Sitzungsunterlagen

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

22.10.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Sitzungsvorlage NüSt/015/2026 4

20260929_Organigramm_Nuest NüSt/015/2026 8

20260929_GB_final_2025_Ref_V NüSt/015/2026 9

1_2 Kurzbericht Geschäftsbericht 2025 NüSt/015/2026 74

TOP Ö 2 Entlastung für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Sitzungsvorlage NüSt/016/2026 77

TOP Ö 3 Wirtschaftsplan 2027

Sitzungsvorlage NüSt/017/2026 81

3_1 Sachverhalt Wirtschaftsplan 2027 NüSt/017/2026 84

20260926 Vermerk Brehm Wiplan NüSt 2027 NüSt/017/2026 88

Wirtschaftsplan_2027_Final NüSt/017/2026 89

Anhang_Wirtschaftsplan_2027 NüSt/017/2026 117

TAGESORDNUNG

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

Sitzungszeit
Donnerstag, 22.10.2026, 11:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)**	Gutachten NüSt/015/2026
2.	**Entlastung für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)**	Gutachten NüSt/016/2026
3.	**Wirtschaftsplan 2027**	Gutachten NüSt/017/2026
4.	**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.07.2026, öffentlicher Teil**	

Beschlussvorlage
NüSt/015/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	22.10.2026	öffentlich	Gutachten
Rechnungsprüfungsausschuss	02.12.2026	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	16.12.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Anlagen:
20260929_Organigramm_Nuest
20260929_GB_final_2025_Ref_V
1_2 Kurzbericht Geschäftsbericht 2025

Sachverhalt (WerkA NüSt Ö 22.10.2026):

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 2025 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 02.12.2026):

Der Jahresabschluss 2025 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 aktuell beim Rpr in Prüfung befindliche 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 16.12.2026):

Nach erfolgter Begutachtung durch den Werkausschuss NüSt und dem Rechnungsprüfungsausschuss ist der Stadtrat für die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 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 22.10.2026):

Der Jahresabschluss zum 31.12.2025 des Eigenbetriebs NüSt wird begutachtet.

Der Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat vorbehaltlich der Testierung durch Rpr die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs NüSt gem. § 25 Abs. 3 EBV.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2025 beträgt	72.198.117,72 Euro
Der Jahresfehlbetrag beträgt	1.238.230,86 Euro

Gutachtenvorschlag (RprA Ö 02.12.2026):

Der Rechnungsprüfungsausschuss stimmt der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs NüSt zu. Die Prüfungsergebnisse werden vom Rechnungsprüfungsausschuss übernommen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs NüSt gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

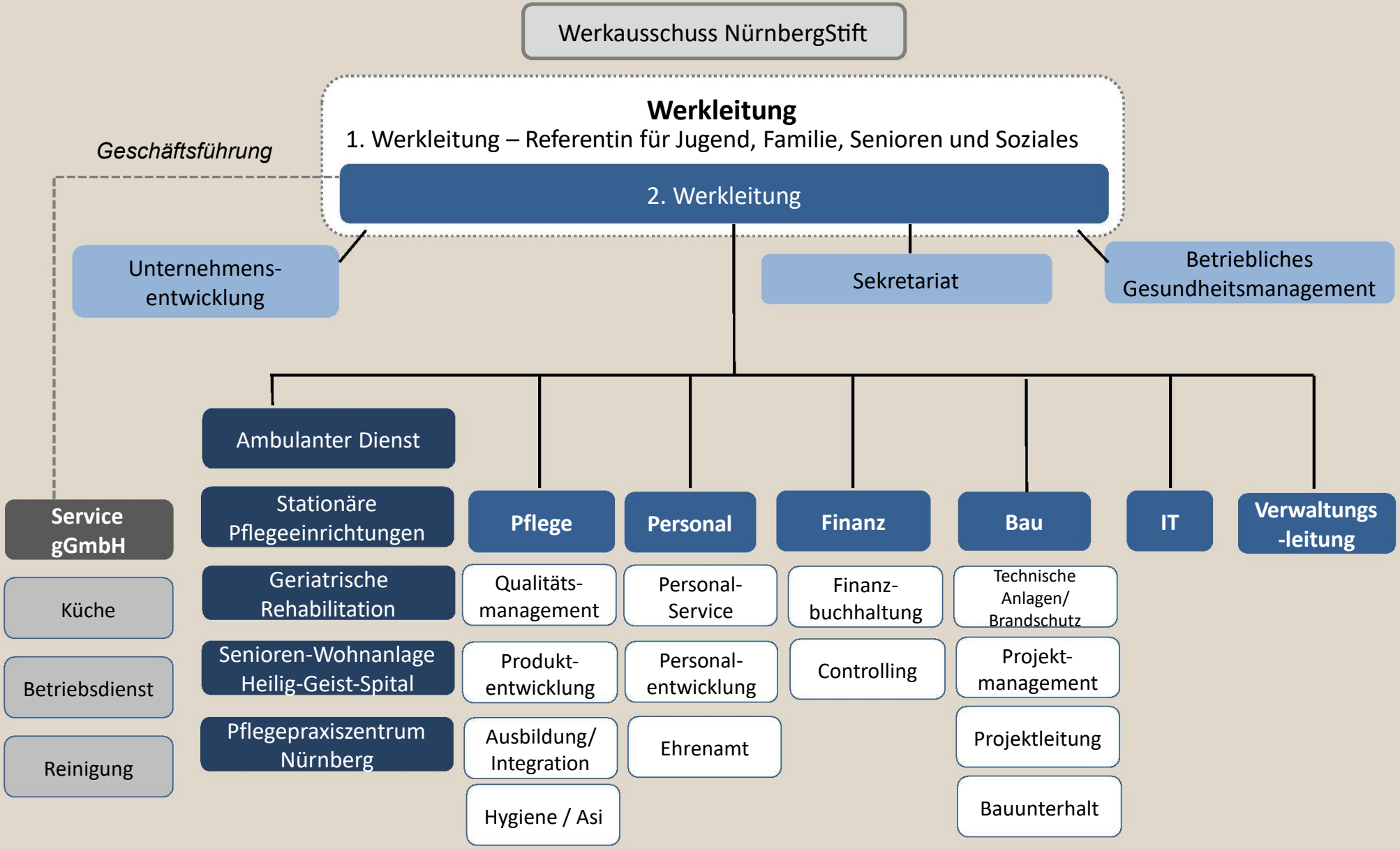
Die Bilanzsumme zum 31.12.2024 beträgt	72.198.117,72 Euro
Der Jahresfehlbetrag beträgt	1.238.230,86 Euro

