Werkleitungen vorbereitet. Dieser sollte Klarheit über die wichtigsten Defizitursachen geben und Schnell (Quick-) Maßnahmen einleiten.

IT-Infrastruktur

Die hybride IT-Struktur in Abhängigkeit zur Stadt Nürnberg zeigt sich unter anderem in zeitintensiven Abstimmungen zum Ausbau des WLAN in den Einrichtungen. Auch die hohen IT-Sicherheitsstandards lassen schnelle, agile Lösungen zur Erleichterung des Pflegealltags nicht zu. Zur Einführung der KI-basierten Sprachassistenz waren aufwändige Vorabsprachen erforderlich. Andere Anwendungen zur verbesserten Mitarbeiterbindung wie z.B. das Intranet für Mitarbeiter (Nori) wurden bei der Stadt bisher nicht eingeführt. Die Umstellung auf Kostenstellenlogik, für transparente Kosten- und Ertragszuordnungen wurde für Anfang 2025 vorbereitet.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

Die Ausbildung von 12 Move-Coaches zur Prävention und Reduzierung von körperlichen Belastungen der Pflegemitarbeitenden konnte abgeschlossen werden. Dieses Beschäftigen multiplizieren ihre Erfahrungen in die NüSt-Einrichtungen. Im Projekt MehrWert Pflege wurde für BGF-Maßnahmen sensibilisiert. Dieses Projekt konnte verstetigt und auf andere Häuser übertragen werden.

Vergütungsverhandlungs-Strategie

Im Oktober 2024 führten wir mit Unterstützung des Klinikums Nürnberg erstmalig Vergütungsverhandlungen für die Reha selbstständig durch. Wir verhandelten eine Erhöhung der Pflegesätze um 16,98 %, in den Jahren zuvor akzeptierte NüSt die pauschalen angebotenen Erhöhungen der Verhandlungspartner. Im ambulanten Dienst verhandelten wir erstmalig für den Zeitraum ab 1. Januar 2025 gemeinsam mit München und Augsburg Stift erfolgreich die Verhandlungen der Pflegesätze. Im Schnitt sind die Pflegesätze um rund 25 % höher.

Auflösung von Rückstellungen

Zum 31.12.2024 konnten Rückstellungen in Höhe von 3.099 TEUR aufgelöst werden.

Davon betrug 2.600 TEUR die Auflösung der Rückstellung für den Baulandbeschluss in Johannis.

2. Betriebliche Grundlagen

Im NüSt sind die städtischen Senioren-Pflege- und Versorgungsangebote für ambulante, teil- und vollstationäre Dienstleistungen, Betreutes Wohnen sowie der Geriatrischen Rehabilitation zusammengefasst. An den Standorten Pflegezentrum Sebastianspital, August-Meier-Haus, Platnersberg, St. Johannis, Heilig-Geist-Spital, Geriatrische Reha und Ambulante Dienste werden täglich ca. 996 pflege- und hilfsbedürftige Menschen versorgt.

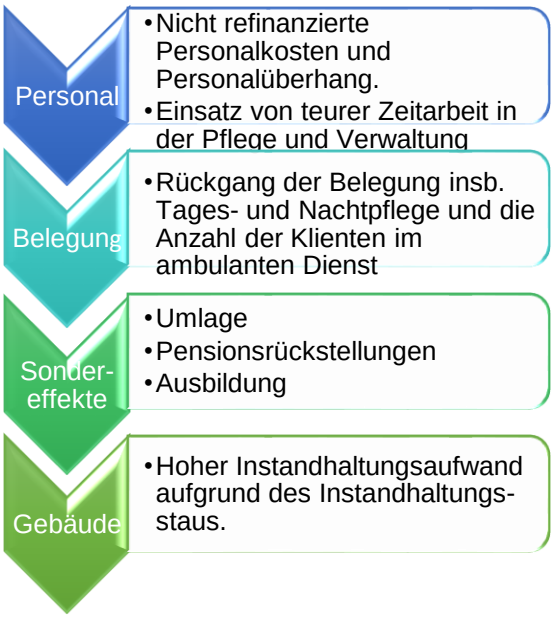
Ergänzt und unterstützt wird das Angebot des NüSt durch die Facility-Leistungen, Essensangebote durch die anliegende Großküche sowie Reinigung der gesamten Liegenschaften des NürnbergStift durch die NürnbergStift Service gGmbH.

Nachfolgend sind die Leistungsangebote aufgrund der abgeschlossenen Versorgungsverträge zum 1. Juli 2025 dargestellt. Zusätzlich zu dieser stationären und teilstationären Pflege werden im ambulanten Dienst im Durchschnitt aktuell 110 Klienten betreut.

	Plätze							
Einrichtung	Pflegeheim	Tagespflege	Nachtpflege	Altenheim	Wohnheim	Reha	AMD	Gesamt
AHS	254	18		0	0	0		272
AMH	158	16	8	0	0	0		182
AHJ	122			0	64	0		186
AHP	89			0	0	0		89
HSP	0				106	0		106
AMD							110	110
Reha	0				0	44		44
Gesamt	**623**	**34**	**8**	**0**	**170**	**44**	**110**	**989**

3. Voraussichtliche Entwicklung 2025

Das Wirtschaftsjahr 2025 wurde mit einem Jahresverlust in Höhe von 1.606 TEUR geplant. Die erste Hochrechnung geht zum Zeitpunkt der Berichterstattung von einem Verlust in Höhe von 4.430 TEUR aus. Aufgrund dieser Entwicklung muss, wie schon im Vorjahr, für das Wirtschaftsjahr 2025 ein Nachtragswirtschaftsplan durch den Stadtrat verabschiedet werden. Die massive Planabweichung ist begründet durch:



4. Chancen und Risiken

Eine umfassende bundesweite Pflegereform ist vorerst ausgeblieben und die finanziellen Risiken für die Pflegeheimträger bleiben weiterhin unkalkulierbar.

Allgemeine Risiken am Pflegemarkt:

Pflegepersonalmangel und gesetzliche Regularien

Dazu zählen unter anderem die Vorgaben zur Personalstruktur, zur Qualifizierung der Pflegekräfte und zur Gewinnung von Pflegekräften aus dem Ausland.

Preisregulierung

Der Gesetzgeber bestimmt die Refinanzierungsregularien und Grundsätze und stellt damit die größte finanzielle Unsicherheit bei den Pflegeheimbetreibern dar.

Qualitätsanforderungen

Risiko der Unterversorgung führt zu einem Leistungsdruck auf die verbliebenen Pflegekräfte. Die Prüfungsdichte durch die Behörden, der Bürokratieaufbau und die Veröffentlichung von Qualitätsergebnissen verstärkt diesen Leistungsdruck im Pflegepersonal.

Risiken NürnbergStift

- Historische Gebäude und Instandhaltungsstau erfordern vermehrt Kosten für Gebäudesicherung, Bauunterhalt und Energie
- Hoher Personalauswand für viele Auszubildende in den einzelnen Einrichtungen
- Stadtinterne Abhängigkeiten und Vorgaben erhöhen den Abstimmungsbedarf und schränken branchenspezifische Handlungsmöglichkeiten ein.
- Dateninsuffizienz durch zu wenig Personalressourcen im Bereich SAP Schnittstellen-Programmierung, dadurch fehlende/ fehlerhafte Daten
- Vakanzen auf Führungsebene bei Bereich AMBD/ Reha/ Sachgebietsleitung Personal.
- Umstellung von Doppelspitzen-Führung auf Einzelspitze der 2. Werkleitung erfordert umfassende Organisationsentwicklung
- Praktische Umsetzung des neuen Personalbemessungsverfahrens wurde lange hinausgezögert, flankierende Maßnahmen werden ad hoc erprobt und projektiert

Chancen

Vor dem Hintergrund der erneuten Verschlechterung der zweiten Hochrechnung für 2024 hat die 1. Werkleitung des NüSt in Abstimmung mit dem Kämmerer und der 2. Werkleitung eine externe Beratungsfirma mit der Durchführung eines „**Quick-Check** Stationäre Pflege“ beauftragt, der im Januar und Februar 2025 durchgeführt wurde. Der **Quick-Check** ist folgenden Fragen nachgegangen:

Wie ist die wirtschaftliche Gesamtsituation im NüSt zu bewerten?

Was sind die (Haupt-)Defizitursachen der Pflegeheime?

Welche Defizitursachen sind strukturell bedingt?

Wie kann die operative Steuerung verbessert werden?

Welche Schritte sind notwendig, um eine erfolgreiche Sanierung einzuleiten?

Der **Quick-Check** war bewusst nicht als umfassende Organisationsuntersuchung angelegt. In relativ kurzer Zeit sollten Anhaltspunkte und Empfehlungen vorliegen, um die ohnehin laufenden Arbeiten zur Gegensteuerung fundiert zu ergänzen.

Dazu wurden vom externen Beratungsunternehmen Interviews mit Leitungskräften geführt und umfassend Daten analysiert. Aufgrund der daraus gewonnenen operativen und strukturellen Erkenntnisse wurde ein Maßnahmenplan erarbeitet. Das Ziel des gesamten Maßnahmenkataloges ist eine wirtschaftliche stabile Situation des NüSt.

Nachfolgende Maßnahmen aus den Erkenntnissen des Quick-Checks wurden bereits umgesetzt.

Personalsteuerung	• Nettobasiert • Tagesaktuell • Soll-Ist-Abgleich
Pflegesatzstrategie	• Mehrfach ausgearbeitet und auf das bestmögliche Ergebnis ausgelegt
Stellenplanbereinigung angefangen	• Abbau und Transparenz des Stellenüberhangs • Refinanzierbarkeit sichtbar machen
Zeitarbeit	• Prozessüberarbeitung • Genehmigungverfahren
Schließung Nachtpflege	• Aufgrund mangelnder Nachfrage wird diese zum 31.12.2025 geschlossen
PeBem	• Projektiert
Kostenstellenrechnung	• Seit 01/2025

Die nachfolgenden Maßnahmen sind bereits in der Planung:

Standardisierung des Aufnahmeprozesses zur verbesserten Belegungssteuerung. Ziel ist, bei Auslastungseinbrüchen eine zügige Nachbelegung zu organisieren und damit den dezentralen Aufnahmeprozess zu unterstützen.

Pflegegradmanagement: Der MD-Bayern wird das Verfahren der Graduierung digital abbilden, um die Begutachtungszeiten zu minimieren und damit die zusätzliche Belastung der Pflegekräfte in den Einrichtungen zu vermeiden.

Planung Einführung der E-Akte: Bewohner/ Mitarbeiter soll sichergestellt werden, dass der MD direkten Zugriff auf die nötigen Informationen aus der Pflegedokumentation erlangt.

Bewertung und zur Verfügung Stellung des Fritz-Hintermayr-Hauses am Standort AHS.

Die Bearbeitung der dringlichen Probleme bzgl. der Personalgewinnung und Bindung können jetzt mit der Besetzung der neuen Sachgebietsleitung Personal zum 1. August 2025 angegangen werden. Auch die Überarbeitung der Personalprozesse und das Personalcontrolling kann nun strukturiert beginnen.

Folgendes ist in der längerfristigen Planung vorgesehen:

- Zentralisierung und Überarbeitung des Abrechnungsprozesses.
- Reorganisation der zentralen Verwaltung zur Verbesserung der Prozess- und Aufgabeneffizienz und damit – perspektivisch – Reduktion der Personalkapazitäten.
- Stärkung Personalcontrolling.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch nicht beziffert werden, wann welche Maßnahmen mit welchem wirtschaftlichen Effekt greifen werden. NüSt geht davon aus, dass langfristig die wirtschaftliche Situation deutlich besser sein wird.

Digitalisierungsprojekte wie die Weiterentwicklung des digitalen Dienstplanprogramms, der Ausbau und die Optimierung der IT-Infrastruktur zur Umsetzung von Telemedizin und Telematik, die flächendeckende Erweiterung der WLAN-Netze in den Einrichtungen, der Systemwechsel von SAP R/3 zu SAP S/4HANA sowie der Aufbau eines eigenen Finanzberichtswesens in SAP Business Intelligence stehen an.

Die neue PeBeM bietet die Chance auf eine signifikante Verbesserung der Arbeitsbedingungen in der stationären Altenpflege, erfordert jedoch im ersten Schritt strategische und konzeptionelle Maßnahmen hin zur kompetenzorientierten Personaleinsatzplanung. Das ist die umfassendste Unternehmensentwicklung, welche es für stationäre Pflegeeinrichtungen seit 2018 mit Einführung des PpSG gegeben hat.

Die übergeordnete Zielsetzung lautet: effizientere Prozesse, die Nutzung von Synergien und das Aufbrechen überholter Muster, schaffen eine Arbeitsumgebung, die sowohl die Versorgungsqualität als auch die Zufriedenheit der Mitarbeitenden steigert und Kosten reduziert.

5. Ertragslage

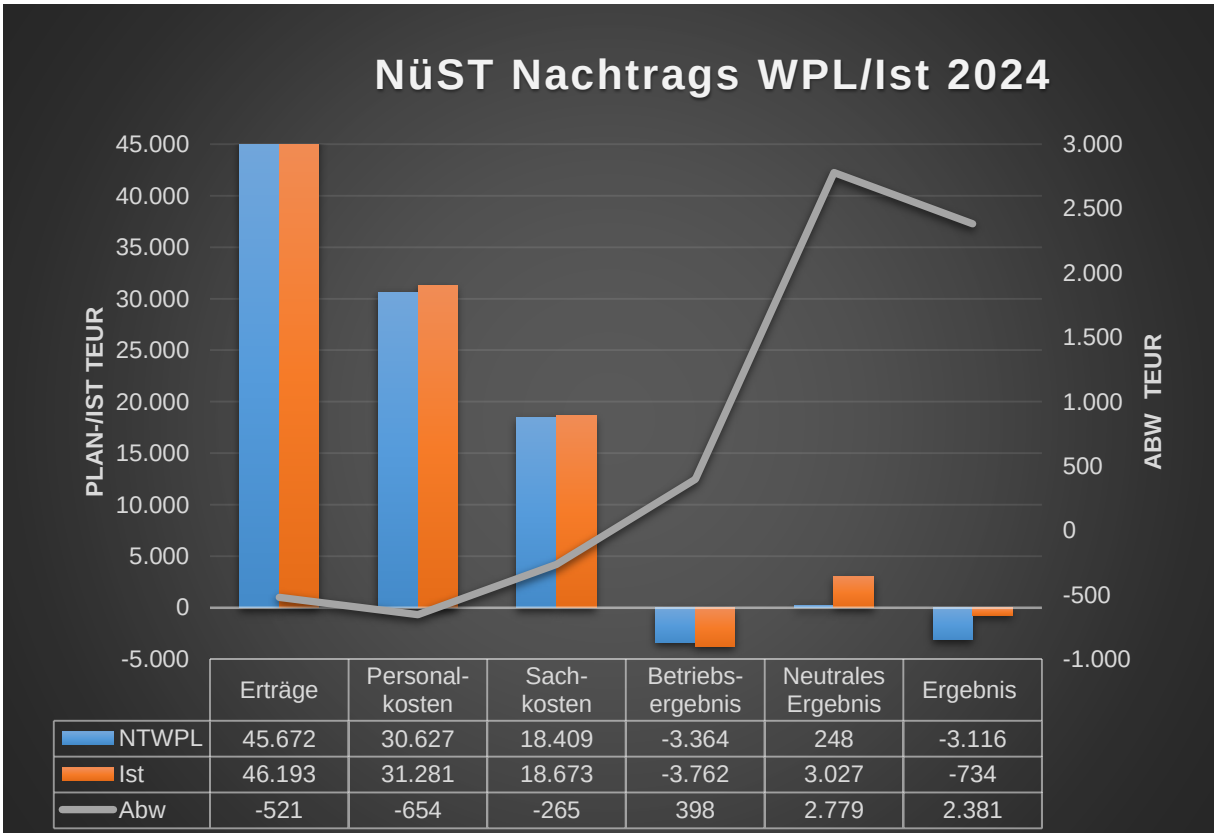
5.1. Plan-Ist Vergleich 2024

Im vom Stadtrat beschlossenen Wirtschaftsplan für 2024 wurde ein Jahresfehlbetrag von 1.999.258,62 Euro veranschlagt. Aufgrund der finanziellen Entwicklung in den ersten vier Monaten des Jahres 2024 wurde im Stadtrat ein Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2024 mit einem Jahresfehlbetrag von 3.115.709,77 Euro verabschiedet. Das Geschäftsjahr 2024 schließt tatsächlich mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 734.360,22 Euro ab und ist damit um 2.381.349,55 Euro besser als der verabschiedete Nachtragswirtschaftsplan. Gegenüber dem Vorjahr verbessert sich das Ergebnis um 5.433,845,12 Euro.

Diese positive Ergebnisveränderung liegt begründet im neutralen Ergebnis, da zum 31.12.2024 Rückstellungen in Höhe von 3.099 TEUR aufgelöst wurden. Darin betreffen:

- 2.600 TEUR die Auflösung der Rückstellung für den Baulandbeschluss in Johannis,
- 410 TEUR die Auflösung von Pensionsrückstellungen,
- 89 TEUR die Auflösung einer Corona Rückstellung.

Die nachfolgenden Darstellungen bauen auf den Ergebnisberichten aus dem Controlling auf, durch eine andere Darstellung weichen einzelne Ertrags- und Aufwandsposition zur HGB GuV ab.

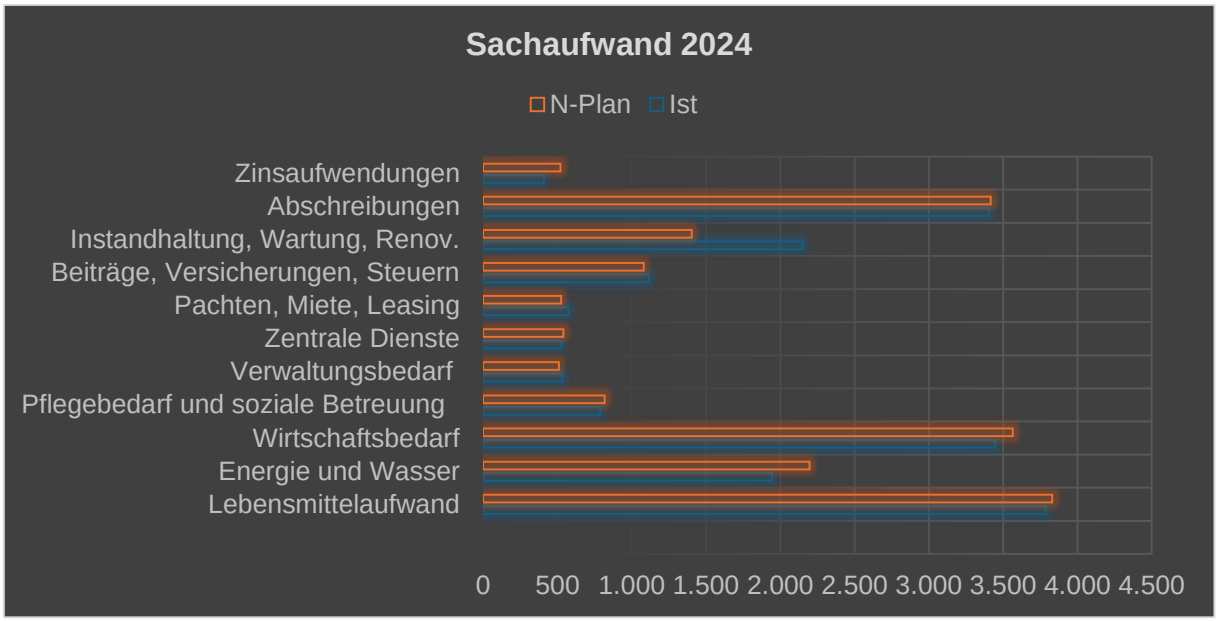


	Erträge	Personal-kosten	Sach-kosten	Betriebs-ergebnis	Neutrales Ergebnis	Ergebnis
NTWPL	45.672	30.627	18.409	-3.364	248	-3.116
Ist	46.193	31.281	18.673	-3.762	3.027	-734
Abw	-521	-654	-265	398	2.779	2.381

Die **Erträg**e liegen mit 46.193 TEUR rund 521 TEUR über den geplanten Erträgen. Grund hierfür ist die positive Entwicklung der Belegungssituation im zweiten Halbjahr des Jahres 2024 und die positiv abgeschlossenen Pflegesatzverhandlungen zum 01.Okober 2024 in der geriatrischen Reha.

Ursache für die ggü. der Nachtragsplanung erhöhten **Personalkosten** (31.281 TEUR) in Höhe von 654 TEUR ist die Überdeckung an Pflege- und Betreuungspersonal aufgrund der hohen Krankheitsquoten und Zeitarbeitskosten, insgesamt fielen Zeitarbeitskosten in Höhe von 1.199 TEUR an.

In der nachfolgenden Grafik ist die Abweichung bei den Sachkosten dargestellt.



Zusammenfassend lässt sich als Ursache für das nach wie vor negative Betriebsergebnis in Höhe von 3.762 TEUR auf nicht refinanzierte Personalkosten und Sachkosten zurückführen.

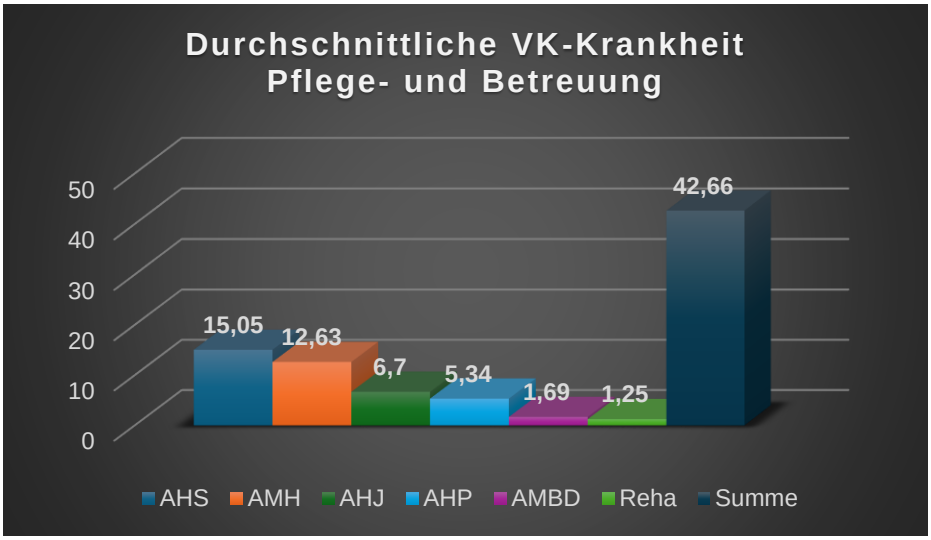
Dies ist bei **den Personalkosten**:

- Die starre belegungsunabhängige Personalsteuerung führte zu hohem (nicht in der Planung hinterlegten) Einsatz von Zeitarbeit trotz eines deutlichen Personalüberhangs in der Pflege. So betrug die Überdeckung in der Pflege und Betreuungspersonal im Jahr 2024 insgesamt 16,18 Stellen:

Einrichtung	Ø-VK
AHS	1,92
AMH	4,84
AHJ	6,08
AHP	3,34
Summe	**16,18**

Angefallen sind im Berichtsjahr 2024 Zeitarbeitskosten in der Pflege in Höhe 946 TEUR und in der Verwaltung in Höhe von 253 TEUR.

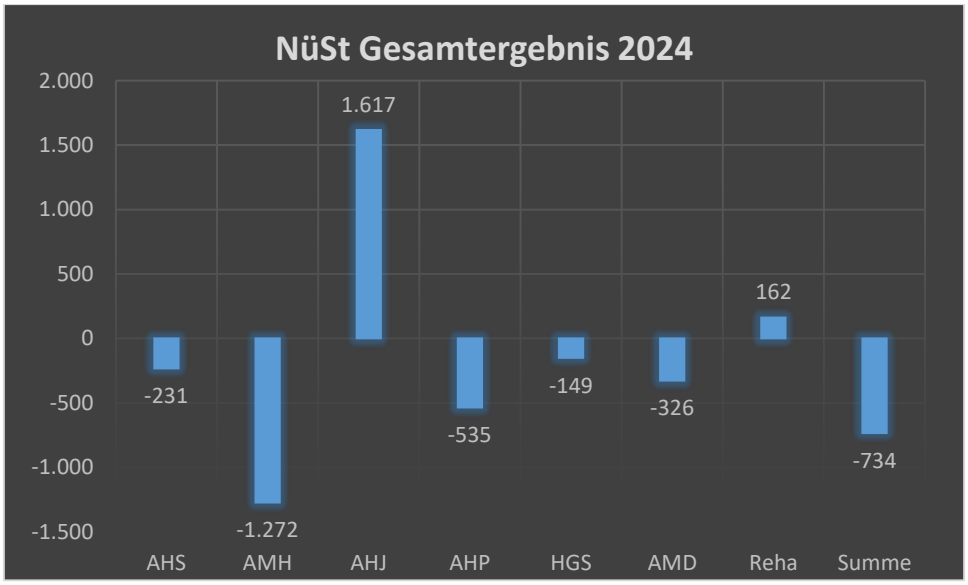
- die sehr hohen Krankheitsquoten bei Pflege- und Betreuungspersonal im Jahr 2024 mit durchschnittlich **42,66 VK** (Vorjahr 21,24).



Bei den **Sachkosten** ist aufzuführen:

- Aufgrund der Diskrepanz zwischen den geplanten und den tatsächlichen Auslastungsgraden/einrichtungsindividuellem Pflegegrad-Mix bleiben unveränderte unterfinanzierte Fixkosten im Unternehmen als Defizit stehen. Problematisch ist hier die Kurzzeitpflege und das teilstationäre Angebot in AHS und AMH.
- die zusätzlichen nicht refinanzierten jährlichen Abschreibungen in Höhe von ca. 450 TEUR, die sich in der Folge des Immobilenverkaufs von St. Johannis ergaben,
- die nicht refinanzierte pauschale Verwaltungskostenerstattung an die Stadt Nürnberg in Höhe von 398 TEUR,
- der sehr hohe Instand- und Wartungsaufwand in Höhe von 2.150 TEUR in unseren Bestandsgebäuden, der in dieser Höhe nicht über die gesondert gerechneten Investitionskosten refinanziert wird,
- die nicht in vollem Umfang refinanzierten Kosten für Instandhaltung und Gebäudemanagement aus dem ÖPP-Vertrag für das neue August-Meier-Haus in Höhe von 649 TEUR. Davon wurden auf der Grundlage des ÖPP-Vertrages im Jahr 2024 Rücklagen für künftige Instandhaltungen in Höhe von 208 TEUR gebildet.

Das im Berichtsjahr 2024 ausgewiesene Defizit von 734 TEUR teilt sich wie nachfolgend dargestellt auf die Einrichtungen auf:

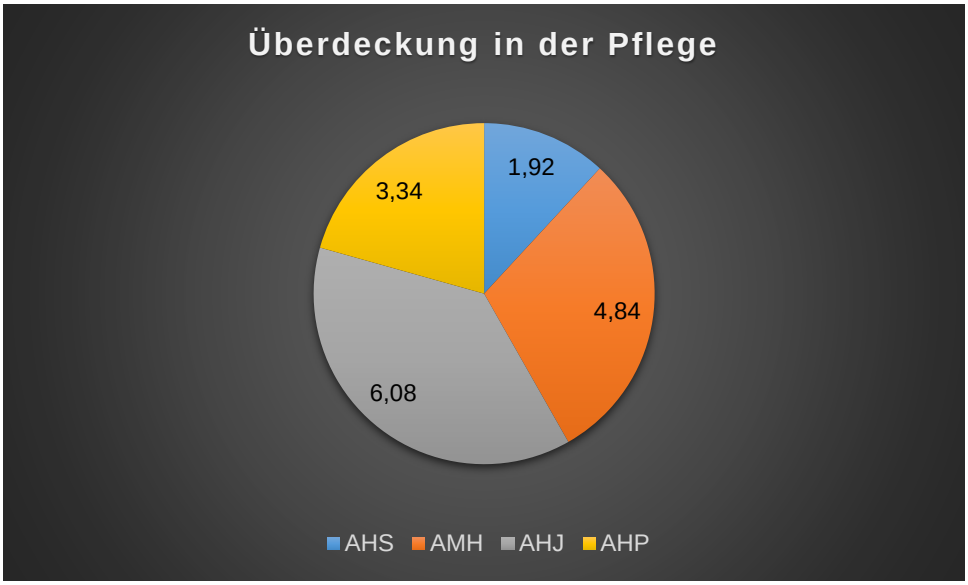


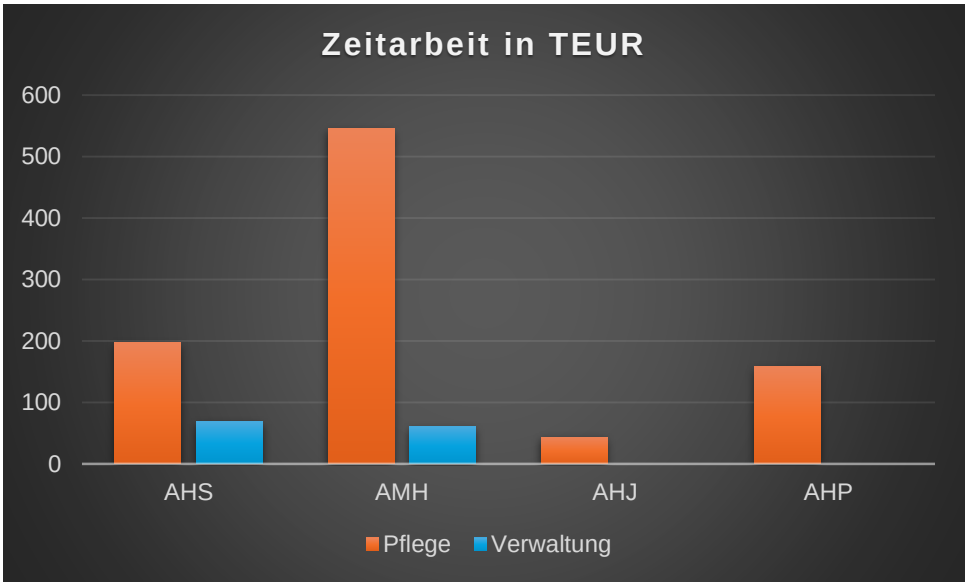
Pflegeeinrichtungen Gesamt

Pflegeeinrichtungen Gesamt	Ist TEUR 2023	Ist TEUR 2024	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2024	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	32.834	37.698	4.864	14,8%	37.705	7	0,0%
Personalkosten	21.765	22.957	1.193	5,5%	22.273	-684	-3,0%
Sachkosten	13.744	14.449	705	5,1%	14.392	-58	-0,4%
Betriebsergebnis vor Umlage	-2.675	291	2.967	-110,9%	1.040	749	257,2%
Umlagen	3.058	3.572	514	16,8%	3.289	-283	-7,9%
Betriebsergebnis nach Umlage	-5.733	-3.281	2.452	-42,8%	-2.248	1.032	-31,5%
Neutrales Ergebnis	98	2.859	2.761	2814,9%	190	-2.670	-93,4%
Gesamtergebnis	-5.635	-422	5.214	-92,5%	-2.059	-1.637	388,3%

Die stationäre Pflege schließt im Jahr 2024 mit einem negativen Ergebnis von 422 TEUR ab und damit 1.637 TEUR über dem N-Plan, das Betriebsergebnis vor der Umlage der Zentrale ist 749 TEUR schlechter als das geplante. Ursache für die selbst ggü dem N-Plan höheren Personalkosten in Höhe von 684 TEUR ist die Überdeckung von 16,18 VK Stellen in der Pflege und Zeitarbeit in Höhe von 1.075 TEUR. Davon entfallen 130 TEUR auf die die Verwaltung aufgrund nicht besetzter Verwaltungsstellen.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Erträge um 4.864 TEUR höher, das Betriebsergebnis vor der Umlage ist mit 291 TEUR positiv, im Vorjahr war es noch negativ mit 2.675 TEUR.





Im neutralen Ergebnis ist die Auflösung der im Jahr 2018 gebildeten Rückstellung in Höhe von 2.600 TEUR beim Verkauf des Gebäudes in Johannis für die Verpflichtung aus dem Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg abgebildet.

In der Anlage 1 sind alle Abweichungen einrichtungsbezogen dargestellt.

5.2. Belegungszahlen und Auslastung

Einfluss auf die Leistungserträge haben im stationären Bereich die Belegungszahlen, die Bewohnerstruktur inklusive der Pflegegradverteilung, die Kundenstruktur und die Leistungsverteilung im ambulanten Bereich sowie die Vergütungssätze.

In den nachfolgenden Übersichten werden die Leistungsdaten für das NürnbergStift dargestellt. Die Vergleichbarkeit zum Vorjahr ist hergestellt.

Belegungsdaten NüSt	Bereich	2024	Vorjahr
Plätze/Wohneinheiten (WE)	**Tagespflege:**		
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze	34	22
	Nachtpflege:		
	- maximal belegbare Plätze	8	0
	Pflege:		
	- maximal belegbare Plätze	597	567
	Rüstig:		
	- maximal belegbare Plätze	72	110
	Wohnen:		
	- maximal belegbare Plätze	170	170
	Rehabilitation:		
	- maximal belegbare Plätze	44	44
	insgesamt:		
	- maximal belegbare Plätze/WE	**925**	**913**
Belegungstage (BT)	**Tagespflege:**	4.484	2.851
	Nachtpflege:	0	
	Pflege:	212.634	194.185
	Rüstig:	5.379	9.207
	Wohnen:	60.581	60.665
	Rehabilitation:	14.948	12.425
	insgesamt	**298.026**	**279.333**
Auslastungsgrad (in %)	**NürnbergStift gesamt:**		
	- maximal belegbare Plätze/WE	**88,6**	**84,3**

Für NüSt gesamt ist eine Steigerung in der gesamten Auslastung von 84,3 % im Jahr 2023 auf 88,6 % im Jahr 2024 erkennbar.

Betrachtet man nur die vier Pflegeheime, ergibt sich folgendes Bild:

Belegungsdaten Pflegeheime	Bereich	2024	Vorjahr
teilstationäre Pflege	**Tagespflege:**		
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze	34	18
Belegungstage (BT)		4.484	2.851
Auslastungsgrad (in %)		0,43	0,32
	Nachtpflege:		
	- maximal belegbare Plätze	8	0
Belegungstage (BT)		0	0
	Pflege:	597	572
	Rüstig:	72	100
	- maximal belegbare Plätze	669	672
Belegungstage (BT)	**Pflege**	212.634	194.185
	Rüstige	5.379	9.207
	- maximal belegbare Plätze	218.013	203.392
Auslastungsgrad (in %)		**88,8**	**82,2**

Die einrichtungsbezogene Belegung ist in der Anlage 2 dargestellt.

6. Vermögens- und Finanzlage

6.1. Vermögenslage

In der nachfolgenden Übersicht wird die Vermögensstruktur der Bilanz zum 31.Dezember 2024 zusammengefasst und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Vermögensstruktur	Bilanzwert zum 31.12.2024 TEUR	%	Vorjahr TEUR	%	Veränderung ggü. Vorjahr TEUR	%
Langfristige Aktiva						
Anlagevermögen	66.879	92,8	69.684	84,9	-2.805	-4,0
Kurzfristig Aktiva						
Vorräte	167	0,2	168	0,2	0	0,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.678	5,1	2.059	2,5	1.618	78,6
Forderungen ggü. Träger der Einrichtung	39	0,1	398	0,5	-359	-90,2
Forderungen aus öffentlicher Forderung	237	0,3	6.736	8,2	-6.499	-96,5
Sonstige Vermögensgegenstände	258	0,4	720	0,9	-462	-64,2
Liquide Mittel	708	1,0	2.263	2,8	-1.555	-68,7
Rechnungsabgrenzungsposten	101	0,1	94	0,1	6	6,8
Summe Aktiva	**72.067**	**100,0**	**82.122**	**100,0**	**-10.056**	**-12,2**

Die Bilanzsumme ist mit 72.067 TEUR um 10.056 TEUR niedriger als zum Vorjahr (82.122 TEUR). Das Anlagevermögen mit 66.879 TEUR ist 2.805 TEUR geringer als zum Vorjahr (69.684 TEUR), der Anteil an der Bilanzsumme beträgt 92,8 % (Vorjahr 84,9%). Der Anteil des Umlaufvermögens (5.188 TEUR) liegt bei 7,2 % (Vorjahr 15,2 %). Die Abnahme bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen beträgt 5.702 TEUR, der Grund für die Abnahme ist der im Jahr 2024 erhaltene Tilgungszuschuss für das KFW Darlehen für das neue August-Meier-Haus in Höhe von 4.740 TEUR. Die Abnahme bei den liquiden Mitteln beträgt 1.555 TEUR und damit 68,7 %.

6.2. Kapitalstruktur

In der nachfolgenden Übersicht wird die Kapitalstruktur der Bilanz zum 31.Dezember 2024 zusammengefasst und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Kapitalstruktur	Bilanzwert zum 31.12.2024 TEUR	%	Vorjahr TEUR	%	Veränderung gegenüber TEUR	%
Langfristig						
Eigenkapital	13.965	19,4	14.700	17,9	-734	-5,0
Zuwendungen aus öffentlicher Förderung						
- verwendet	14.538	20,2	15.064	18,3	-526	-3,5
- noch nicht verwendet	0	0,0	5	0,0	-5	
Zuwendungen aus nicht öffentlicher Förderung:						
- verwendet	3.199	4,4	3.371	4,1	-172	-5,1
- noch nicht verwendet	2.320	3,2	2.084	2,5	237	11,4
Verbindlichkeiten	20.769	28,8	22.087	26,9	-1.318	-6,0
Rückstellungen	5.166	7,2	7.974	9,7	-2.808	-35,2
Kurzfristig						
Verbindlichkeiten	9.613	13,3	14.263	17,4	-4.650	-32,6
Rückstellungen	2.495	3,5	2.575	3,1	-80	-3,1
Summe Passiva	**72.067**	**100,0**	**82.122**	**100,0**	**-10.054**	-12,2

Auf der Passivseite beträgt der Werteverzehr im Eigenkapital 734 TEUR durch den Jahresfehlbetrag 2024.

Die Sonderposten haben sich durch planmäßige Abschreibungen um 698 TEUR verringert.

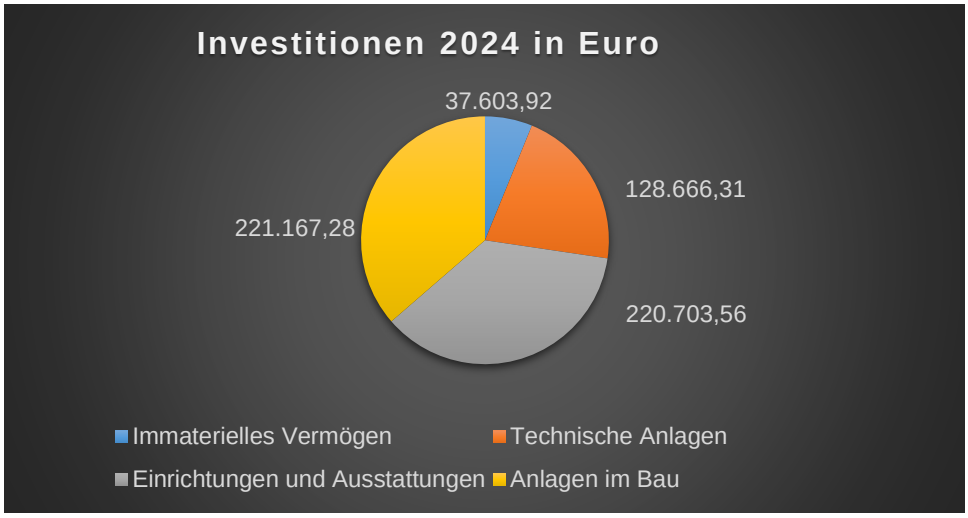
Die langfristigen Rückstellungen in Höhe von 5.166 TEUR umfassen die Pensionsrückstellungen, die Rückstellungen für Beihilfeleistungen, Altersteilzeit, Dienstjubiläen und Archivierung. Im Vergleich zum Vorjahr verringerten sich diese um 2.808 TEUR. In dieser Summe ist die Auflösung der im Zusammenhang mit dem Verkauf des Grundstückes St. Johannis verbundenen Rückstellung aus dem Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg (2.600 TEUR) und die Veränderung der Pensionsrückstellung in Höhe von 228 TEUR enthalten.

Die Abnahme bei den kurzfristigen Rückstellungen beträgt 80 TEUR.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten verringerten sich durch den erhaltenen KFW Tilgungszuschuss um 4.650 TEUR im Berichtsjahr, die Begründung liegt in dem erhaltenen Tilgungszuschuss für das KFW Darlehen für das neue August-Meier-Haus in Höhe von 4.740 TEUR.

Die Verbindlichkeiten der noch nicht verwendeten nicht öffentlichen Förderung erhöhte sich um 237 TEUR.