Beschlussvorschlag (StR Ö 16.12.2026)

Entsprechend der Gutachten des Werkausschusses und des Rechnungsprüfungsausschusses wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO der Jahresabschluss des Eigenbetriebs NüSt zum 31.12.2025 mit folgendem Ergebnis festgestellt:

1. Die Bilanzsumme zum 31.12.2025 beträgt 72.198.117,72 Euro.
2. Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 1.238.230,86 Euro ab.
3. Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.
4. Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebs NüSt wird gem. § 25 Abs. 4 EBV öffentlich bekanntgegeben.

NürnbergStift



Stand: 24.02.2026

Geschäftsbericht NürnbergStift 2025

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

Inhaltsverzeichnis

Vorwort 4
Lagebericht 6
1. Gesamtwirtschaftliche Lage am Pflegemarkt 6
2. Betriebliche Grundlagen 12
3. Voraussichtliche Entwicklung 2026 14
4. Chancen und Risiken – SWOT- Analyse 2026 – NürnbergStift 15
Stärken 16
Schwächen 16
Chancen 16
Risiken 16
5. Ertragslage 17
5.1. Plan-Ist Vergleich 2025 17
5.2. Belegungszahlen und Auslastung 23
6. Vermögens- und Finanzlage 25
6.1. Vermögenslage 25
6.2. Kapitalstruktur 26
6.3. Investitionen 27
6.4. Liquidität 27
7. Unterzeichnung des Lageberichtes 27
Jahresabschluss 28
1. Bilanz für den Eigenbetrieb NürnbergStift 28
2. Gewinn- und Verlustrechnung 30
3. Anhang 32
3.1. Bewertungsgrundlagen 32
3.2. Aktivseite 33
3.3. Passivseite 35
3.4. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung 39
4. Unterzeichnung des Jahresabschlusses 44
Unternehmensdaten Corporate Governance 45
Anlage 1: Plan-Ist Vergleich der Einrichtungen 47
Anlage 2: Belegung der Einrichtungen 51
Anlage 3: Anlagevermögen und Fördernachweise 56
Anlage 4: Erläuterungen zu den Rückstellungen 62
Wichtige Begriffe und Abkürzungen 64



Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

das Jahr 2025 stand für das NürnbergStift im Zeichen konsequenter Weiterentwicklung und wichtiger Weichenstellungen für die Zukunft. Die Herausforderungen in der stationären Langzeitpflege bleiben weiterhin groß. Der anhaltende Fachkräftemangel, steigende Kosten sowie die Anforderungen an eine wirtschaftlich tragfähige und zugleich qualitativ hochwertige Versorgung erfordern ein vorausschauendes und entschlossenes Handeln.
Bereits im Lauf des Jahres 2024 gab die wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebs Anlass zu Sorge und machte aktives Gegensteuern erforderlich. Im Zuge eines Management Turnarounds konnte ab Anfang 2025 die negative Entwicklung stark abgeschwächt werden.
Im Mittelpunkt unserer Anstrengungen stand daher die Stabilisierung des Eigenbetriebs. Aufbauend auf den im Vorjahr eingeleiteten Maßnahmen wurden Organisationsstrukturen überprüft, Prozesse weiterentwickelt und neue Instrumente zur Steuerung unserer Ressourcen eingeführt. Einen wesentlichen Fortschritt konnten wir dabei in der Personalwirtschaft erzielen.

Mit der Einführung einer neuen Personalsteuerung wurde die Grundlage für eine verlässlichere, transparentere und stärker vorausschauende Personaleinsatzplanung geschaffen. Ziel ist es, die Versorgungssicherheit für unsere Bewohnerinnen und Bewohner dauerhaft zu gewährleisten und gleichzeitig die Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeitenden zu verbessern.

Ein bedeutender Erfolg des Jahres 2025 war die konsequente Reduzierung der Zeitarbeit. Durch das neu eingeführte Personalsteuerungsinstrument, einer vorausschauenden Einsatzplanung sowie die

konsequente Nutzung eigener Personalressourcen durch strukturiertes Ausfallmanagement konnte der Einsatz externer Pflegekräfte deutlich zurückgeführt werden. Dies stärkt die Kontinuität in den Teams, fördert die Bindung unserer Mitarbeitenden und trägt gleichzeitig zur wirtschaftlichen Entlastung des Eigenbetriebs bei.