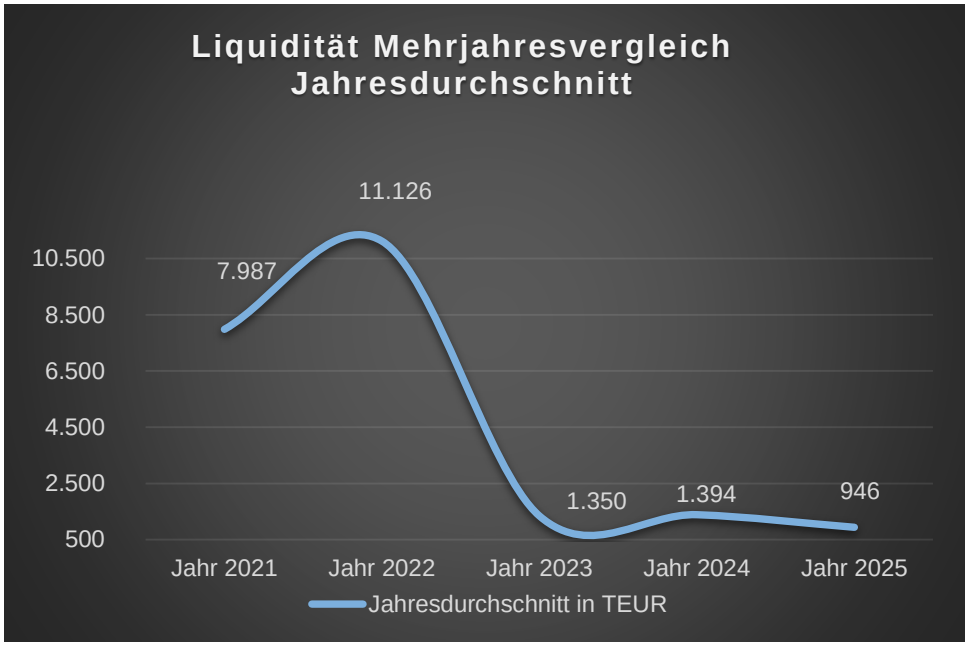
6.3. Investitionen



Die Anlagen im Bau verteilen sich auf Platnersberg (196,8 TEUR, Sicherheitsbeleuchtung im Sebastianspital (21,1 TEUR) und Zentralküche (3,3 TEUR).

6.4. Liquidität

Die Zahlungsfähigkeit von NürnbergStift war im Betrachtungszeitraum jederzeit gesichert. Der durchschnittliche Bestand an liquiden Mitteln lag im Jahr 2024 bei 1.394 TEUR.



Der aktuelle Liquiditätsstatus zum 31. Juli 2025 liegt bei 1.102 TEUR.

7. Unterzeichnung des Lageberichtes

Die Werkleitung des NürnbergStift legt den nach den geltenden Vorschriften des HGB und der WkPV erstellten Lagebericht vor und unterzeichnet diesen.

Nürnberg, 01.09.2025

Elisabeth Ries	Melanie Miermeister
Erste Werkleiterin	Zweite Werkleiterin

Jahresabschluss

1. Bilanz für den Eigenbetrieb NürnbergStift

Aktivseite	31.12.2024 EUR	31.12.2024 EUR	Vorjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen:				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	88.789,00	88.789,00		86.906,00
II. Sachanlagen:				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	57.123.537,45		59.540.186,45	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00		0,00	
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		0,00	
4. Technische Anlagen	5.537.355,00		5.881.078,00	
5. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	2.724.794,29		2.849.179,29	
6. Fahrzeuge	0,00		1.853,00	
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.403.432,98	66.789.119,72	1.324.197,03	69.596.493,77
III. Finanzanlagen		1.000,00		1.000,00
B. Umlaufvermögen:				
I. Vorräte:				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe.	166.921,61		167.930,73	
2. Unfertige Leistungen	0,00	166.921,61	0,00	167.930,73
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen,	3.677.608,16		2.059.469,05	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	(0,00)		(0,00)	
2. Forderungen an Träger der Einrichtung	39.158,46		397.900,72	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	(0,00)		(0,00)	
3. Forderungen aus öffentlicher Förderung	237.127,73		6.736.000,00	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.	(0,00)		(0,00)	
4. Sonstige Vermögensgegenstände,	148.676,31		613.545,66	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.	(0,00)		(0,00)	
5. Umsatzsteuer	109.253,86	4.211.824,52	106.218,58	9.913.134,01
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten.		708.044,30		2.263.233,20
D. Rechnungsabgrenzungsposten:		100.935,74		93.563,11
Summe **Aktivseite**		**72.066.634,89**		**82.122.260,82**

Passivseite	31.12.2024 EUR	EUR	Vorjahr EUR	EUR
A. Eigenkapital:				
I. Stammkapital	620.000,00		620.000,00	
II. Kapitalrücklagen	25.389.903,01		25.389.903,01	
III. Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-11.310.102,10		-5.141.896,76	
IV. Jahresüberschuss, -fehlbetrag	-734.360,22	13.965.440,69	-6.168.205,34	14.699.800,91
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens				
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	14.538.250,00		15.064.086,00	
2. Sonderposten aus nicht-öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	3.198.862,00	17.737.112,00	3.370.760,00	18.434.846,00
C. Rückstellungen:	7.661.259,77	7.661.259,77	10.549.658,58	10.549.658,58
D. Verbindlichkeiten:				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen,	1.534.375,47		3.443.309,47	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(1.513.207,86)		(3.422.141,86)	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.038.259,02		29.989.119,46	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(1.370.105,00)		(6.031.239,20)	
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Einrichtung	2.577.799,45		1.028.549,29	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(2.577.799,45)		(1.028.549,29)	
4. Verbindlichkeiten aus öffentlicher Förderung	0,00		5.176,50	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(0,00)		(5.176,50)	
nicht - öffentlicher Förderung	2.320.279,42		2.083.731,41	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(2.320.279,42)		(2.083.731,41)	
5. sonstige Verbindlichkeiten	1.630.432,28		1.319.497,46	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(1.230.097,84)		(1.126.704,49)	
6. Verwahrgeldkonto	601.676,79		565.127,15	
7. Umsatzsteuer	0,00	32.702.822,43	0,00	38.434.510,74
F. Rechnungsabgrenzungsposten:		0,00		3.444,59
Summe **Passivseite**		**72.066.634,89**		**82.122.260,82**

2. Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	2024 EUR		Vorjahr EUR	
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege, sonstige Leistungen	31.689.837,53		27.570.049,72	
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	6.550.327,04		5.571.874,82	
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	97.418,04		58.767,22	
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.575.128,54		3.138.573,01	
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	3.218.445,40		2.856.835,12	
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	3.366.855,90		3.485.640,38	
6. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	0,00		0,00	
7. Andere aktivierte Eigenleistungen	18.237,50		31.575,75	
8. Sonstige betriebliche Erträge	3.174.343,08		111.914,24	
Zwischensumme		**51.690.593,03**		**42.825.230,26**
9. Personalaufwand:				
a) Löhne und Gehälter	24.409.449,56		23.052.162,24	
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	7.451.739,67	**31.861.189,23**	6.753.457,43	**29.805.619,67**
10. Materialaufwand:				
a) Lebensmittel	149.655,61		143.486,50	
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	2.039.250,30		1.974.357,27	
c) Wirtschafts-/Verwaltungs-/Betreuungs-/Med.-therap. Bedarf	10.166.617,44	**12.355.523,35**	9.735.229,57	**11.853.073,34**
11. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	494.950,80		486.382,07	
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.098.766,83		995.802,22	
14. Mieten, Pacht, Leasing	573.406,80		513.008,04	
Zwischensumme		14.522.647,78		13.848.265,67
Zwischenergebnis		**5.306.756,02**		-828.655,08

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	2024 EUR		Vorjahr EUR	
15. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	250.000,00		14.970.000,00	
16. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten	813.182,71		687.111,86	
18. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten	346.983,19		15.072.978,30	
20. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände und Sachanlagen	3.398.667,59		3.209.757,37	
21. Aufwendungen für Instandhaltung und Instand- setzung	2.149.587,87		1.704.545,64	
22. Sonstige betriebliche Aufwendungen	840.437,46		475.711,33	
Zwischensumme		-5.672.493,40		-4.805.880,78
Zwischenergebnis		**-365.737,38**		**-5.634.535,86**
25. Zinsen und ähnliche Erträge	40.620,70		45.810,87	
27. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.243,54	-368.622,84	579.480,35	-533.669,48
29. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		**-734.360,22**		**-6.168.205,34**
nachrichtlich Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses:				
Auf neue Rechnung vorzutragen		-734.360,22	-6.168.205,34	
Verlustausgleich				
Behandlung des Jahresüberschusses:				
Auf neue Rechnung vorzutragen		-734.360,22	-6.168.205,34	
gegen Gewinnvortrag				
gegen Kapitalrücklage				

3. Anhang

3.1. Bewertungsgrundlagen

Der Jahresabschluss des NürnbergStift berücksichtigt für das Wirtschaftsjahr 2024 die Vorschriften der Pflege - Buchführungsverordnung (PBV) vom 22. November 1995 (BGBl. I S. 1528), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 21.12 2016 (BGBl. I S. 3076) und die Verordnung über die Wirtschaftsführung der kommunalen Pflegeeinrichtungen (WkPV) vom 3. März 1998 (GVBl. S. 132, BayRS 861-3-I), in der Fassung nach § 5 der Verordnung vom 5. Oktober 2007 (GVBl. S. 707).

Die Gliederung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Anlagen- und Fördernachweise entspricht den Vorgaben der PBV und WkPV. Gemäß § 4 Abs. 1 und § 11 Abs. 2 PBV sind bestimmte Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), Art. 24 Abs. 5 Satz 2, Art. 28 und Art. 67 des Einführungsgesetzes zum Handelsgesetzbuch (EGHGB) sowie die Regelungen des BilRUG vom 17.07. 2015 angewandt worden.

Grundsätzlich berücksichtigt der Jahresabschluss die bisherigen Ansatz- und Bewertungsvorschriften, einschließlich der Anpassungen aus dem BilMoG und BilRUG.

Die Gliederung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anlagenspiegels entspricht den Vorgaben des HGB mit den Regelungen des BilRUG vom 17. Juli 2015.

Die „Erhaltenen Anzahlungen“ wurden, wie in den Vorjahren praktiziert, dem Passivposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ zugeordnet.

Abschreibungen auf Forderungen werden nicht mehr unter den Abschreibungen ausgewiesen, sondern als betrieblicher Aufwand.

Die im NürnbergStift zusammengefassten ambulanten, teil- und vollstationären Einrichtungen einschließlich der Nebenbetriebe sind öffentliche Einrichtungen der Stadt Nürnberg. Das NürnbergStift ist als Eigenbetrieb seit 01.01.1999 organisiert und wird als Sondervermögen verwaltet (§ 1 WkPV).

Liquide Mittel valutieren zum Nennwert.

Die Pensionsrückstellungen werden durch ein versicherungsmathematisches Gutachten belegt. Dieses wurde für den Abschluss 2024 durch die Stadt Nürnberg mit der Unterstützung der Software HPR (Version 6.0.7.0-Kommunal, Testierung vom 28.08.2018) eigenverantwortlich erstellt. Die Ausfertigung erfolgte nach alter (in komprimierter Form) und neuer Berechnungsmethodik unter Anwendung der Artikel 7 - 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom 11.03.2016 (veröffentlicht BGBl. I, 2016, Nr. 12 vom 16.03.2016).

Die Sonderposten aus Investitionszuschüssen werden entsprechend der Stellungnahme IDW HFA a/1984 i.d.F. v. 1990 gebildet und nach Maßgabe der Nutzungsdauer der finanzierten Vermögens-gegenstände aufgelöst.

Mittelbare Versorgungszusagen gegenüber der Arbeitnehmerschaft bestehen bei der Bayerischen Versorgungskammer (BVK), München. Auf eine Bilanzierung der mittelbaren Pensionsverpflichtungen wurde in Ausübung des Wahlrechts nach Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB verzichtet. Die Altersversorgung durch die BVK wird über Beiträge finanziert. Als Beitrag werden 4,8 % des zusatzversorgungspflichtigen Entgelts erhoben. Die Altzusagen werden über Umlagen finanziert. Die Höhe des Umlagesatzes beträgt 3,75 % der entsprechenden Löhne und Gehälter. Darüber hinaus wird jährlich ein vom Arbeitgeber zu tragender Zusatzbeitrag in Höhe von 4,0 % erhoben.

Die sonstigen Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung nach der voraussichtlichen Inanspruchnahme in Höhe des Erfüllungsbetrags gebildet.

Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeiträgen angesetzt.

Veränderungen der Bewertungsmethoden wurden nicht vorgenommen, somit ist die Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen gegeben.

3.2. Aktivseite

A. Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten Software und Lizenzen, welche ausschließlich von NüSt bis zum 31.12.2024 entgeltlich beschafft wurden. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet.

Der Ansatz des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Anschaffungskostenminderungen werden abgesetzt. Es kommt ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung, wobei für bewegliche Anlagegüter bei der Anschaffung die zeitanteilige Jahresabschreibung berücksichtigt wurde. Die Abschreibungssätze richten sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer bei den Wohnbauten und den Betriebsbauten liegt zwischen 40 und 58 Jahren. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer der Außenanlagen sowie der Geschäftsausstattung richtet sich nach den amtlichen steuerlichen Afa-Tabellen und der Afa-Tabelle für das Gesundheitswesen. Die Beteiligungen wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Das Anlagevermögen veränderte sich durch Investitionen in Höhe von 608 TEUR und planmäßige Abschreibungen in Höhe von 3.399 TEUR. Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Bruttoanlagespiegel in der Anlage 3.

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

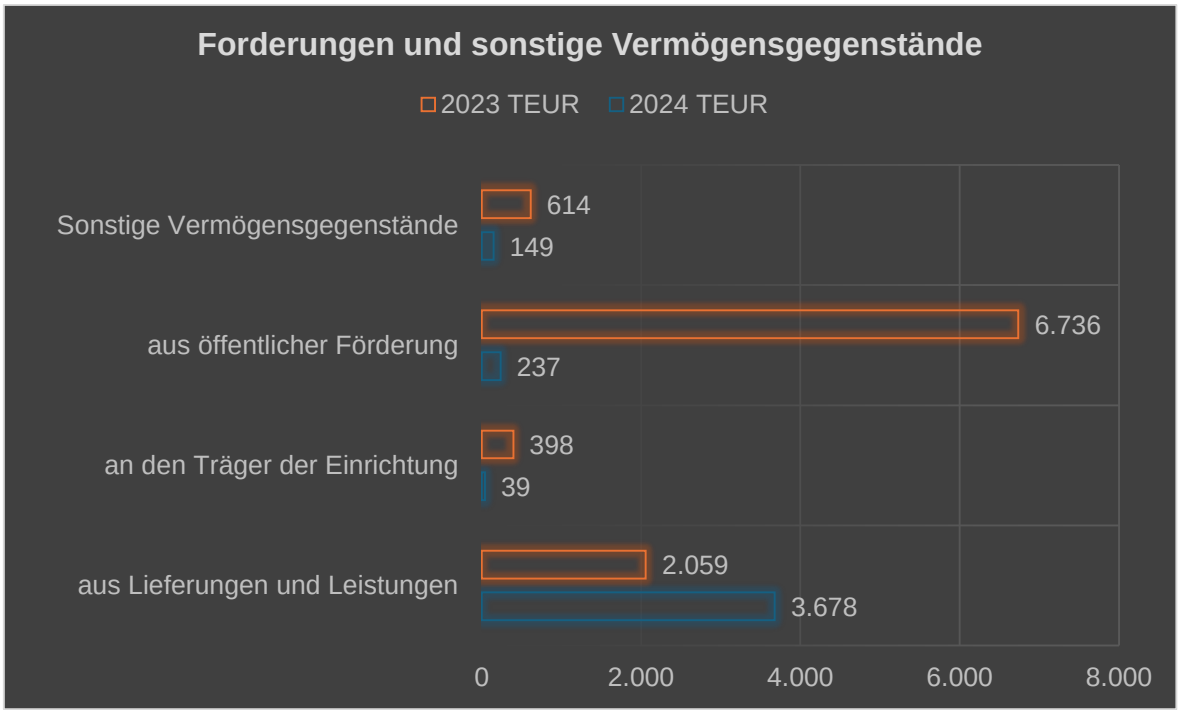
Die Bestände wurden zum Bilanzstichtag körperlich aufgenommen. Bewertet wurde der medizinische und pflegerische Bedarf nach der FIFO-Methode. Der restliche Lagerbestand wurde nach Anschaffungskosten einzeln bewertet. Die in der Bilanz zusammengefassten Vorräte gliedern sich wie folgt:

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2024 EUR	Vorjahr EUR
a Medizinischer / Pflegerischer Bedarf		
- Inkontinenzartikel	11.976,58	7.788,35
- Sonstiges	46.673,32	51.439,94
b Wirtschaftsbedarf	103.696,54	107.066,83
c Verwaltungsbedarf	4.575,17	1.635,61
insgesamt	**166.921,61**	**167.930,73**

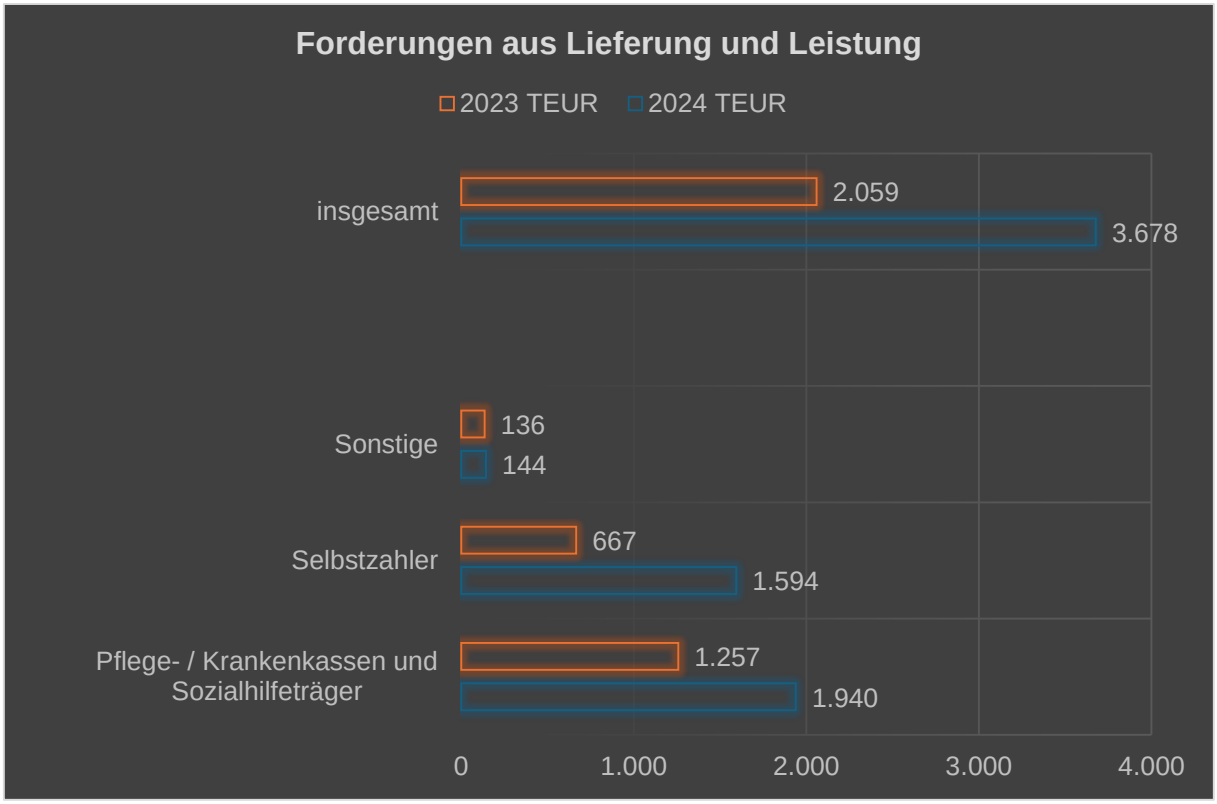
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt.

Aus dem Prüfbericht des BKPV über die überörtliche Prüfung der Jahre 1999 – 2009 wurde die Anregung der TZ 5 zur Werthaltigkeit von Forderungen ab Abschlussjahr 2013 aufgenommen und in den Folgejahren fortgeschrieben. Im Jahresabschluss 2024 wurden Einzelwertberichtigungen teilweise bis zu 100 % und Pauschalwertberichtigungen nach Beachtung der EWB im Wesentlichen mit 2,5 % auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen vorgenommen.



Unter den **Forderungen an Träger der Einrichtung** in Höhe von 39,2 TEUR werden Forderungen an die Stadt Nürnberg ausgewiesen. Die zum 31.12.2024 ausgewiesene **Forderung aus öffentlicher Förderung** in Höhe von 237,1 TEUR beinhaltet die Forderung aus dem Pflegepraxiszentrum.



Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betreffen:

Sonstige Vermögensgegenstände	2024 EUR	Vorjahr EUR
Forderungen an Mitarbeiter	15.767,88	7.920,33
Debitorische Kreditoren	49.264,00	1.906,15
Sonstige Forderungen	83.644,43	603.719,18
insgesamt	**148.676,31**	**613.545,66**
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00

Unter den sonstigen Forderungen in Höhe von 83,6 TEUR werden 35,3 TEUR Mutterschaftsgeld, 19,6 TEUR Ergänzungshilfen aus dem Energie Rettungsschirm Pflege, 18,4 TEUR Inklusionsamt, 7,2 TEUR Springerkonzept, 3,1 TEUR Gutschriften für Jahresrechnungen der Energie ausgewiesen.

III. Liquide Mittel

Die **liquiden Mittel** sind im Vergleich zum Vorjahr um 1.555,2 TEUR verringert.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2024 EUR	Vorjahr EUR
Kassenbestand	32.730,57	33.828,76
Guthaben bei Kreditinstituten	675.313,73	2.229.404,44
insgesamt	708.044,30	2.263.233,20

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Als Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag in Höhe von 100,9 TEUR ausgewiesen, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Tag darstellen.

3.3. Passivseite

A. Eigenkapital

Der Werteverzehr im Eigenkapital beträgt 734.360.22 Euro durch den im Geschäftsjahr 2024 ausgewiesenen Verlust. Gemäß Stadtratsbeschluss vom 11.12.2024 wurde der Jahresfehlbetrag 2023 in Höhe von 6.168.205,34 EUR auf neue Rechnung vorgetragen.

	Anfangsstand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	Endstand 31.12.2024
Stammkapital	620.000,00				**620.000,00 €**
Kapitalrücklagen	25.389.903,01				**25.389.903,01 €**
Gewinn-/Verlustvortrag	-5.141.896,76			**- 6.168.205,34 €**	**- 11.310.102,10 €**
Jahresergebnis	-6.168.205,34	**- 734.360,22 €**		**6.168.205,34 €**	**- 734.360,22 €**
Eigenkapital	14.699.800,91	**- 734.360,22 €**	**- €**	**- €**	**13.965.440,69 €**

B. Sonderposten

Gemäß § 5 Abs. 2 PBV sind „Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die mit öffentlichen Fördermitteln oder sonstigen Zuwendungen Dritter angeschafft oder hergestellt worden sind, auf der Aktivseite der Bilanz mit dem Bruttowert anzusetzen. Auf der Passivseite der Bilanz sind die bereits zweckentsprechend verwendeten Fördermittel oder Zuwendungen als Sonderposten gesondert auszuweisen, vermindert um den Betrag der bis zum jeweiligen Bilanzstichtag angefallenen Abschreibungen auf die mit diesen Mitteln finanzierten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens“.

Die Entwicklung des **Sonderpostens aus öffentlichen Fördermitteln** für Investitionen wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Er entspricht den Restbuchwerten der mit diesen Mitteln (Fördermittel des Landes: FSL 15, 30, 58, 92; Fördermittel der Stadt Nürnberg: FSL 02, 31, 75, 95) finanzierten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens. Bezüglich der Beschreibung der Finanzierungsschlüssel wird auf die Anlage 2 verwiesen.

Entwicklung des Sonderpostens aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	2024 EUR	Vorjahr EUR
Stand zum 01.01.	15.064.086,00	814.591,00
(a) Zuführung	41.192,75	14.737.061,69
(b) Auflösung	567.028,75	487.566,69
- Abschreibungen	(567.028,75)	(141.298,00)
- Anlagenabgänge zu RBW	(0,00)	(29.846,33)
Stand zum 31.12.	**14.538.250,00**	**15.064.086,00**

Die Zugänge des Sonderpostens aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen im Jahr 2024 in Höhe von 41,2 TEUR beinhalten Zugänge für das Pflegepraxiszentrum.

Die Entwicklung des **Sonderpostens aus nicht öffentlichen Fördermitteln** für Investitionen wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Er entspricht den Restbuchwerten der mit diesen Mitteln (nicht öffentliche Förderung: FSL 11, 46, 74, 94) finanzierten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens.

Entwicklung des Sonderpostens aus nichtöffentlichen Fördermitteln für Investitio	2024 EUR	Vorjahr EUR
Stand zum 01.01.	3.370.760,00	2.416.553,00
(a) Zuführung	22.984,32	1.137.727,65
- Anlagenzugänge (inkl. Umfinanzierung)	22.984,32	(1.137.727,65)
- sonstiges	(0,00)	(0,00)
(b) Auflösung	(194.882,32)	183.520,65
- Abschreibungen	(190.842,36)	(183.095,65)
- sonstiges	(4.039,96)	(425,00)
Stand zum 31.12.	**3.198.862,00**	**3.370.760,00**

Die Zugänge des Sonderpostens aus nicht öffentlichen Fördermitteln für Investitionen im Jahr 2024 in Höhe von 23,0 TEUR beinhalten über Spenden beschaffte Einrichtungsgegenstände in allen Einrichtungen. Die Entwicklung der Fördernachweise sind in der Anlage 3 dargestellt.

C. Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr 2024 wie folgt entwickelt:

	Stand zum 01.01.2024	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Zinseffekt	Stand zum 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR
Langfristige Rückstellungen						
Pensionsverpflichtungen	3.982.579,00	30.207,24	407.049,86	202.506,05	6.882,05	3.754.710,00
Pensionsähnliche Beihilfeverpflichtungen	858.981,00	40.271,00		81.995,00	-16.827,00	883.878,00
Altersteilzeit	426.718,83	93.456,00		86.402,41	7.163,00	426.828,24
Summe Personalrückstellungen	5.268.278,83	163.934,24	407.049,86	370.903,46	-2.781,95	5.065.416,24
Dienstjubiläen	76.160,00	5.451,09				70.708,91
Archivierung	29.984,14	5.383,48		5.495,82	83,41	30.179,89
Abgang Grundstück AHJ Baulandbeschluss	2.600.000,00		2.600.000,00			0,00
Summe sonstige Rückstellungen	**2.706.144,14**	**10.834,57**	**2.600.000,00**	**5.495,82**	**83,41**	**100.888,80**
Summe langfristige Rückstellungen	**7.974.422,97**	**174.768,81**	**3.007.049,86**	**376.399,28**	**-2.698,54**	**5.166.305,04**
Kurzfristige Rückstellungen						
Urlaub	910.316,55	910.316,55		1.020.205,70		1.020.205,70
Überstunden	450.357,08	450.357,08		430.911,81		430.911,81
Leistungsentgelte	9.916,64	9.916,64		3.985,15		3.985,15
Summe Personalrückstellungen	**1.370.590,27**	**1.370.590,27**	**0,00**	**1.455.102,66**	**0,0**	**1.455.102,66**
Erstellung des Jahresabschlusses	50.704,00	50.704,00		57.396,00		57.396,00
örtliche Prüfung	10.817,00	10.817,00		26.666,00		26.666,00
überörtliche Prüfung	5.700,00			3.250,00		8.950,00
Ausstehende Rechnungen	260.253,22	256.657,51	3.572,75	119.357,58		119.380,54
Großreparaturen	765.311,92					765.311,92
Instandhaltung	0			62.147,61		62.147,61
Corona Prämie 2022	23.188,00	23.187,96	0,04			0,00
Corona	88.671,20		88.671,20			0,00
Summe sonst. Rückstellungen	**1.204.645,34**	**341.366,47**	**92.243,99**	**268.817,19**	**0,00**	**1.039.852,07**
Summe kurzfristige Rückstellungen	**2.575.235,61**	**1.711.956,74**	**92.243,99**	**1.723.919,85**	**0,00**	**2.494.954,73**
insgesamt	**10.549.658,58**	**1.886.725,55**	**3.099.293,85**	**2.100.319,13**	**-2.698,54**	**7.661.259,77**

Die Erläuterungen zu den Rückstellungen befinden sich in der Anlage 4.

D. Verbindlichkeiten

Der Verbindlichkeitsspiegel zum 31.12.2024 stellt sich wie folgt dar:

Bilanzposten	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren EUR	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren EUR	insgesamt EUR
aus Lieferung und Leistungen	1.513.207,86		21.167,61	1.534.375,47
gegenüber dem Träger der Einrichtung	2.577.799,45			2.577.799,45
gegenüber Kreditinsituten	1.370.105,00	5.123.326,22	17.544.827,80	24.038.259,02
aus öffentlicher Förderung	0,00			0,00
aus nicht öffentlicher Förderung	2.320.279,42			2.320.279,42
Sonstige	1.230.097,84		400.334,44	1.630.432,28
Verwahrgelder	601.676,79			601.676,79
Umsatzsteuer	0,00			0,00
insgesamt	9.613.166,36	5.123.326,22	17.966.329,85	32.702.822,43

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Einrichtung wird der Saldo des Kontokorrentkontos zur Stadt Nürnberg in Höhe von 2.484,4 TEUR und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 93,4 TEUR ausgewiesen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten erhaltene Anzahlungen (659,9 TEUR), zu bildende Rücklagen aus dem Gebäudemanagementvertrag für das neue August-Meier-Haus (400,3 TEUR), kreditorische Debitoren (326,5 TEUR), die abzuführende Lohnsteuer aus Dezember 2024 (231,3 TEUR), sonstige Verbindlichkeiten (9,0 TEUR) und Verbindlichkeiten ggü. Mitarbeitern (3,3 TEUR). Verwahrgelder von Heimbewohnern werden in Höhe von 601,7 TEUR ausgewiesen.

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB.

Sonstige Verpflichtungen ergeben sich aus Leasingverträgen für Pkw des Ambulanten Dienstes mit einer Laufzeit bis 2025 sowie der Zentrale auch mit einer Laufzeit bis 2025 (jährliche Leasingraten für 13 Pkw 24 TEUR brutto).

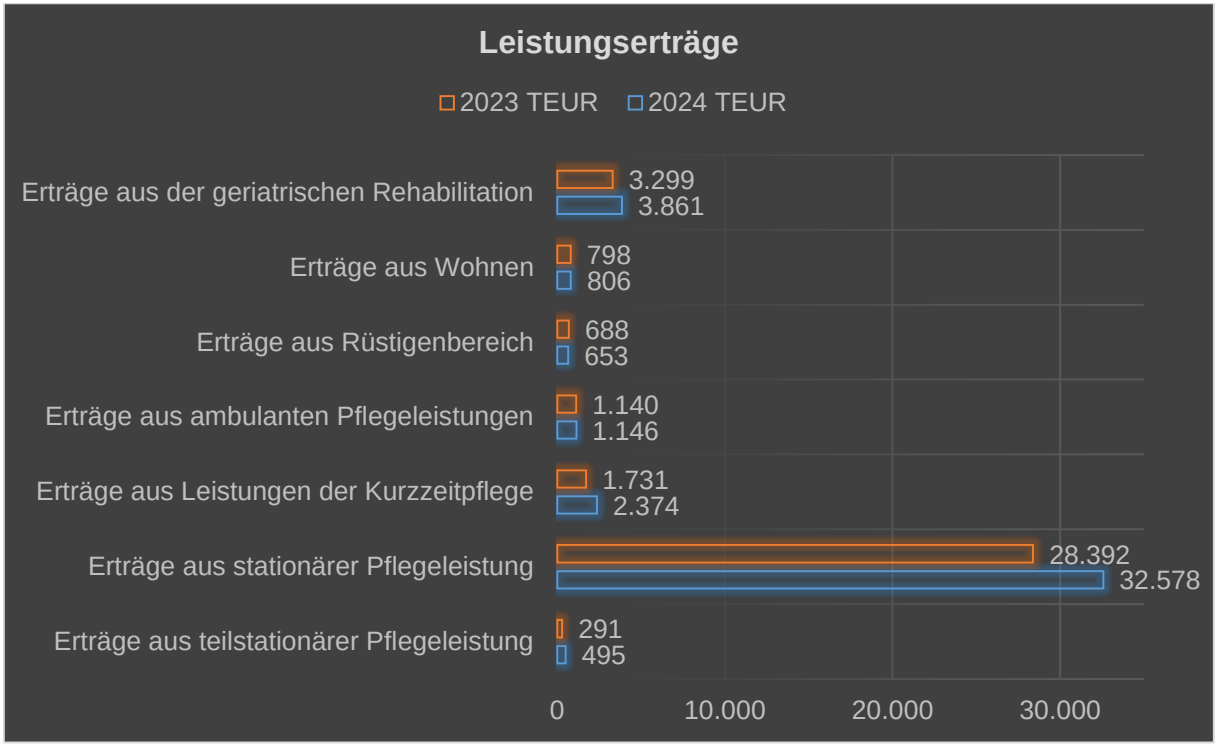
Weiterhin sind die zwischen dem NürnbergStift und der NürnbergStift Service gGmbH geschlossenen Verträge (Raum-und Gerätemietvertrag, Werkvertrag und Dienstleistungsvertrag) auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und mit einer Kündigungszeit von drei Monaten zum Quartalsende von beiden Seiten kündbar.

Der Vertrag zu Beratungs- und Unterstützungsleistungen mit der Firma Schwan & Partner ist auf unbefristete Zeit abgeschlossen und kann aktuell mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten von beiden Seiten gekündigt werden.

3.4. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Erträge

Die **Leistungserträge** beinhalten alle Leistungen aus den unmittelbaren pflegerischen Leistungen und berechnen sich aus Pflegeleistungen, Erträge aus Unterkunft und Verpflegung und den gesondert berechneten Investitionskosten. Im Jahr 2024 stellen Sie sich wie folgt dar:



Unter den **Umsatzerlösen nach § 277 Abs. 1 HGB** in Höhe von 3.218 TEUR sind als größte Positionen zu nennen der Kostenausgleich der Stadt Nürnberg für Versorgungsansprüche (991 TEUR), Erträge aus Vermietung und Verpachtung (986 TEUR), periodenfremde Umsatzerlöse (496 TEUR), Erstattungen der NüSTSG für Gestellungskräfte (346 TEUR), Erstattung der Mitarbeiter/innen für Unterkunft und Pflege (125 TEUR) und Erträge der Ergotherapie (59 TEUR) zu nennen.

In den **Zuweisungen und Zuschüssen für Betriebskosten** in Höhe von 3.367 TEUR sind die Erstattung PAF (1.579 TEUR), Eingliederungszuschüsse (598 TEUR), Mietzuschuss Heilig-Geist-Spital (388 TEUR), Fördermittel für das Pflegepraxiszentrum (296 TEUR), Erstattungen Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetz (208 TEUR), Energie Rettungsfond Pflege (94 TEUR) und Mutterschaftsgeld (72 TEUR) als größte Positionen enthalten.

Unter den **anderen aktivierten Eigenleistungen** werden im Jahr 2024 Erträge in Höhe von 18 TEUR aus aktivierten Personalkosten der bei Nürnberg Stift angestellten Architekten für die Neubauten ausgewiesen.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** in Höhe von 3.174 TEUR sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (3.099 TEUR), Spenden (60 TEUR), Erträge aus der Änderung von Wertberichtigungen (11 TEUR) und sonstige Erträge (4 TEUR) enthalten. In den 3.099 TEUR Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen betreffen:

- 2.600 TEUR die Rückstellung für den Baulandbeschluss aufgrund der verkauften Liegenschaft in Johannis an die WBG im Jahr 2018,
- 407 TEUR für die Auflösung von Pensionsrückstellungen,
- 89 TEUR für die Auflösung der Corona Rückstellung für Verpflegung.

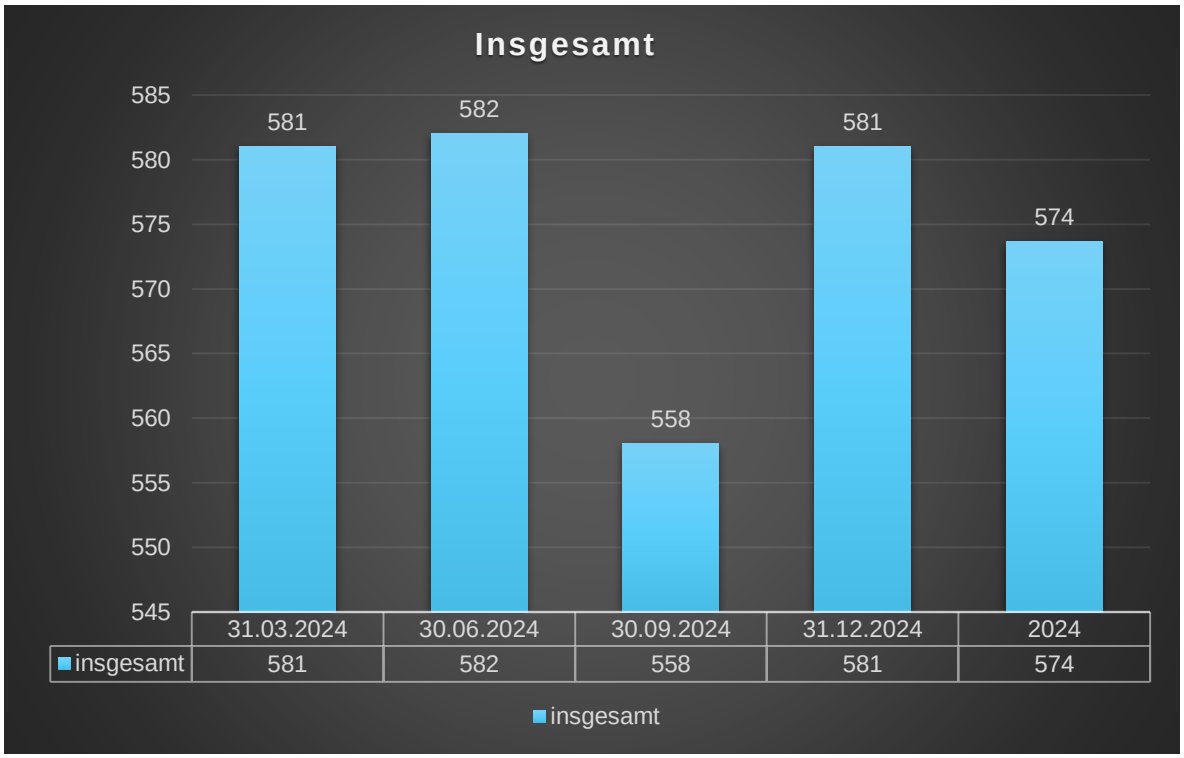
Die im Berichtsjahr 2024 ausgewiesenen **Erträge aus nicht öffentlicher Förderung von Investitionen** in Höhe von 250 TEUR beinhalten eine Spende für den anstehenden Neubau und die Sanierung der Senioren- Anlage am Platnersberg.

Da diese Spende im Berichtsjahr 2024 noch nicht verbraucht wurde, wurde Sie den Verbindlichkeiten aus nicht öffentlicher Förderung zugeführt.