Auch organisatorisch wurden wichtige Weichen für die Zukunft gestellt. Die bisherige Doppelspitze der Zweiten Werkleitung wurde in eine gesamtverantwortliche Leitung überführt. Mit dieser Neuorganisation konnten vorhandene Kompetenzen gebündelt, Verantwortlichkeiten klarer zugeordnet sowie Entscheidungs- und Abstimmungswege verschlankt werden. Die neue Führungsstruktur ermöglicht schnellere Entscheidungen, erhöht die Effizienz der Steuerung und stärkt die Handlungsfähigkeit des NürnbergStift in einem zunehmend komplexen Umfeld.

Neben den strukturellen Veränderungen wurden auch Leistungsangebote auf ihre Nachfrage und Wirtschaftlichkeit überprüft. Da die Nachtpflege dauerhaft nicht in dem erwarteten Umfang nachgefragt wurde, wurden Ende 2025 die Voraussetzungen für eine geordnete Schließung des Angebots geschaffen. Diese Entscheidung fiel nach sorgfältiger Abwägung und ist Teil der strategischen Ausrichtung, vorhandene Ressourcen gezielt dort einzusetzen, wo sie den größten Nutzen für die pflegerische Versorgung der Nürnberger Bürgerinnen und Bürger entfalten.

Auch die Weiterentwicklung unserer Immobilienprojekte blieb ein zentraler Schwerpunkt. Die Novellierung des AVPfleWoqG 2025 erforderte im Berichtsjahr eine erneute Überprüfung wesentlicher Planungsgrundlagen für die Generalsanierung der Seniorenwohnanlage Platnersberg. Die geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen machten Anpassungen der Bauplanung notwendig. Gemeinsam mit allen Beteiligten wurden die Anforderungen sorgfältig analysiert und in die weitere Projektentwicklung integriert. Auch wenn dies zusätzliche Planungsleistungen erforderte, bietet die Anpassung die Chance, die Einrichtung auf die zukünftigen Bedürfnisse pflegebedürftiger Menschen auszurichten und gleichzeitig den gesetzlichen Qualitätsanforderungen langfristig gerecht zu werden.

Das Geschäftsjahr 2025 war zudem geprägt von vorbereitenden Weichenstellungen für die Immobilienentwicklungen der August-Meier-Häuser, des Fritz-Hintermayr-Hauses und des Elisabeth-Bach Hauses sowie für die künftige Essensversorgung. Dringend erforderliche Lösungen für die von immensem Instandhaltungsstau betroffenen teilweise denkmalgeschützen Gebäude wurden formuliert und angestoßen.

Mit herzlichen Grüßen



Elisabeth Ries
Berufsmäßige Stadträtin und Erste Werkleitung



Melanie Miermeister
Dienststellenleitung und Zweite Werkleitung

Lagebericht

1. Gesamtwirtschaftliche Lage am Pflegemarkt

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland ist von schwachem Wachstum, hoher Unsicherheit und strukturellem Anpassungsdruck geprägt. Dies wirkt sich auch auf die Sozialbranche aus. Besonders der Pflegemarkt steht gesamtwirtschaftlich unter erheblichem Druck. Treibende Faktoren sind der demografische Wandel mit der stark wachsenden Zahl pflegebedürftiger älterer Menschen sowie gleichzeitig sinkende Jahrgänge im erwerbsfähigen Alter.

Dadurch verschärft sich der Fachkräftemangel massiv und die steigende Nachfrage kann nicht oder nicht ausreichend bedient werden.

Kostenseitig belasten steigende Löhne (insbesondere durch gesetzliche Vorgaben zur tariflichen Bezahlung), höhere Sachkosten, Energiepreise sowie zunehmende Regulierungs- und Dokumentationspflichten die Anbieter.

Auf der Einnahmenseite stehen dem begrenzte Refinanzierungsmöglichkeiten gegenüber: Pflegesätze müssen jährlich neu mit den Kostenträgern verhandelt werden, die Budgets der Sozialversicherungen sind angespannt, und die Eigenanteile der Pflegebedürftigen stoßen zunehmend an soziale und politische Belastungsgrenzen. Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und Prozessdigitalisierung sind deshalb essenziell.

Insgesamt ist der Pflegemarkt durch wachsende Nachfrage, begrenzte Kapazitäten, steigende Kosten und einen hohen Transformationsdruck gekennzeichnet, was sowohl Risiken als auch Chancen für innovative Anbieter bringt.

Branchenentwicklung

Die Nachfrage auf dem Pflegemarkt steigt seit Jahren – und wird nach allen Prognosen weiterwachsen. Haupttreiber ist der demografische Wandel: Die geburtenstarken Jahrgänge kommen schrittweise ins höhere Alter, gleichzeitig steigt die Lebenserwartung, und chronische Erkrankungen nehmen zu.

Die Nachfrage steigt allerdings nicht nur mengenmäßig, sondern verändert auch ihre Struktur:

- Die durchschnittliche Dauer einer Pflegebedürftigkeit hat sich verlängert. Das hat Folgen für die Kosten und die Versorgung.

- Die Pflegeausgaben pro Pflegebedürftigen sind deutlich angestiegen auf rund 50% mehr als noch vor wenigen Jahren (Barmer Pflegereport 2024).

- Die finanzielle Belastung für Betroffene nimmt zu: Höhere Eigenanteile, steigende Pflegekosten und notwendige Anpassungen der Leistungen belasten die Situation von Pflegebedürftigen und Angehörigen.

Gleichzeitig entsteht eine Lücke zwischen Bedarf und real nutzbarer Versorgung, weil Fachkräfte fehlen. Der Fachkräftemangel ist in Bayern besonders ausgeprägt, da die Konkurrenz mit anderen Branchen stark ist. Das führt zu steigenden Lohnniveaus und intensiven Rekrutierungsbemühungen, unter anderem im Ausland.