II. Personalaufwand

Der Personalaufwand besteht aus:

Personalaufwand	2024 EUR	Vorjahr EUR
a **Löhne und Gehälter**	**24.409.449,56**	**23.052.162,24**
- Gesetzliche Sozialausgaben	4.909.196,46	**4.409.972,55**
- Altersversorgung	2.454.433,89	**2.135.279,24**
- Beihilfen und Unterstützungen	88.109,32	**208.205,64**
b **Sozialabgaben und Altersversorgung**	**7.451.739,67**	**6.753.457,43**
insgesamt	**31.861.189,23**	**29.805.619,67**



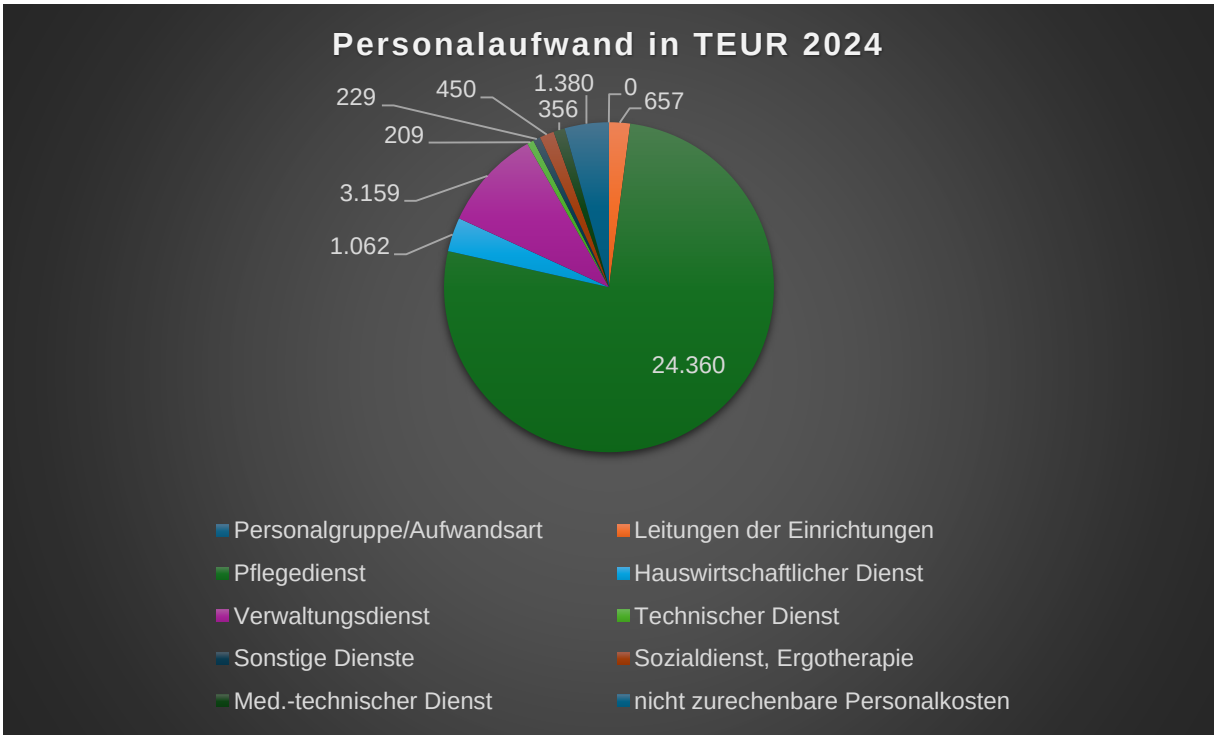
Nach § 285 Nr. 7 HGB verteilen sich die durchschnittlich 2024 beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer wie folgt auf die Funktionen:

DA	Personalgruppe	31.03.2024	30.06.2024	30.09.2024	31.12.2024	2024
00	Leitung	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
01	Pflegedienst					
	Pflegefachkräfte	184,00	181,00	184,00	180,00	183,00
	Pflegehilfskräfte	155,00	156,00	138,00	150,00	149,67
	Pfegefachhelfer	43,00	47,00	49,00	56,00	46,33
	Betreuungskräfte nach §43 SGB XI	43,00	44,00	41,00	41,00	42,67
	Pflegeassistenz	67,00	68,00	64,00	67,00	66,33
02	Küchenkräfte	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
03	Verwaltungsdienst	52,00	49,00	47,00	51,00	49,33
04	Technischer Dienst	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
05	Sonstige Dienste	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
06	Sozialdienst, Ergotherapie	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
07	Med.-technischer Dienst	14,00	14,00	12,00	13,00	13,33
	insgesamt	**581,00**	**582,00**	**558,00**	**581,00**	573,66

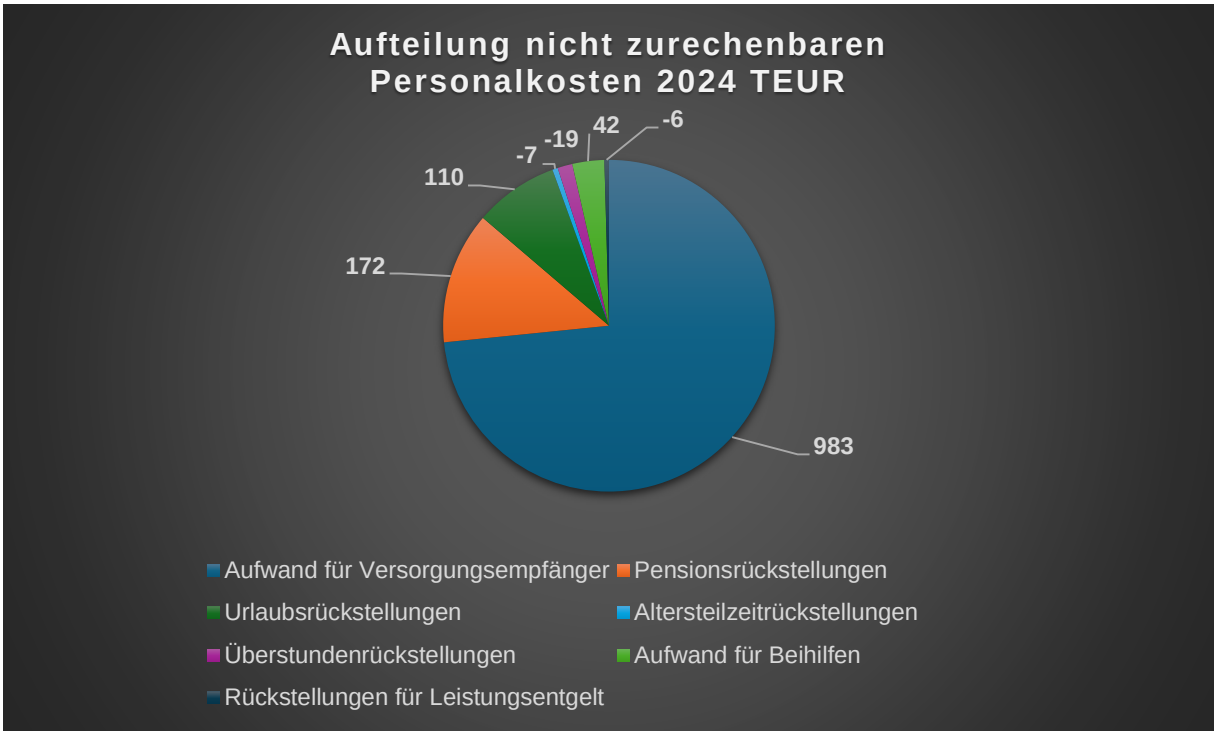
Der Zuwachs der Personalkosten ist durch die Tariferhöhung begründet. Die durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter ist mit 574 Köpfen im Berichtsjahr 2024 um 10 Köpfe niedriger als zum Vorjahr (584 Köpfe).

Entsprechend der Tarifeinigung vom April 2023 erhielten alle Beschäftige zum 1. März 2024 eine Sockelerhöhung um 200 Euro und eine zusätzliche Erhöhung um 5,5 %.

Der Personalaufwand in 2024 teilt sich nach Beschäftigungsgruppen auf:



Die Verteilung der nicht zurechenbaren Personalkosten ist nachfolgend dargestellt:



Bereinigt man die Personalaufwendungen um die Buchungen für Rückstellungen, Versorgungsempfänger und Zeitarbeit (Tabelle oben: Positionen „darin enthalten“), so ergeben sich folgende Kennzahlen:

	Entwicklung der Personaldaten (ohne Rückstellungen, Versorgungsempfänger, Zeitarbeit)			
	2024	Vorjahr	Veränderung	
	EUR	EUR	absolut	in %
Personalaufwand bereinigt (EUR)	30.586.446,30	28.503.330,17	2.083.116,13	7,3
Vollkräfte (VK)	427,78	437,04	-9,26	-2,1
durchschnittliche Personalaufwendungen je Vollkraft (EUR / VK)	71.500,41	65.219,04	6.281,37	9,6

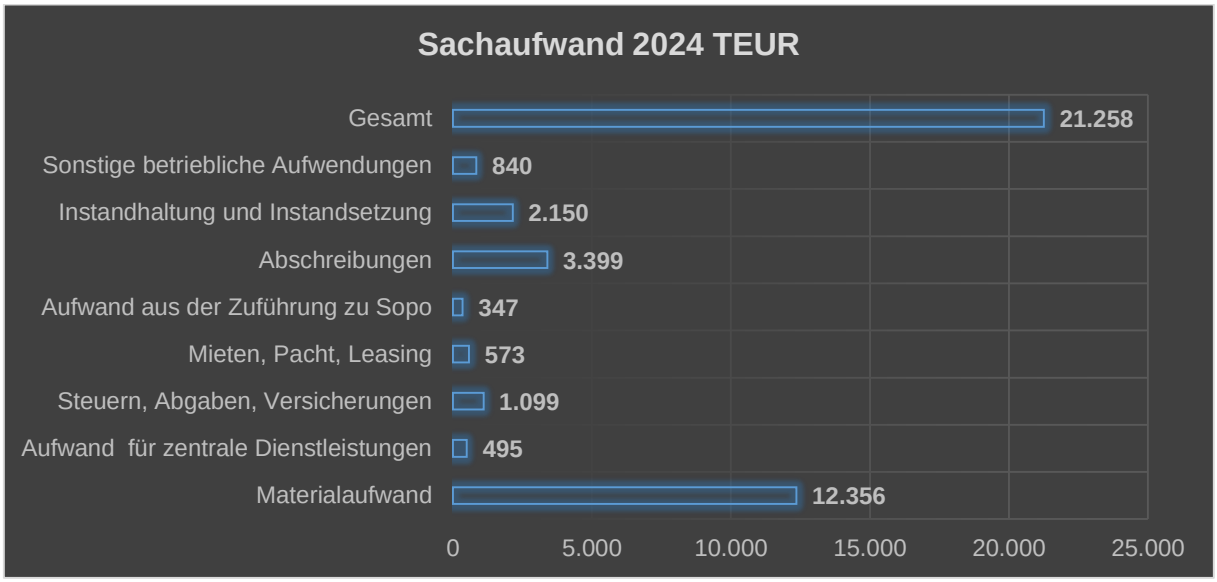
Die Erhöhung der (bereinigten) Personalaufwendungen in Höhe von 2.083 TEUR begründet sich aus der tariflichen Erhöhung zum 1. März 2024.

Die Entwicklung der Vollkräfte (VK) stellt sich wie folgt dar:

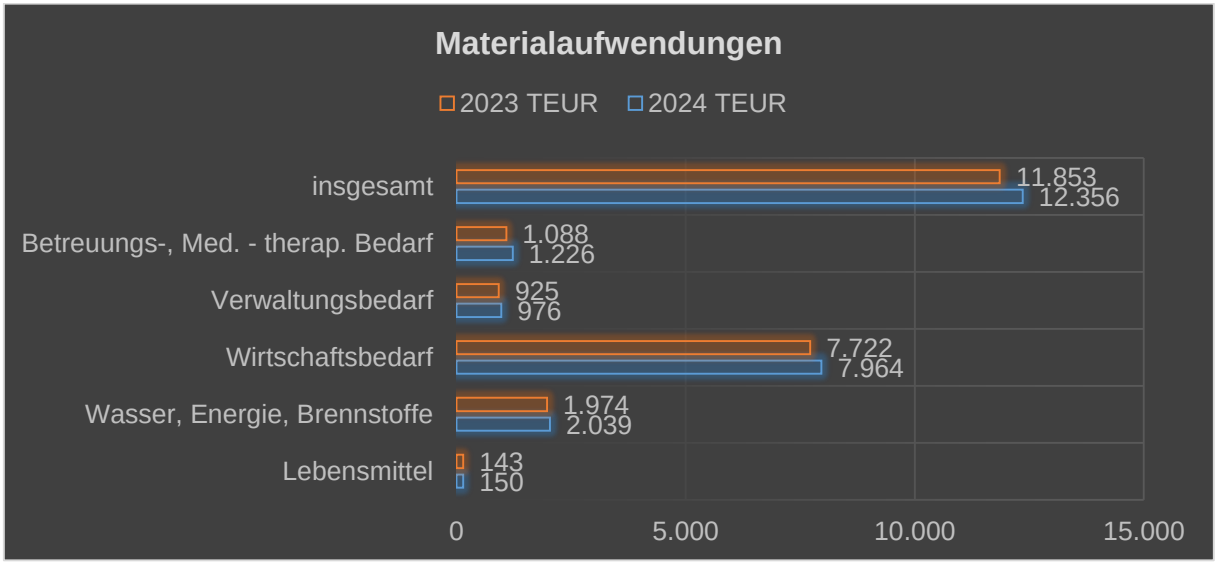
		Entwicklung der Vollkräfte (VK)			
		2024	Vorjahr	Veränderung	
DA	Personalgruppe/Aufwandsart	VK	VK	absolut	in %
00	Leitungen der Einrichtungen	6,72	5,72	1,00	17,5
01	Pflegedienst	340,68	347,68	-7,00	-2,0
02	Hauswirtschaftlicher Dienst	22,61	27,61	-5,00	-18,1
03	Verwaltungsdienst	40,57	37,60	2,97	7,9
04	Technischer Dienst	3,72	3,45	0,27	7,8
05	Sonstige Dienste	3,19	3,05	0,14	4,6
06	Sozialdienst, Ergotherapie	5,38	6,71	-1,33	-19,8
07	Med.-technischer Dienst	4,91	5,22	-0,31	-5,9
	insgesamt	**427,78**	**437,04**	**-9,26**	**-2,1**

III. Sachaufwand

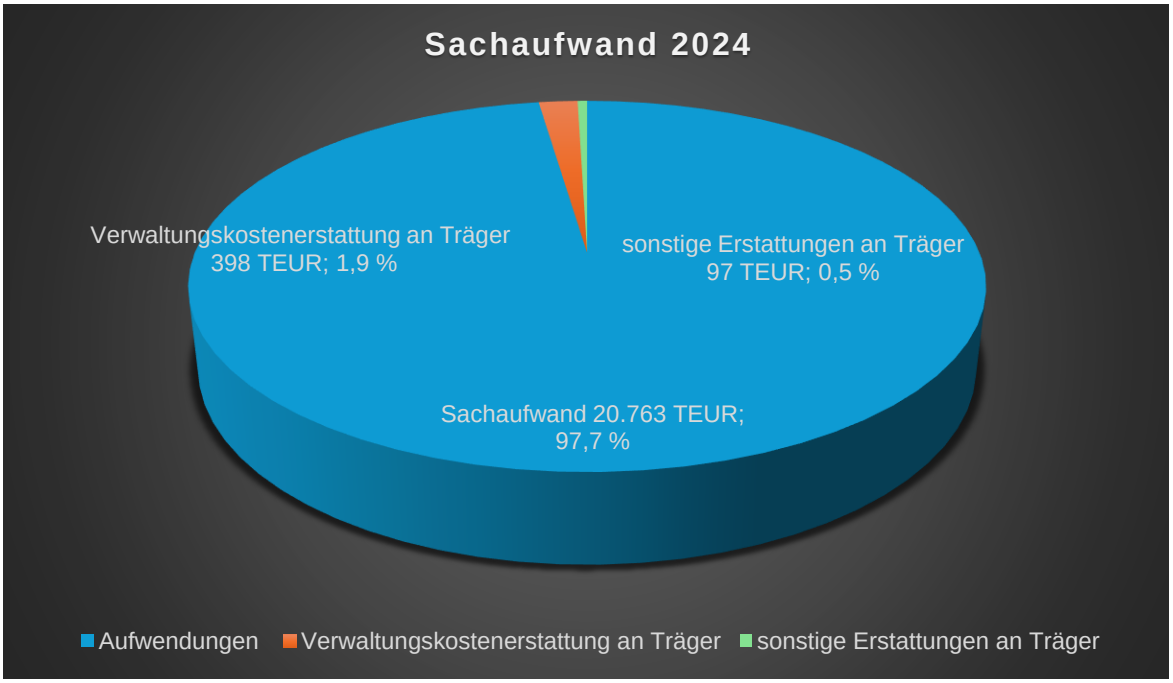
Der Sachaufwand in 2024 teilt sich auf in folgende Positionen:



Die Entwicklung des Materialaufwandes wird in der nachfolgenden Grafik dargestellt.



Höhere Kosten sind im Wirtschaftsbedarf angefallen bei den Fremdleistungen Küche (257,3 TEUR), Fremdleistungen Wäscherei (133,1 TEUR), Fremdleistungen Gebäudemanagement AMH aus dem ÖPP-Vertrag (58,3 TEUR) und den Fremdleistungen Haus- und Gebäudereinigung (48,2 TEUR). Ein Rückgang der Kosten war zu verzeichnen bei den Fremdleistungen Betriebsdienst (57,7 TEUR), Gebrauchsgüter (59,9 TEUR) und den sonstigen Aufwendungen (46,2 TEUR). Im Verwaltungsbedarf beträgt die Steigerung zum Vorjahr 50,4 TEUR und liegt begründet an höheren Rechtsberatungskosten (54,0 TEUR), Personalbeschaffungskosten (46,1 TEUR) und Beratungskosten (39,7 TEUR). Die Kosten für die Betreuungs- und den Med.- therapeutischen Bedarf sind im Vergleich zum Vorjahr um 138 TEUR gestiegen und ist begründet in der gestiegenen Auslastungsquote in den Pflegeeinrichtungen.



Unter den im Berichtsjahr ausgewiesenen **Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen** in Höhe von 495,0 TEUR werden unverändert die Verwaltungskostenerstattung (VKE) und Aufwendungen für erbrachte Leistungen des IT-Bereiches der Stadt Nürnberg ausgewiesen. Die VKE beinhaltet städtische Overheadkosten (z.B. Stadtrat, Rathäuser, statistisches Amt, Referate, etc.) und die zentralen Leistungen der Querschnitts-Dienststellen (z.B. DIP, PA, Rpr) und wird auf Basis einer geschätzten Inanspruchnahme ermittelt. Die Verwaltungskostenerstattungen an den Träger werden von den Kostenträgern als spezifischer Aufwand nicht anerkannt und sind daher **nicht über die Pflegesätze refinanziert.**

Die Veränderungen bei den **Steuern, Abgaben und Versicherungen** sind begründet auf gestiegenen Entwässerungs- und Kanalgebühren (72,6 TEUR) und höheren Entsorgungskosten (39,3 TEUR).

	2024 EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR
Steuern	31.141,95	34.757,70	-3.615,75
Abgaben	997.514,60	902.198,09	95.316,51
Versicherungen	70.110,28	58.846,43	11.263,85
Summe	**1.098.766,83**	**995.802,22**	**102.964,61**

Unter der Position **Mieten, Pacht und Leasing** in Höhe von 573,4 TEUR ist die Miete für die Senioren-Wohnanlage Heilig-Geist-Spital in Höhe von 387,9 TEUR enthalten. Für Letztere erfolgt unter der GuV-Position „Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten“ ein Ausgleich.

Die im Berichtsjahr 2024 angefallenen **Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung** mit 2.149,6 TEUR sind rund 445 TEUR höher als zum Vorjahr (1.704,5 TEUR).

Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	**2024** EUR	**Vorjahr** EUR	**Veränderung** EUR
a Instandhaltung und Instandsetzung			
- Betriebsbauten	1.195.801,57	872.293,34	323.508,23
Instandhaltung AMH	208.637,28	192.792,97	15.844,31
- Wohnbauten	2.083,76	2.921,58	-837,82
- Außenanlagen	8.372,07	19.054,68	-10.682,61
- Technische Anlagen	133.800,61	65.472,06	68.328,55
- Einrichtungen und Ausstattungen	170.720,76	137.256,91	33.463,85
- Fahrzeuge	13.134,46	7.078,28	6.056,18
- Sonstiges	24.641,21	7.034,35	17.606,86
Summe Instandhaltung	**1.757.191,72**	**1.303.904,17**	**453.287,55**
b Wartung	263.828,00	273.961,27	-10.133,27
Wartung Gebäudemanagement AMH	128.568,15	126.680,20	1.887,95
Sunme Wartung	**392.396,15**	**400.641,47**	**-8.245,32**
insgesamt	**2.149.587,87**	**1.704.545,64**	**445.042,23**

Aufgrund des ÖPP-Vertrages für das neue August-Meier-Haus sind im Jahr 2024 337,2 TEUR Aufwendungen durch den Betreiber „August-Meier-Haus Gebäude GmbH“ angefallen. Davon wurden 207,5 TEUR Rücklagen gebildet für zukünftige Instandhaltungen (124,1 TEUR für das Gebäude und 83,4 TEUR für Schönheitsreparaturen).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Berichtsjahr 2024 mit 840,4 TEUR um 364,7 TEUR höher als im Vorjahr (475,7 TEUR). In dieser Position sind periodenfremde Aufwendungen für Rückzahlungen an den Pflegeausbildungsfonds in Höhe von 303,7 TEUR und Rückzahlungen für den Energie Rettungsschirm in Höhe von 94,2 TEUR enthalten. Erstmalig wird in dieser Position der Aufwand aus Forderungsausbuchungen ausgewiesen.

.IV. Finanzergebnis

	2024 EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR
Zinsen und ähnliche Erträge	40.620,70	45.810,87	-5.190,17
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	409.243,54	579.480,35	-170.236,81
Finanzergebnis	**-368.622,84**	**-533.669,48**	**165.046,64**

Die Zinserträge in Höhe von 40,6 TEUR (Vorjahr: 45,8 TEUR) enthalten 24,4 TEUR Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen. Die Zinsaufwendungen in Höhe von 409,2 TEUR (Vorjahr: 579,5 TEUR enthalten 348,3 TEUR Zinsen für Darlehen, 39,2 TEUR Zinsen aus dem Betriebsmittelkredit der Stadt Nürnberg und 21,7 TEUR aus der Aufzinsung von Rückstellungen. Der Betriebsmittelkredit war im Jahr 2024 notwendig für die Finanzierung laufender Ausgaben.

V. Jahresergebnis

Für den im Geschäftsjahr 2024 ausgewiesene Fehlbetrag in Höhe von 734.360,22 Euro wird vorgeschlagen, dass er auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Die Werkleitung des NürnbergStift legt den nach den geltenden Vorschriften der PBV, des HGB und der WkPV erstellten Jahresabschluss vor und unterzeichnet diesen gemäß § 245 HGB.

4. Unterzeichnung des Jahresabschlusses

Nürnberg, 01.09.2025

Elisabeth Ries
Erste Werkleiterin

Melanie Miermeister
Zweite Werkleiterin

Unternehmensdaten Corporate Governance

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, welche durch die Förderung der Altenhilfe, des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege im Rahmen der Unterhaltung von Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen bestimmt sind.

Zuständige Organe für das NürnbergStift sind der Oberbürgermeister, der Stadtrat, der Werkausschuss und die Werkleitung (§4 der Betriebssatzung). Die Werkleitung setzt sich zusammen aus der Referentin für Jugend, Familie und Soziales als 1. Werkleiterin und den 2. Werkleiterinnen mit der gleichzeitigen Funktion als Dienststellenleiter. Durch eine Satzungsänderung im Stadtrat am 23.02.2022 wurde neben einer Einzel- auch eine Doppelspitze an der zweiten Werkleitung ermöglicht. Durch Beschluss der Gremien bestandt seit dem 01.06.2022 die zweite Werkleitung aus zwei Personen.

Die Werkleitung war im Geschäftsjahr 2024 sowie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses wie folgt besetzt:

1. Werkleitung	Elisabeth Ries	
technisch-organisatorische zweite Werkleitung	Melanie Miermeister	ab 01.02.2024
fachlich-kaufmännische zweite Werkleitung	Indira Schmude-Basic	

Seit dem 1. August 2025 ist die zweite Werkleitung erneut als Einzelspitze ausgeprägt und mit Frau Melanie Miermeister besetzt. Der Werkausschuss war im Geschäftsjahr 2024 wie folgt besetzt:

Werkausschuss	Name	Partei	Beruf
Vorsitzender	Vogel, Christian	SPD	Bürgermeister
Stadträtin	Alesik, Nicole	CSU	Gesundheits- und Kinderkrankenpflegerin
Stadrat	Kraus, Michael	CSU	Geschäftsführer
Stadträtin	Heinemann, Rita	CSU	Altenpflegerin
Stadträtin	Seel, Catrin	CSU	Steuerberaterin
Stadtrat	Tischner, Markus	CSU	Handw erksmeister
Stadträtin	Biesw anger, Jasmin	SPD	Intensivkrankenschw ester
Stadträtin	Härtel, Elke	SPD	Gesundheits- und Kinderkrankenpflegerin
Stadträtin	Liberova, Diana	SPD	Pädagogin
Stadträtin	Penzkofer-Röhrl, Gabriele	SPD	Geschäftsführerin i.R.
Stadträtin	Friedel, Andrea	Bündnis 90 / Die Grünen	Hebamme
Stadträtin	Lörincz, Reka (ab 15.03.2023)	Bündnis 90 / Die Grünen	Geschäftsführerin
Stadträtin	Yiyit, Lemia	Bündnis 90 / Die Grünen	Patientenvertreterin
Stadtrat	Gehrke, Jahn	ÖDP	Reha Ausbilder
Stadtrat	Feder, Michael	AfD	Bankkaufmann
Stadträtin	Demir, Özlem	Die Linke	Altenpflegerin
Stadtrat	Damm, Alexander	Freie Wähler	Apotheker

Aufgabe des NürnbergStift ist die bestmögliche und bedarfsgerechte Versorgung der älteren Bevölkerung durch ambulante, teilstationäre und vollstationäre Hilfen nach dem auf Landesebene geltenden Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG), dem auf Bundesebene geltenden Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG), dem SGB V und dem SGB XI 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 nach § 85 SGB XI verhandelt und abgeschlossen. Für den sogenannten „Rüstigen“ - Bereich sind die Pensionssätze mit dem überörtlichen Sozialhilfeträger zu vereinbaren. Die Entgelte für die Wohnheime werden durch NüSt festgesetzt. Die Vergütung der ambulanten Pflegeleistungen und der hauswirtschaftlichen Versorgung erfolgt gemäß § 89 SGB XI nach dem Vertrag, der zwischen den Vertretern der Leistungserbringer und den Vertretern der Pflegekassen, der sonstigen Sozialversicherungsträger und den Sozialhilfeträgern abgeschlossen wird.

Anlage 1: Plan-Ist Vergleich der Einrichtungen

Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See

Sebastianspital	Ist TEUR 2023	Ist TEUR 2024	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2024	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	14.293	16.218	1.925	13,5%	15.927	-291	-1,8%
Personalkosten	9.362	9.890	528	5,6%	9.812	-78	-0,8%
Sachkosten	4.903	5.089	186	3,8%	5.030	-59	-1,2%
Betriebsergebnis vor Umlage	28	1.239	1.212	4380,4%	1.085	-154	-12,4%
Umlagen	1.268	1.457	189	14,9%	1.362	-95	-6,5%
Betriebsergebnis nach Umlage	-1.240	-218	1.022	-82,4%	-277	-59	27,2%
Neutrales Ergebnis	0	-13	-13	2893,5%	93	107	-793,9%
Gesamtergebnis	-1.241	-231	1.009	-81,3%	-184	48	-20,6%

Das Sebastianspital schließt im Jahr 2024 mit einem negativen Ergebnis von 231 TEUR ab und damit 48 TEUR unter dem N-Plan, das Betriebsergebnis vor der Umlage der Zentrale ist 154 TEUR besser als das geplante. In der Pflege betrug die Überdeckung im Personalbereich im Jahr 2024 1,92 VK Stellen, für Zeitarbeit sind in der Pflege und der Verwaltung 266 TEUR angefallen. Die Erhöhung der Pflegesätze betrug 13,35 % zum 01.07.2024.

August-Meier-Haus

August-Meier-Haus	Ist TEUR 2023	Ist TEUR 2024	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2024	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	8.732	10.546	1.814	20,8%	10.903	357	3,4%
Personalkosten	5.555	6.221	666	12,0%	5.797	-424	-6,8%
Sachkosten	4.568	4.917	349	7,6%	4.944	27	0,5%
Betriebsergebnis vor Umlage	-1.392	-593	799	-57,4%	161	754	-127,2%
Umlagen	845	975	130	15,4%	911	-64	-6,5%
Betriebsergebnis nach Umlage	-2.237	-1.568	669	-29,9%	-750	817	-52,1%
Neutrales Ergebnis	82	295	214	261,2%	50	-246	-83,2%
Gesamtergebnis	-2.155	-1.272	883	-41,0%	-701	572	-44,9%

Das August-Meier-Haus schließt im Jahr 2024 mit einem negativen Ergebnis von 1.272 TEUR ab und damit 572 TEUR unter dem N-Plan. Die Erträge liegen 357 TEUR unter den geplanten aufgrund der schlechten Auslastung in der Tagespflege. Im Jahresdurchschnitt waren von den angebotenen 16 Plätzen nur drei belegt. Die Nachtpflege konnte mangels Nachfrage überhaupt nicht belegt werden. Die Erhöhung der Pflegesätze betrug zum 01.07.2025 in der allgemeinen Pflege 14,57 %, in der Geronto 15,71 % und in der Pflegeoase 16,8 %. Die Ursache für die ggü. den N-Plan höheren Personalkosten von 424 TEUR ist eine Überdeckung von 4,84 VK in der Pflege. Für Zeitarbeit in der Pflege und in der Verwaltung sind Kosten in Höhe von 607 TEUR angefallen. Die Sachkosten in Höhe von 4.917 TEUR liegen 27 TEUR über den geplanten Aufwendungen.

Senioren-Wohnanlage St. Johannis

Seniorenwohnanlage Johannis	Ist TEUR 2023	Ist TEUR 2024	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2024	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	5.671	6.552	881	15,5%	6.377	-176	-2,7%
Personalkosten	3.753	4.049	296	7,9%	3.792	-257	-6,4%
Sachkosten	2.777	2.720	-57	-2,0%	2.754	33	1,2%
Betriebsergebnis vor Umlage	-859	-217	642	-74,7%	-169	48	-22,1%
Umlagen	536	663	127	23,6%	574	-89	-13,4%
Betriebsergebnis nach Umlage	-1.396	-880	515	-36,9%	-744	137	-15,5%
Neutrales Ergebnis	18	2.497	2.480	14107,5%	4	-2.494	-99,9%
Gesamtergebnis	-1.378	1.617	2.995	-217,3%	-740	-2.357	-145,8%

Die Senioren-Wohnanlage in St. Johannis schließt im Jahr 2024 mit einem positiven Ergebnis von 1.617 TEUR ab und damit 2.357 TEUR über dem N-Plan. Im neutralen Ergebnis ist die Auflösung der im Jahr 2018 gebildeten Rückstellung in Höhe von 2.600 TEUR beim Verkauf des Gebäudes in Johannis für die Verpflichtung aus dem Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg abgebildet.

Aufgrund der besseren Belegung im zweiten Halbjahr liegen die Erträge 176 TEUR über den geplanten Erträgen. Die Erhöhung der Pflegesätze betrug 13,14 % zum 01.07.2025. Die Ursache für die ggü. dem N-Plan höheren Personalkosten von 257 TEUR ist eine Überdeckung in der Pflege von 6,08 VK, für den Einsatz von Zeitarbeit sind 44 TEUR in der Pflege angefallen.

Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Seniorenwohnanlage Platnersberg	Ist TEUR 2023	Ist TEUR 2024	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2024	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	4.138	4.382	244	5,9%	4.499	117	2,7%
Personalkosten	3.094	2.797	-297	-9,6%	2.872	75	2,7%
Sachkosten	1.496	1.723	227	15,2%	1.664	-59	-3,4%
Betriebsergebnis vor Umlage	-452	-138	314	-69,4%	-37	101	-73,4%
Umlagen	409	477	68	16,7%	441	-36	-7,6%
Betriebsergebnis nach Umlage	-861	-615	246	-28,5%	-477	138	-22,4%
Neutrales Ergebnis	-1	80	81	-9841,6%	43	-37	-46,1%
Gesamtergebnis	-861	-535	326	-37,9%	-434	101	-18,8%

Die Senioren-Wohnanlage am Platnersberg schließt im Jahr 2024 mit einem negativen Ergebnis von 535 TEUR ab und liegt damit 101 TEUR unter dem N-Plan. Die Erträge in Höhe von 4.382 TEUR liegen 117 TEUR unter den geplanten. Die Personalkosten liegen 75 TEUR unter den geplanten, die Überdeckung betrug in der Pflege im Berichtsjahr 3,34 VK, Zeitarbeitskosten sind in der Pflege in Höhe von 158 TEUR angefallen. Die Sachkosten liegen 59 TEUR über den geplanten.

Senioren-Wohnanlage-Heilig-Geist-Spital

Heilig-Geist-Spital	Ist TEUR 2023	Ist TEUR 2024	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2024	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	1.068	1.061	-7	-0,7%	1.041	-20	-1,9%
Personalkosten	140	142	2	1,2%	157	15	10,5%
Sachkosten	921	1.061	140	15,2%	1.003	-57	-5,4%
Betriebsergebnis vor Umlage	8	-141	-149	-1897,5%	-119	22	-15,9%
Umlagen	45	86	41	91,3%	42	-44	-51,3%
Betriebsergebnis nach Umlage	-37	-227	-190	513,6%	-161	67	-29,3%
Neutrales Ergebnis	4	78	74	1912,8%	0	-78	-100,0%
Gesamtergebnis	-33	-149	-116	350,0%	-161	-12	7,7%

Das Heilig-Geist-Spital schließt im Jahr 2024 mit einem negativen Ergebnis von 149 TEUR ab und liegt damit 12 TEUR unter dem N-Plan. Die Sachkosten liegen 57 TEUR aufgrund des höheren Instandhaltungsaufwands über dem geplanten Instandhaltungsaufwand.

Ambulanter Dienst

Ambulanter Dienst	Ist TEUR 2023	Ist TEUR 2024	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2024	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	1.165	1.184	19	1,6%	1.113	-70	-5,9%
Personalkosten	1.251	1.261	11	0,9%	1.360	98	7,8%
Sachkosten	152	156	4	2,6%	179	22	14,4%
Betriebsergebnis vor Umlage	-238	-234	4	-1,7%	-425	-191	81,8%
Umlagen	94	96	2	1,6%	104	8	8,7%
Betriebsergebnis nach Umlage	-332	-330	3	-0,8%	-529	-199	60,5%
Neutrales Ergebnis	17	4	-13	-77,4%	0	-4	-100,0%
Gesamtergebnis	-315	-326	-11	3,3%	-529	-203	62,4%

Der Ambulante Dienst schließt im Jahr 2024 mit einem negativen Ergebnis von 326 TEUR ab und ist damit um 203 TEUR besser als der N-Plan.

Geriatrische Reha

Reha	Ist TEUR 2023	Ist TEUR 2024	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2024	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	3.326	3.884	558	16,8%	3.432	-453	-11,7%
Personalkosten	2.508	2.600	92	3,7%	2.735	135	5,2%
Sachkosten	822	892	70	8,5%	871	-21	-2,4%
Betriebsergebnis vor Umlage	-4	392	396	-10674,9%	-174	-566	-144,4%
Umlagen	195	225	30	15,4%	210	-15	-6,5%
Betriebsergebnis nach Umlage	-199	167	366	-184,2%	-384	-552	-329,9%
Neutrales Ergebnis	14	-5	-19	-134,5%	18	23	-464,2%
Gesamtergebnis	-185	162	347	-188,0%	-367	-529	-325,9%

Die geriatrische Reha schließt im Jahr 2024 mit einem positiven Ergebnis von 162 TEUR ab und damit um 529 TEUR besser als der N-Plan.

Im Oktober 2024 führten wir mit Unterstützung des Klinikums Nürnberg erstmalig Vergütungsverhandlungen durch. Wir verhandelten eine Erhöhung der Pflegesätze um 16,98 %, im letzten Jahr wurde der Pflegesatz um 4,2 % erhöht. Durch diese Erhöhung und der besseren Auslastung liegen die Erträge in Höhe von 3.884 TEUR mit 453 TEUR über dem Plan.

Zentrale

Zentrale	Ist TEUR 2023	Ist TEUR 2024	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2024	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	2.136	2.365	229	10,7%	2.380	15	0,6%
Personalkosten	3.762	4.321	559	14,9%	4.102	-219	-5,1%
Sachkosten	1.774	2.117	343	19,4%	1.965	-152	-7,2%
Betriebsergebnis vor Umlage	-3.400	-4.073	-673	19,8%	-3.687	386	-9,5%
Umlagen	-3.392	-3.979	-587	17,3%	-3.645	334	-8,4%
Betriebsergebnis nach Umlage	-8	-94	-86	1135,5%	-42	52	-55,3%
Neutrales Ergebnis	8	94	86	1135,5%	42	-52	-55,3%
Gesamtergebnis	0	0	0	0,0%	0	0	0,0%

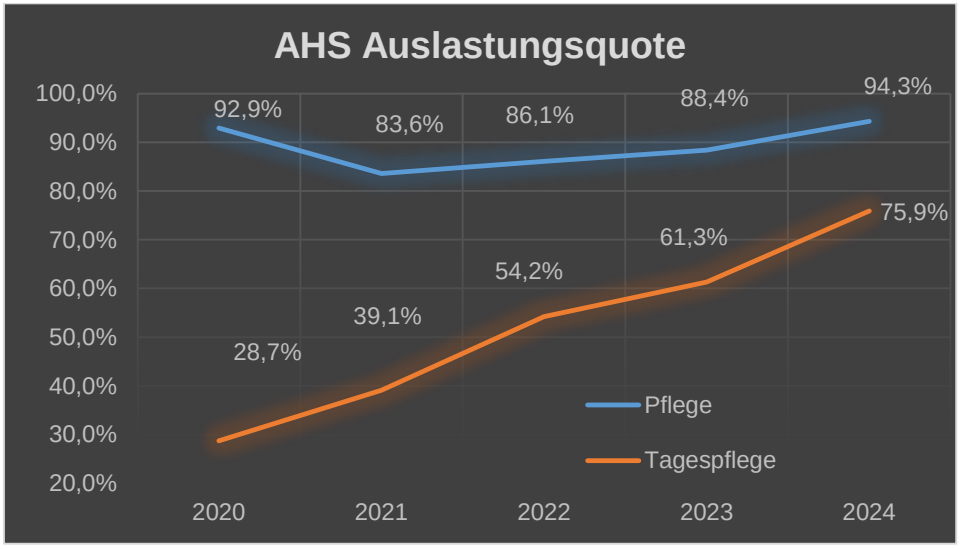
Die Zentrale schließt im Jahr 2024 mit einem negativen Ergebnis von 3.979 TEUR ab und liegt damit um 334 TEUR unter dem N-Plan. Das Ergebnis der Zentrale wird über einen definierten Umlageschlüssel an alle Einrichtungen verteilt. Die Sachkosten in Höhe von 2.117 TEUR liegen um 152 TEUR über dem Planansatz. Dies liegt am gegenüber der Planung höheren Instandhaltungsaufwand in Höhe von 256 TEUR.

Anlage 2: Belegung der Einrichtungen

Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See

Belegungsdaten AHS	Bereich	2024	Vorjahr
Plätze	**Pflege**:		
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze Tagespflege	18	18
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze Dauerpflege	254	254
	insgesamt:		
	- maximal belegbare Plätze	272	272
Auslastung Tagespflege			
Belegungstage (BT)		3.417	2.737
Auslastungsgrad (in %)		75,9	61,3
Auslastung stationäre Pflege			
Belegungstage (BT)		87.656	81.995
Auslastungsgrad (in %)		94,3	88,4
Gesamt AHS			
Belegungstage	**insgesamt**	91.073	84.732
Auslastungsgrad (in %)	**insgesamt**	93,4	87,2

Nachfolgend wird die durchschnittliche Auslastungsquote der vollstationären Pflege und der Tagespflege der letzten fünf Jahre dargestellt.



In der anschließenden Tabelle wird die Bewohnerstruktur nach der Pflegegradverteilung dargestellt.

Bewohnerstruktur	2024			Vorjahr		
AHS	**BT**	**BewohnerØ**	**in %**	**BT**	**BewohnerØ**	**in %**
(a) Tagespflege	**3.417**	**14**	**3,8**	**2.737**	**11**	**3,2**
(b) Pflege	**87.656**	**240**	**96,2**	**81.995**	**225**	**96,8**
ohne PG / noch nicht gestuft	*0*	*0*	*0,0*	*0*	*0*	*0,0*
Kurzzeitpflege	*10.939*	*30*	*12,0*	*8.419*	*23*	*9,9*
PG 1	*0*	*0*	*0,0*	*0*	*0*	*0,0*
PG 2	*8.971*	*25*	*9,9*	*10.321*	*28*	*12,2*
PG 3	*31.758*	*87*	*34,9*	*28.929*	*79*	*34,1*
PG 4	*23.971*	*65*	*26,3*	*22.203*	*61*	*26,2*
PG 5	*12.017*	*33*	*13,2*	*12.123*	*33*	*14,3*
insgesamt	91.073,0	253	100,0	**84.732**	**236**	**100,0**

August-Meier-Haus

Zum 1. April 2023 wurde das neue August-Meier-Haus bezogen. In unserem neuen Pflegehaus haben wir mit der allgemeinen Pflege, der Geronto und der Pflegeoase drei Versorgungsbereiche. Hier liegt die Auslastungsquote im Jahr 2024 bei 99,2 %. Die Tagespflege wurde erst im September 2023 bezogen mit einer zögerlichen Auslastung von 18,2 %. Für die Nachtpflege bestand kein Bedarf.

Belegungsdaten AMH	Bereich	2024	04-12/2023
Plätze/Wohneinheiten (WE)	**Allgemeine Pflege:**		
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze	114	114
	Geronto		
	- maximal belegbare Plätze	34	34
	Pflegeoase		
	- maximal belegbare Plätze	10	10
	Tagespflege		
	- maximal belegbare Plätze	16	16
	Nachtpflege		
	- maximal belegbare Plätze	8	0
	insgesamt:		
	- maximal belegbare Plätze	174	174
	Bereich	**2024**	**Vorjahr**
	Tagespflege		
	Belegungstage (BT)	**1067,0**	**114,0**
	Auslastungsgrad (in %)	**18,2**	**5,8**
	Nachtpflege		
	Belegungstage (BT)	**0,0**	
	Auslastungsgrad (in %)	**0,0**	
	Bereich	**2024**	**Vorjahr**
	Stationäre Pflege		
	Belegungstage (BT)	**57.390**	**40.799**
	Auslastungsgrad (in %)	**99,2**	**93,9**
	insgesamt	58.457	40.913
Auslastungsgrad (in %)	**Einrichtung**	88,1	90,1

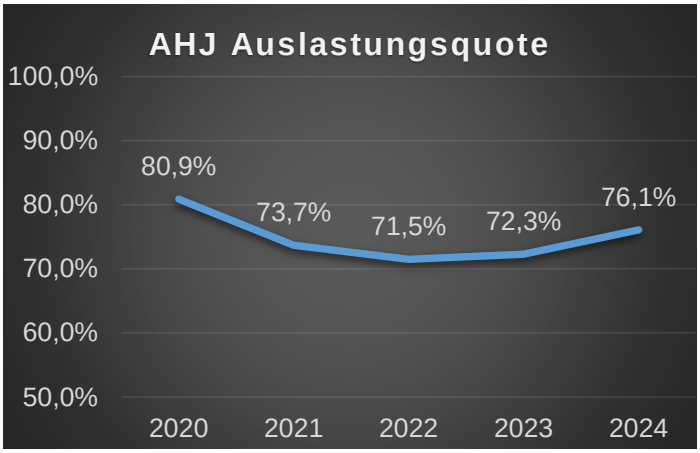
In der anschließenden Tabelle wird die Bewohnerstruktur nach der Pflegegradverteilung dargestellt.