Entwicklung bei NüSt

Die Nachfrage nach pflegerischen Versorgungsleistungen, ausgenommen der Tagespflege, bei der ein leichtes Überangebot in Nürnberg besteht, hat auch im Jahr 2025 weiter zugenommen. Es ist davon auszugehen, dass der Bedarf an teil- und vollstationären Pflegeangeboten in den kommenden Jahren nicht mehr vollständig gedeckt werden kann, da laut Pflegebedarfsbericht der Stadt Nürnberg rund 800 weitere stationäre Plätze benötigt werden.

Die Auslastung steigt im NüSt-Gesamt stetig an, zum 31.12.2025 lag die Auslastung bei 90,5 %.

Stichtag 31.12.	2023	2024	2025
Auslastung gesamt	84,3 %	88,6 %	90,5 %

Die Belegung der stationären Pflege stellt sich folgendermaßen dar:

	Dez IST	Dez PLAN	Abw.	ø Jan - Dez IST	ø Jan - Dez PLAN	Abw.
Belegung in %	96,43%	95,37%	1,06%	95,91%	95,55%	0,36%
Ist-Betten	600,77	594,18	6,59	596,42	594,18	2,25
Rüstige	15,00	3,61	11,39	16,67	3,61	13,05
PG 1	19,00	17,37	1,63	19,95	17,37	2,58
PG 2	123,42	150,01	-26,59	114,05	150,01	-35,96
PG 3	229,10	198,18	30,92	211,59	198,18	13,42
PG 4	123,32	127,03	-3,70	129,78	127,03	2,76
PG 5	75,81	58,51	17,30	80,86	58,51	22,36
KZP	2,65	4,04	-1,40	3,29	4,04	-0,75
KZP fix	12,48	35,44	-22,95	20,23	35,44	-15,21

Die verhandelte Auslastung von 96% wurde im Jahresschnitt im stationären Bereich erreicht. Die Minderbelegung im Bereich Tages- und Nachtpflege reduziert jedoch die Belegungsquote erheblich.

Personal

Fachkraftmangel

Der sich weiter verschärfende Fachkräftemangel sowie anhaltend hohe Krankheitsquoten erschwerten im Berichtsjahr die Personaleinsatzplanung und belasteten die Sicherstellung der Auslastung sowie die Einhaltung der Qualitätsstandards. Gleichwohl konnte auf den Einsatz von teuren Zeitarbeitskräften verzichtet werden, da sich gezeigt hat, dass hierdurch keine nachhaltige Verbesserung der personellen Situation erreicht werden konnte.

Ausbildung und Fachkräftesicherung

Mit insgesamt 78 Auszubildenden und einer hohen Ausbildungsquote von rund 10 % leistet das NüSt einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung des pflegerischen Fachkräftenachwuchses im Stadtraum Nürnberg. Zum Stichtag befanden sich 62 Auszubildende in der generalistischen Pflegeausbildung sowie 16 Auszubildende in der Pflegefachhilfe. Im Berichtsjahr konnten durch die Optimierung zentraler Prozesse innerhalb der Ausbildungsabteilung organisatorische Ressourcen gezielt für qualitative Schwerpunktaufgaben eingesetzt werden. Dazu zählen insbesondere die Weiterentwicklung von Lernunterstützungsangeboten, der Ausbau digitaler Lernformate (E-Learning) sowie die individuelle Lernberatung. Für dieses Engagement wurde das NürnbergStift durch das Bayrische Staatsministerium ausgezeichnet. Die Auszeichnung stärkt die Wahrnehmung des Unternehmens als moderner Ausbildungsbetrieb und unterstreicht den Anspruch an eine hohe Ausbildungsqualität.

Zur nachhaltigen Sicherung der Ausbildungsqualität wurde die Praxisanleitung personell stabilisiert, erweitert und fachlich weiterentwickelt. Damit werden sowohl gesetzliche Anforderungen erfüllt als auch die Qualität der praktischen Ausbildung gestärkt. Ergänzende Unterstützungsangebote – darunter Sprachförderung, Prüfungsvorbereitung sowie erstmals geplante Gesundheitstage – tragen zur Verbesserung der Ausbildungsbedingungen bei.

Mit Blick auf zukünftige gesetzliche und strukturelle Entwicklungen bereitet sich NüSt frühzeitig auf die Einführung der neuen Pflegefachassistenzausbildung ab 2027 vor. Die Neuregelung umfasst erweiterte Einsatzbereiche, verlängerte Ausbildungszeiten sowie eine verpflichtende Praxisanleiterquote von 10 %. Darüber hinaus entstehen durch die fortschreitende Akademisierung und die geplante Erweiterung des Ausbildungsangebots um ein Pflegestudium zusätzliche Anforderungen, insbesondere in den Bereichen Hochschulkooperation, Heilkundeanleitung und akademische Praxisbegleitung.

Die zukünftige anteilige Refinanzierung der Pflegefachassistenzausbildung über den Pflegeausbildungsfonds – analog zur generalistischen Pflegeausbildung – schafft zusätzliche finanzielle Handlungsspielräume. Auch wenn keine vollständige Kostendeckung zu erwarten ist, unterstützt sie den notwendigen weiteren Ausbau der Praxisanleitungskapazitäten und die langfristige Sicherung der Ausbildungsqualität.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

Die zwölf ausgebildeten Move-Coaches, die 2024 zur Prävention und Reduzierung körperlicher Belastungen der Pflegemitarbeitenden etabliert wurden, setzten ihre gesundheitsfördernden Maßnahmen auch im Jahr 2025 erfolgreich fort.