Bewohnerstruktur	2024			04-12/2023		
AMH	**BT**	**BewohnerØ**	**in %**	**BT**	**BewohnerØ**	**in %**
a) Tagespflege	**1067**	**3**	**1,8**	**114**	**0,9**	**0,3**
(b) Pflege	**57.390**	**157**	**98,2**	**40.799**	**148**	**99,7**
ohne PG / noch nicht gestuft	*1*	*0*	*0,0*	*0*	*0*	*0,0*
Kurzzeitpflege	*753*	*2*	*1,3*	*745*	*3*	*1,8*
PG 1	*2.794*	*8*	*4,8*	*3.103*	*11*	*7,6*
PG 2	*17.076*	*47*	*29,2*	*12.710*	*46*	*31,1*
PG 3	*18.515*	*51*	*31,7*	*12.424*	*45*	*30,4*
PG 4	*11.221*	*31*	*19,2*	*7.894*	*29*	*19,3*
PG 5	*7.030*	*19*	*12,0*	*3.923*	*14*	*9,6*
insgesamt	**58.457**	**160**	**100,0**	**40.913**	**149**	**100,0**

Senioren-Wohnanlage St. Johannis

Belegungsdaten AHJ	Bereich	2024	Vorjahr
Plätze/Wohneinheiten (WE)	**Pflege:**		
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze	96	96
	Rüstig:		
	- maximal belegbare Plätze	72	72
	Wohnen:		
	- maximal belegbare Plätze	64	64
	insgesamt:		
	- maximal belegbare Plätze	232	232
Belegungstage (BT)	**Pflege:**	37.447	32.505
	Rüstig:	5.379	6.764
	Wohnen:	21.785	21.975
	insgesamt	64.611	61.244
Auslastungsgrad (in %)	**Einrichtung**	76,1	72,3

Nachfolgend wird die durchschnittliche Auslastungsquote der letzten fünf Jahre dargestellt.



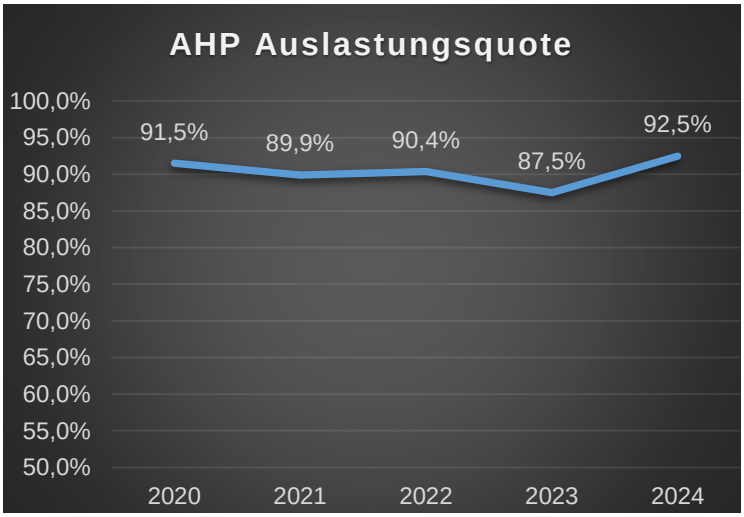
Nachfolgend die Darstellung der Bewohnerstruktur nach Pflegegradverteilung

Bewohnerstruktur	2024			Vorjahr		
AHJ	**BT**	**BewohnerØ**	**in %**	**BT**	**BewohnerØ**	**in %**
(a) Pflege	**37.447**	**102,3**	**58,0**	**32.505**	**89**	**53,1**
ohne PG / noch nicht gestuft			*0,0*		*0*	*0,0*
Kurzzeit- & Verhinderungspflege	*788*	*2,2*	*1,2*	*857*	*2*	*1,4*
PG 1	*2.200*	*6,0*	*3,4*	*1.816*	*5*	*3,0*
PG 2	*11.596*	*31,7*	*17,9*	*10.142*	*28*	*16,6*
PG 3	*13.969*	*38,2*	*21,6*	*11.092*	*30*	*18,1*
PG 4	*6.768*	*18,5*	*10,5*	*5.577*	*15*	*9,1*
PG 5	*2.126*	*5,8*	*3,3*	*3.021*	*8*	*4,9*
(b) Rüstig	**5.379**	**14,7**	**8,3**	**6.764**	**19**	**11,0**
(c) Wohnen	**21.785**	**59,5**	**33,7**	**21.975**	**60**	**35,9**
insgesamt	**64.611**	**176,6**	**100,0**	**61.244**	**168**	**100,0**

Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Belegungsdaten AHP	Bereich	2024	Vorjahr
Plätze/Wohneinheiten (WE)	**Pflege:**		
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze	89	64
	Rüstig:		
	- maximal belegbare Plätze	0	28
	insgesamt:		
	- maximal belegbare Plätze	89	92
Belegungstage (BT)	**Pflege:**	30.141	26.982
	Rüstig:	0	2.405
	insgesamt	30.141	29.387
Auslastungsgrad (in %)	**Einrichtung**	92,5	87,5

Nachfolgend wird die durchschnittliche Auslastungsquote der letzten fünf Jahre dargestellt.



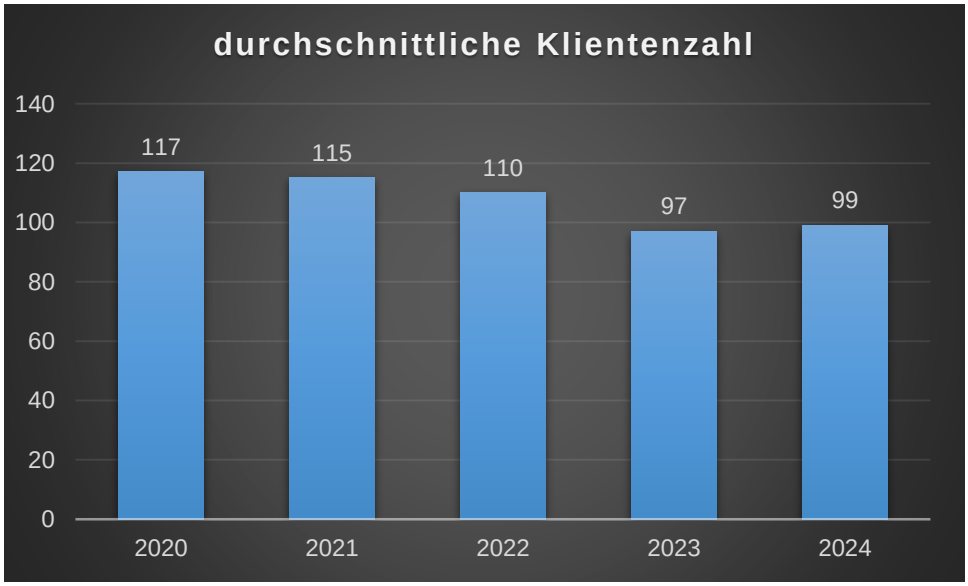
Bewohnerstruktur	2024			Vorjahr		
AHP	**BT**	**BewohnerØ**	**in %**	**BT**	**BewohnerØ**	**in %**
(a) Pflege	**30.141**	**82,4**	**100,0**	**26.982**	**74**	**91,8**
ohne PG / noch nicht gestuft	*2.831*	*7,7*	*9,4*		*0*	*0,0*
Kurzzeit- & Verhinderungspflege	*626*	*1,7*	*2,1*	*329*	*1*	*1,1*
PG 1	*2.623*	*7,2*	*8,7*	*2.427*	*7*	*8,3*
PG 2	*8.103*	*22,1*	*26,9*	*8.007*	*22*	*27,2*
PG 3	*7.582*	*20,7*	*25,2*	*7.040*	*19*	*24,0*
PG 4	*6.151*	*16,8*	*20*	*6.753*	*19*	*23*
PG 5	*2.225*	*6,1*	*7*	*2.426*	*7*	*8*
(b) Rüstig	**0**	**0**	**0,0**	**2.405**	**7**	**8,2**
insgesamt	**30.141**	**82**	**100,0**	**29.387**	**81**	**100,0**

Senioren-Wohnanlage Heilig-Geist-Spital

Belegungsdaten HSP	Bereich	2024	Vorjahr
Wohneinheiten (im Jahresdurchschnitt)	**Wohnheim**: - maximal belegbare Plätze	106	106
Belegungstage (BT)	**Wohnheim**	38.796	38.690
Auslastungsgrad (in %)	**Einrichtung**	100,0	100,0

Ambulanter Dienst

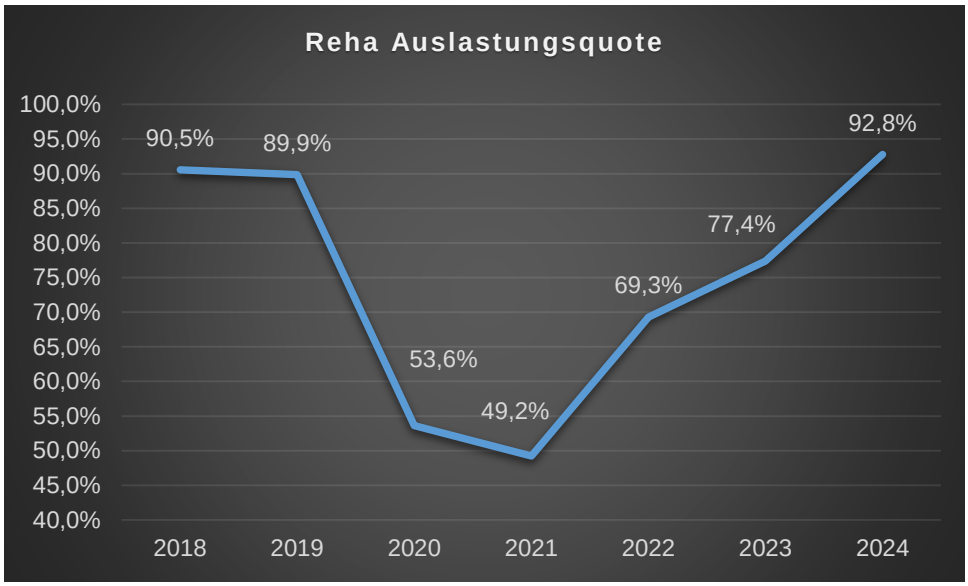
In der nachfolgenden Grafik wird die im Jahresverlauf durchschnittliche Anzahl der Klienten dargestellt.



Geriatrische Reha

Belegungsdaten Reha	Bereich	2024	Vorjahr
Plätze	**Rehabilitation**		
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze	44	44
Belegungstage (BT)	**Rehabilitation**	14.948	12.425
Auslastungsgrad (in %)	**Einrichtung**	92,8	77,4

Im Geschäftsjahr 2024 ist die Auslastungsquote auf 92,8 % gestiegen, damit liegt sie höher als die Auslastungsquote vor Corona (90,7%).



Anlage 3: Anlagevermögen und Fördernachweise

Anlagennachweis für den "Eigenbetrieb NürnbergStift" (NüSt) zum 31.12.2024

Bilanzposten			Entwicklung der **Anschaffungswerte**						Entwicklung der **Abschreibungen**						Restbuchwerte
A.		Anlagevermögen	Anfangs-bestand	Zugang	Um-buchungen	Zuschreibungen des Geschäfts-jahres	Abgang	Endstand	Anfangs-bestand	Abschreibungen des Geschäfts-jahres	Um-buchungen	Zuschreibungen des Geschäfts-jahres	Entnahme für Abgänge	Endstand	(Stand: 31.12.2024)
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I.	**80000**	**Immaterielle Vermögens-gegenstände**	**744.111,22**	**37.603,92**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**781.715,14**	**657.205,22**	**35.720,92**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**692.926,14**	**88.789,00**
II.		**Sachanlagen:**													
1.		Grundstücke und grund-stücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	97.254.464,74	248,60	0,00	0,00	0,00	97.254.713,34	37.714.278,29	2.416.897,60	0,00	0,00	0,00	40.131.175,89	57.123.537,45
	10000	bebaute Grundstücke BB	8.872.151,78	0,00	0,00	0,00	0,00	8.872.151,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.872.151,78
	11000	Betriebsbauten (BB)	84.487.411,29	0,00	0,00		0,00	84.487.411,29	35.685.305,29	2.252.645,00	0,00	0,00	0,00	37.937.950,29	46.549.461,00
	12000	Außenanlagen BB	3.894.901,67	248,60	0,00	0,00	0,00	3.895.150,27	2.028.973,00	164.252,60	0,00	0,00	0,00	2.193.225,60	1.701.924,67
		darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	88.382.312,96	248,60	0,00	0,00	0,00	88.382.561,56	37.714.278,29	2.416.897,60	0,00	0,00	0,00	40.131.175,89	48.251.385,67
2.		Grundstücke und grund-stücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	50.356,74	0,00	0,00	0,00	0,00	50.356,74	50.356,74	0,00	0,00	0,00	0,00	50.356,74	0,00
	03:00 **20000**	bebaute Grundstücke mit WB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	**50000**	Technische Anlagen	8.650.245,87	128.666,31	0,00	0,00	0,00	8.778.912,18	2.769.167,87	472.389,31	0,00	0,00	0,00	3.241.557,18	5.537.355,00
		darunter: in Betriebs-bauten und in Außen-anlagen	8.650.245,87	128.666,31	0,00	0,00	0,00	8.778.912,18	2.769.167,87	472.389,31	0,00	0,00	0,00	3.241.557,18	5.537.355,00
5.		Einrichtungen und Aus-stattungen ohne Fahrzeuge	8.665.067,42	220.454,96	134.518,80	0,00	27.127,55	8.992.913,63	5.815.888,13	471.806,76	0,00	0,00	19.575,55	6.268.119,34	2.724.794,29
	60000	E.u.A. in Betriebsgebäuden	8.630.814,00	210.328,45	134.518,80	0,00	27.127,55	8.948.533,70	5.809.944,71	465.096,25	0,00	0,00	19.575,55	6.255.465,41	2.693.068,29
	62000	E.u.A. in Außenanlagen	34.253,42	10.126,51	0,00	0,00	0,00	44.379,93	5.943,42	6.710,51	0,00	0,00	0,00	12.653,93	31.726,00
		darunter: in Betriebs-bauten, in Außenanlagen, GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	8.665.067,42	220.454,96	134.518,80	0,00	27.127,55	8.992.913,63	5.815.888,13	471.806,76	0,00	0,00	19.575,55	6.268.119,34	2.724.794,29
6.	**63000**	Fahrzeuge	82.849,63	0,00	0,00	0,00	0,00	82.849,63	80.996,63	1.853,00	0,00	0,00	0,00	82.849,63	0,00
7.	**70000**	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.324.197,03	221.167,28	-134.518,80	0,00	7.412,53	1.403.432,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.403.432,98
		darunter: für Betriebs-bauten	1.324.197,03	221.167,28	-134.518,80	0,00	7.412,53	1.403.432,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.403.432,98
Zwischensumme II.			**116.027.181,43**	**570.537,15**	**0,00**	**0,00**	**34.540,08**	**116.563.178,50**	**46.430.687,66**	**3.362.946,67**	**0,00**	**0,00**	**19.575,55**	**49.774.058,78**	**66.789.119,72**
darunter: Summe der Posten 1.2., 4.2., 5.2., 6. und 7.2.			191.509.234,57	570.537,15	0,00	0,00	34.540,08	192.045.231,64	46.380.330,92	3.362.946,67	0,00	0,00	19.575,55	49.723.702,04	142.321.529,60
III.		**Finanzanlagen**	**1.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.000,00**
insgesamt			**116.772.292,65**	**608.141,07**	**0,00**	**0,00**	**34.540,08**	**117.345.893,64**	**47.087.892,88**	**3.398.667,59**	**0,00**	**0,00**	**19.575,55**	**50.466.984,92**	**66.878.908,72**

Die Finanzierungsarten des Anlagevermögens bestimmen sich durch die Finanzierungsschlüssel:

FLS	Einrichtungsart	Finanzierungschlüssel
1	reine Pflege (Bereich SGB XI)	Eigenkapital
2	reine Pflege (Bereich SGB XI)	öffentliche Förderung Kommune
8	reine Pflege (Bereich SGB XI)	Darlehen
11	reine Pflege (Bereich SGB XI)	nicht öffentliche Förderung
15	reine Pflege (Bereich SGB XI)	öffentliche Förderung Land
30	gemischte Einrichtung - Pflege	öffentliche Förderung Land
31	gemischte Einrichtung - Pflege	öffentliche Förderung Kommune
46	gemischte Einrichtung - Pflege	nicht öffentliche Förderung
50	gemischte Einrichtung - Pflege	Darlehen
54	gemischte Einrichtung - Pflege	Eigenkapital
58	gemischte Einrichtung - nicht Pflege	öffentliche Förderung Land
74	gemischte Einrichtung - nicht Pflege	nicht öffentliche Förderung
75	gemischte Einrichtung - nicht Pflege	öffentliche Förderung Kommune
78	gemischte Einrichtung - nicht Pflege	Darlehen
81	gemischte Einrichtung - nicht Pflege	Eigenkapital
90	andere Einrichtungen - nicht Pflege	Eigenkapital
92	andere Einrichtungen - nicht Pflege	öffentliche Förderung Land
94	andere Einrichtungen - nicht Pflege	nicht öffentliche Fördeurng
95	andere Einrichtungen - nicht Pflege	öffentliche Förderung Kommune
98	andere Einrichtungen - nicht Pflege	Darlehen

Anbei der Anlagen-und Fördernachweis nach § 4 PVB.

Anlagennachweis nach Finanzierungsschlüssel für den "Eigenbetrieb NürnbergStift" (NüSt) zum 31.12.2024

Finanzierungsschlüssel	AHK Anfangsbestand EUR	Zugang EUR	Umbuchung EUR	Zuschreibung EUR	Abgang EUR	AHK Endbestand EUR	AfA Anfangsbestand EUR	AfA des Jahres EUR	AfA Umbuchung EUR	AfA Nachaktiv EUR	AfA Abgang EUR	AfA Endbestand EUR	Buchwert 31.12.2023 EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände														
01 Pflegeeinrichtung mit EK	194.070,80	18.733,47	2.477,90	0,00	0,00	215.282,17	-176.317,80	-7.358,47	-2.477,90	0,00	0,00	-186.154,17	17.753,00	29.128,00
11 Pflegeeinrichtung mit Spenden	51.769,81	1.263,42	0,00	0,00	0,00	53.033,23	-22.344,81	-6.774,42	0,00	0,00	0,00	-29.119,23	29.425,00	23.914,00
15 Pflegeeinrichtung durch Regier	0,00	17.607,03	0,00	0,00	0,00	17.607,03	0,00	-1.633,03	0,00	0,00	0,00	-1.633,03	0,00	15.974,00
30 Mischeinrichtung durch Regier.	31.605,33	0,00	0,00	0,00	0,00	31.605,33	-26.370,33	-4.455,00	0,00	0,00	0,00	-30.825,33	5.235,00	780,00
46 Mischeeinrichtung mit Spenden	16.047,38	0,00	0,00	0,00	0,00	16.047,38	-16.047,38	0,00	0,00	0,00	0,00	-16.047,38	0,00	0,00
54 Mischeinrichtung mit EK	121.751,68	0,00	0,00	0,00	0,00	121.751,68	-121.751,68	0,00	0,00	0,00	0,00	-121.751,68	0,00	0,00
58 Misch-, nicht Pflege d. Regier	20.206,67	0,00	0,00	0,00	0,00	20.206,67	-16.860,67	-2.847,00	0,00	0,00	0,00	-19.707,67	3.346,00	499,00
74 Misch-, nicht Pflege mit Spend	15.541,77	0,00	0,00	0,00	0,00	15.541,77	-15.541,77	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.541,77	0,00	0,00
81 Misch-, nicht Pflege mit EK	60.560,56	0,00	0,00	0,00	0,00	60.560,56	-60.560,56	0,00	0,00	0,00	0,00	-60.560,56	0,00	0,00
90 andere Heimeinr. mit EK	169.735,42	0,00	-2.477,90	0,00	0,00	167.257,52	-141.429,42	-11.171,00	2.477,90	0,00	0,00	-150.122,52	28.306,00	17.135,00
92 andere Heimeinr. d. Regierung	35.281,19	0,00	0,00	0,00	0,00	35.281,19	-35.281,19	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.281,19	0,00	0,00
94 andere Heimeinr. mit Spenden	27.540,61	0,00	0,00	0,00	0,00	27.540,61	-24.699,61	-1.482,00	0,00	0,00	0,00	-26.181,61	2.841,00	1.359,00
Summe	**744.111,22**	**37.603,92**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**781.715,14**	**-657.205,22**	**-35.720,92**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-692.926,14**	**86.906,00**	**88.789,00**
II. Sachanlagen														
1.1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten														
01 Pflegeeinrichtung mit EK	25.106.314,04	248,60	0,00	0,00	0,00	25.106.562,64	-9.803.699,65	-376.748,60	0,00	0,00	0,00	-10.180.448,25	15.302.614,39	14.926.114,39
02 Pflegeeinrichtung vom Träger	488.876,82	0,00	0,00	0,00	0,00	488.876,82	-373.405,82	-23.095,00	0,00	0,00	0,00	-396.500,82	115.471,00	92.376,00
08 Pflegeeinrichtung mit Darlehen	23.520.746,53	0,00	0,00	0,00	0,00	23.520.746,53	-4.376.327,53	-563.454,00	0,00	0,00	0,00	-4.939.781,53	19.144.419,00	18.580.965,00
11 Pflegeeinrichtung mit Spenden	4.096.805,53	0,00	0,00	0,00	0,00	4.096.805,53	-2.021.295,53	-90.405,00	0,00	0,00	0,00	-2.111.700,53	2.075.510,00	1.985.105,00
15 Pflegeeinrichtung durch Regier	13.918.453,17	0,00	0,00	0,00	0,00	13.918.453,17	-659.521,17	-343.200,00	0,00	0,00	0,00	-1.002.721,17	13.258.932,00	12.915.732,00
30 Mischeinrichtung durch Regier.	419.879,23	0,00	0,00	0,00	0,00	419.879,23	-377.735,23	-25.062,00	0,00	0,00	0,00	-402.797,23	42.144,00	17.082,00
46 Mischeeinrichtung mit Spenden	66.252,88	0,00	0,00	0,00	0,00	66.252,88	-40.433,88	-1.148,00	0,00	0,00	0,00	-41.581,88	25.819,00	24.671,00
50 Mischeinrichtung mit Darlehen	2.011.262,60	0,00	1.232.931,67	0,00	0,00	3.244.194,27	-1.753.509,60	-120.764,00	-764.843,67	0,00	0,00	-2.639.117,27	257.753,00	605.077,00
54 Mischeinrichtung mit EK	5.089.551,87	0,00	3.647.700,50	0,00	0,00	8.737.252,37	-4.396.591,86	-292.698,00	-2.287.776,53	0,00	0,00	-6.977.066,39	692.960,01	1.760.185,98
58 Misch-, nicht Pflege d. Regier	435.677,23	0,00	0,00	0,00	0,00	435.677,23	-360.513,23	-21.403,00	0,00	0,00	0,00	-381.916,23	75.164,00	53.761,00
74 Misch-, nicht Pflege mit Spend	259.884,66	0,00	0,00	0,00	0,00	259.884,66	-175.272,66	-6.943,00	0,00	0,00	0,00	-182.215,66	84.612,00	77.669,00
78 Misch-, nicht Pflege mit Darl.	2.869.376,31	0,00	-1.232.931,67	0,00	0,00	1.636.444,64	-2.282.654,31	764.843,67	0,00	0,00	0,00	-1.636.444,64	586.722,00	0,00
81 Misch-, nicht Pflege mit EK	5.736.935,24	0,00	-3.647.700,50	0,00	0,00	2.089.234,74	-4.217.341,27	-159.670,00	2.287.776,53	0,00	0,00	-2.089.234,74	1.519.593,97	0,00
90 andere Heimeinr. mit EK	6.320.209,40	0,00	0,00	0,00	0,00	6.320.209,40	-3.053.745,32	-118.250,00	0,00	0,00	0,00	-3.171.995,32	3.266.464,08	3.148.214,08
92 andere Heimeinr. d. Regierung	107.904,20	0,00	0,00	0,00	0,00	107.904,20	-69.954,20	-1.844,00	0,00	0,00	0,00	-71.798,20	37.950,00	36.106,00
94 andere Heimeinr. mit Spenden	2.379.908,70	0,00	0,00	0,00	0,00	2.379.908,70	-1.497.154,70	-42.077,00	0,00	0,00	0,00	-1.539.231,70	882.754,00	840.677,00
95 andere Heimeinr. vom Träger	280.978,13	0,00	0,00	0,00	0,00	280.978,13	-210.672,13	-26.049,00	0,00	0,00	0,00	-236.721,13	70.306,00	44.257,00
98 andere Heimeinr. mit Darlehen	4.145.448,20	0,00	0,00	0,00	0,00	4.145.448,20	-2.044.450,20	-85.453,00	0,00	0,00	0,00	-2.129.903,20	2.100.998,00	2.015.545,00
Summe	**97.254.464,74**	**248,60**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**97.254.713,34**	**-37.714.278,29**	**-2.416.897,60**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-40.131.175,89**	**59.540.186,45**	**57.123.537,45**
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
90 andere Heimeinr. mit EK	50.356,74	0,00	0,00	0,00	0,00	50.356,74	-50.356,74	0,00	0,00	0,00	0,00	-50.356,74	0,00	0,00
Summe	**50.356,74**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**50.356,74**	**-50.356,74**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-50.356,74**	**0,00**	**0,00**
4.1 Technische Anlagen														
01 Pflegeeinrichtung mit EK	1.007.742,54	54.449,53	84.231,11	0,00	0,00	1.146.423,18	-625.215,54	-64.423,49	-37.565,15	0,00	0,00	-727.204,18	382.527,00	419.219,00
02 Pflegeeinrichtung vom Träger	82.385,99	0,00	0,00	0,00	0,00	82.385,99	-82.385,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-82.385,99	0,00	0,00
08 Pflegeeinrichtung mit Darlehen	4.039.855,44	0,00	0,00	0,00	0,00	4.039.855,44	-203.188,44	-270.919,00	0,00	0,00	0,00	-474.107,44	3.836.667,00	3.565.748,00
11 Pflegeeinrichtung mit Spenden	106.104,56	0,00	-8.912,38	0,00	0,00	97.192,18	-5.330,56	-6.699,04	371,42	0,00	0,00	-11.658,18	100.774,00	85.534,00
15 Pflegeeinrichtung durch Regier	1.536.947,85	0,00	0,00	0,00	0,00	1.536.947,85	-146.608,85	-90.771,00	0,00	0,00	0,00	-237.379,85	1.390.339,00	1.299.568,00
46 Mischeeinrichtung mit Spenden	3.772,30	0,00	0,00	0,00	0,00	3.772,30	-3.772,30	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.772,30	0,00	0,00
54 Mischeinrichtung mit EK	72.674,78	0,00	22.178,96	0,00	0,00	94.853,74	-72.674,78	0,00	-22.178,96	0,00	0,00	-94.853,74	0,00	0,00
74 Misch-, nicht Pflege mit Spend	5.343,96	0,00	0,00	0,00	0,00	5.343,96	-5.343,96	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.343,96	0,00	0,00
81 Misch-, nicht Pflege mit EK	97.681,09	0,00	-22.178,96	0,00	0,00	75.502,13	-97.681,09	0,00	22.178,96	0,00	0,00	-75.502,13	0,00	0,00
90 andere Heimeinr. mit EK	1.344.347,87	74.216,78	-75.318,73	0,00	0,00	1.343.245,92	-1.223.326,87	-19.676,78	37.193,73	0,00	0,00	-1.205.809,92	121.021,00	137.436,00
94 andere Heimeinr. mit Spenden	120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120.000,00	-120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-120.000,00	0,00	0,00
95 andere Heimeinr. vom Träger	199.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	199.000,00	-149.250,00	-19.900,00	0,00	0,00	0,00	-169.150,00	49.750,00	29.850,00
98 andere Heimeinr. mit Darlehen	34.389,49	0,00	0,00	0,00	0,00	34.389,49	-34.389,49	0,00	0,00	0,00	0,00	-34.389,49	0,00	0,00
Summe	**8.650.245,87**	**128.666,31**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**8.778.912,18**	**-2.769.167,87**	**-472.389,31**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-3.241.557,18**	**5.881.078,00**	**5.537.355,00**

Anlagennachweis nach Finanzierungsschlüssel für den "Eigenbetrieb NürnbergStift" (NüSt) zum 31.12.2024

Finanzierungsschlüssel	AHK Anfangsbestand EUR	Zugang EUR	Umbuchung EUR	Zuschreibung EUR	Abgang EUR	AHK Endbestand EUR	AfA Anfangsbestand EUR	AfA des Jahres EUR	AfA Umbuchung EUR	AfA Nachaktiv EUR	AfA Abgang EUR	Afa Endbestand EUR	Buchwert 31.12.2023 EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
5.1 Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge														
01 Pflegeeinrichtung mit EK	4.304.347,13	144.681,54	151.038,42	0,00	-1.498,28	4.598.568,81	-2.020.390,13	-354.317,34	-12.109,62	0,00	1.137,28	-2.385.679,81	2.283.957,00	2.212.889,00
02 Pflegeeinrichtung vom Träger	26.856,25	0,00	0,00	0,00	0,00	26.856,25	-26.856,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-26.856,25	0,00	0,00
11 Pflegeeinrichtung mit Spenden	366.128,71	21.720,90	0,00	0,00	-5.895,88	381.953,73	-198.485,71	-33.552,90	0,00	0,00	2.018,88	-230.019,73	167.643,00	151.934,00
15 Pflegeeinrichtung durch Regier	65.812,51	19.505,72	0,00	0,00	0,00	85.318,23	-46.283,51	-6.769,72	0,00	0,00	0,00	-53.053,23	19.529,00	32.265,00
46 Mischeienrichtung mit Spenden	59.551,44	0,00	0,00	0,00	0,00	59.551,44	-59.551,44	0,00	0,00	0,00	0,00	-59.551,44	0,00	0,00
54 Mischeinrichtung mit EK	266.885,05	0,00	9.869,73	0,00	-1.660,68	275.094,10	-266.318,05	-226,00	-9.869,73	0,00	1.660,68	-274.753,10	567,00	341,00
74 Misch-, nicht Pflege mit Spend	67.132,66	0,00	0,00	0,00	0,00	67.132,66	-67.132,66	0,00	0,00	0,00	0,00	-67.132,66	0,00	0,00
81 Misch-, nicht Pflege mit EK	177.924,33	0,00	-9.869,73	0,00	0,00	168.054,60	-177.924,33	0,00	9.869,73	0,00	0,00	-168.054,60	0,00	0,00
90 andere Heimeinr. mit EK	3.002.539,47	34.546,80	-16.519,62	0,00	-18.072,71	3.002.493,94	-2.634.816,18	-75.179,80	12.109,62	0,00	14.758,71	-2.683.127,65	367.723,29	319.366,29
92 andere Heimeinr. d. Regierung	285.856,24	0,00	0,00	0,00	0,00	285.856,24	-285.856,24	0,00	0,00	0,00	0,00	-285.856,24	0,00	0,00
94 andere Heimeinr. mit Spenden	42.033,63	0,00	0,00	0,00	0,00	42.033,63	-32.273,63	-1.761,00	0,00	0,00	0,00	-34.034,63	9.760,00	7.999,00
Summe	**8.665.067,42**	**220.454,96**	**134.518,80**	**0,00**	**-27.127,55**	**8.992.913,63**	**-5.815.888,13**	**-471.806,76**	**0,00**	**0,00**	**19.575,55**	**-6.268.119,34**	**2.849.179,29**	**2.724.794,29**
6. Fahrzeuge														
01 Pflegeeinrichtung mit EK	48.540,62	0,00	0,00	0,00	0,00	48.540,62	-46.687,62	-1.853,00	0,00	0,00	0,00	-48.540,62	1.853,00	0,00
11 Pflegeeinrichtung mit Spenden	12.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.600,00	-12.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-12.600,00	0,00	0,00
81 Misch-, nicht Pflege mit EK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
90 andere Heimeinr. mit EK	14.309,01	0,00	0,00	0,00	0,00	14.309,01	-14.309,01	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.309,01	0,00	0,00
94 andere Heimeinr. mit Spenden	7.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.400,00	-7.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-7.400,00	0,00	0,00
Summe	**82.849,63**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**82.849,63**	**-80.996,63**	**-1.853,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-82.849,63**	**1.853,00**	**0,00**
7.1 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau														
01 Pflegeeinrichtung mit EK	1.217.930,73	217.904,28	-134.518,80	0,00	-7.412,53	1.293.903,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.217.930,73	1.293.903,68
54 Mischeinrichtung mit EK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
81 Misch-, nicht Pflege mit EK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
90 andere Heimeinr. mit EK	106.266,30	3.263,00	0,00	0,00	0,00	109.529,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.266,30	109.529,30
Summe	**1.324.197,03**	**221.167,28**	**-134.518,80**	**0,00**	**-7.412,53**	**1.403.432,98**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.324.197,03**	**1.403.432,98**
Summe II.	**115.893.975,06**	**570.537,15**	**0,00**	**0,00**	**-34.540,08**	**116.563.178,50**	**-46.430.687,66**	**-3.362.946,67**	**0,00**	**0,00**	**19.575,55**	**-49.774.058,78**	**69.594.640,77**	**66.789.119,72**
III. Finanzanlagen														
90 andere Heimeinr. mit EK	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
Summe	**1.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.000,00**	**1.000,00**
Summe Gesamt	**116.772.292,65**	**608.141,07**	**0,00**	**0,00**	**-34.540,08**	**117.345.893,64**	**-47.087.892,88**	**-3.398.667,59**	**0,00**	**0,00**	**19.575,55**	**-50.466.984,92**	**69.684.399,77**	**66.878.908,72**

Anbei der Fördernachweis öffentliche Förderung

Fördernachweis - öffentliche Förderung - für den "Eigenbetrieb NürnbergStift" (NüSt) zum 31.12.2024

Bilanzposten	Entwicklung der Anschaffungswerte							Entwicklung der Abschreibungen					Restbuchwerte
A. Anlagevermögen	Anfangs-bestand	Zugang	Um-buchungen	Zuschreibungen des Geschäfts-jahres	Abgang	Endstand	Anfangs-bestand	Abschreibungen des Geschäfts-jahres	Um-buchungen	Zuschreibungen des Geschäfts-jahres	Entnahme für Abgänge	Endstand	(Stand: 31.12.2024)
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I. Immaterielle Vermögens-gegenstände	**87.093,19**	**17.607,03**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**104.700,22**	**78.512,19**	**8.935,03**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**87.447,22**	**17.253,00**
II. Sachanlagen:													
1.1. Grundstücke und grund-stücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	15.651.768,78	0,00	0,00	0,00	0,00	15.651.768,78	2.051.801,78	440.653,00	0,00	0,00	0,00	2.492.454,78	13.159.314,00
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	15.651.768,78	0,00	0,00	0,00	0,00	15.651.768,78	2.051.801,78	440.653,00	0,00	0,00	0,00	2.492.454,78	13.159.314,00
2. Grundstücke und grund-stücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Grundstücke und grund-stücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1. Technische Anlagen	1.818.333,84	0,00	0,00	0,00	0,00	1.818.333,84	378.244,84	110.671,00	0,00	0,00	0,00	488.915,84	1.329.418,00
4.2. darunter: in Betriebs-bauten und in Außen-anlagen	1.818.333,84	68.078,00	0,00	0,00	0,00	1.886.411,84	378.244,84	110.671,00	0,00	0,00	0,00	488.915,84	1.329.418,00
5.1. Einrichtungen und Aus-stattungen ohne Fahrzeuge	378.525,00	19.505,72	0,00 €	0,00	0,00	398.030,72	358.996,00	6.769,72	0,00	0,00	0,00	365.765,72	32.265,00
5.2. darunter: in Betriebs-bauten, in Außenanlagen, GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	378.525,00	19.505,72	0,00	0,00	0,00	398.030,72	358.996,00	6.769,72	0,00	0,00	0,00	365.765,72	32.265,00
6. Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.1. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2. darunter: für Betriebs-bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme II.	**17.848.627,62**	**19.505,72**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**17.868.133,34**	**2.789.042,62**	**558.093,72**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.347.136,34**	**14.520.997,00**
darunter: Summe der Posten 1.2., 4.2., 5.2., 6. und 7.2.	17.848.627,62	87.583,72	0,00	0,00	0,00	17.936.211,34	2.789.042,62	558.093,72	0,00	0,00	0,00	3.347.136,34	14.589.075,00
III. Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
insgesamt	**17.935.720,81**	**37.112,75**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**17.972.833,56**	**2.867.554,81**	**567.028,75**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.434.583,56**	**14.538.250,00**

Anbei Fördernachweis nicht öffentliche Förderung

Fördernachweis - nicht-öffentliche Förderung - für den "Eigenbetrieb NürnbergStift" (NüSt) zum 31.12.2024

Bilanzposten	Entwicklung der Anschaffungswerte						Entwicklung der Abschreibungen						Restbuchwerte
A. Anlagevermögen	Anfangs-bestand	Zugang	Um-buchungen	Zuschreibungen des Geschäfts-jahres	Abgang	Endstand	Anfangs-bestand	Abschreibungen des Geschäfts-jahres	Um-buchungen	Zuschreibungen des Geschäfts-jahres	Entnahme für Abgänge	Endstand	(Stand: 31.12.2024)
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	**110.899,57**	**1.263,42**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**112.162,99**	**78.633,57**	**8.256,42**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**86.889,99**	**25.273,00**
II. Sachanlagen:													
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	6.802.851,77	0,00	0,00	0,00	0,00	6.802.851,77	3.734.156,77	140.573,00	0,00	0,00	0,00	3.874.729,77	2.928.122,00
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	6.802.851,77	0,00	0,00	0,00	0,00	6.802.851,77	3.734.156,77	140.573,00	0,00	0,00	0,00	3.874.729,77	2.928.122,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1. Technische Anlagen	235.220,82	0,00	-8.912,38	0,00	0,00	226.308,44	134.446,82	6.699,04	-371,42	0,00	0,00	140.774,44	85.534,00
4.2. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	235.220,82	0,00	-8.912,38	0,00	0,00	226.308,44	134.446,82	6.699,04	-371,42	0,00	0,00	140.774,44	85.534,00
5.1. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	534.846,44	21.720,90	0,00	0,00	5.895,88	550.671,46	357.443,44	35.313,90	0,00	0,00	2.018,88	390.738,46	159.933,00
5.2. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen, GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	534.846,44	21.720,90	0,00	0,00	5.895,88	550.671,46	357.443,44	35.313,90	0,00	0,00	2.018,88	390.738,46	159.933,00
6. Fahrzeuge	20.000,00	0,00	0,00	0,00		20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00		20.000,00	0,00
7.1. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2. darunter: für Betriebsbauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme II.	**7.592.919,03**	**21.720,90**	**-8.912,38**	**0,00**	**5.895,88**	**7.599.831,67**	**4.246.047,03**	**182.585,94**	**-371,42**	**0,00**	**2.018,88**	**4.426.242,67**	**3.173.589,00**
darunter: Summe der Posten 1.2., 4.2., 5.2., 6. und 7.2.	7.592.919,03	21.720,90	-8.912,38 €	0,00 €	5.895,88	7.599.831,67	4.246.047,03	182.585,94	-371,42	0,00	2.018,88	4.426.242,67	3.173.589,00
III. Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
insgesamt	**7.703.818,60**	**22.984,32**	**-8.912,38**	**0,00**	**5.895,88**	**7.711.994,66**	**4.324.680,60**	**190.842,36**	**-371,42**	**0,00**	**2.018,88**	**4.513.132,66**	**3.198.862,00**

Anlage 4: Erläuterungen zu den Rückstellungen

Die **Pensionsrückstellungen** werden durch ein versicherungsmathematisches Gutachten belegt. Dieses wurde für den Abschluss 2024 durch die Stadt Nürnberg mit der Unterstützung der Software HPR (Version 6.0.8.2-Kommunal, Testierung vom 28.08.2018) eigenverantwortlich erstellt. Die Ausfertigung erfolgte nach alter (in komprimierter Form) und neuer Berechnungsmethodik unter Anwendung der Artikel 7 - 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom 11.03.2016 (veröffentlicht BGBl. I, 2016, Nr. 12 vom 16.03.2016). In beiden Gutachten sind folgende Grundlagen einheitlich zur Anwendung gebracht worden:

- Bewertung mit dem HGB Teilwertverfahren.
- Trend der zukünftigen Gehaltssteigerungen 2,5%.
- Rentendynamik 1,75%.
- Finanzierungsendalter ist die Regelaltersgrenze nach Geburtsdatum.
- Fluktuation 0%.
- Berechnungsgrundlage Richttafeln Heubeck 2018 G.

Die Abweichung beider Gutachten liegt in der Anwendung, der für die Diskontierung der Altersversorgungsverpflichtungen heranzuziehenden durchschnittlichen Marktzinssätze, die von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht werden. Nach alter Methodik werden Zinssätze herangezogen, welche sich für eine pauschal angenommene Restlaufzeit von 15 Jahren, ermittelt aus 7 Geschäftsjahren, ergeben (Wahlrecht gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB – bisher). Diese betrugen zum 31.12.2024 1,96 %. Im Gutachten des Vorjahres wurde mit 1,74 % kalkuliert.