Seit 2025 nehmen wir am bundesweiten Projekt MEHRWERT:PFLEGE zur Förderung des Betrieblichen Gesundheitsmanagements in stationären Pflegeeinrichtungen teil. Das Angebot des Verbands der Ersatzkassen e. V. (vdek) umfasst eine umfassende Analyse sowie eine fachliche Beratung zur Weiterentwicklung des Betrieblichen Gesundheitsmanagements.

Die im Jahr 2025 durchgeführte Analysephase bildet die Grundlage für die Entwicklung eines konkreten Maßnahmenportfolios, das 2026 vorgestellt werden soll. Die Umsetzung und nachhaltige Verankerung der Maßnahmen werden durch die Einrichtung eines Steuerungskreises begleitet.

Bauunterhalt - Instandhaltungsstau

Die für Pflegenutzungen maßgebliche Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (AVPfleWoqG) ist überarbeitet worden und zum 01.01.2025 in Kraft getreten. Es ergeben sich für NürnbergStift (NüSt) neue Optionen in der Verwendung von Bestandsimmobilien. Gemäß § 6 AVPfleWoqG n.F. ist für Einrichtungen, die vor dem 01.09.2011 bestanden oder eine Baugenehmigung erhalten haben, ein umfassender Bestandsschutz eingeräumt worden. Auswirkungen sind insbesondere für das denkmalgeschützte Elisabeth-Bach-Haus des Sebastianspitals gegeben, etablierte Pflegeangebote sind am Standort nun weiterhin möglich.

<u>Sanierung Elisabeth-Bach-Haus</u>

Im Juli 2025 wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Neben baulichen Optionen für eine dringend notwendige Generalsanierung sollen ergänzend die Möglichkeiten für eine Weiterentwicklung als Standort der zentralen Verwaltung NüSt untersucht werden. Voraussetzung für eine schrittweise Sanierung des Elisabeth-Bach-Hauses ist die zeitnahe Verwertung des leerstehenden Fritz-Hintermayr-Hauses zur anteiligen Querfinanzierung. Eine Vermarktungsstrategie wurde über das Liegenschaftsamt der Stadt Nürnberg angestoßen, eine Veräußerung soll bis Ende 2026 abgeschlossen sein. Als vorgezogene bauliche Maßnahme wird zunächst die denkmalgerechte 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 in der Pflege anbieten zu können.

<u>Konzeption ehemaliges August-Meier-Heim</u>

Ebenfalls unter Denkmalschutz steht das Areal des ehemaligen August-Meier-Heims an der Regensburger Straße. Mit Umzug in den angrenzenden Neubau „August-Meier-Haus“ werden diese Gebäude jedoch nicht mehr für Pflege genutzt. Im Jahr 2025 wurden weitere befristete Zwischennutzungen (z.B.

Notunterkunft für Geflüchtete aus der Ukraine) eingestellt. Die Gebäude weisen klare technische, energetische und funktionale Mängel auf und können nicht mehr adäquat genutzt bzw. nicht auskömmlich vermietet werden. Der Stadtplanungsausschuss hat deshalb im Jahr 2025 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Ziel der Planung ist eine maßvolle Nachverdichtung insbesondere für Wohnnutzungen, unter Erhalt der städtebaulichen Struktur und des bestehenden erhaltenswerten Baumbestandes, sowie die Sicherung einer öffentlichen Erschließung im Areal. Als Ersatz für die bis zum 31.12.2028 befristete Interimsnutzung der Zentralküche am Standort Regensburger Straße wurde NüSt im Jahr 2025 eine Pachtoption der bestehenden Küche innerhalb der Cnopfschen Kinderklinik bzw. Klinik Hallerwiese angeboten. Die Vertragsplanungen der beiden städtischen Töchter Klinikum und NüSt laufen 2026 an.

Eigene Planungen des NüSt zum Neubau einer Zentralküche auf dem Grundstück Raudtener Straße wurden in Folge eingestellt. Die weitere Entwicklung und Vermarktung des Bestandsareals an der Regensburger Straße erfolgt in enger Abstimmung zwischen Stadtplanungsamt, Liegenschaftsamt und NüSt.

Neubau Großweidenmühle

In der neuen Pflegeeinrichtung in der Großweidenmühlstraße (GWM) im Stadtteil St. Johannis (Mietmodell) sind die Bauarbeiten bereits weit vorangeschritten, im Jahr 2025 wurde der Rohbau weitestgehend abgeschlossen, die Ausbaugewerke folgten. Die wbg plant mit einer Fertigstellung und Übergabe der Pflegeimmobilie an NüSt im Mai 2027.

Entstehen wird ein umfassendes zeitgemäßes Versorgungsangebot mit verschiedenen Leistungsbausteinen der Pflege (stationäre Wohngruppen, Kurzzeitpflege und Demenzgruppen), einer öffentlichen Cafeteria und zusätzlichen Angeboten der Quartiersöffnung. Um den Bewohnenden genügend Freiräume zu bieten, befinden sich auf den Dachflächen ein Demenzgarten und eine zusätzliche Dachterrasse. Ergänzt wird das Pflegeangebot um Angebote mit betreutem Wohnen der wbg im südlichen Baukörper.

Aufgrund des Fundes des größten europäischen Pestfriedhofs auf dem Baufeld kam es zu erheblichen Bauverzögerungen. Der geplante Einzug in die Einrichtung musste daher verschoben werden.