Nach neuer Methodik ergeben sich die Zinssätze aus 10 Geschäftsjahren. Die in beiden Gutachten ermittelten Gesamtpensionen belaufen sich auf 13.609.212 EUR (alte Methodik – durchschnittlicher Zinssatz der letzten 7 Jahre) bzw. 13.708.325 EUR (neue Methodik – durchschnittlicher Zinssatz der letzten 10 Jahre). Der Unterschiedsbetrag beläuft sich auf 99.113 EUR.

In der Pensionsrückstellung werden nur passivierungspflichtige Rückstellungen für „Neuzusagen“ (Rechtsanspruch ab dem 01.01.1987) gebildet. Bei Verpflichtungen für laufende Versorgungsleistungen oder Anwartschaften auf Versorgungsleistungen aufgrund einer unmittelbaren Zusage nach beamtenrechtlichen Grundsätzen oder tarifvertraglichen Vereinbarungen, für den die Berechtigten ihren Rechtsanspruch bereits vor dem 01.01.1987 erworben haben, wurde das Wahlrecht zur Passivierung nicht in Anspruch genommen. Der Bestand an passivierungspflichtigen Pensionsansprüchen zum 31.12.2024 beträgt nach neuer Bewertungsmethodik 3.754.710 EUR.

Der Unterschiedsbetrag aus der Berechnung mit dem 10-Jahresdurchschnittsatz und dem 7-Jahresdurchschnittsatz beträgt bei den passivierungspflichtigen Pensionsrückstellungen 48.127 Euro zum 31.12.2024. Zum Jahresabschluss 31.12.2024 wurde die Pensionsrückstellung mit einem Zinssatz von 1,90 % berechnet. Im Vorjahr wurde mit einem Zinssatz von 1,82 % gerechnet, der positive Effekt aus der Zinsänderung beträgt 65.326 Euro.

Die **Beihilferückstellung** wird durch ein versicherungsmathematisches Gutachten durch die Stadt Nürnberg belegt. Analog zum Pensionsgutachten wurde als Berechnungsmethode das Teilwertverfahren angewandt und die Diskontierung der Rückstellung nach den von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten, durchschnittlichen Marktzinssätzen (2024: 1,96 %, Vorjahr: 1,74 %) vorgenommen, welche sich für eine pauschal angenommene Restlaufzeit von 15 Jahren ergeben. Für diese Rückstellung sind die neuen Regelungen zum Marktzinssatz nicht anwendbar. Der Berechnung liegen die Richttafeln Heubeck 2018 G zugrunde, eine Berücksichtigung von Fluktuation erfolgte nicht. Für die Anpassung der laufenden Beihilfen wurde ein Wert von 3 % pro Jahr angesetzt.

Das versicherungsmathematische Gutachten für die **Altersteilzeitrückstellung** ist durch die Stadt Nürnberg erstellt worden. Im Jahr 2024 wurden keine neuen Altersteilzeitverträge abgeschlossen. Zum 31.12.2024 wird eine Rückstellungswert in Höhe von 379,4 TEUR ausgewiesen. Für zwei bestehende Sabbatregelungen beträgt der Rückstellungswert zum 31.12.2024 47,5 TEUR.

Die Diskontierung der Rückstellung wurde nach den von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten, durchschnittlichen Marktzinssätzen (gebildet aus 7 Geschäftsjahren; 2024 1,96 %, Vorjahr 1,74 %) vorgenommen, welche sich für eine pauschal angenommene Restlaufzeit von 15 Jahren ergeben. Als Gehaltstrend wurde eine Steigerung von 1,75 % pro Jahr angenommen. Auch diesem Gutachten liegen die Richttafeln Heubeck 2018 G zugrunde. Die Sozialversicherungsbeiträge ergeben sich aus den ak-

tuell anzusetzenden Sätzen für Arbeitgeber, inklusive Aufstockungsbetrag zur gesetzlichen Rentenversicherung. Als Bewertungsverfahren wurde IDW mit Abfindungscharakter (Verlautbarung IDW RS HFA 3 n.F.) angewendet.

Die bestehenden **Rückstellungen für Archivierungskosten** und **Dienstjubiläen** wurden zum 31.12.2024 fortgeschrieben.

Bei der Bewertung der **Urlaubs- und Überstundenrückstellungen** wurde ein Gehaltstrend von 3,0 % berücksichtigt.

Zur Berechnung der Rückstellungen für noch nicht abgegoltene Urlaubsansprüche wurden für die einzelnen Personalgruppen die durchschnittlichen Jahrespersonalkosten je Vollkraft angesetzt. Die für die Berechnung der Rückstellung notwendige Anzahl der durchschnittlichen Ist-Arbeitstage sind für 2024 unverändert mit 220 Tagen definiert. Zum 31.12.2024 bestanden Urlaubsansprüche in Höhe von 3.110 Tagen, im Vergleich zum Vorjahr mit 2.926 Tagen sind es 185 Tage mehr.

Zum 31.12.2024 wurde für 9.831,86 Überstunden eine Rückstellung gebildet. Dies ist ein Abbau im Vergleich zum Vorjahr (10.758,33 Stunden) um 926,47 Stunden.

Die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses wird durch das örtliche Rechnungsprüfungsamt durchgeführt. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 erfolgt im Jahr 2025. Die Rückstellung ergibt sich aus der Verwaltungskostenerstattung. Die überörtliche Prüfung erfolgt durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV). Die letzte Prüfung umfasste die Jahre 2016 bis 2021 und wurde mit der letzten Rechnungsstellung im Jahr 2023 verbraucht. Für die Bildung der neuen Rückstellung erfolgte eine Neubewertung des Erfüllungsbetrages auf Basis der in Rechnung gestellten Prüfungskosten. Die Diskontierung erfolgte für die Restlaufzeit von 3 Jahren entsprechend mit dem von der Deutschen Bundesbank vorgegebenen Zinssatz in Höhe von 1,54%.

Die in Vorjahren gebildete **Aufwandsrückstellung für Großreparaturen** wurde beibehalten und zum Stichtag 31.12.2024 unverändert mit 765 TEUR ausgewiesen. Diese beinhaltet für AHS 420 TEUR für die Fassaden- und Dacherneuerung, für AHJ 240,5 TEUR für die Dacherneuerung und für AHP 104,8 TEUR für die Dacherneuerung.

Die im Jahr 2018 gebildete Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Verkauf des Grundstücks St. Johannis, welche mögliche Verbindlichkeiten aus dem **Baulandbeschluss** der Stadt Nürnberg (Stand Oktober 2018) abdeckt hatte, wurde erfolgswirksam aufgelöst. Begründet wurde die Auflösung durch die vorgelegten Planungen, da kein neues Baurecht geschaffen wird und somit nach aktueller Rechts- und Beschlusslage der BLB nicht anzuwenden ist.

Wichtige Begriffe und Abkürzungen

AfA	Absetzung für Abnutzung
AGPflegeVG	Gesetz zur Ausführung des SGB XI Soziale Pflegeversicherung
AHJ	Senioren - Wohnanlage St. Johannis
AHP	Senioren - Wohnanlage Platnersberg
AHS	Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See
AHS TP	Tagespflege im Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See
AMH	August – Meier- Haus
AMH TP	Tagespflege im August-Meier-Haus
AK	Anschaffungskosten
AMBD	Ambulante Dienste
AVPflegeVG	Verordnung zur Ausführung des SGB XI Soziale Pflegeversicherung
BGBl.	Bundesgesetzblatt
BilMoG	Bilanzrechtmodernisierungsgesetz
BiLRUG	Bilanzrichtlinie - Umsetzungsgesetz
BKPV	Bayerischer Kommunaler Prüfungsverband
BT	Berechnungstag(e)
BKT	Beköstigungstag (e)
DIP	Amt für Digitalisierung, IT und Prozessorganisation
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
ERGO	Praxis für Ergotherapie
EUR	EURO
Fl.-Nr.	Flur-Nummer
FSL	Finanzierungsschlüssel
GO	Gemeindeordnung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
GWG	Geringwertige Wirtschaftsgüter
HGB	Handelsgesetzbuch
HSP	Senioren - Wohnanlage Heilig - Geist - Spital
HWD	Hauswirtschaftlicher Dienst
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
KGr.	Kontengruppe
MPBetreibV	Medizinprodukte - Betreiber – Verordnung
N-Plan	Nachtragswirtschaftsplan
NüSt	NürnbergStift
NüStSgG	NürnbergStift Service gGmbH
o.A.	ohne Angabe
PBV	Pflege-Buchführungsverordnung
PAF	Pflegeausbildungsfonds / Generalistische Ausbildung
PflegeVG	Pflege-Versicherungsgesetz
PfWG	Pflege-Weiterentwicklungsgesetz
PeBem	Personalbemessungs
PpSG	Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetz
REHA	Geriatrische Rehabilitation
RBW	Restbuchwert(e)
rd.	rund
SAP	Systeme, Anwendungen, Produkte in der Datenverarbeitung
SGB V	Sozialgesetzbuch - Gesetzliche Krankenversicherung
SGB XI	Sozialgesetzbuch - Soziale Pflegeversicherung
SoPo	Sonderposten
TEUR	Tausend EURO
TVöD	Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst
ü.T.	über Tausend
U/V	Unterkunft und Verpflegung
VK	Vollkraft
VKE	Verwaltungskostenerstattung

WE	Wohneinheiten
wbg	wbg Nürnberg GmbH
WkPV	Verordnung über die Wirtschaftsführung der kommunalen Pflegeeinrichtungen
WPL	Wirtschaftsplan
Z	NürnbergStift Zentrale

Beschlussvorlage
NüSt/019/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	02.10.2025	öffentlich	Gutachten
Rechnungsprüfungsausschuss	03.12.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	10.12.2025	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:
Entlastung für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Sachverhalt (WerkA NüSt Ö 02.10.2025):

Der Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs NüSt wurde nach Art. 107 Gemeindeordnung (GO) sowie § 25 Abs. 2 Eigenbetriebsverordnung (EBV) vom Rpr geprüft. Die Begutachtung der Entlastung wird vorbehaltlich der Testierung durch Rpr empfohlen.

Nach erfolgter Begutachtung durch den Werkausschuss ist gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Stadtrat für die Entlastung zuständig.

Sachverhalt (RprA Ö 03.12.2025):

Die örtliche Prüfung ist seit der Änderung der GO zum 01.08.2004 auch Grundlage für die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

Nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung empfiehlt der Rechnungsprüfungsausschuss dem Stadtrat, für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs NüSt die Entlastung zu erteilen.

Nach erfolgter Begutachtung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist für die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Stadtrat zuständig.

Sachverhalt (StR Ö 10.12.2025):

Die örtliche Prüfung ist seit der Änderung der GO zum 01.08.2004 auch Grundlage für die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

Nach erfolgter Begutachtung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist für die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Stadtrat zuständig.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen bieten zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Rpr**

☒ **Ref. I/II**

☐

Gutachtenvorschlag (WerkA NüSt Ö 02.10.2025):

Der Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat vorbehaltlich der Testierung durch Rpr die Entlastung für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs NüSt gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Gutachtenvorschlag (RprA Ö 03.12.2025)

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung empfiehlt der Rechnungsprüfungsausschuss dem Stadtrat die Entlastung für den Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs NüSt gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Beschlussvorschlag (StR Ö 10.12.2025)

Der Stadtrat erteilt für den mit Stadtratsbeschluss vom 10.12.2025 festgestellten Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebs NüSt gem. Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung.

Berichtsvorlage
NüSt/023/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	02.10.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Finanzielle Situation des NürnbergStift - hier: Stellungnahme Ref. I/II und Darstellung eingeleiteter Maßnahmen

Anlagen:
3.1 Sachverhalt Finanzielle Situation_Ri

Bericht:

Das NürnbergStift steht 2026 vor der Herausforderung, als kommunaler Komplettanbieter qualitativ hochwertige Pflegeleistungen (stationär, teilstationär, ambulant) sicherzustellen – trotz Fachkräftemangel, steigender Eigenanteile und nicht refinanzierter Kosten. Die wirtschaftliche Lage ist angespannt, mit anhaltenden Defiziten und steigendem Druck auf die gesamte Pflegebranche. Das NürnbergStift muss trotz wachsender Nachfrage die Balance zwischen Versorgungsauftrag, Fachkräftemangel und finanziellen Defiziten finden und steht 2025 und 2026 vor erheblichen organisatorischen Entwicklungen.

Vor dem Hintergrund der gegenüber der Planung erheblich verschlechterten Prognose für das laufende Jahr 2025 forderte der Werkausschuss in seiner Sitzung am 03.07.2025 für die folgende Sitzung einen gesonderten Bericht zur finanziellen Situation des NürnbergStift durch Ref. I/II an. Zudem beschloss der Stadtrat im Juli eine personelle Neuaufstellung der 2. Werkleitung.

Die angeforderte Stellungnahme von Ref. I/II und die eingeleiteten Maßnahmen werden hier dargestellt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen bieten zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II**

☐

☐

TOP: 3.1
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 02.10.2025

Finanzielle Situation des NürnbergStift
hier: Stellungnahme Ref. I/II und Darstellung eingeleiteter Maßnahmen

1. Ausgangslage

Das NürnbergStift steht 2026 vor der Herausforderung, als kommunaler Komplettanbieter qualitativ hochwertige Pflegeleistungen (stationär, teilstationär, ambulant) sicherzustellen – trotz Fachkräftemangel, steigender Eigenanteile und nicht refinanzierter Kosten. Die wirtschaftliche Lage ist angespannt, mit anhaltenden Defiziten und steigendem Druck auf die gesamte Pflegebranche. Das NürnbergStift muss trotz wachsender Nachfrage die Balance zwischen Versorgungsauftrag, Fachkräftemangel und finanziellen Defiziten finden und steht 2025 und 2026 vor erheblichen organisatorischen Entwicklungen.

Vor dem Hintergrund der gegenüber der Planung erheblich verschlechterten Prognose für das laufende Jahr 2025 forderte der Werkausschuss in seiner Sitzung am 3.07.2025 für die folgende Sitzung einen gesonderten Bericht zur finanziellen Situation des NürnbergStift durch Ref. I/II an. Zudem beschloss der Stadtrat im Juli eine personelle Neuaufstellung der 2. Werkleitung.

2. Stellungnahme des Referenten für Finanzen, Personal und IT

Ref. I/II verfolgt die wirtschaftliche Entwicklung des NürnbergStifts mit großer Sorge. In den vergangenen Jahren wies der Eigenbetrieb jeweils negative Jahresergebnisse aus. Besonders kritisch ist, dass bereits zum dritten Mal in Folge ein Nachtragswirtschaftsplan in den Werkausschuss eingebracht und beschlossen werden muss(te), da die tatsächliche Entwicklung deutlich schlechter verlief als im ursprünglichen Wirtschaftsplan prognostiziert.

Verlässliche Planungen und realistische Annahmen sind jedoch die Grundlage für solides Wirtschaften sowie für eine fundierte fachliche und politische Bewertung der Leistungserbringung. Aus Sicht von Ref. I/II ist daher eine belastbare Wirtschaftsplanung zwingende Voraussetzung für alle weiteren Schritte. Diese Erwartung wurde der Werkleitung bereits mehrfach, u. a. bei internen Vorbesprechungen zu den Wirtschaftsplänen, deutlich vermittelt. Mit der personellen Umstrukturierung in der Werkleitung geht die Erwartungshaltung und Hoffnung einher, dass diesem zentralen Thema zukünftig Rechnung getragen wird.

Der von der Werkleitung initiierte Quick-Check weist nach Einschätzung von Ref. I/II die richtigen Handlungsansätze auf. Entscheidend ist nun eine zügige und konsequente Umsetzung der dort vorgeschlagenen Maßnahmen. Nur so kann verhindert werden, dass die in der mittelfristigen Erfolgsplanung prognostizierten Jahresverluste eintreten und aus dem Stadthaushalt ausgeglichen werden müssen. Angesichts der aktuellen Haushaltslage ist ein dauerhafter Verlustausgleich in dieser Höhe nicht tragbar.

Hierzu gehört insbesondere eine schnelle und deutliche Reduzierung der nicht refinanzierten Stellen bzw. Personalaufwendungen im Verwaltungsbereich. Zur operativen Umsetzung steht Ref. I/II bereits in engem Austausch mit der Werkleitung. Zusätzlich belasten die Unterhaltskosten der „Altlasten"-Liegenschaften August-Meier-Haus und Fritz-Hintermayr-Haus das Jahresergebnis erheblich. Aus Sicht von Ref. I/II ist deren zeitnahe Veräußerung unumgänglich. Eine entsprechende geschäftsbereichsübergreifende Priorisierung wurde bereits durch die Referentenbesprechung beschlossen und muss nun zügig in konkrete Ergebnisse münden.

Wie dem letzten Jahresabschluss und dem Wirtschaftsplan 2025 zu entnehmen ist, verschlechtert sich auch die Liquiditätssituation bei NürnbergStift und erfordert Hilfe aus dem Stadthaushalt. Ref. I/II schlägt deshalb vor, in der Oktober-Sitzung des Stadtrats im Rahmen eines Nachtragshaushalts den Verlustvortrag zum Stand 1.1.2022 in Höhe von rund 2,34 Mio. Euro noch in diesem Jahr liquiditätswirksam auszugleichen.[1]

3. Durch NüSt eingeleitete Maßnahmen und Zielplanung

Ein durch die erste Werkleitung angestoßener externer Quick-Check identifizierte Anfang 2025 strukturelle Defizitursachen und leitete ein Maßnahmenpaket ein: Verbesserung der Personalsteuerung (tagesgenau, belegungsabhängig), Reduktion von Zeitarbeitskosten und mittel- bis langfristige Prozess- und Organisationsentwicklungsmaßnahmen. Besonders bedeutsam ist die Umsetzung der neuen Personalbemessung nach § 113c SGB XI, die eine Umstrukturierung der Pflegeorganisation mit klarer Aufgabenverteilung zwischen examinierten Kräften und Pflegehelfern vorsieht.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Analyse und Reduktion der nicht refinanzierbaren Kosten sowie der Klärung, welche Overhead-Kosten, städtische Zusatzleistungen („Bemühkosten") und Governance-Aufwendungen dauerhaft wirtschaftlich tragbar sind.

[1] Vgl. §8 der Eigenbetriebsverordnung (EBV): *„(2) Ein Jahresverlust ist, soweit er nicht aus Haushaltsmitteln der Gemeinde ausgeglichen wird, auf neue Rechnung vorzutragen. Die Gewinne der folgenden fünf Jahre sind zunächst zur Verlusttilgung zu verwenden. Ein nach Ablauf von fünf Jahren nicht getilgter Verlustvortrag kann durch Abbuchung von den Rücklagen ausgeglichen werden, wenn das die Eigenkapitalausstattung zuläßt; ist das nicht der Fall, so ist der Verlust aus Haushaltsmitteln der Gemeinde auszugleichen."*

Personalsteuerung & PeBeM

Diese Maßnahmen hat NüSt als Quick-Wins bereits 2025 umgesetzt und etabliert. Die Wirkung der Maßnahmen ist seit August 2025 monetär ersichtlich.

- Einführung eines Personalberechnungstools und Umstellung auf Nettoarbeitszeit für präzisere Dienstplanung.
- Striktere Regeln für Zeitarbeit und 3 - Ebenen - Ausfallmanagement.
- Stärkere Investition in Ausbildung und Qualifizierung von Pflegehelfern (10 % Quote) um Personalmangel abzufedern.

Das Ziel ist Effizienzsteigerung, weniger Überstunden, weniger Zeitarbeit, niedrigere Krankheitsquoten, bessere Kompetenzverteilung und eine hohe Versorgungsqualität.

Finanzen & Controlling

- Zur besseren finanziellen Ausschöpfung des Einsatzes von Pflegehilfskräften wurde die Strategie für Pflegesatzverhandlungen verändert und verbindlich mit der 1. Werkleitung festgelegt.
- Anfang 2025 wurde die Kostenstellenrechnung etabliert mit dem Ziel, zukünftig ein funktionierendes, valides und refinanzierbares Controlling zu etablieren.
- Mit der Umstellung auf SAP S/4 Hana Ende 2025 ist die Entwicklung eines Business Intelligence bericht-Bericht geplant.
- Restrukturierung des Abrechnungs- und Forderungsmanagements ab Herbst 2025.

Organisation & Verwaltung

- Gemeinsam mit der Querschnittsverwaltung wird der Stellenplan bereinigt und an refinanzierte Kapazitäten angepasst.
- Restrukturierung der Heimverwaltung mit dem Ziel der Kosten- und Prozessverschlankung und einer funktionierenden Dienstleistungsagilität.

Digitalisierung

- Die elektronische Bewohnerakte wurde Anfang 2025 eingeführt, Ende 2025 wird die elektronische Personalakte umgesetzt.
- Ab Herbst 2025 wird eine Datenmanagementstrategie für NüSt erarbeitet.
- KI-gesteuerte Sprachdokumentation wurde 2025 eingeführt
- Die Anbindung an die Telematik ist 2025 gelungen
- Die digitale Essensbestellung wird ab Herbst 2025 in allen Häusern eingeführt.

Gebäude & Infrastruktur

- Durch die Einführung des AVPfleWoqG Bestandsschutzes können weiterhin und zeitlich unbegrenzt Pflegeleistungen im Elisabeth-Bach-Haus am Sebastianspitals erbracht werden. 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, da NüSt das Gebäude weiterhin für bestehende etablierte Pflegeangebote und Wohnangebote der Noris Inklusion nutzen möchte. Auch ist geplant, das Gebäude als Standort für die zentrale Verwaltung NüSt weiterzuentwickeln.
- Für das Areal des denkmalgeschützten ehemaligen August-Meier-Heim ist das Bebauungsplanverfahren und Vermarktungsstrategie eingeleitet.
- Die Inbetriebnahme des von der wbg gebauten Neubaus in der Großweidenmühlstraße mit 122 Pflegeplätze ist für Mitte 2027 geplant.
- Der Inbetriebnahme des Neubaus der Seniorenwohnanlage Platnersberg mit 82 vollstationären Plätzen und ein Hospiz mit 10 Plätzen ist frühestens 2031 möglich. Im Bestandsgebäude werden künftig 28 vollstationäre Plätze und betreutes Wohnen angeboten.
- Der Neubau der Zentralküche in der Raudtener Straße wird mit einer Umstellung des Produktionssystems von Cook & Chill auf Cook & Hold geplant.

Diese Herausforderungen erfordern einen erheblichen personellen und finanziellen Aufwand, welcher im Nachtragswirtschaftsplan 2025, im Wirtschaftsplan 2026 und in den Prognosen für die Folgejahre abgebildet ist.

Die Werkleitung wird kontinuierlich über die Umsetzung der Maßnahmen und ihre Wirkung berichten. Eine Übersicht der kurz-, mittel- und langfristigen Wirksamkeit ist im Wirtschaftsplan für 2026, unter TOP 5 der Sitzung enthalten.

Beschlussvorlage
NüSt/020/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	02.10.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.10.2025	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:
Nachtragswirtschaftsplan 2025

Anlagen:
4.1 Sachverhalt Nachtragswirtschaftsplan 2025
NüST NWPL 2025

Sachverhalt (kurz):

Aufgrund der prognostizierten erheblichen Ergebnisverschlechterung für das Jahr 2025 wird dieser Nachtrags-Wirtschaftsplan vorgelegt (§ 13 Abs 1. und § 14 Abs.2 WKPV).

Gemäß § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung i. V. mit § 2 Abs. 1 WkPV legt das NürnbergStift den Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2025, bestehend aus dem Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan, vor. Er wurde entsprechend den §§ 2, 3, 4 und 6 WkPV erstellt. Nach Begutachtung durch den Werkausschuss (NüSt) ist der Wirtschafts-, Vermögens- und Finanzplan vom Stadtrat festzustellen (§ 7 Abs. 1 Nr. 5 der Betriebssatzung).

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen bieten zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II**

☐

☐

Gutachtenvorschlag (WerkA NüSt Ö 02.10.2025):

Der Werkausschuss des Eigenbetriebes NürnbergStift begutachtet den Nachtragswirtschaftsplan 2025 und den Finanzplan 2025/2028 und empfiehlt dem Stadtrat, diese mit den folgenden Inhalten zu beschließen:

1. Der Nachtragswirtschaftsplan des Eigenbetriebes NürnbergStift für 2025 wird

   a) nach dem entsprechend der GuV gegliederten Erfolgsplan festgesetzt :
   er schließt in den Erträgen mit 51.853.188 €
   und in den Aufwendungen mit 56.282.767 €
   ab.

   b) nach dem Vermögensplan festgesetzt:
   er schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit 8.440.000 €
   ab

2. Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen des EigenbetriebesNürnbergStift sind nicht vorgesehen.

3. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Eigenbetriebes NürnbergStift wird auf 77.663.000 € festgesetzt.

4. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes NürnbergStift wird auf 8.425.409 € festgesetzt.

Beschlussvorschlag (Stadtrat Ö 22.10.2025):

Der Gutachtenvorschlag des Werkausschusses NürnbergStift vom 02.10.2025 wird zum Beschluss erhoben.

TOP: 4.1
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 02.10.2025

Nachtragswirtschaftsplan 2025

1. Ausgangslage

Ein positives Wirtschaftsergebnis konnte für den Eigenbetrieb NüSt in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen nicht erreicht werden. Das Wirtschaftsjahr 2025 wurde mit einem Jahresverlust in Höhe von 1.606 TEUR geplant. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung wird von einem Verlust in Höhe von 4.430 TEUR für das Jahr 2025 ausgegangen. Aufgrund dieser Entwicklung muss, wie schon in den Vorjahren 2023 und 2024, für das Wirtschaftsjahr 2025 ein Nachtragswirtschaftsplan durch den Stadtrat verabschiedet werden. Die massive Planabweichung ist begründet durch:

- nicht refinanzierte Personalkosten und Personalüberhang.
- Einsatz von teurer Zeitarbeit in Pflege und Verwaltung.
- geplante Belegung wird nicht erreicht.
- nicht refinanzierbare Kosten in Höhe von 2,38 Mio. EUR.

Ein externer Quick-Check identifizierte Anfang 2025 strukturelle Defizitursachen und leitete ein Maßnahmenpaket ein: Verbesserung der Personalsteuerung (tagesgenau, belegungsabhängig), Reduktion von Zeitarbeitskosten und mittel- bis langfristige Prozess- und Organisationsentwicklungen. Besonders bedeutsam ist die Umsetzung der neuen Personalbemessung nach § 113c SGB XI, die eine Umstrukturierung der Pflegeorganisation mit klarer Aufgabenverteilung zwischen examinierten Kräften und Pflegehelfern vorsieht.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Analyse und Reduktion der nicht refinanzierbaren Kosten sowie der Klärung, welche Overhead-Kosten, städtische Zusatzleistungen („Bemühkosten“) und Governance-Aufwendungen dauerhaft wirtschaftlich tragbar sind.

Das NürnbergStift muss trotz wachsender Nachfrage die Balance zwischen Versorgungsauftrag, Fachkräftemangel und finanziellen Defiziten finden und steht 2026 vor einer umfassenden organisatorischen Reform.

Die eingeleiteten Maßnahmen wurden unter TOP 3 der Sitzung des Werkausschusses am 02.10.2025 dargestellt, ebenso sind dort auch die aktuellen und perspektivischen Herausforderungen beschrieben. Erste finanzielle Wirkungen des Umsteuerns zeichnen sich bereits im August 2025 ab, dennoch erfordert die Bewältigung der Herausforderungen einen erheblichen personellen und finanziellen Aufwand, welcher im Nachtragswirtschaftsplan 2025 abgebildet ist.

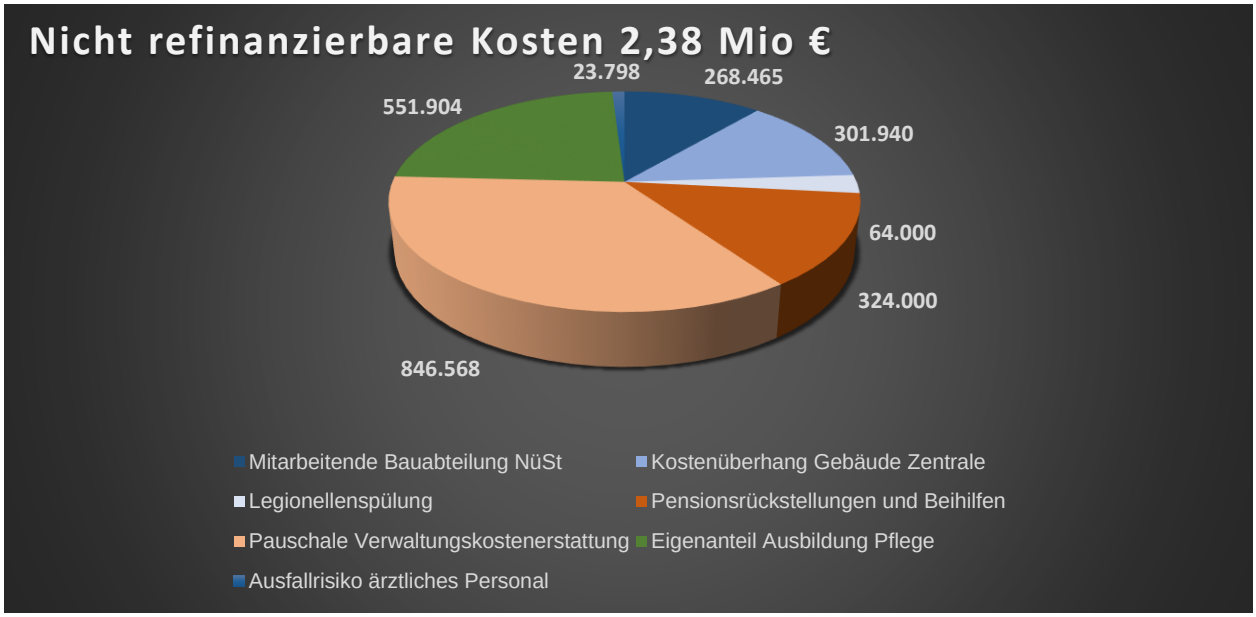
2. Erfolgsplan

Der geänderte Erfolgsplan 2025 schließt mit einem negativen Ergebnis in Höhe von 4.429.579 Euro ab, das Ergebnis verschlechtert sich demnach um 2.824.061 Euro.

NüSt Gesamt in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Aufwendungen	49.957.312	50.725.031	53.157.797	2.432.766	4,8%
Erträge	46.192.925	49.126.563	48.675.717	-450.846	-0,9%
Betriebsergebnis	-3.764.387	-1.598.468	-4.482.080	-2.883.612	-5,7%
Neutrales Ergebnis	3.030.026	-7.050	52.501	59.551	-844,7%
Ergebnis	**-734.360**	**-1.605.518**	**-4.429.579**	**-2.824.061**	**175,9%**

Nicht refinanzierbare Kosten

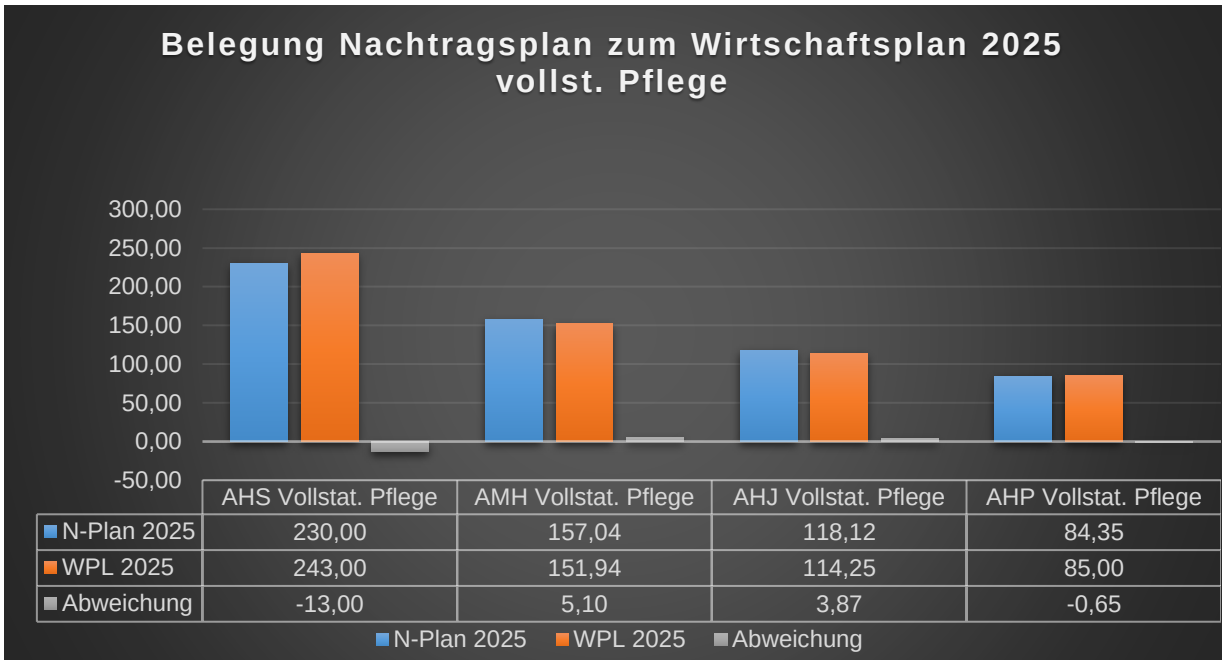
Nicht refinanzierbare Kosten sind Aufwendungen eines Pflegeheims oder einer Pflegeeinrichtung, die nicht über die Pflegesätze (also die mit den Kostenträgern – Pflegekassen, Sozialhilfeträger – verhandelten Entgelte) gedeckt werden können. Unter Berücksichtigung der nicht refinanzierbaren Kosten in Höhe von 2.380.676 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 – 2.048.903 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.



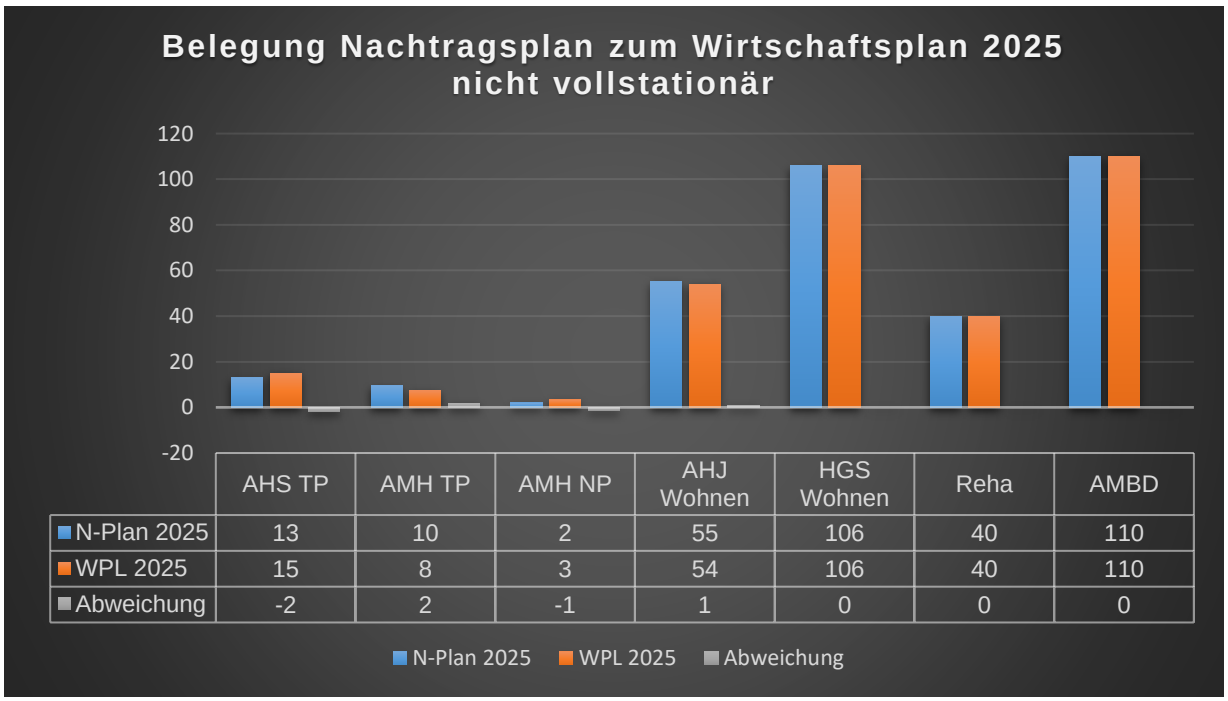
Auslastung

Die dem Nachtragsplan zugrundeliegende Belegung orientiert sich an den aktuellen Belegungszahlen für den Monatszeitraum Januar bis einschließlich April 2025. Sie wurde auf Basis der Erfahrungen der letzten Jahre bewusst mit Auslastungsschwankungen geplant.

Bei der vollstationären Pflege (AHS, AMH, AHJ, AHP) wurde mit insgesamt 594,18 Plätzen und einer Auslastungsquote von 96 % für 2025 geplant. Insgesamt konnte die geplante Belegung nicht erzielt werden, so dass im Nachtragsplan in der vollstationären Pflege (AHS, AMH, AHJ, AHP) mit 589,51 belegten Plätzen und einer Auslastungsquote von 95% geplant wird. Dies entspricht einer Reduzierung zum Wirtschaftsplan 2025 von 4,67 Bewohnern.



Die Tagespflege (TP) und die Nachtpflege (NP) im AMH ist an 365 Tagen 2025 rund um die Uhr geöffnet. Die Auslastung ist im Wirtschaftsplan mit 7,6 Personen (TP) und 3,4 Personen (NP) geplant. Aufgrund weiterer Schwierigkeit bei der Auslastung wurde die Belegung zum Nachtragsplan auf 9,5 (TP) und 2,0 (NP) angepasst. Die TP AHS ist mit einer Auslastung von 15 Besuchern geplant und zum Nachtragsplan auf 13 reduziert.
Im Heilig-Geist-Spital und der Geriatrischen Reha gibt es keine Änderung zum Wirtschaftsplan.
Im Ambulanten Dienst ist die Versorgung von durchschnittlich 110 Klienten vorgesehen. Im Vergleich zum Wirtschaftsplan bedeutet dies eine Zunahme von fünf Klienten. Im Wohnbereich St. Johannis erhöhte sich die Belegung um eins auf 55 Personen.

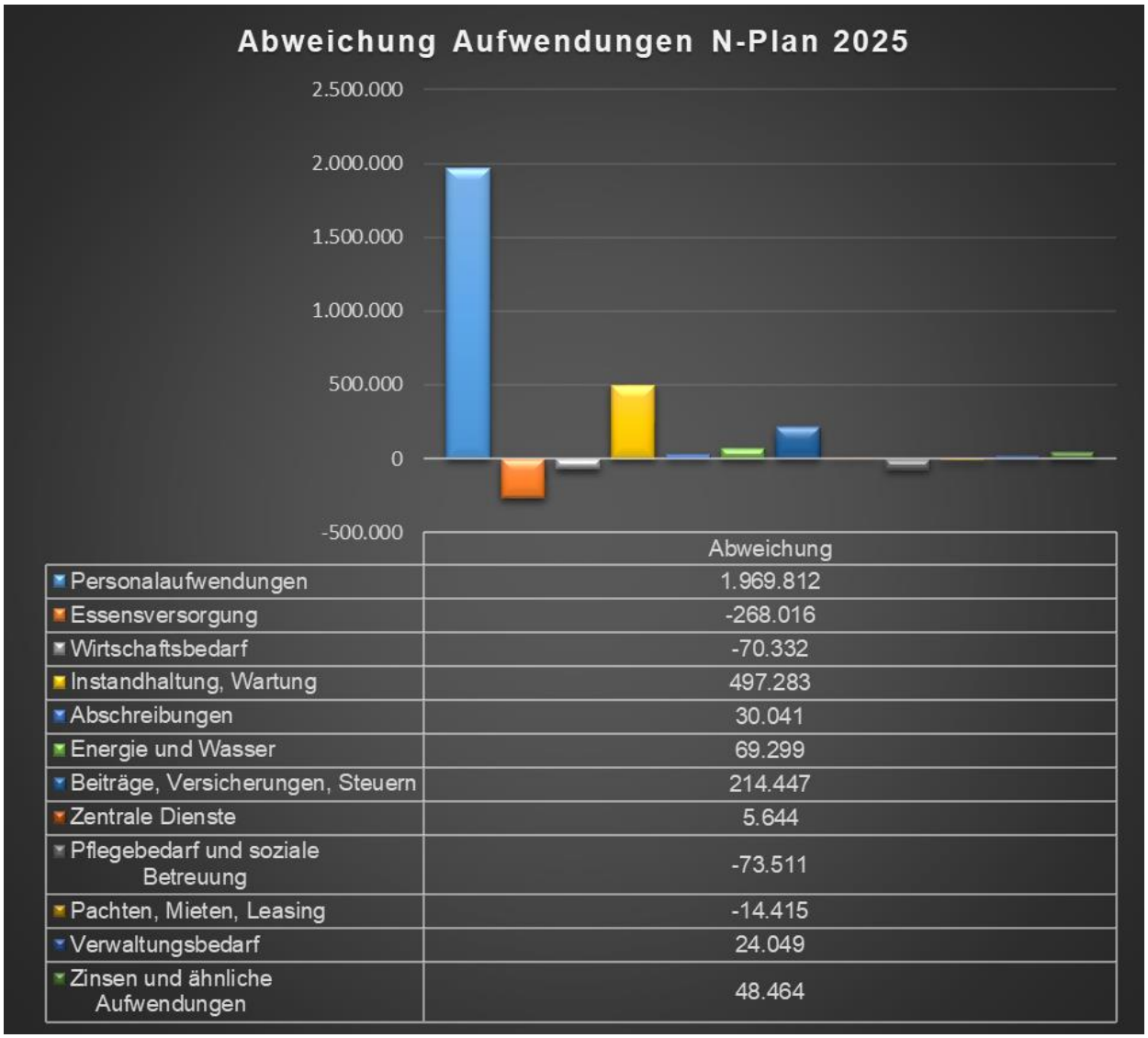


Erträge

Im Nachtragsplan 2025 sind betriebliche Erträge in Höhe von 48,7 Mio. Euro vorgesehen, dies entspricht einer Verringerung von 0,5 Mio. Euro ggü. dem ursprünglichen Wirtschaftsplan.

Aufwendungen

Im Nachtragsplan 2025 sind betriebliche Aufwendungen in Höhe von 53,2 Mio. Euro vorgesehen. Den größten Anteil daran stellen die Personalaufwendungen, die mit 33,6 Mio. Euro rund 63 Prozent der Gesamtkosten ausmachen.



	Abweichung
Personalaufwendungen	1.969.812
Essensversorgung	-268.016
Wirtschaftsbedarf	-70.332
Instandhaltung, Wartung	497.283
Abschreibungen	30.041
Energie und Wasser	69.299
Beiträge, Versicherungen, Steuern	214.447
Zentrale Dienste	5.644
Pflegebedarf und soziale Betreuung	-73.511
Pachten, Mieten, Leasing	-14.415
Verwaltungsbedarf	24.049
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48.464

Im Nachtragsplan wurde bei den Personalkosten der Aprilwert 2025 hinsichtlich der Über- und Unterdeckung auf den Zeitraum Mai bis Dezember 2025 linear fortgeschrieben. Die Kalkulation ergibt eine Überdeckung von 18,58 VK (ohne Berücksichtigung von Zeitarbeit). Dies stellt im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2025 eine Zunahme der Überdeckung um 18,5 VK dar.

3. Vermögensplan

Der geänderte Vermögensplan weist für das Jahr 2025 einen Finanzbedarf von 8.440 TEUR aus. Die gegenüber der Planung höhere Finanzbedarf ist begründet in dem höheren Verlust und resultiert aus:

Ausgaben	**TEUR**
Aktivierungspflichtiges Anlagevermögen	2.720
Darlehenstilgungen	1.290
geplanter Verlust	4.430
Finanzbedarf 2025	**8.440**

Die geplanten Investitionen in Höhe von 2.720 TEUR setzen sich zusammen aus:

- Neubau Zentralküche 8 TEUR,
- Ersatzneubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg 2.019 TEUR,
- Ersatzbeschaffungen 693 TEUR.

Für Darlehenstilgungen sind 1.290 TEUR eingeplant. Der ausgewiesene Fehlbetrag in Höhe von 4.430 TEUR ist auf neue Rechnung vorzutragen.

4. Finanzplan

Dem Finanzplan, der die Jahre 2025 bis 2029 umfasst, liegt das ausgewiesene Investitionsprogramm zugrunde. Die geplanten Ausgabepositionen stehen unter dem Vorbehalt der weiteren Entscheidungen des Werkausschusses sowie dann ggf. des Planungs- und Baufortschrittes der einzelnen Maßnahmen in Verbindung mit notwendigen Kreditmittelbereitstellungen.
Für 2025 sind keine Kreditaufnahmen für Investitionen vorgesehen.
Für die Jahre 2026 bis 2029 geht NürnbergStift davon aus, dass in diesen Jahren weiterhin Fehlbeträge ausgewiesen werden.

5. Verpflichtungsermächtigung

Aus dem Investitionsprogramm leiten sich Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 80.383 TEUR für die Zentralküche, den Neubau und der Sanierung des Platnersberg und der Beschaffung der Einrichtung für die von der wbg gebauten Einrichtung in Johannis an. 2.720 TEUR der Verpflichtungsermächtigungen betreffen davon das Wirtschaftsjahr 2025, 77.663 TEUR die Jahre ab 2026.

6. Kassenkredit

Für das Jahr 2025 errechnet sich ein Betrag von 8.425.409,17 Euro (ein Sechstel von 50.552.455 Euro). Zur Absicherung der rechtzeitigen Leistung von Ausgaben und für Unwägbarkeiten soll der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 8,43 Mio. Euro festgesetzt werden.

NürnbergStift 2025

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 18

3.6 Erläuterungen zu den nicht refinanzierbare Kosten 19

3.7 Erläuterungen zu den betrieblichen Erträgen 22

3.8 Erläuterungen zu den betrieblichen Aufwendungen 25

3.9 Jahresergebnis 29

3.10 Kassenkredit 30

4 Darlehensverbindlichkeiten 30

5 Stellenplan 31

Wichtige Begriffe und Abkürzungen 32



Die Nachtragsplanerstellung 2025 des NürnbergStift wurde von zahlreichen Faktoren beeinflusst: Kostensteigerungen im größten Aufwandsbereich: Personal. Im Sachkostenbereich hohe, teilweise nicht voraussehbare Instandhaltungskosten durch denkmalgeschützte, sanierungsbedürftige Gebäude wurden berücksichtigt.

Die neue Personalbemessung nach § 113c SGB XI ist eine große Chance, aber auch eine Herausforderung für die Gesamtorganisationsentwicklung hinsichtlich Personalentwicklung und -qualifizierung. Dem Fachkraftmangel muss durch viel Energie und Ressourcen entgegengewirkt werden. 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.

Für die vielfältigen Aufgaben, Herausforderungen und Vorgaben müssen ausreichend Kapazität und Ressourcen zur Verfügung stehen.

Parallel werden dringend notwendige Organisationsentwicklungsmaßnahmen benötigt, welche 2025 bereits begonnen wurden, diese werden 2026 weitergeführt bzw. weiterentwickelt.

Besonders Prozessverbesserungen in der Arbeitsablauforganisation im Bereich Pflege und Verwaltung haben aufgrund des finanziellen Defizit höchste Priorität. 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 geplanten Bürokratieabbau voranbringen soll.

Aufgrund der vielfältigen Herausforderungen, mit welcher die Sanierung des NürnbergStift einhergeht, wurde bewusst mit Auslastungsschwankungen geplant, um die Notwendigkeit eines Nachtragswirtschaftsplan auszuschließen.

Mit herzlichen Grüßen

Elisabeth Ries	Melanie Miermeister
1. Werkleiterin	2. Werkleiterin
/Unterschrift)	(Unterschrift)





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 2025 die Zielsetzung des NürnbergStift. Pflege wird immer mehr zum Spagat zwischen Fachkräftemangel, überhöhten Eigenanteilen und nicht refinanzierten Kosten, welche die wirtschaftliche Stabilität vieler Träger, so auch das NürnbergStift beeinträchtigen. So steht der Nachtragsplan 2025 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. Das Wirtschaftsjahr 2025 wurde mit einem Jahresverlust in Höhe von 1.606 TEUR geplant. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung wird von einem Verlust in Höhe von 4.430 TEUR für das Jahr 2025 ausgegangen. Aufgrund dieser Entwicklung muss, wie schon in den Vorjahren 2023 und 2024, für das Wirtschaftsjahr 2025 ein Nachtragswirtschaftsplan durch den Stadtrat verabschiedet werden. Die massive Planabweichung ist begründet durch:

- nicht refinanzierte Personalkosten und Personalüberhang.
- Einsatz von teurer Zeitarbeit in Pflege und Verwaltung.
- geplante Belegung wird nicht erreicht.
- nicht refinanzierbare Kosten in Höhe von 2,38 Mio. EUR.

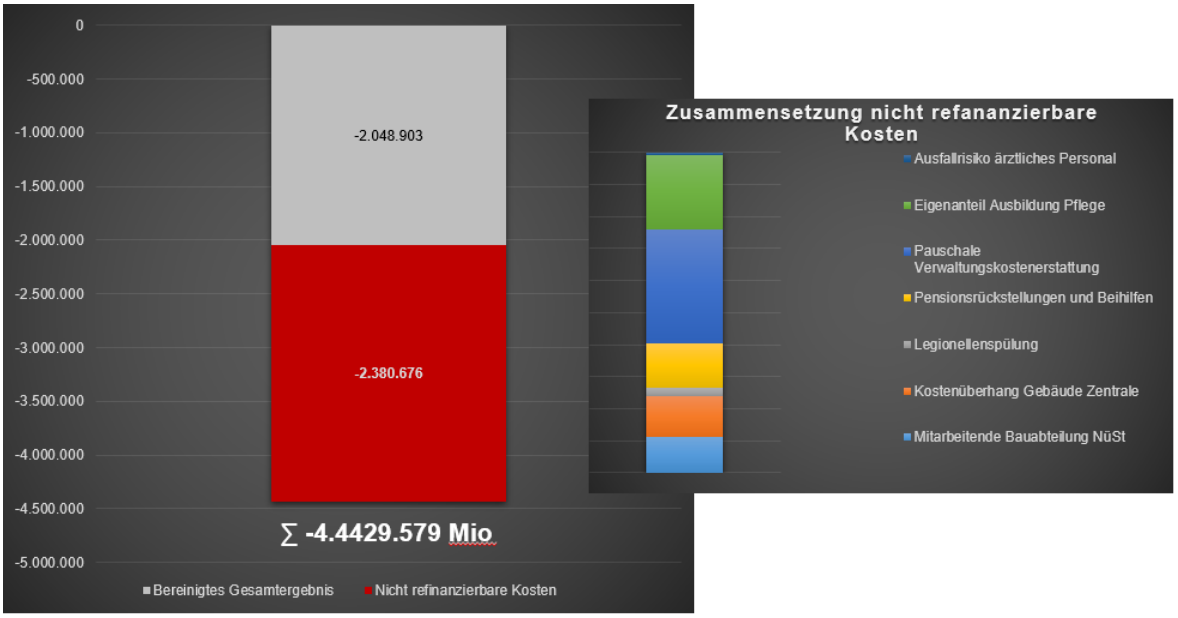
Vor dem Hintergrund der erneuten Verschlechterung der zweiten Hochrechnung für 2024 hat die 1. Werkleitung des NüSt in Abstimmung mit dem Kämmerer und der 2. Werkleitung eine externe Beratungsfirma mit der Durchführung eines „Quick-Check Stationäre Pflege“ beauftragt, der im Januar und Februar 2025 durchgeführt wurde. 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, 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 strukturellen 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 eindeutig nicht der Refinanzierung eines Pflegeanbieters 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 2025:



NüSt steht deshalb 2025 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 der 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 strukturellen 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 Nachtragsplans 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.

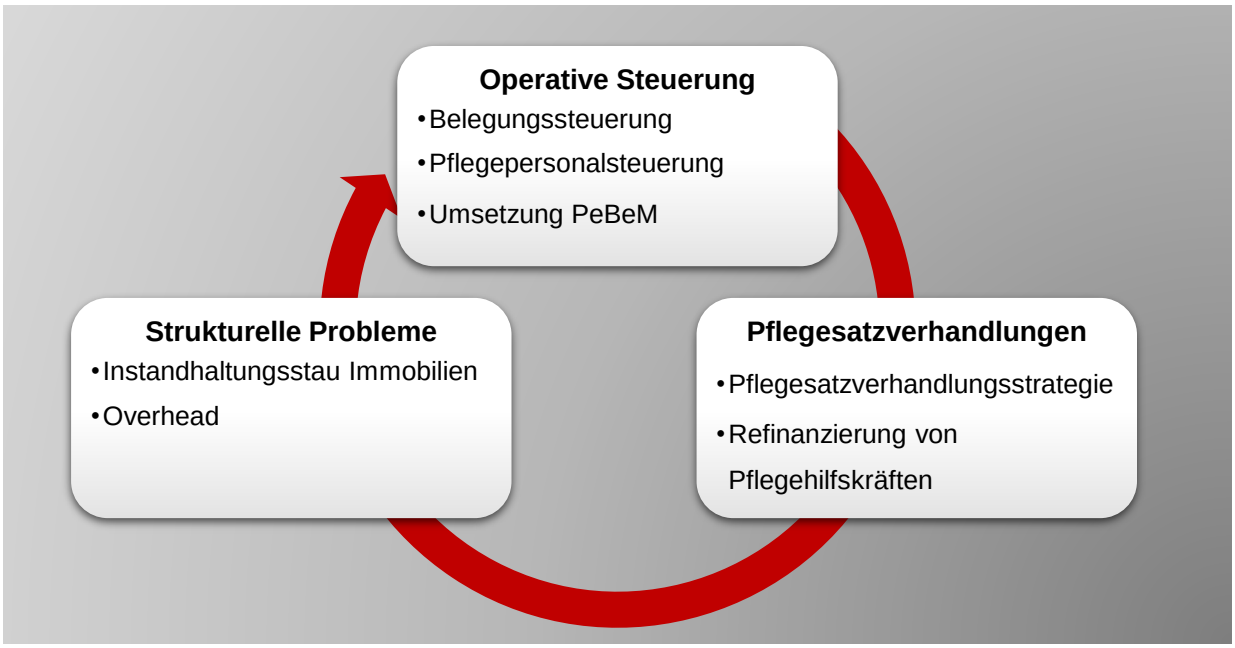
Ausbildung:
NüSt setzt – wie bereits in den vergangenen Jahren – einen besonderen Schwerpunkt auf die Ausbildung von Pflegefachkräften. Derzeit absolvieren insgesamt 67 Auszubildende ihre Qualifizierung in den Einrichtungen, darunter 38 in der generalistischen Pflegeausbildung.
18 Schüler befinden sich 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 NürnbergStift war in den vergangenen Jahren durch Defizite, fehlende Leitung und rückläufige 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 Werksausschuss.

3.2 Maßnahmen

Zur Verbesserung der finanziellen Lage arbeitet NüSt gemeinsam mit unterstützenden Dienststellen intensiv und mit klarer zeitlicher Terminierung sowie sorgfältiger Dokumentation an verschiedenen Aufgaben und Projekten. Diese umfassen die Bereiche Personal, Finanzen und Steuerung, Organisation und Verwaltung, Digitalisierung sowie Gebäude. Ziel ist es, die operative Effizienz zu steigern, strukturelle Herausforderungen zu bewältigen und durch verbesserte Strategien bei den Pflegesatzverhandlungen eine nachhaltige finanzielle Stabilität zu erreichen.



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

Themenbereich	Stichpunkte zu Arbeitspaketen/ Maßnahmen	Umsetzungsgrad	Wirk-Dimensionen	Indikatoren
	Pilotierung	Seit Mai 2025	 >	Abbau von Zeitarbeit und Personalüberhang Reduktion Mitarbeiter-fluktuation
	Tourenplanung	Seit Juli 2025	 >	
	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

Themenbereich	Stichpunkte zu Arbeitspaketen/ Maßnahmen	Umsetzungsgrad	Wirk-Dimensionen	Indikatoren
	Ausbildung und Qualifizierung	laufend	>	Mitarbeiterfindung und -bindung
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 mit der hybriden 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/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-/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 Hospitz 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

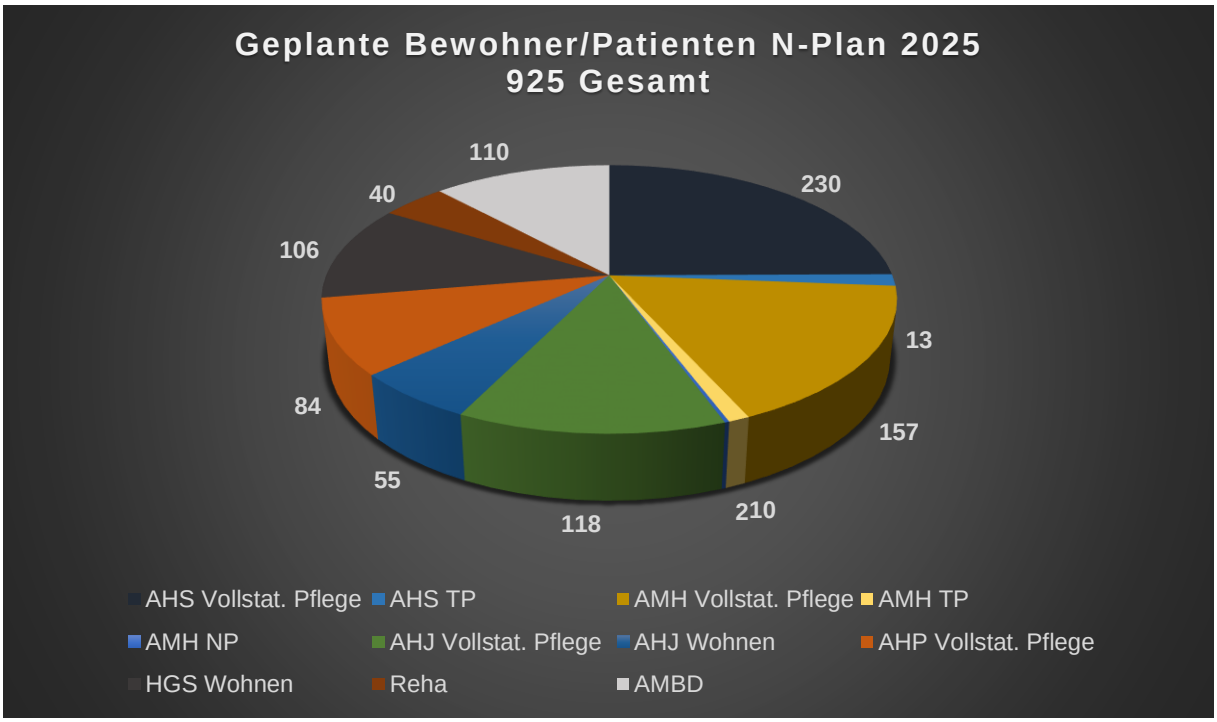
Die Nachtragsplanung für 2025 enthält folgende wesentliche Parameter:

- Die Ergebnisse wurden auf Basis des Zeitraums Januar bis April 2025 unter Berücksichtigung der Wirtschaftsplanung 2025 hochgerechnet.
- Im AHS wurde der neue Versorgungsbereich für die offene Geronto noch nicht im Nachtragsplan berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Erstellung lagen die Ergebnisse der Vergütungsverhandlung noch nicht vor.
- Die derzeit bei NüSt lebenden Rüstigen verbleiben im AHJ, und AHP und erzielen weiterhin Rüstigen Erlöse, neue Rüstige werden nicht mehr aufgenommen. Es wird angestrebt, durch ein gezieltes Pflegegradmanagement eine schrittweise Einstufung in höhere Pflegegrade zu erreichen.
- In den Personalkosten für 2025 ist die Tarifsteigerung von 3 % mitberücksichtigt.
- Der Nachtragsplan 2025 weist auf Grundlage der aktuellen Ist-Situation in der vollstationären
- Pflege eine Personalüberdeckung von 18,58 Vollkraftstellen ohne Zeitarbeit und 22,58 Vollkraftstellen mit Zeitarbeit aus. Dies betrifft Pflegefachkräfte, Pflegehilfskräfte und Betreuungskräfte.
- Im Nachtagsplan wurden zusätzliche Kosten für den geplanten Einsatz von 5,66 vollzeitbeschäftigten Pflegefachkräften im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung berücksichtigt. Insgesamt sind 864.355 Euro für Zeitarbeitskräfte in der Pflege eingeplant. Dies bedeutet eine Erhöhung um 364 TEUR bzw. 73 %.
- Im Nachtragsplan sind 8,86 Vollkraftstellen mehr eingeplant als im ursprünglichen Wirtschaftsplan. Diese zusätzlichen Stellen orientieren sich an den aktuellen Ist-Werten und den geplanten Stellenbesetzungen und entfallen vor allem auf die Leitungen des Ambulanten Pflegedienstes und der Reha sowie auf Pflegekräfte, medizinisch-technische und sozialdienstliche Berufe.
- Die Preise für Energie und Wasser für 2025 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 unverändert 15 Euro. Hierbei gab es eine enge Abstimmungen mit der NüStSgG.
- 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 628 Euro pro Pflegeplatz refinanziert. Diese Pauschale ist in der Nachtragsplanung 2025 inkludiert.

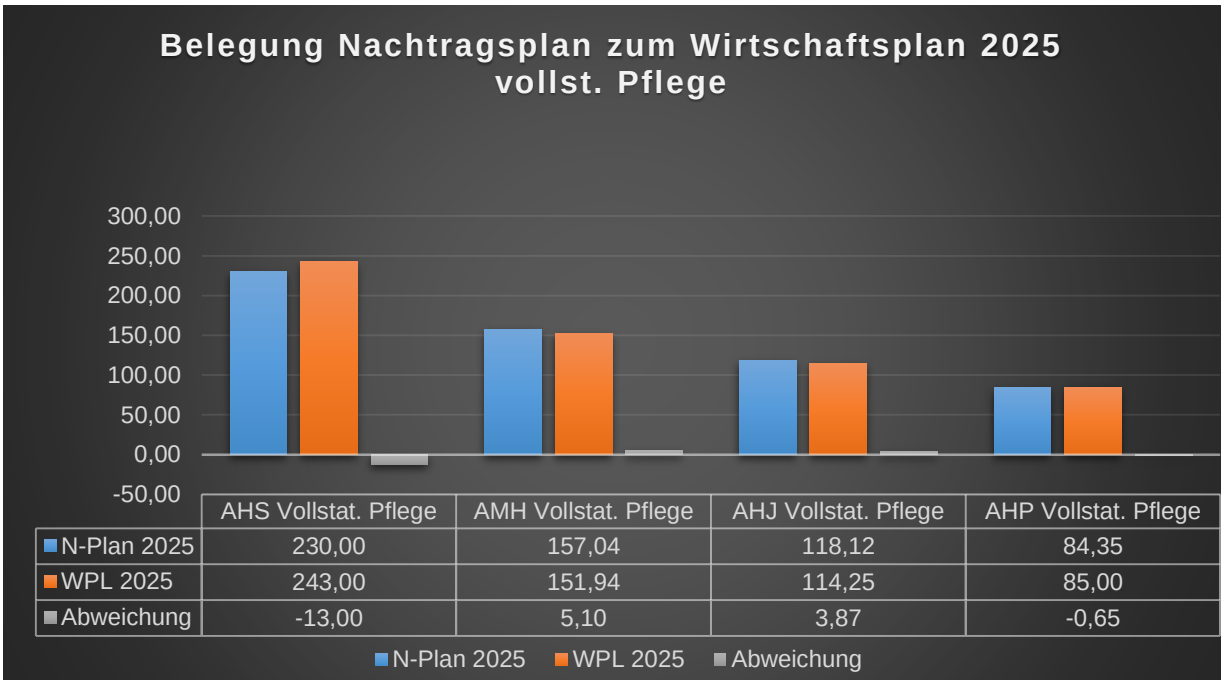
- Die Instandhaltungskosten sind auf Grundlage einer detaillierten Bauunterhaltsplanung mit entsprechender Kostenschätzung kalkuliert. Zur Absicherung gegen unvorhergesehene Mehraufwände ist ein kalkulatorischer Sicherheitspuffer enthalten. Darüber hinaus sind in der Kostenkalkulation auch Planungskosten für die Bauprojekte sowie Leistungen des Hochbauamts berücksichtigt. Zum Nachtragsplan wurde die Kalkulations- und Maßnahmenliste neu bewertet: In diesem Zuge sind Maßnahmen, welche nicht aufgrund von Sicherheitsaspekten und oder aus Pflegenotwendigkeit durchgeführt werden müssen, ins nächste Wirtschaftsjahr verschoben.

3.4 Auslastung

Die dem Nachtragsplan zugrundeliegende Belegung orientiert sich an den aktuellen Belegungszahlen für den Monatszeitraum Januar bis einschließlich April 2025. Sie wurde auf Basis der Erfahrungen der letzten Jahre bewusst mit Auslastungsschwankungen geplant. Das Wohn- und Platzangebot für den Nachtragsplan 2025 setzt sich wie folgt zusammen:

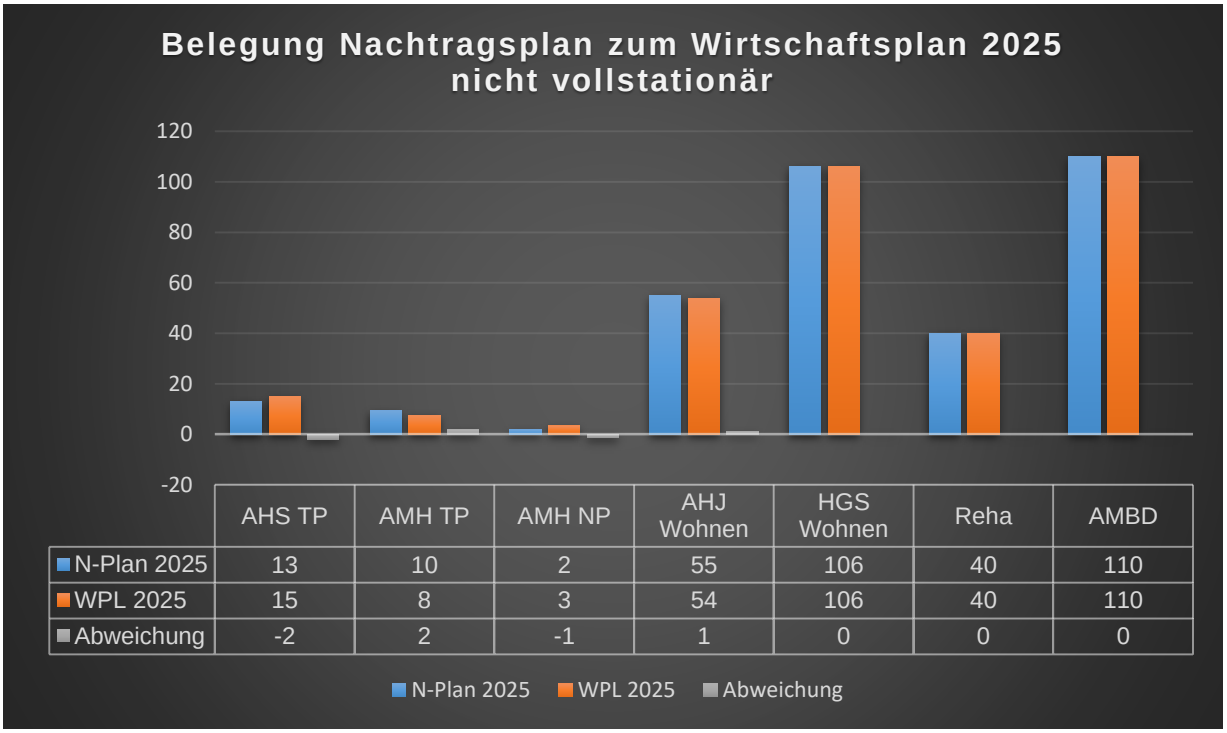


Bei der vollstationären Pflege (AHS, AMH, AHJ, AHP) wurde mit insgesamt 594,18 Plätzen und einer Auslastungsquote von 96 % für 2025 geplant. Insgesamt konnte die geplante Belegung nicht erzielt werden, so dass im Nachtragsplan in der vollstationären Pflege (AHS, AMH, AHJ, AHP) mit 589,51 belegten Plätzen und einer Auslastungsquote von 95% geplant wird. Dies entspricht einer Reduzierung zum Wirtschaftsplan 2025 von 4,67 Bewohnern.



	AHS Vollstat. Pflege	AMH Vollstat. Pflege	AHJ Vollstat. Pflege	AHP Vollstat. Pflege
N-Plan 2025	230,00	157,04	118,12	84,35
WPL 2025	243,00	151,94	114,25	85,00
Abweichung	-13,00	5,10	3,87	-0,65

Die Tagespflege (TP) und die Nachtpflege (NP) im AMH ist an 365 Tagen 2025 rund um die Uhr geöffnet. Die Auslastung ist im Wirtschaftsplan mit 7,6 Personen (TP) und 3,4 Personen (NP) geplant. Aufgrund weiterer Schwierigkeit bei der Auslastung wurde die Belegung zum Nachtragsplan auf 9,5 (TP) und 2,0 (NP) angepasst. Die TP AHS ist mit einer Auslastung von 15 Besuchern geplant und zum Nachtragsplan auf 13 reduziert.
Im Heilig-Geist-Spital und der Geriatrischen Reha gibt es keine Änderung zum Wirtschaftsplan.
Im Ambulanten Dienst ist die Versorgung von durchschnittlich 110 Klienten vorgesehen. Im Vergleich zum Wirtschaftsplan bedeutet dies eine Zunahme von fünf Klienten. Im Wohnbereich St. Johannis erhöhte sich die Belegung um eins auf 55 Personen.



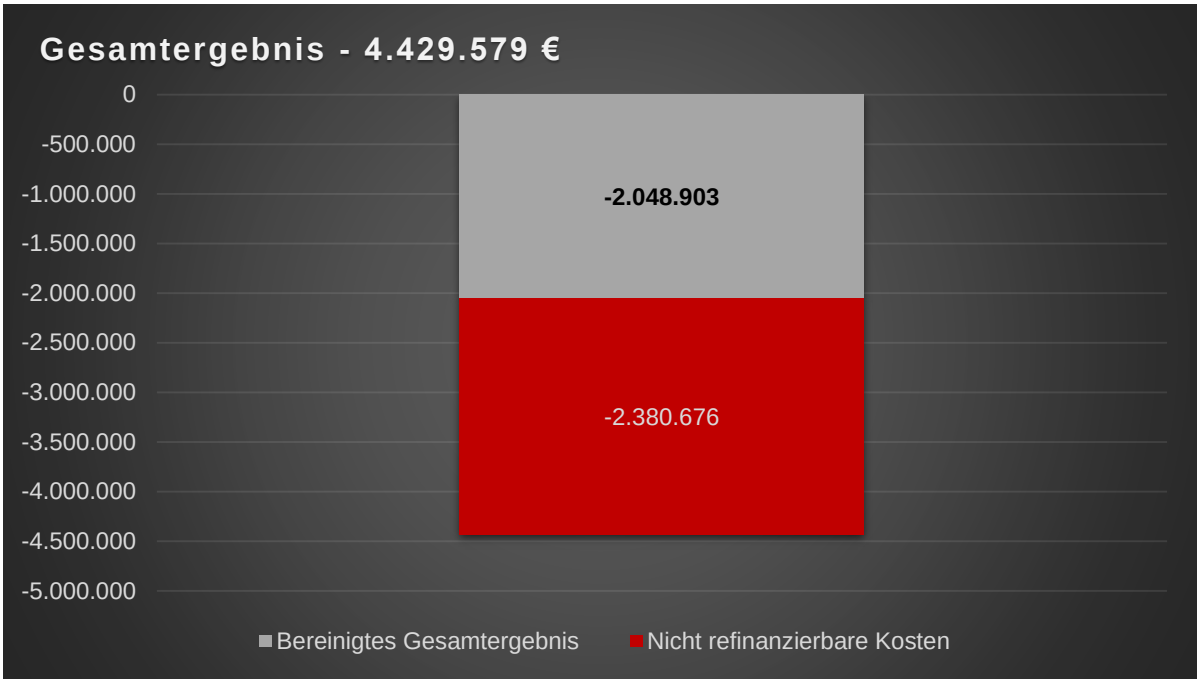
	AHS TP	AMH TP	AMH NP	AHJ Wohnen	HGS Wohnen	Reha	AMBD
N-Plan 2025	13	10	2	55	106	40	110
WPL 2025	15	8	3	54	106	40	110
Abweichung	-2	2	-1	1	0	0	0

3.5 Ergebnisdarstellung NüSt Gesamt

Für das Wirtschaftsjahr 2025 ist ein negatives Ergebnis in Höhe von 4.429.579 Euro geplant. Dieses resultiert aus Erträgen in Höhe von 48.675.717 Euro, Aufwendungen in Höhe von 53.157.797 Euro und einem positiven neutralen Ergebnis von 52.501 Euro.

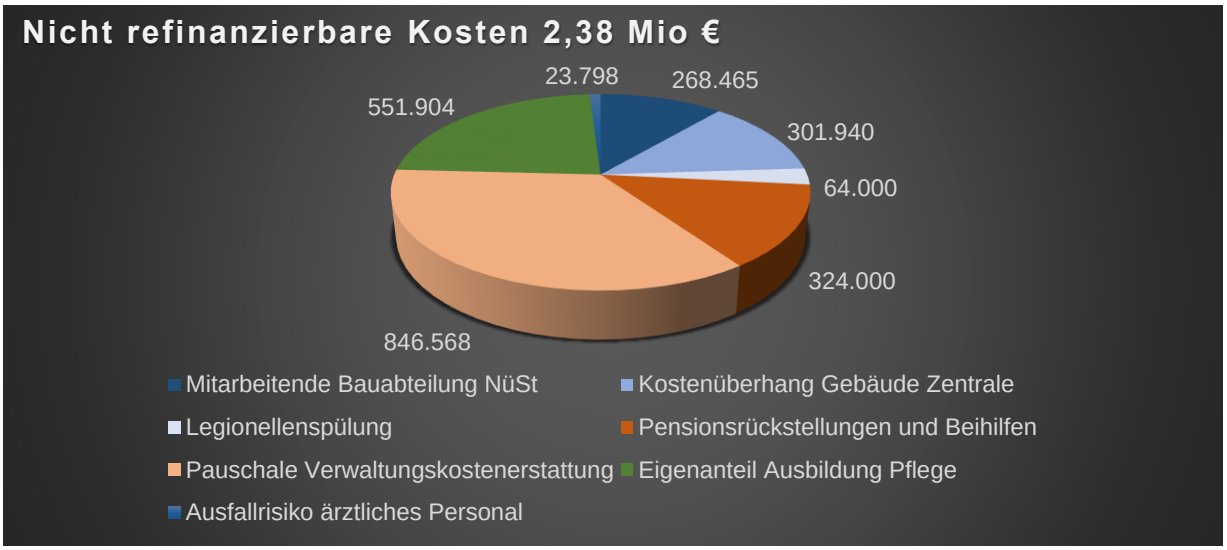
NüSt Gesamt in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
Personalaufwendungen	31.280.582	31.673.569	33.643.381	1.969.812	6,2%
Essensversorgung	3.787.263	4.087.111	3.819.095	-268.016	-6,6%
Energie und Wasser	1.945.207	2.176.801	2.246.100	69.299	3,2%
Wirtschaftsbedarf	3.447.592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

Unter Berücksichtigung der nicht refinanzierbaren Kosten in Höhe von 2.380.676 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 -2.048.903 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 2.380.676 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 2025 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 552 Tausend Euro, der von NüSt selbst zu tragen ist.

Bezeichnung	EUR
PAF-Erstattungen	-1.746.671
Erträge Ausbildungsumlage	-1.006.176
Umlage PAF	902.640
Personalkosten Praxisanleitung Pflegeheime	321.828
Personalkosten Leitung Ausbildung	138.943
Personalkosten Generalistische Auszubildende	1.550.528
Personalkosten Ausbildung Pflegefachassistenten	390.813
Eigenanteil Ausbildung Pflege	**551.904**

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 268 Tausend Euro fallen erhebliche Aufwendungen für Instandhaltung und Investitionen an, die von NüSt vollständig selbst zu tragen sind. Zur Nachtragsplanerstellung wurde seitens der Bauabteilung der Maßnahmenplan inklusive der Schätzkosten evaluiert. Aufgrund des kalkulierten negativen Ergebnisses und der deutlichen Abweichung zum Wirtschaftsplan wurden einzelne Maßnahmen überprüft. Als Ergebnis dieser Betrachtung wurden bestimmte Maßnahmen in das Folgejahr verschoben. Im Nachtragsplan weisen die Häuser der stationären Pflege in der Gesamtbetrachtung nun einen positiven Überschuss aus.

in EUR	AHS	AMH	AHJ	AHP	Gesamt
Investitionserlöse	1.431.443	1.618.672	668.015	226.094	**3.944.224**
davon: Erlöse für Investitionskosten	1.279.687	1.605.968	457.406	201.494	3.544.556
davon: Erlöse aus vermieteten Wohnungen	0	0	167.783	0	167.783
davon: Erlöse aus Mieteinnahmen	151.755	12.704	0	2.700	167.160
davon: Erlöse aus Erstattungen d. Personals f. Unterkunft	0	0	42.825	21.900	64.725

in EUR	AHS	AMH	AHJ	AHP	Gesamt
Investitionskosten*	1.286.723	1.298.903	527.241	503.374	3.616.241
davon: Instandhaltung, Renovierung	485.548	50.027	145.777	332.114	1.013.466
davon: Miete Gebäude und Grundstücke	0	0	337.508	0	337.508
davon: Mieten u. Leasing Einrichtung/Ausstattung	27.576	23.234	3.800	7.187	61.798
davon: Netto-Abschreibungen	681.844	1.000.644	29.027	158.435	1.869.950
davon: Zinsaufwendungen Investitionsdarlehen	91.755	224.999	11.129	5.637	333.520
Differenz	**144.720**	**319.769**	**140.773**	**-277.280**	**327.982**
***Sonderpositionen in Investitionskosten**					
AHS Haus 3 (Fritz-Hintermayer-Haus)	69.256				
AMH: Gebäudemanagement Jährlich Aufw.+ Rücklagen		217.000			
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 verbleit ein Defizit in Höhe von 302 Tausend Euro.

Bezeichnung	EUR
Mieterlöse	763.493
davon: Service gGmbH (Mietvertrag)	324.108
davon: Erstattung des Personals für Unterkunft	67.617
davon: Sonstige Miete	46.595
davon: Rummelsberger	22.774
Davon: Sozialamt	302.400
Investitionskosten	396.434
davon: Instandhaltung, Wartung, Renovierung	263.792
davon: Netto-Abschreibungen	132.642
Energie und Wasser	669.000
davon: Strom	185.000
davon: Gas	450.000
davon: Wasser	34.000
Differenz	**-301.940**

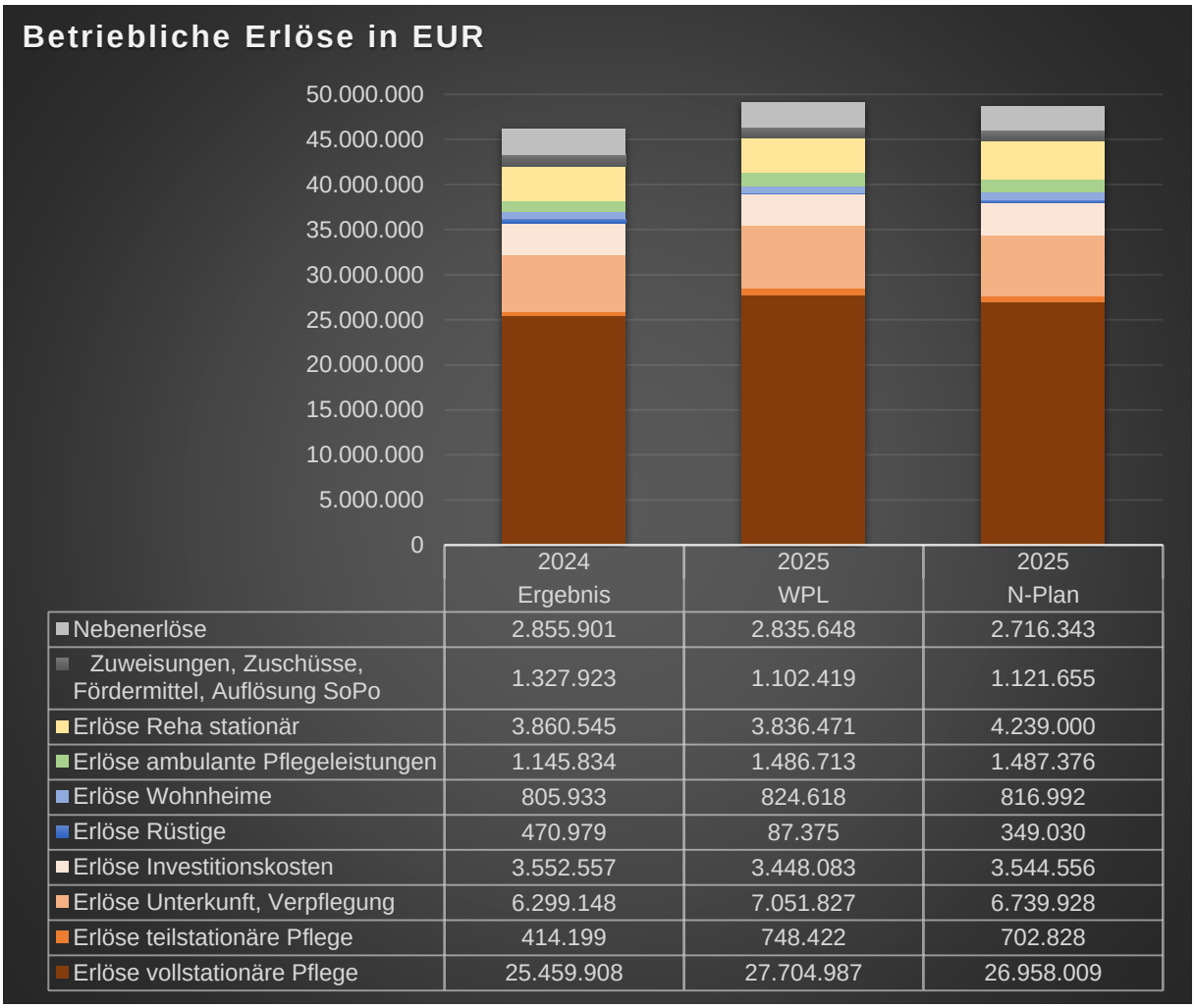
Zu diesen Aufwendungen kommen zusätzlich Kosten für den Betriebsdienst in Höhe von 64 Tausend Euro hinzu, der wöchentlich mit dem Durchspülen der Rohrleitungen beschäftigt ist, um der Bildung von Legionellen vorzubeugen, bedingt durch die stark veralteten Leitungen.

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.