Da das Pflegeheim Johannis bereits auf die wbg übertragen worden war, fiel entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen ein Nutzungsentgelt an, obwohl die Nutzung der Neu-Einrichtung noch nicht aufgenommen werden konnte. Im Jahr 2025 entfällt deshalb die zusätzliche Afa für den Standort Johannis.

Entwicklung Standort Platnersberg

Auch am Standort Platnersberg im Stadtteil St. Jobst/Erlenstegen wird ein umfassendes Versorgungsangebot für eine zukunftsorientierte Pflege entstehen. Die Planungskonzepte für einen Teilneubau mit Generalsanierung wurden 2025 im Baukunstbeirat (BKB) und Naturschutzbeirat präsentiert und sahen neben stationären Pflegeplätzen auch ein Hospiz mit Dachgarten auf dem obersten Geschoss des Neubaus vor. Ergänzt werden sollte das Pflegeangebot um eine öffentliche Cafeteria und zusätzliche Angebote der Quartiersöffnung. Im Bestandsgebäude sollten weitere vollstationäre Pflegeplätze, betreutes Wohnen und Mitarbeiterwohnen angeboten werden. Ende 2025 wurde mit Abschluss der Leistungsphase 2 HOAI diese Planung noch einmal auf den Prüfstand gestellt, nachdem im Stadtrat vom 22.10.2025, als Grundlage für eine Beschlussfassung über das weitere Vorgehen, eine Gegenüberstellung von drei baulichen Alternativen (Generalsanierung und Neubau, reine Sanierung im Bestand, Ersatzneubau auf dem Gelände ehemaliger Brandweinmonopolverwaltung) beschlossen worden war. Es erfolgte ein vorläufiger Planungsstopp Ende 2025.

Instandhaltungsmaßnahmen

Neben den Neubau-Projekten mussten von NüSt im Jahr 2025 wiederholt umfassende und kostenintensive Instandhaltungsmaßnahmen gestemmt werden. Aufgrund des vorhandenen Unterhaltsstaus

in Bestandsimmobilien und vielfältiger Schadensbilder waren viele Einzelmaßnahmen abzuarbeiten. Exemplarisch wird dies für die Einrichtung Heilig-Geist-Spital dargelegt, da hier die Instandhaltungskosten in den Jahren 2024 und 2025 kontinuierlich gestiegen sind. Erkennbar ist eine Zunahme von Schadensfällen insbesondere im Bereich der Gebäudetechnik (Aufzüge, Haustechnik, etc.). Die sanitärtechnischen Anlagen sind überwiegend veraltet, es waren in Folge in den Wohnungen und Verwaltungsbereichen zahlreiche Wasserschäden durch korrodierte Wasser-/Steigleitungen zu beklagen, Armaturen und Abläufe mussten vielfach erneuert werden. Im Jahr 2025 wurden in bis zu 10 Wohnungen gleichzeitig Ertüchtigungen bei laufendem Betrieb vorgenommen, teilweise verbunden mit einem vorübergehenden Auszug der betroffenen Bewohnenden. Handlungsbedarf besteht weiterhin für eine zeitnahe Ertüchtigung/einen Austausch der veralteten Aufzugsanlagen. Unter Federführung des Hochbauamtes wurde 2024/25 bereits ein Austausch der Brandmeldeanlage vorgenommen. Auch für 2026 ist abzusehen, dass sich die hohen Instandhaltungskosten, insbesondere für die Bestandsimmobilien Platnersberg, dem ehemaligen August-Meier-Heim, Sebastianspital und Heilig-Geist-Spital weiterhin fortsetzen werden.

Digitalisierung

Die NüSt-eigene hybride IT-Abteilung spielte im Geschäftsjahr 2025 eine zentrale Rolle bei der Weiterentwicklung der digitalen Unternehmenslandschaft. Im Fokus standen Projekte zur Modernisierung der Infrastruktur und zur Steigerung der Effizienz.

Für die hybride, dezentrale IT-Struktur mit der Stadt Nürnberg gelten umfangreiche Rahmen- und Geschäftsvereinbarungen sowie verbindliche Leitlinien, die höchste Sicherheitsanforderungen erfüllen müssen. Dies schränkt jedoch die Umsetzung schneller und agiler Lösungen zur Entlastung des Pflegealltags erheblich ein.

Die nachfolgenden Schwerpunkte geben einen Überblick über die wichtigsten Initiativen und deren Beitrag zur Unternehmensstrategie:

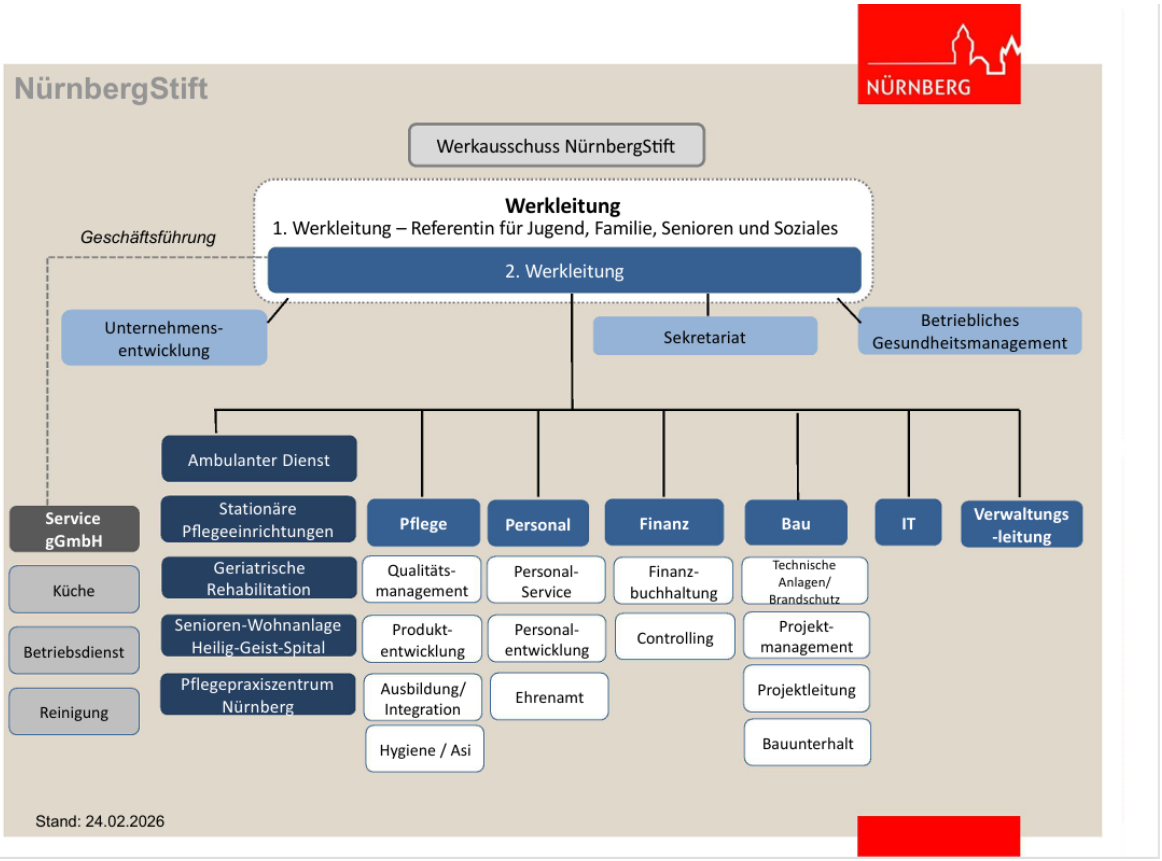
- Erweiterung der WLAN-Infrastruktur — Die drahtlose Netzwerkinfrastruktur in den Bestandsgebäuden wurde kontinuierlich ausgebaut, um eine höhere Abdeckung und Leistungsfähigkeit sicherzustellen.
- Ausbau mobiler Endgeräte — Die Ausstattung der Fachbereiche mit mobilen Endgeräten wurde fortlaufend erweitert, um flexible und digitale Arbeitsprozesse zu unterstützen.
- Einführung eines Dokumentenmanagementsystems — Für die Personalabteilung wurde ein modernes Dokumentenmanagementsystem implementiert, das digitale Aktenführung und effiziente Workflows ermöglicht.
- Microsoft-Lizenzierung als Nonprofit und Einführung von M365 — Die Organisation wurde erfolgreich als Nonprofit bei Microsoft lizenziert und die cloudbasierte M365-Umgebung wurde eingeführt.
- Aufbau der Telematikinfrastruktur — Im ersten Schritt wurde die Telematikinfrastruktur mit der Kommunikation im Medizinwesen (KIM) für alle Einrichtungen implementiert.
- Einführung einer KI-basierten Interessentenverwaltung — Eine KI-gestützte Lösung zur Interessentenverwaltung wurde eingeführt, um Neuaufnahmen effizienter und transparenter zu gestalten.
- Umstellung SAP/R3 auf SAP/HANA, die städtische Datenbankumstellung erfolgte auch für NüSt, zahlreiche Anpassungen forderten 2025 den Finanzbereich, ein eigenbetriebsindividuelles Customizing erfolgt aufbauend 2026.

Organisationsentwicklung

Die Aufbauorganisation wurde 2025 gezielt weiterentwickelt, um die fachliche Steuerung zu bündeln und Verantwortlichkeiten zu schärfen. Mit der neuen Abteilung Pflege wurden die zentralen pflegefachlichen Querschnittsfunktionen erstmals unter einer einheitlichen Leitung zusammengeführt; ihr sind die Bereiche Qualitätsmanagement, Produktentwicklung, Ausbildung/Integration sowie Hygiene/Arbeitssicherheit zugeordnet. Damit werden fachliche Standards, Innovation und Personalentwicklung systematisch verzahnt und einrichtungsübergreifend gesteuert. Ergänzend wurde eine Verwaltungsleitung etabliert, welcher die dezentralen Verwaltungen der Einrichtungen und Dienste fachlich unterstellt sind. Ziel ist die Schaffung zentraler, einheitlicher Verwaltungsstandards mit klaren Zuständigkeiten und effizienteren administrativen Prozessen. Die bisherige Doppelspitze der beiden zweiten Werkleitungen wurde zugunsten einer einzelnen zweiten Werkleitung mit der Funktion einer Dienststellenleitung aufgelöst. Dadurch konnten Verwaltungs- und Abstimmungsaufwände deutlich reduziert sowie Entscheidungs- und Führungsstrukturen vereinfacht werden.

Ein wesentlicher Vorteil dieser organisatorischen Anpassung liegt im Abbau des hohen Overheads sowie in der klaren und einheitlichen Führung aus einer Hand.