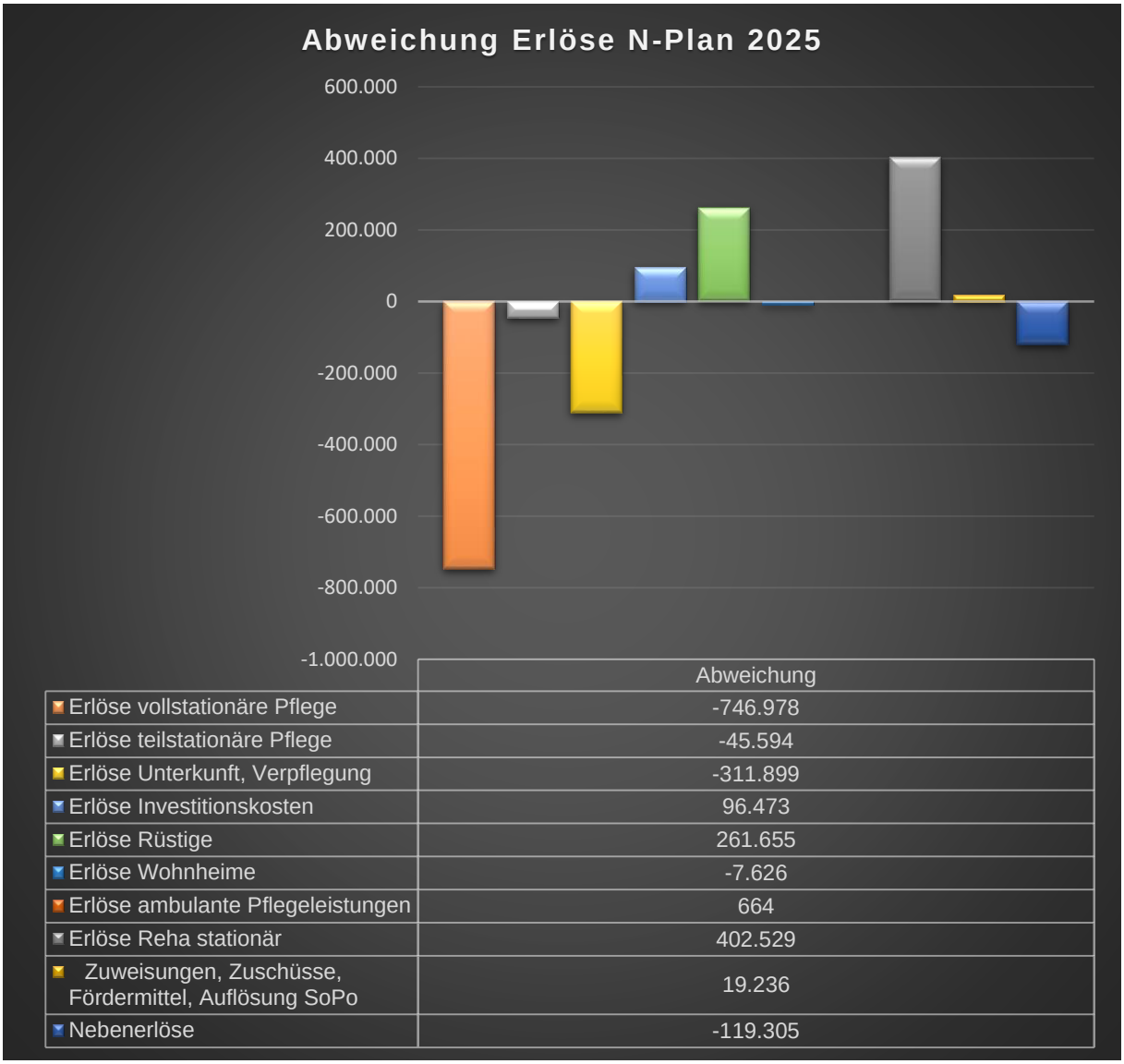
3.7 Erläuterungen zu den betrieblichen Erträgen

In der Wirtschaftsplanung 2025 wurden Gesamterlöse in Höhe von 49.126.563 Millionen Euro geplant. Im Nachtragsplan sind die Erlöse um 450.846 Euro auf 48.675.717 Euro korrigiert, aufgrund von Anpassungen in der Belegung und im Pflegegradmix.



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

Die folgende Grafik stellt die Abweichung zum Wirtschaftsplan dar.



	Abweichung
Erlöse vollstationäre Pflege	-746.978
Erlöse teilstationäre Pflege	-45.594
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	-311.899
Erlöse Investitionskosten	96.473
Erlöse Rüstige	261.655
Erlöse Wohnheime	-7.626
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	664
Erlöse Reha stationär	402.529
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	19.236
Nebenerlöse	-119.305

Die Ertragsplanung für den Nachtragsplan 2025 basiert im Bereich der **Pflegeleistungen** (inkl. Unterkunft und Verpflegung und Investitionskosten) auf den bisherigen Auslastungszahlen. Bei der Verteilung der Pflegegrade wurde sowohl die bisherige Struktur als auch der bayerische Pflegegradmix einbezogen.

Im **ambulanten Dienst** wird aufgrund der Stabilisierung der Klienten nachfrage sowie durch die gezielte Umsetzung eines Projektes zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der Plan eingehalten.

Im **Rüstigen Bereich** werden Erträge weiterhin aus 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. Im Wirtschaftsplan wurde davon ausgegangen über ein gezieltes Pflegegradmanagement die Rüstigen in neue Pflegegrade umzuwandeln, bisher nur mit mäßiger Zustimmung seitens des Medizinischen Dienst der Kassen.

Die **Reha-Planung** erfolgt auf Basis einer durchschnittlichen Belegung von 40 Personen pro Tag an 365 Tagen. Zur Wirtschaftsplanerstellung befand sich NüSt in Vorbereitung zu Tagessatzverhandlungen. Zur Erstellung wurde der angebotene Tagessatz der Kassen herangezogen. Im Wirtschaftsplan ist für den Zeitraum 01.01.2025 bis 30.09.2025 mit einem Tagessatz in Höhe von 259,26 Euro und für den

Zeitraum 01.10.2025 bis 31.12.2025 mit einem Tagessatz in Höhe von 270,20 Euro kalkuliert worden. Tatsächlich beträgt der Tagessatz seit dem 01.10.2024 291,63 Euro. Im Nachtragsplan wurde die Erlöse mit einem Tagessatz in Höhe von 290 Euro pauschal kalkuliert. Die Differenz von 1,93 Euro spiegelt das Risiko von Ausfall des ärztlichen Personals wider.

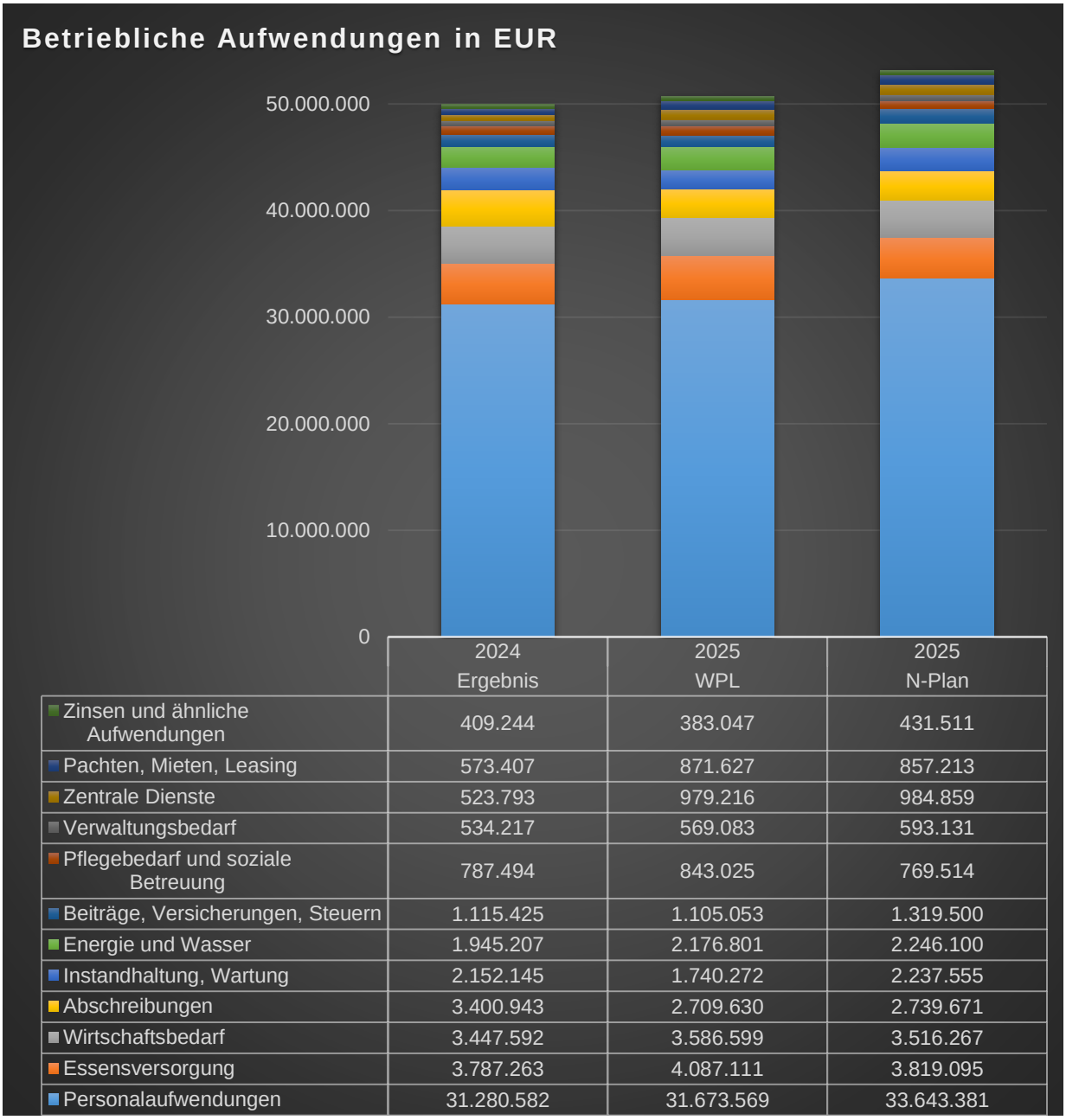
Im **Heilig-Geist-Spital** sind keine Veränderungen zum Wirtschaftsplan geplant.

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.

Zum Nachtragsplanerstellung lagen die zum 01.07.2025 verhandelten neuen Vergütungsvereinbarungen für pflegebedingten Aufwand, Unterkunft und Verpflegung und Investitionskosten noch nicht abschließend vor. Daher wurde mit den Steigerungen zwischen 2,85 % und 3,32 % vom Wirtschaftsplan 2025 kalkuliert.

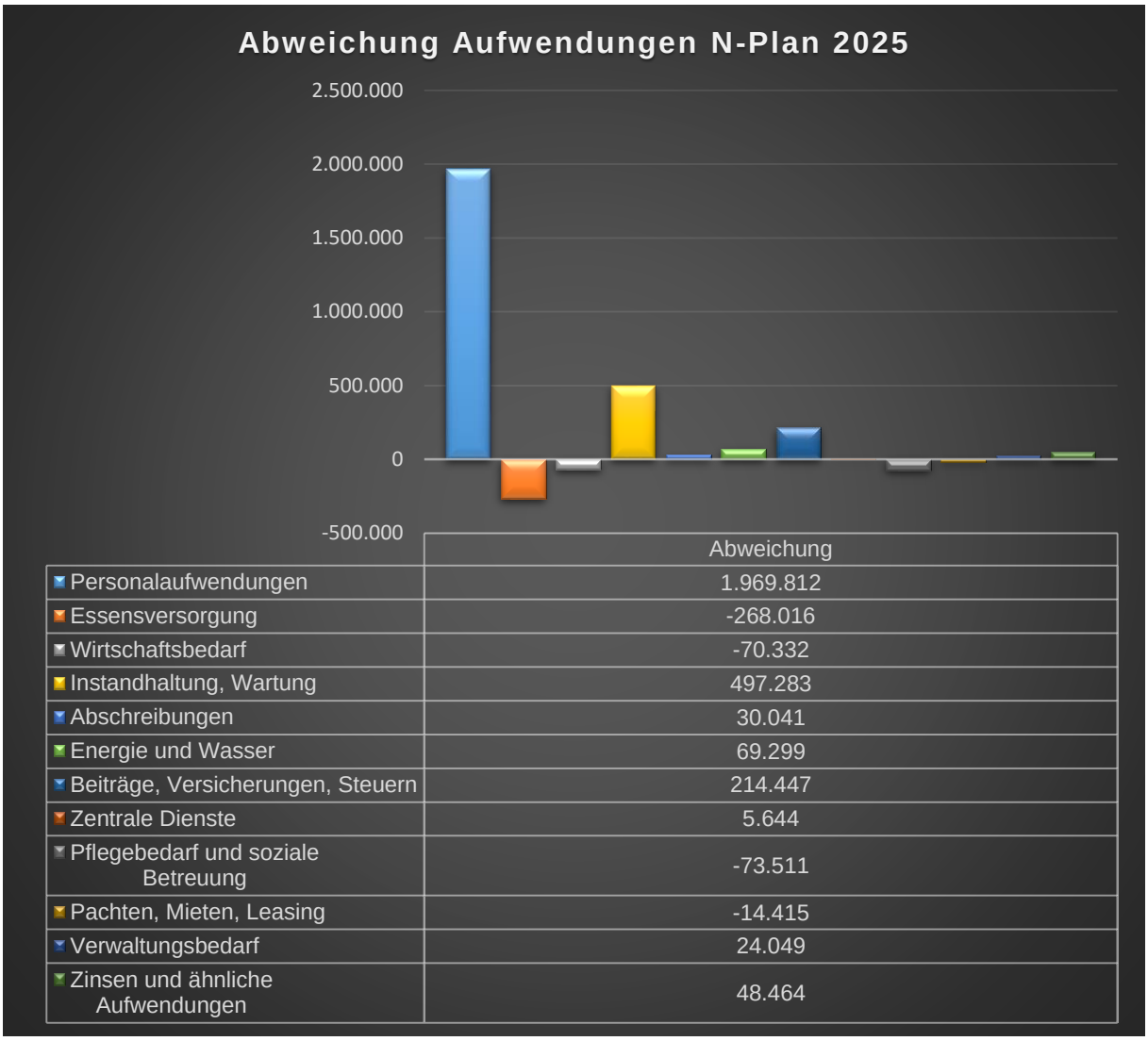
3.8 Erläuterungen zu den betrieblichen Aufwendungen

Im Nachtragsplan 2025 sind betriebliche Aufwendungen in Höhe von 53,2 Mio. Euro vorgesehen. Den größten Anteil daran stellen die Personalaufwendungen, die mit 33,6 Mio. Euro rund 63 Prozent der Gesamtkosten ausmachen.



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

Die Berechnung der **Personalaufwendungen** basiert auf den in Gliederungspunkt 3.4 dargestellten Auslastungszahlen. Dabei wird berücksichtigt, dass bestehende Überdeckungen bestehen bleiben und Unterdeckungen durch die Einstellung neuen Personals abgebaut werden. Darüber hinaus wurden Einsatzkosten für 5,66 Vollzeit-Pflegefachkräfte aus der Arbeitnehmerüberlassung in Höhe von 864.354 Euro berücksichtigt, verteilt auf die Einrichtungen AHS, AMH, AHJ und AHP. Dies stellt eine Erhöhung um 364.412 Euro im Vergleich zum Wirtschaftsplan dar. Zusätzlich wurde für das Jahr 2025 eine Tarifsteigerung von 3 % eingeplant.

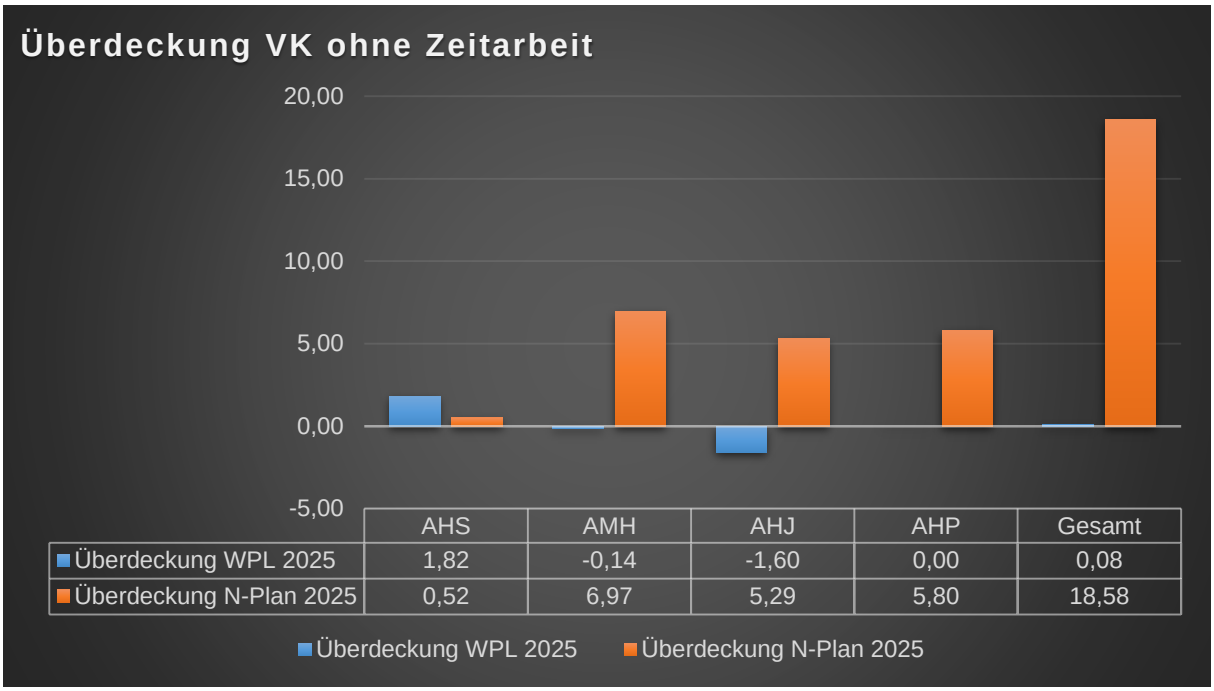


	Abweichung
Personalaufwendungen	1.969.812
Essensversorgung	-268.016
Wirtschaftsbedarf	-70.332
Instandhaltung, Wartung	497.283
Abschreibungen	30.041
Energie und Wasser	69.299
Beiträge, Versicherungen, Steuern	214.447
Zentrale Dienste	5.644
Pflegebedarf und soziale Betreuung	-73.511
Pachten, Mieten, Leasing	-14.415
Verwaltungsbedarf	24.049
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48.464

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. Der hier ausgewiesene Personalkostenaufwand ist gekürzt um die PAF-Erstattungen und sonstige Personalkostenerstattungen. In den Nachtragsplan sind bereits bekannte Personalveränderungen eingeflossen. Insgesamt wurde mit einer Personalsteigerung, ohne Zeitarbeit, mit 8,86 VK geplant. Die folgende Übersicht zeigt die Mehrungen nach Einrichtung.

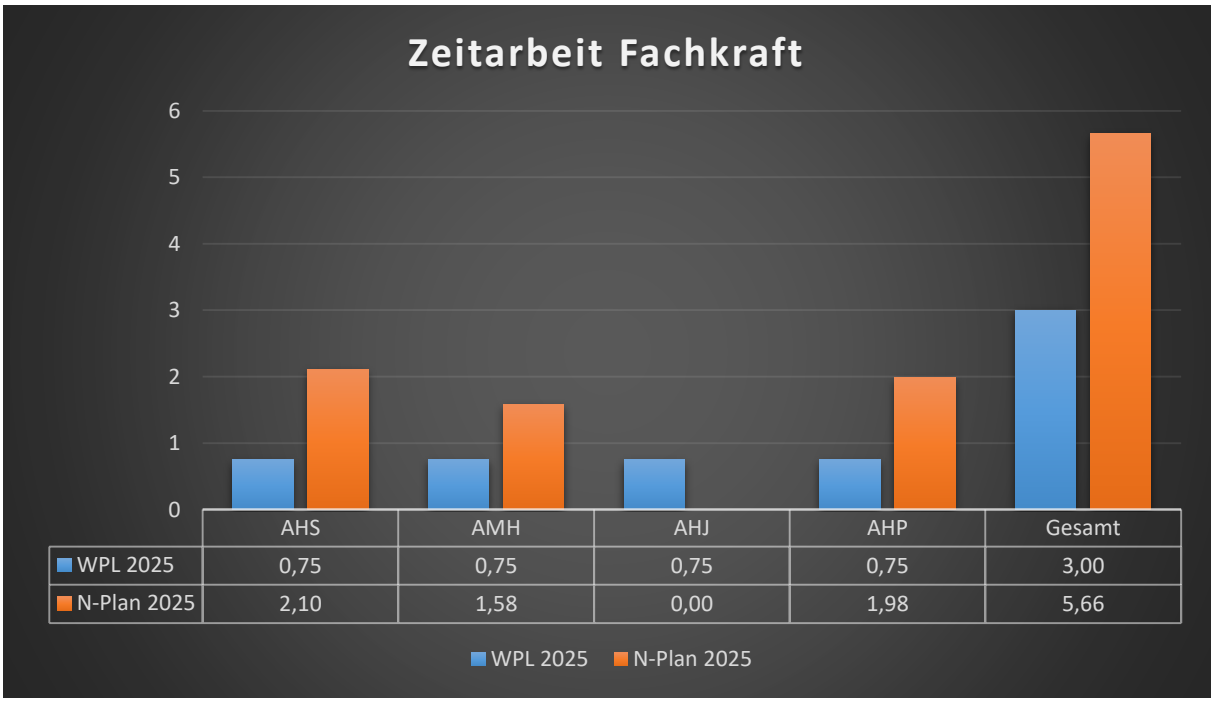
VK-Planstellen ohne Zeitarbeit	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025	
AHS	147,84	143,10	-4,74	-3,2 %
AMH	87,48	99,92	12,44	14,2 %
AHJ	58,50	60,96	2,46	4,2 %
AHP	47,87	48,05	0,18	0,4 %
HGS	2,30	2,30	0,00	0,0 %
Reha	32,70	32,88	0,18	0,6 %
AMD	18,07	17,91	-0,16	-0,9 %
Zentrale	43,01	41,51	-1,50	-0,03 %
Gesamt	**437,77**	**446,63**	**8,86**	**2,0%**

Im Nachtragsplan wurde der Aprilwert 2025 hinsichtlich der Über- und Unterdeckung auf den Zeitraum Mai bis Dezember 2025 linear fortgeschrieben. Die Kalkulation ergibt eine Überdeckung von 18,58 VK (ohne Berücksichtigung von Zeitarbeit). Dies stellt im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2025 eine Zunahme der Überdeckung um 18,5 VK dar.



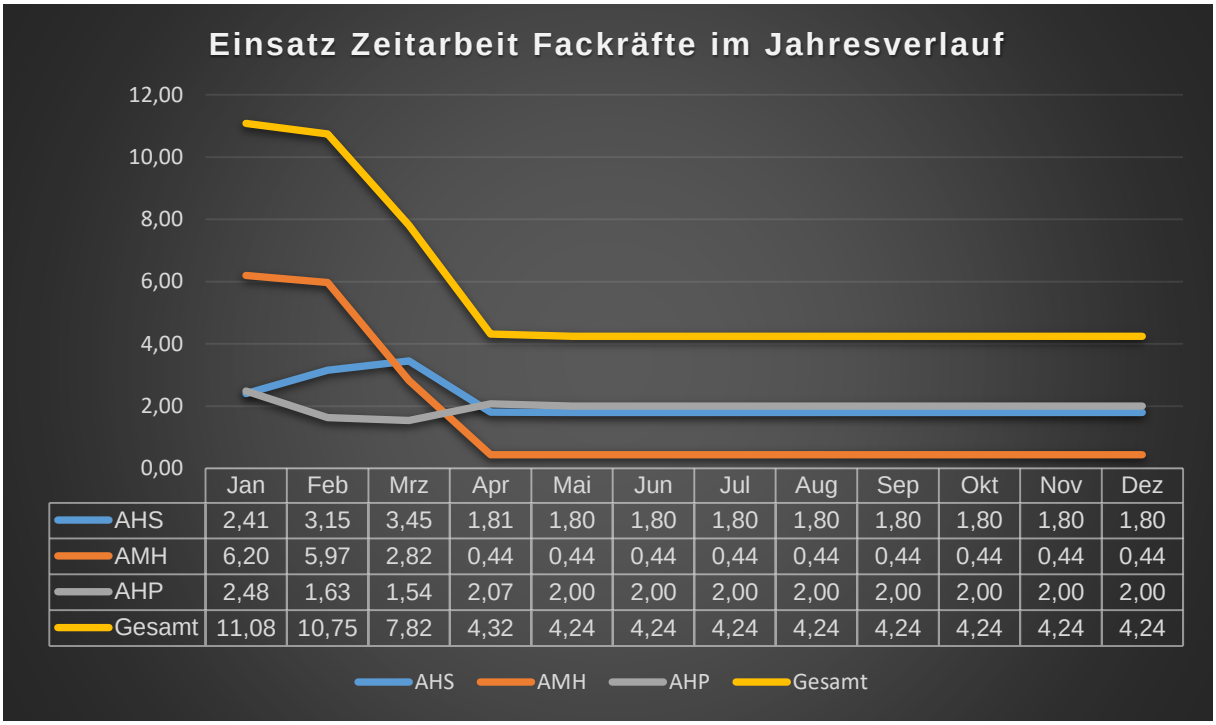
	AHS	AMH	AHJ	AHP	Gesamt
Überdeckung WPL 2025	1,82	-0,14	-1,60	0,00	0,08
Überdeckung N-Plan 2025	0,52	6,97	5,29	5,80	18,58

Die Planung des Einsatzes von Pflegefachkräften über Arbeitnehmerüberlassungen im Nachtragsplan basiert auf den Ist-Werten vom April 2025. Dabei wird eine deutliche Heterogenität im Umfang des Einsatzes zwischen den einzelnen Einrichtungen sichtbar. Insgesamt ist im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2025 mit dem Mehreinsatz vom 2,66 VK gerechnet.



	AHS	AMH	AHJ	AHP	Gesamt
WPL 2025	0,75	0,75	0,75	0,75	3,00
N-Plan 2025	2,10	1,58	0,00	1,98	5,66

Im Nachtragsplan wurde der Einsatz der Arbeitnehmerüberlassung anhand der IST-Standes von April und Einschätzung der Einrichtungen für 2025 fortgeführt.



	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
AHS	2,41	3,15	3,45	1,81	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80
AMH	6,20	5,97	2,82	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44
AHP	2,48	1,63	1,54	2,07	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Gesamt	11,08	10,75	7,82	4,32	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24

Die gesamte **Speisenproduktion** (inkl. Einkauf) wird von der NüStSgG erbracht und in deren Nachtragsplan aufgrund der Belegung neuermittelt. 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.

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 217 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.

Bei den Bestandsimmobilien sind aufgrund von Instandhaltungsstau und veralteter Gebäudetechnik im Jahr 2025 umfassende **Instandhaltungen und Wartungen** in Höhe von 2.238.778 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. Insgesamt sind Mehraufwendungen in Höhe von 500.821 Euro bzw. 28,65 % zum Wirtschaftsplan veranschlagt. Für das AMH fallen 356.576 Euro auf der Grundlage des abgeschlossenen Gebäudemanagementvertrags an. Davon dienen 217.000 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 2025 sind aktuell schwer abschätzbar. Die Kalkulationsbasis

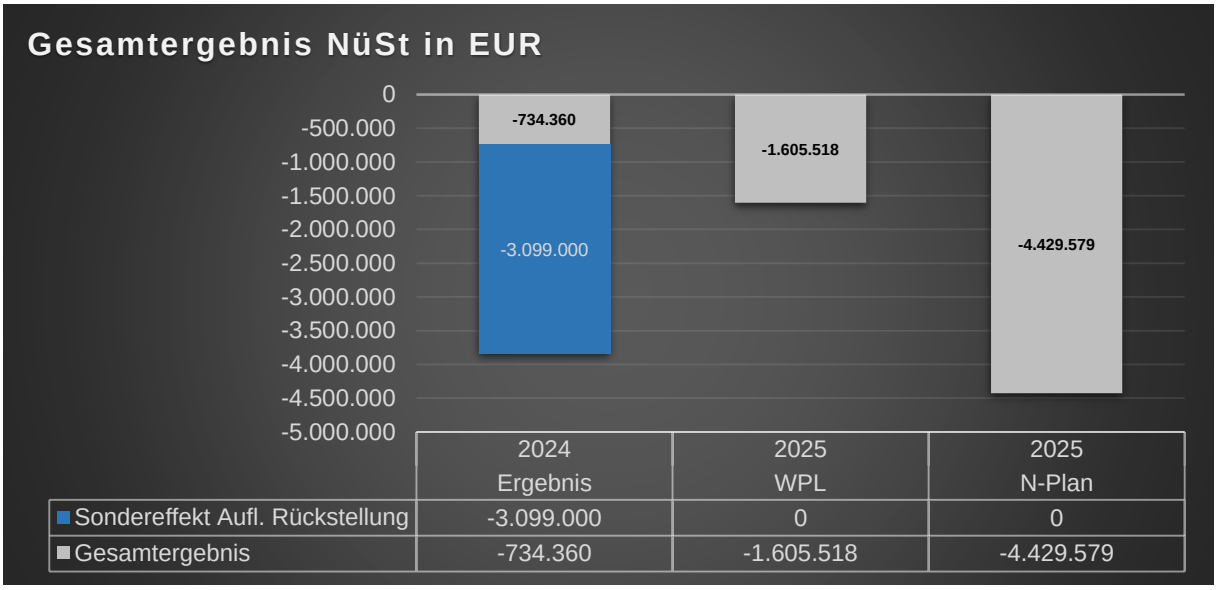
bilden die Jahresendwerte 2024 und Ist-Werte bis April 2025. Die Energierechnungen kommen mit erheblicher Verspätung. Beim August-Meier-Haus ist die angeschlossene PV-Anlage zur Gewinnung von Strom mitberücksichtigt.
In der Position **Beiträge, Versicherungen und Steuern** sind die Kosten für die Umlage an den Pflegeausbildungsfonds (PAF) Bayern enthalten. Im Nachtragsplan 2025 sind hierfür Kosten in Höhe von 902.640 Euro geplant. Dies entspricht eine Steigerung zum Wirtschaftsplan um 182.740 Euro bzw. 25,38 %.

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 846.567,97 EUR (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. 220.237 Euro davon betreffen die beiden Darlehen im AMH.

3.9 Jahresergebnis

Die Veränderung des Jahresergebnisses stellt sich wie folgt dar:



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

Das Ergebnis im Nachtragsplan 2025 beträgt -4.429.579 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 Nachtragsplan sind deshalb Zeitarbeitskosten in Höhe von 864.355 Euro enthalten.
Die eingeleiteten Steuerungsmaßnahmen bei Personaleinsatz und Belegung werden kurz- bis mittelfristig zu Verbesserungen führen, welche aktuell noch nicht im Nachtragsplan dargestellt werden.

Die vertraglich geregelten Gebäudemanagementkosten in AMH in Höhe von rund 217 Tausend Euro sind nicht in dieser Höhe refinanziert. Weiterhin sind die Energiekosten aktuell schwer abschätzbar. Für die Verwaltungskostenerstattung an die Stadt Nürnberg sind 846.568 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 2025 errechnet sich ein Betrag von 8.425.409,17 Euro (ein Sechstel von 50.552.455 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 31.12.2025 wird mit Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 22.667.356,86 Euro gerechnet. Diese setzen sich aus bestehenden Verbindlichkeiten in Höhe von 23.957.820,52 Euro und Zins- und Tilgung in Höhe von 1.623.983,20 Euro zusammen.

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

	Nennbetrag in EUR	Stand zum 31.12.2023 in EUR	Stand zum 31.12.2024 in EUR	Zinsen 2025 in EUR	Tilgung 2025 in EUR	Stand zum 31.12.2025 in EUR
AHS	11.458.681,52	4.545.548,33	4.209.091,12	91.755,23	337.392,58	3.871.698,54
AHR	1.904.766,77	745.164,51	709.022,04	4.761,92	36.149,22	672.872,82
AHJ	2.788.688,17	768.112,13	713.254,99	11.128,74	54.938,22	658.316,77
AHP	1.624.629,95	556.183,31	526.119,35	5.637,00	30.063,96	496.055,39
AMH Kreditähnlich Rechtsgeschäfte	23.997.151,89	23.357.327,22	17.800.333,02	220.236,64	831.919,68	16.968.413,34
Gesamtsumme	**41.773.918,30**	**29.972.335,50**	**23.957.820,52**	**333.519,54**	**1.290.463,66**	**22.667.356,86**

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) **2024** insgesamt	Zahl der Stellen (VK) **2025** insgesamt	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen (VK) am **30.06.2025**
Sonstige Beamte	**4,76**	**4,76**	**3,52**
A12	1,00	1,00	1,00
A11			
A10	1,00	1,00	0,75
A9/A10	2,50	1,50	1,51
A7	0,26	0,26	0,26
A6/A7			
Insgesamt	**4,76**	**3,76**	**3,52**

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen (VK) **2024**	Zahl der Stellen (VK) **2025**	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen (VK) am **30.06.2025**
Allgemein	**158,92**	**163,34**	**134,97**
AT	2,00	2,00	2,00
15			
14	3,00	3,00	3,00
13	2,08	1,08	1,08
12	2,00	3,00	4,00
11	8,50	9,90	7,40
10	7,00	7,00	4,12
9C	4,00	5,00	4,16
9B	13,03	14,80	11,88
9A	13,50	13,50	11,10
8	5,81	6,06	3,43
7	14,50	15,50	13,73
6	3,50	2,50	1,50
5	5,50	4,50	2,00
4	1,00	2,00	1,00
3	2,50	36,50	35,46
2UE	11,50	6,00	2,00
2	46,00	28,00	25,02
1	13,50	3,00	2,09
Sozial- und Erziehungsdienst	**7,02**	**7,04**	**4,19**
S 17			
S 15			
S 12	6,52	6,54	3,69
S 11B	0,50	0,50	0,50
Pflege	**338,99**	**337,99**	**348,36**
P14	7,99	7,99	7,54
P13	1,00	1,00	
P12	18,00	18,00	13,13
P10	2,00	2,00	1,00
P8	11,50	11,50	10,11
P7	17,00	17,00	13,80
P6	14,00	14,00	14,28
P5/P7	267,50	266,50	288,50
Gesamt	**504,93**	**508,37**	**487,52**

Wichtige Begriffe und Abkürzungen

AHJ	Senioren-Wohnanlage St. Johannis
AHP	Senioren-Wohnanlage Platnersberg
AHR	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
NP	Nachtpflege
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
TP	Tagespflege
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 Nachtragswirtschafts- 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 14: Investitionsprogramm Senioren-Wohnanlage Platnersberg (Ersatzneubau 24
Tabelle 15: Investitionsprogramm Neubau Senioren-Wohnanlage St. Johannis 25
Tabelle 16: Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen 26
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 Nachtragsplan 2025 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 %	91%	99%	97%	95%
Geplante Bewohner	230,00	157,04	118,12	84,35

	AHS Tagespflege	**AMH** Tagespflege	**AMH** Nachtpflege
Kapazität	18,00	16,00	8,00
Belegung in %	72%	59%	25%
Geplante Bewohner	13,00	9,50	2,00

	AHJ Wohnen	**HGS** Wohnen	**REHA** Vollstationär	**AMBD** Pflege
Kapazität	55,00	106,00	44,00	
Belegung in %	100%	100%	91%	
Geplante Bewohner/Patienten	55,00	106,00	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
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege, sonstige Leistungen	31.689.838	34.603.000	34.226.165
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	6.550.327	7.107.128	6.928.208
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	97.418	144.804	154.837
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.575.129	3.477.719	3.574.078
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
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	3.366.856	2.488.359	2.970.586
6. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	0	0	0
7. Andere aktivierte Eigenleistungen	18.238	15.539	21.766
8. Sonstige betriebliche Erträge	3.174.343	290	36.971
Zwischensumme	51.690.593	50.445.502	50.552.455
9. Personalaufwand: a) Löhne und Gehälter	24.409.450	25.422.868	26.702.557
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	7.451.740	6.914.435	7.651.141
10. Materialaufwand: a) Lebensmittel	149.656	142.980	146.771
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	2.039.250	2.176.801	2.246.100
c)Wirtschafts-/Verwaltungs-/Betreuungs-/Med.-therap. Bedarf	10.166.617	10.263.608	10.283.138
11. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	494.951	940.332	948.648
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.098.767	1.071.246	1.293.231
14. Mieten, Pacht, Leasing	573.407	871.627	857.213
Zwischensumme	46.383.837	47.803.898	50.128.798
Zwischenergebnis	**5.306.756**	**2.641.604**	**423.657**
15. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	250.000	500.000	501.360

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

Tabelle 3: Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See

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

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

Tabelle 4: August-Meier-Haus

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

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

Tabelle 5: Senioren-Wohnanlage-St. Johannis

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

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

Tabelle 6: Senioren-Wohnanlage Platnersberg

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

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

Tabelle 7: Heilig-Geist-Spital

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

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

Tabelle 8: Ambulante Dienste

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

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

Tabelle 9: Geriatrische Rehabilitation

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

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

Tabelle 10: Zentrale

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

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

Tabelle 11: Vermögensplan

Ausgaben	TEUR
Aktivierungspflichtiges Anlagevermögen	2.720
Darlehenstilgungen	1.290
geplanter Verlust	4.430
Finanzbedarf 2026	**8.440**

Finanzierung	TEUR
Innenfinanzierung	2.005
Außenfinanzierung	715
Summe	**2.720**

Im Vermögensplan sind einerseits alle voraussehbaren Ausgaben des Geschäftsjahres 2025 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 2025 einen Finanzbedarf von rund 8.440 TEUR aus.
Für Ausgaben für aktivierungspflichtiges Anlagevermögen (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 WkPV) sind im Jahr 2025 Investitionen in Höhe von rund 2.720 Tausend Euro vorgesehen Das Aktivierungspflichtige Anlagevermögen wird mit Eigenmittel zu 2.005 EUR finanziert. Der Rest kommt in Form von Darlehen oder Zuschüssen von Dritten.

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

Der geplante Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von -4.429.579 TEUR soll auf neue Rechnung vorgetragen werden und wird im „Verlustvortrag“ ausgewiesen.

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

Die Tilgungsleistungen in Höhe von 1.290 TEUR für die Verpflichtungen aus Krediten sollen vollständig über refinanzierte Abschreibungen des Jahres 2025 finanziert werden.

Tabelle 12: Finanzierung Investitionsmaßnahmen

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	spätere Jahre	2029	spätere Jahre
Gesamtkosten	**82.497**	**2.114**	**2.720**	**3.870**	**4.260**	**8.380**	**61.153**	**15.269**	**45.885**
Finanzierung	**82.497**	**2.114**	**2.720**	**3.870**	**4.260**	**8.380**	**61.153**	**15.269**	**45.885**
davon:	**0**						**0**		
Innenfinanzierung	**6.473**	**843**	**2.005**	**0**	**2.446**	**510**	**669**	**393**	**276**
Außenfinanzierung	**76.024**	**1.271**	**715**	**3.870**	**1.814**	**7.870**	**60.484**	**14.876**	**45.608**
Deckungslücke	**0**	**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	spätere Jahre	2029	spätere Jahre
Gesamtkosten	**13.052**	**843**	**8**	**50**	**222**	**1.500**	**10.430**	**1.500**	**8.930**
davon:									
Grundstücke	**733**	733							
Einrichtung u. Ausstattung	**428**						428		**428**
Gebäude	**11.892**	110	8	50	222	1.500	10.002	1.500	**8.502**
Finanzierung	**13.052**	**843**	**8**	**50**	**222**	**1.500**	**10.430**	**1.500**	**8.930**
davon:									
Innenfinanzierung	**850**	**843**	**8**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen									
sonstige Eigenmittel	851	843	8						
Außenfinanzierung	**12.202**	**0**	**0**	**50**	**222**	**1.500**	**10.430**	**1.500**	**8.930**
Zuschüsse des **Trägers**							**0**		
für Investitionen	1.000						**1.000**		**1.000**
für Tilgungsleistungen	0								
Darlehen von Kreditinstituten	11.202			50	222	1.500	9.430	1.500	**7.930**
Deckungslücke	**0**	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	spätere Jahre
Gesamtkosten	**63.695**	**1.271**	**2.019**	**2.389**	**1.592**	**6.370**	**50.054**
davon:							
Einrichtung u. Ausstattung	**3.185**						**3.185**
Gebäude	**60.510**	1.271	2.019	2.389	1.592	6.370	46.870
Finanzierung	**63.695**	**1.271**	**2.019**	**2.389**	**1.592**	**6.370**	**50.054**
davon:							
Innenfinanzierung	**1.519**	**0**	**1.519**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	**0**						**0**
sonstige Eigenmittel	**1.519**		1.519				**0**
Außenfinanzierung	**62.176**	**1.271**	**500**	**2.389**	**1.592**	**6.370**	**50.054**
Zuschüsse des **Trägers**							0
für Investitionen	**10.000**						10.000
Zuwendungen **Dritter** für Investitionen	**5.000**	1.271	500	500	500	500	1.729
Darlehen von Kreditinstituten	**23.430**			1.889	1.092		20.449
Sonstige Darlehen (KfW)	**23.746**					5.870	17.876
Deckungslücke	**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	spätere Jahre
Gesamtkosten	**1.700**	**0**	**0**	**0**	**1.700**	**0**	**0**
davon:							
Einrichtung u. Ausstattung	1.700				1.700		
Finanzierung	**1.700**	**0**	**0**	**0**	**1.700**	**0**	**0**
davon:							
Innenfinanzierung	1.700	0	0	0	1.700	0	0
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	0						
sonstige Eigenmittel	1.700				1.700		
Außenfinanzierung							
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 16: Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen

in TEUR	lfd. GJ 2025	WPL 2026	2027	2028	spätere Jahre
Gesamtkosten	693	1.431	746	510	669
Einrichtung u. Austattung/ Technische Anlagen	683	1.411	706	470	529
Immatrielle Vermögensgegenstände	10	20	40	40	140
Finanzierung	**693**	**1.431**	**746**	**510**	**669**
davon:					0
Innenfinanzierung	**478**	**0**	**746**	**510**	**669**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	478	0	746	510	669
Außenfinanzierung	215	**1.431**	0	0	0
Zuschüsse des **Trägers für Investitionen**	200	**0**			0
Zuwendung **Dritter** für Investitionen	15	**0**	0	0	0
Darlehen		1.431			0
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 17: Verpflichtungsermächtigungen

in TEUR	2025	2026	2027	2028	2029	2030ff	Insgesamt
Bau der Zentralküche	8	50	222	1.500	1.500	8.930	12.210
Neubau und Modernisierung Platnersberg	2.019	2.389	1.592	6.370	13.376	36.678	62.424
Neubau Senioren Wohnanlage St. Johannis	0	0	1.700	0	0	0	1.700
Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen	693	1.431	746	510	393	276	4.049
Summe	**2.720**	**3.870**	**4.260**	**8.380**	**15.269**	**45.885**	**80.383**

Die Verpflichtungsermächtigungen betragen insgesamt 80.383 Tausend Euro für alle geplanten Investitionen. 2.720 Tausend Euro betreffen davon das Wirtschaftsjahr 2025, 77.663 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 Verlustausgleich	-734.360	-1.605.518	-4.429.579	-5.785.483	-5.234.016	-5.932.694	-6.496.138

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.

Beschlussvorlage
NüSt/021/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	02.10.2025	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	20.11.2025	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:
Wirtschaftsplan 2026

Anlagen:
5.1 Sachverhalt Wirtschaftsplan 2026
NüST WPL 2026

Sachverhalt (kurz):

Gemäß § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung i. V. mit § 2 Abs. 1 WkPV legt das NürnbergStift den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2026, bestehend aus dem Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan, vor. Er wurde entsprechend den §§ 2, 3, 4 und 6 WkPV erstellt. Nach Begutachtung durch den Werkausschuss (NüSt) ist der Wirtschafts-, Vermögens- und Finanzplan vom Stadtrat festzustellen (§ 7 Abs. 1 Nr. 5 der Betriebssatzung).

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen bieten zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II**

☒ **Rpr**

☐

Gutachtenvorschlag (Werkausschuss NüSt Ö 02.10.2025):

Der Werkausschuss des Eigenbetriebes NürnbergStift begutachtet den Wirtschaftsplan 2026 und den Finanzplan 2026/2029 und empfiehlt dem Stadtrat, diese mit den folgenden Inhalten zu beschließen:

1. Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes NürnbergStift für 2026 wird

   a) nach dem entsprechend der GuV gegliederten Erfolgsplan festgesetzt :
   er schließt in den Erträgen mit 51.460.048 €
   und in den Aufwendungen mit 57.245.532 €
   ab.

   b) nach dem Vermögensplan festgesetzt:
   er schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit 10.954.000 €
   ab

2. Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaß-nahmen des EigenbetriebesNürnbergStift wird auf 3.870.00 € festgesetzt.

3. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Eigenbetriebes
   NürnbergStift wird auf 73.793.000 € festgesetzt.

4. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem
   Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes NürnbergStift wird auf 8.376.598 Euro € festgesetzt.

Beschlussvorschlag (Stadtrat Ö 20.11.2025):

Der Gutachtenvorschlag des Werkausschusses NürnbergStift vom 02.10.2025 wird zum Beschluss erhoben.

TOP: 5.1
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 02.10.2025

Wirtschaftsplan 2026

1. Ausgangslage

Das NürnbergStift steht 2026 vor der Herausforderung, als kommunaler Komplettanbieter qualitativ hochwertige Pflegeleistungen (stationär, teilstationär, ambulant) sicherzustellen – trotz Fachkräftemangel, steigender Eigenanteile und nicht refinanzierter Kosten. Die wirtschaftliche Lage ist angespannt, mit anhaltenden Defiziten und steigendem Druck auf die gesamte Pflegebranche.

Ein externer Quick-Check identifizierte Anfang 2025 strukturelle Defizitursachen und leitete ein Maßnahmenpaket ein: Verbesserung der Personalsteuerung (tagesgenau, belegungsabhängig), Reduktion von Zeitarbeitskosten und mittel- bis langfristige Prozess- und Organisationsentwicklungsmaßnahmen. Besonders bedeutsam ist die Umsetzung der neuen Personalbemessung nach § 113c SGB XI, die eine Umstrukturierung der Pflegeorganisation mit klarer Aufgabenverteilung zwischen examinierten Kräften und Pflegehelfern vorsieht.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Analyse und Reduktion der nicht refinanzierbaren Kosten sowie der Klärung, welche Overhead-Kosten, städtische Zusatzleistungen („Bemühkosten“) und Governance-Aufwendungen dauerhaft wirtschaftlich tragbar sind.

Das NürnbergStift muss trotz wachsender Nachfrage die Balance zwischen Versorgungsauftrag, Fachkräftemangel und finanziellen Defiziten finden und steht 2026 vor umfassenden organisatorischen Entwicklungen.

Die kurzfristig umgesetzten Maßnahmen zeigen bereits seit August 2025 monetäre Wirksamkeit. Diese sind unter TOP 3 der Sitzung des Werkausschusses am 02.10.2025 dargestellt. Demgegenüber stehen die ebenfalls dargestellten Herausforderungen in den Feldern Personalsteuerung, Finanzen & Controlling, Organisation & Verwaltung, Digitalisierung, Gebäude & Infrastruktur, die entschlossen angegangen werden müssen, um mittel- und langfristig wirtschaftlich solide bestehen zu können. Dies erfordert erhebliche Investitionen und Ressourcen, sodass auch im Wirtschaftsjahr 2026 bei konservativer Planung mit einem deutlich negativen Ergebnis gerechnet werden muss.

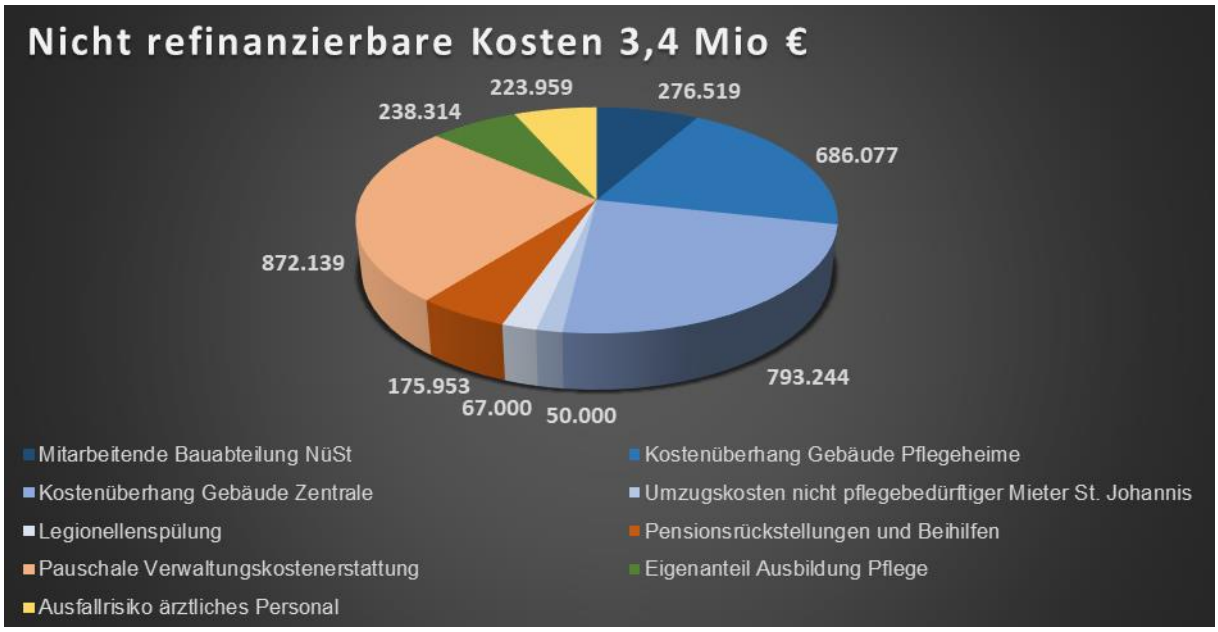
2. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan 2026 schließt mit einem negativen Ergebnis in Höhe von 5.785.483 Euro ab.

NüSt Gesamt in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Aufwendungen	49.957.312	50.725.031	53.157.797	2.432.766	4,8%	54.146.753
Erträge	46.192.925	49.126.563	48.675.717	-450.846	-0,9%	48.366.295
Betriebsergebnis	-3.764.387	-1.598.468	-4.482.080	-2.883.612	-5,7%	-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**

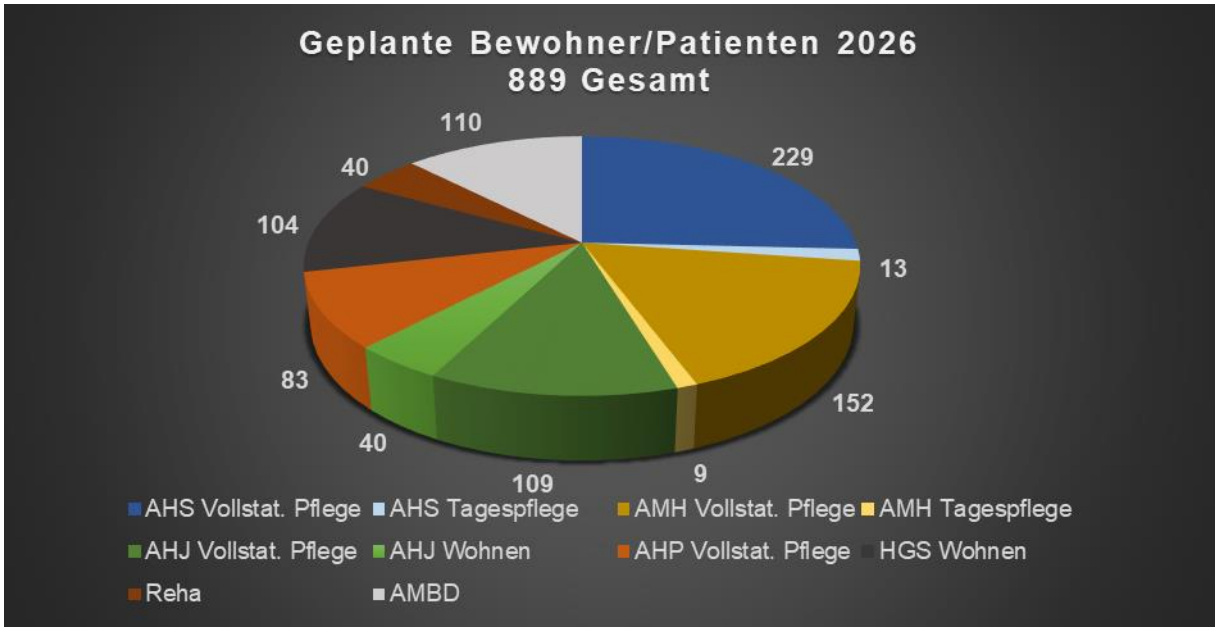
Nicht refinanzierbare Kosten

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. 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.



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:



3. Vermögensplan

Der Vermögensplan weist für das Jahr 2026 einen Finanzbedarf von 10.954 TEUR aus. Dieser Finanzbedarf resultiert aus:

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

Für die Finanzierung der Investitionen in Höhe von 3.870 TEUR ist die Aufnahme eines neuen Darlehens vorgesehen. Die geplanten Investitionen setzen sich zusammen aus:

- Neubau Zentralküche 50 TEUR,
- Ersatzneubau der Senioren-Wohnanlage Platnersberg 2.389 TEUR,
- Ersatzbeschaffungen 1.431 TEUR.

Für Darlehenstilgungen sind 1.299 TEUR eingeplant. Der ausgewiesene Fehlbetrag in Höhe von 5.785 TEUR ist auf neue Rechnung vorzutragen.

4. Finanzplan

Dem Finanzplan, der die Jahre 2025 bis 2029 umfasst, liegt das ausgewiesene Investitionsprogramm zugrunde. Die geplanten Ausgabepositionen stehen unter dem Vorbehalt der weiteren Entscheidungen des Werkausschusses sowie dann ggf. des Planungs- und Baufortschrittes der einzelnen Maßnahmen in Verbindung mit notwendigen Kreditmittelbereitstellungen.
Für 2026 sind Kreditaufnahmen in Höhe von 3.870 TEUR für Investitionen vorgesehen.
Für die Jahre 2026 bis 2029 geht NürnbergStift davon aus, dass in diesen Jahren weiterhin Fehlbeträge ausgewiesen werden.

5. Verpflichtungsermächtigung

Aus dem Investitionsprogramm leiten sich Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 77.663 TEUR für die Zentralküche, den Neubau und der Sanierung des Platnersberg und der Beschaffung der Einrichtung für die von der wbg gebauten Einrichtung in Johannis an. 3.870 TEUR der Verpflichtungsermächtigungen betreffen davon das Wirtschaftsjahr 2026, 73.793 TEUR die Jahre ab 2027.

6. Kassenkredit

Für das Jahr 2026 errechnet sich ein Betrag von 8.376.597 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.

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.

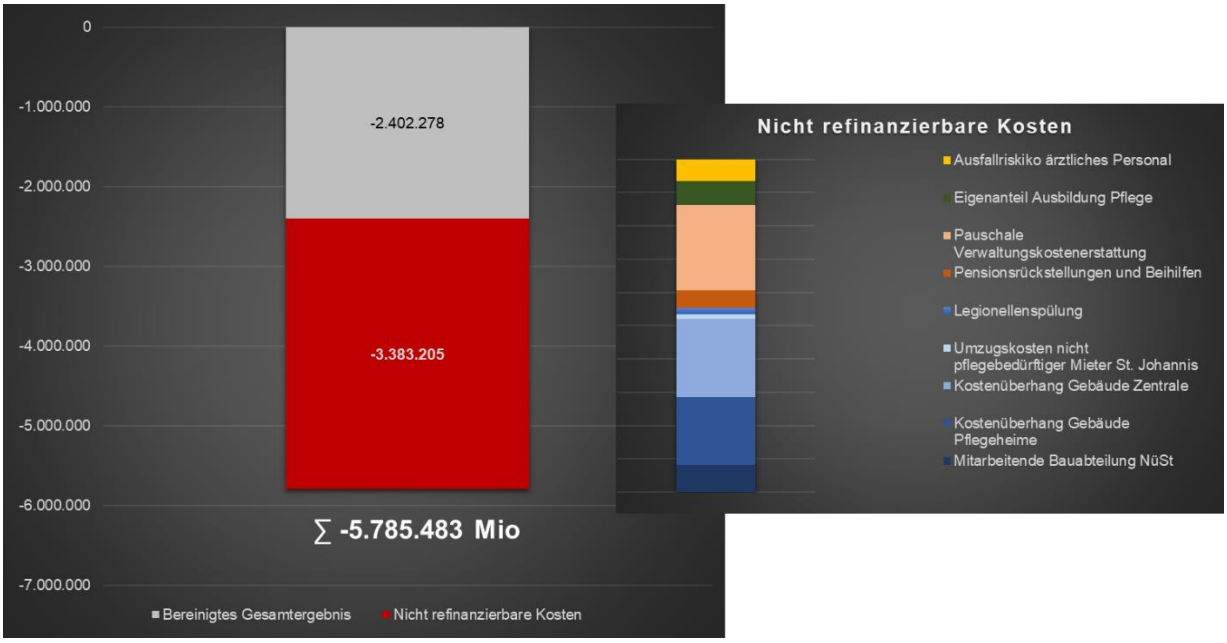
Ein positives Wirtschaftsergebnis konnte für den Eigenbetrieb NüSt in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen nicht erreicht werden. Nachdem bereits 2023 und auch 2024 jeweils ein Nachtragswirtschaftsplan notwendig war und sich trotz verschiedener Maßnahmen eine weitere Verschlechterung des Ergebnisses 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.

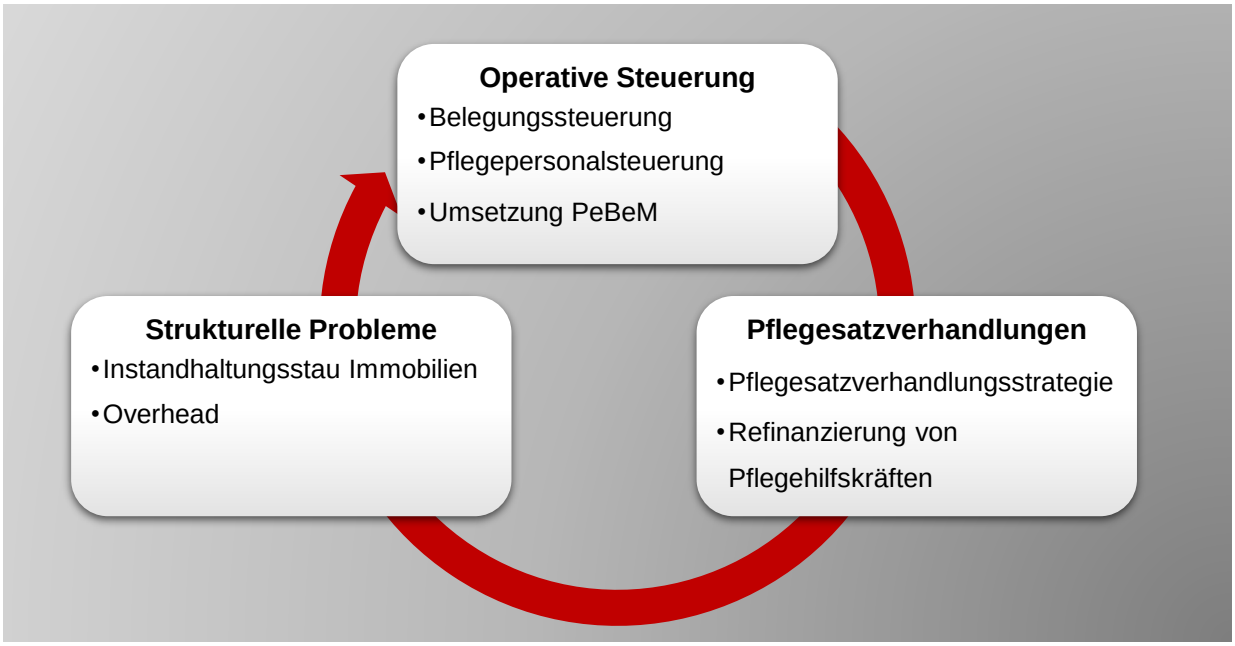
Ausbildung:
NüSt setzt – wie bereits in den vergangenen Jahren – einen besonderen Schwerpunkt auf die Ausbildung von Pflegefachkräften. Derzeit absolvieren insgesamt 67 Auszubildende ihre Qualifizierung in den Einrichtungen, darunter 38 in der generalistischen Pflegeausbildung.
18 Schüler befinden sich 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

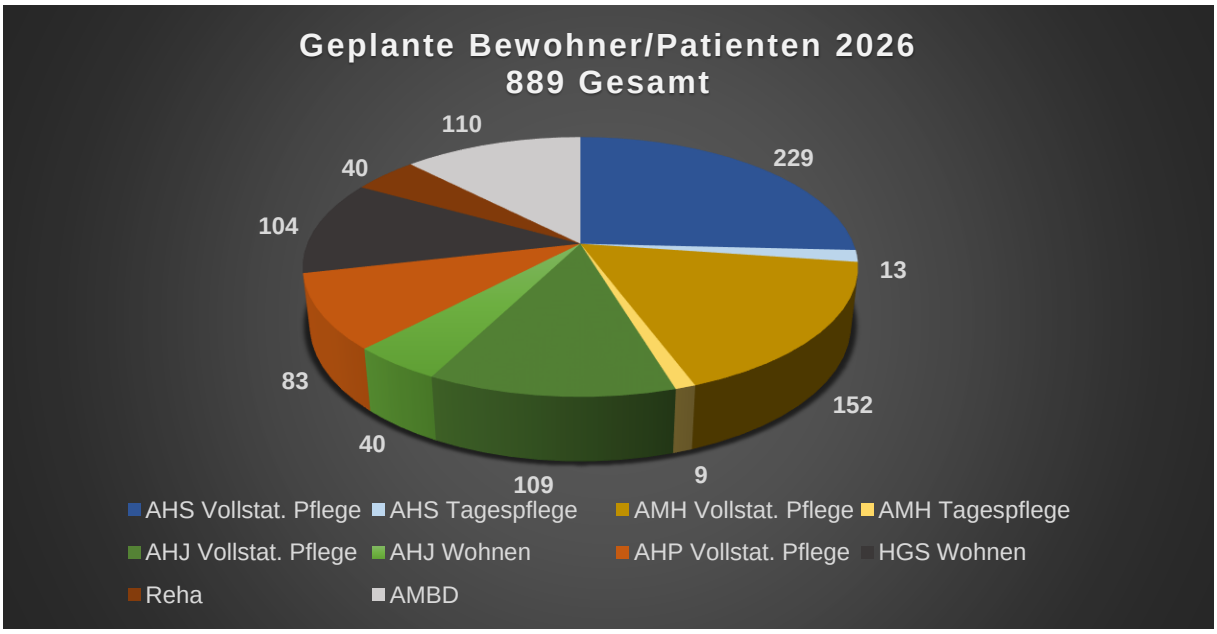
Die Wirtschaftsplanung für 2026 enthält folgende wesentliche Parameter:

- 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:



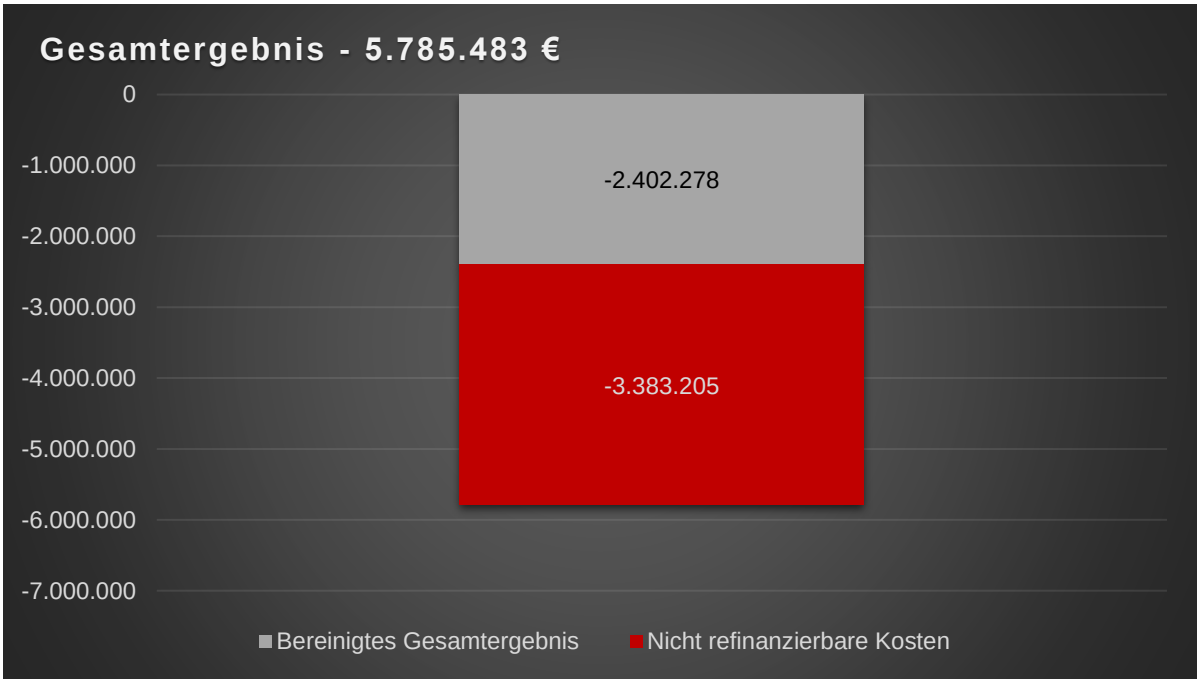
Bei der vollstationären Pflege (AHS, AMH, AHJ, AHP) ist mit insgesamt 572 belegten Plätzen und einer Auslastungsquote von 92 % in 2026 geplant.
Die Tagespflege im AMH ist an 365 Tagen im Jahr 2026 geöffnet. Die Tagespflege (AHS, AMH) plant mit einer Auslastung von 22,00 und die Nachtpflege (AMH) wird 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.

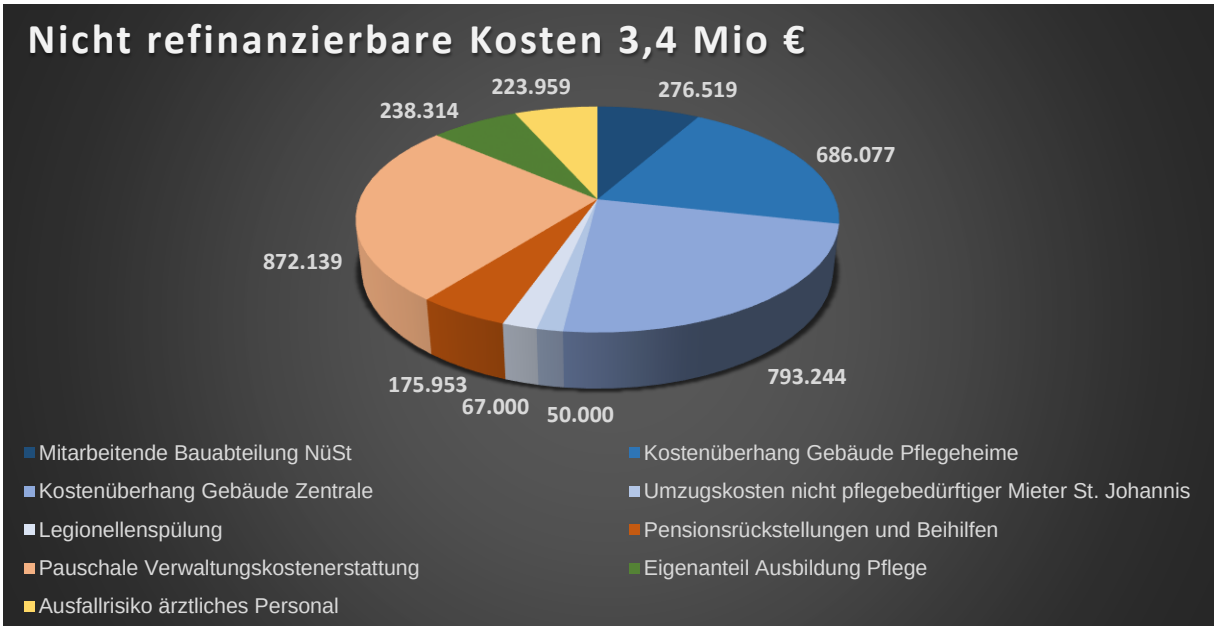
NüSt Gesamt in EUR	Ergebnis 2024	WPL 2025	N-Plan 2025	Abweichung N-Plan zu WPL 2025		WPL 2026
Personalaufwendungen	31.280.582	31.673.569	33.643.381	1.969.812	6,2%	32.798.330
Essensversorgung	3.787.263	4.087.111	3.819.095	-268.016	-6,6%	4.135.220
Energie und Wasser	1.945.207	2.176.801	2.246.100	69.299	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.

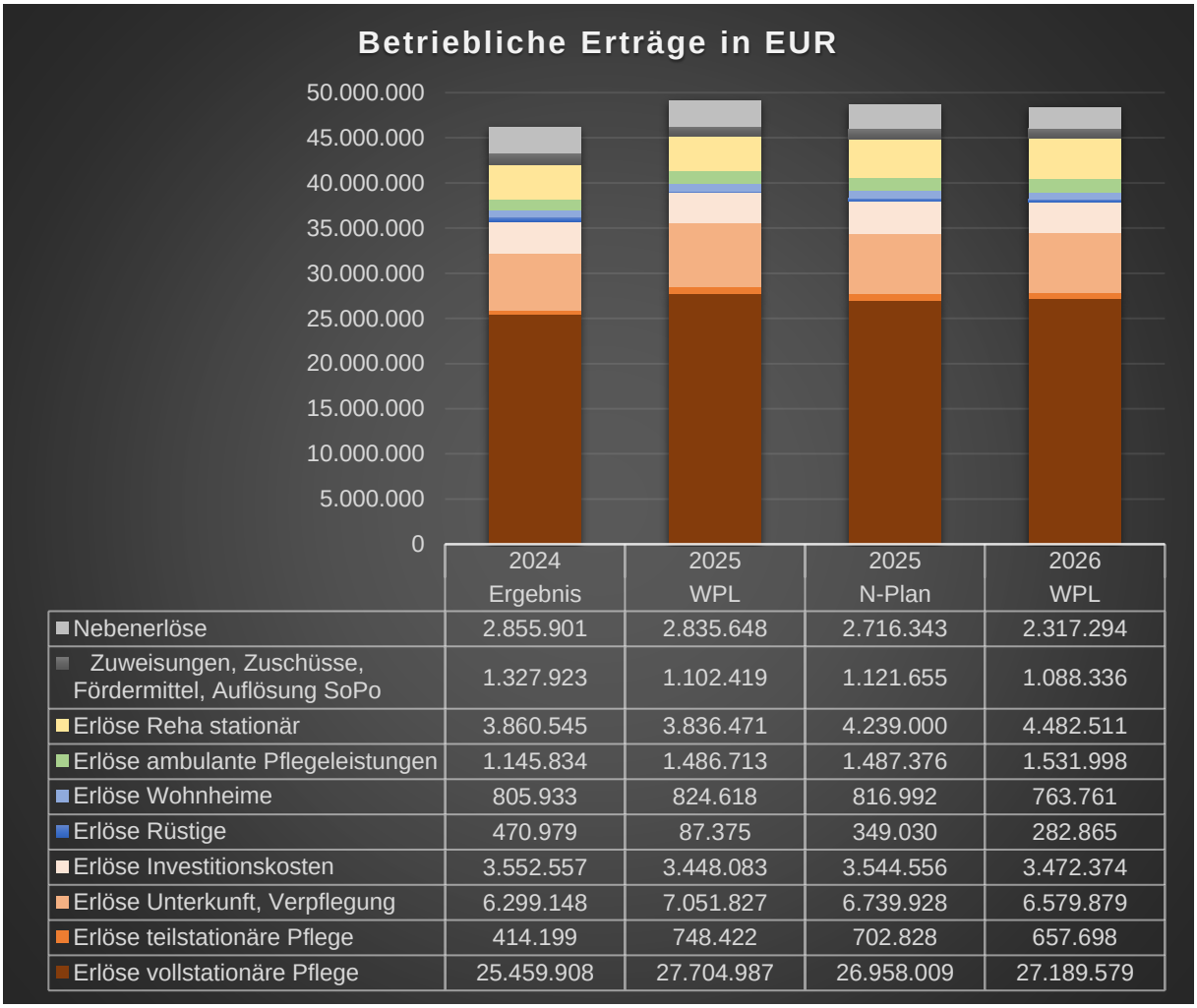
Bezeichnung	EUR
Mieterlöse	448.487
davon: Service gGmbH (Mietvertrag)	324.108
davon: Erstattung des Personals für Unterkunft	66.157
davon: Sonstige Miete	46.835
davon: Rummelsberger	11.387
Investitionskosten	551.731
davon: Instandhaltung, Wartung, Renovierung	310.427
davon: Netto-Abschreibungen	118.608
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.

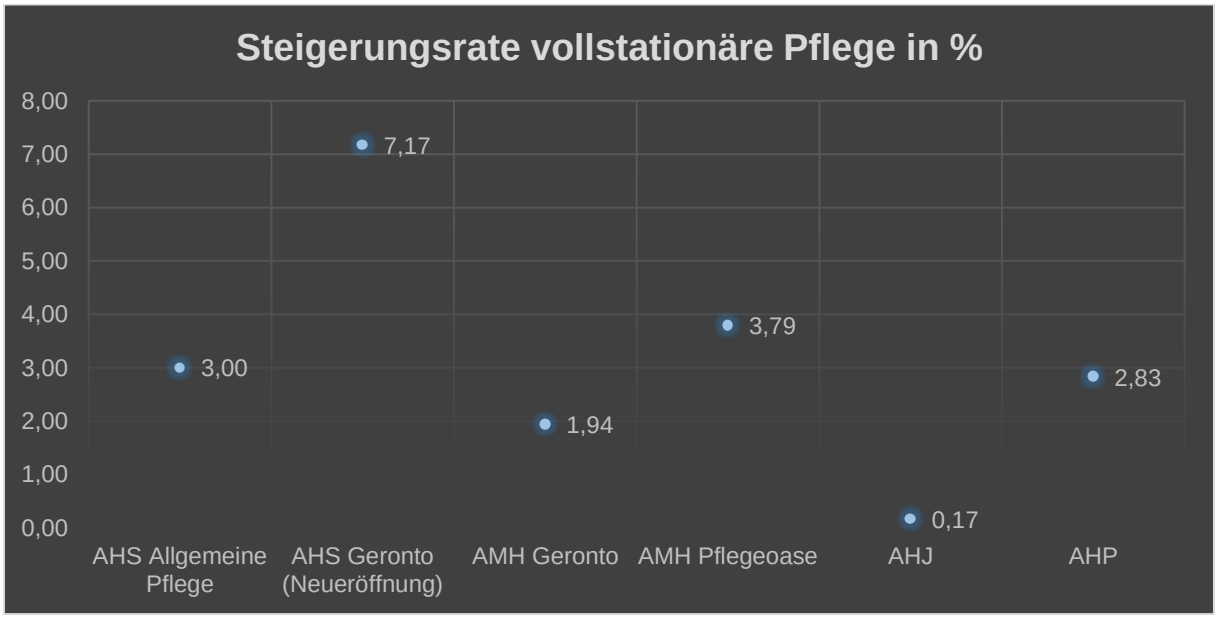
Die **Reha-Planung** erfolgt auf Basis einer durchschnittlichen Belegung von 40 Personen pro Tag an 365 Tagen. Das Angebot der Krankenkassen sieht einen neuen Tagessatz von 304,49 Euro vor, was einer Steigerung von 4,41 % entspricht. Die Vertragslaufzeit erstreckt sich vom 01.10.2025 bis zum 30.09.2026.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

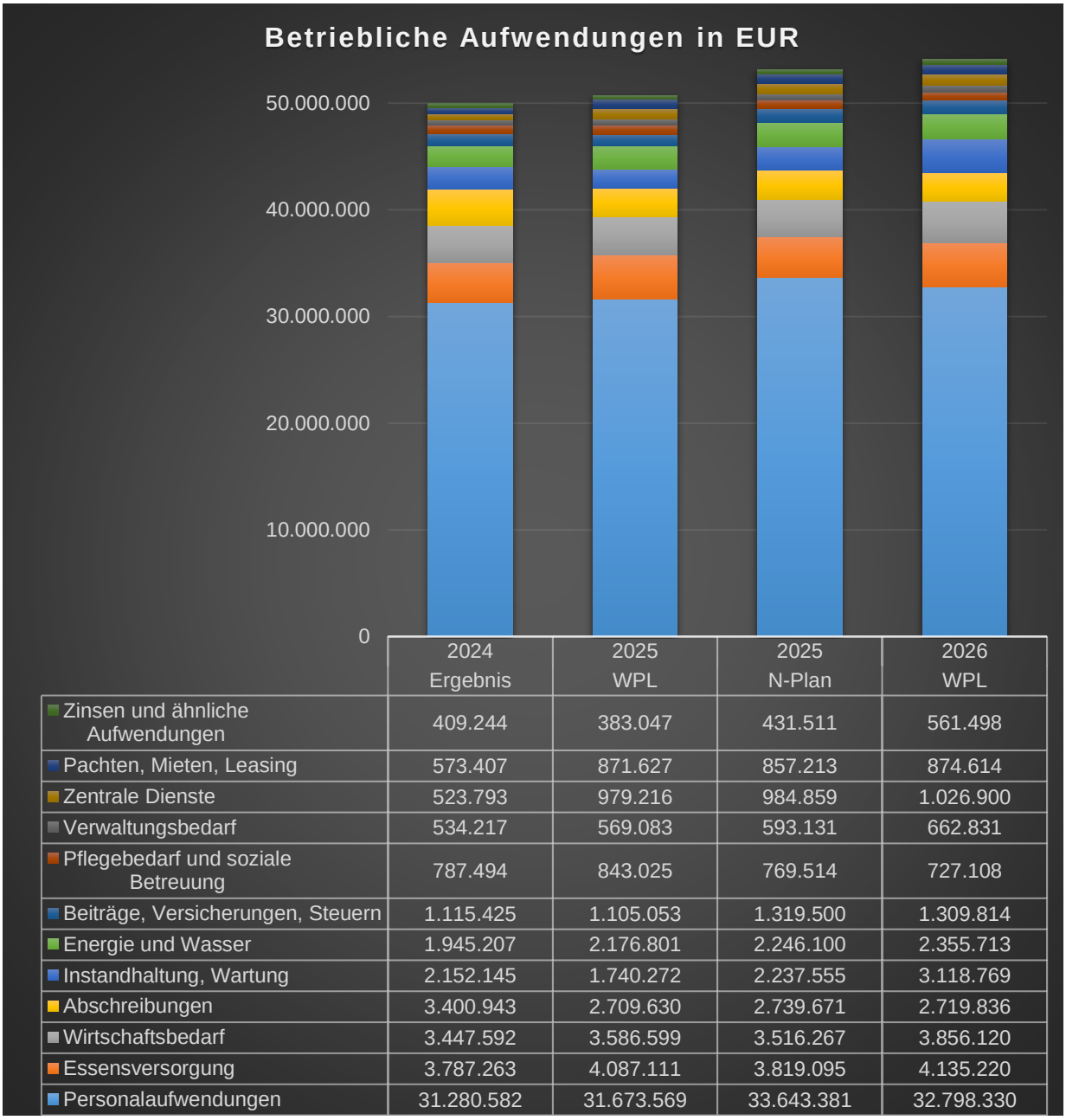
Ergänzend zu den Pflegeerlösen fließen **weitere Erträge** in die Planung ein. Dazu zählen Auflösungen von Sonderposten, Zuschüsse der Stiftung HSP sowie Fördermittel des PPZ und anderer Drittmittelgeber. Darüber hinaus ergeben sich **Nebenerlöse** aus Erstattungen von Mitarbeitenden für Unterkunft und 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.

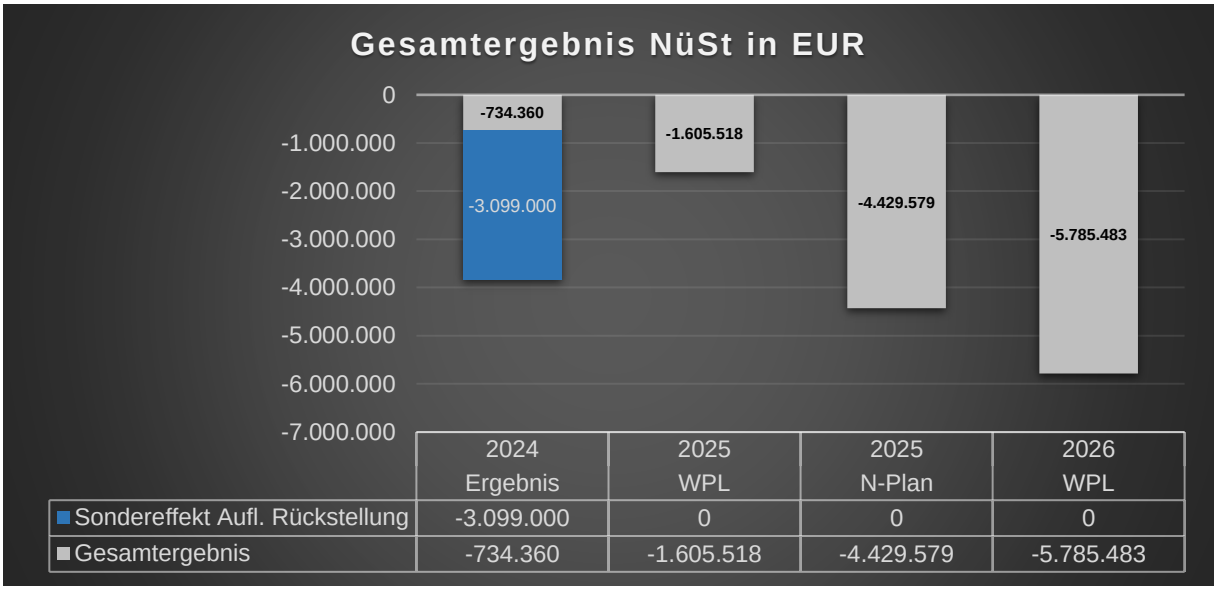
Bei den Bestandsimmobilien sind aufgrund von Instandhaltungsstau und veralteter Gebäudetechnik im Jahr 2026 umfassende **Instandhaltungen und Wartungen** in Höhe von 3.118.769 Euro zur Aufrechterhaltung der laufenden Pflegebetriebe und Gewährung von Bewohner- und Mitarbeitersicherheit zu tätigen. Hierfür 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 Verlustausgleich	-734.360	-1.605.518	-4.429.579	-5.785.483	-5.234.016	-5.932.694	-6.496.138

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.