Das neue Organigramm stellt sich aktuell wie folgt dar:



Personalsteuerung

Mit dem Aufbau einer datengestützten Personalsteuerung wurde 2025 ein zentraler Hebel für Versorgungsqualität, Wirtschaftlichkeit und Ressourcentransparenz geschaffen. Ein eigens entwickeltes Personalsteuerungstool verbessert die Steuerung in den Einrichtungen spürbar und schafft strategische Planbarkeit in der Verzahnung von Bewohner- und Personalmanagement; ein regelmäßiges Pflegegradmanagement richtet die Versorgung passgenauer am tatsächlichen Bedarf aus und ermöglicht einen bedarfsgerechten Mitarbeitereinsatz. Mit der Einführung der Nettoarbeitszeit im Dienstplanprogramm SP Expert werden die vorhandenen Personalressourcen realitätsnah und damit deutlich besser ausgeschöpft; der durchgängige Übertrag der Nettoarbeitszeit aus dem Personalberechnungstool in

den Dienstplan stellt eine konsistente, bedarfsorientierte Einsatzplanung sicher. Ergänzend wurde ein Ausfallmanagement mit Schwerpunkt auf einer freiwilligen Rufbereitschaft konzeptionell erarbeitet – mit der Perspektive, dieses 2026 in die Pflegesatzverhandlungen einzubringen und vollständig zu refinanzieren. Bereits im Berichtsjahr ist die Entkopplung von der Leiharbeit gelungen – ein wesentlicher Gewinn für Versorgungskontinuität, Teamstabilität und finanzielle Entlastung.

Personalbemessung (PeBeM)

Bei der Umsetzung des Personalbemessungsverfahrens wurden 2025 wesentliche Meilensteine erreicht. Mit der Einrichtung einer Pilotstation entstand eine praxisnahe Grundlage, um neue Organisations- und Arbeitsprozesse zu erproben, zu evaluieren und schrittweise in die Regelversorgung zu überführen; parallel wurde die Tourenplanung nach den Qualifikationsniveaus QN 1 bis QN 4 eingeführt und damit eine bedarfsgerechte, qualifikationsorientierte Aufgabenverteilung verankert. Zur Vorbereitung der pflegerischen Vorbehaltsaufgaben dienten gezielte Workshops zur fachlichen Qualifizierung und Rollenklärung; eine Projektsteuerungsgruppe begleitet den Umsetzungsprozess strukturiert, eine zeitlich befristete externe Fachbegleitung sichert fachliche Qualität und Wissenstransfer. Mit einem verbindlichen Projektstrukturplan sind die weiteren Umsetzungsschritte definiert. Insgesamt befindet sich das Unternehmen bei der Umsetzung von PeBeM auf einem tragfähigen Weg: Die 2025 geschaffenen Grundlagen bilden eine solide Basis, um die Maßnahmen 2026 konsequent fortzuführen, zu vertiefen und weiter auszubauen.

2. Betriebliche Grundlagen

Das NürnbergStift (NüSt) ist eine kommunale Einrichtung der Stadt Nürnberg für Pflege, Betreuung und Wohnen im Alter. Das Leistungsspektrum umfasst insbesondere voll-, teilstationäre und ambulante Pflegeleistungen, Kurzzeitpflege, Tagespflege, Betreutes Wohnen sowie eine Geriatrische Rehabilitation.

Zum NüSt gehören folgende Einrichtungen und Dienste:

Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See (AHS)

August-Meier-Haus (AMH)

Seniorenwohnanlage St. Johannis (AHJ)

Seniorenwohnanlage Platnersberg (AHP)

Seniorenwohnanlage Heilig-Geist-Spital (HSP)

Geriatrische Rehabilitation (Reha)

Ambulanter Pflegedienst (AMBD)

Die Speisenversorgung in diesen Einrichtungen wird von der angeschlossenen Großküche erbracht, die Reinigungsleistungen erbringt die NürnbergStift Service gGmbH.

Nachfolgend sind die Leistungsangebote des NüSt zum 01.01.2025 dargestellt.

	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 2026

Das Geschäftsjahr 2025 schließt mit einem Defizit von -1.238 TEUR ab. Demgegenüber wurde für das Jahr 2026 ein Jahresergebnis von -5.795 TEUR geplant.

Ausschlaggebend für diese sehr vorsichtige Planung waren die Erfahrungen aus den vergangenen Wirtschaftsjahren mit Erfordernis von Nachtragswirtschaftsplänen. Diese haben deutlich gemacht, dass die bisherige Ergebnisplanung teilweise zu optimistisch war und sowohl unzureichende Steuerungsmöglichkeiten als auch schwer kalkulierbare Risiken zu erheblichen Abweichungen führen können. Hierzu zählt insbesondere die Auflösung von Rückstellungen 2024 im Zusammenhang mit dem Baulandbeschluss für Johannis in Höhe von 2,6 Mio. EUR.

Darüber hinaus wurde berücksichtigt, dass der bestehende Personalüberhang von mehr als 16 Vollkräften im Pflegebereich sowie der Einsatz von pflegerischen Zeitarbeitskräften nicht kurzfristig abgebaut werden können. Die hierfür notwendige Sanierung und Neuausrichtung der Pflegeorganisation mussten realistisch in die Planung einbezogen werden. Ein schnellerer Personalabbau hätte erhebliche Risiken für die Qualität der pflegerischen Versorgung.

Ebenso wurde die angestrebte Auslastung der Einrichtungen von mindestens 96 % nicht kurzfristig unterstellt, sondern auf Grundlage der tatsächlichen Auslastungsentwicklung der vergangenen Jahre realistisch geplant. Die Wirtschaftsplanung 2026 verfolgte damit einen vorsichtigen und belastbaren Ansatz, der sowohl bestehende strukturelle Herausforderungen als auch operative Risiken angemessen berücksichtigt.

Mit diesem vorsichtigen Planungsansatz werden bekannte Herausforderungen sowie potenzielle Risiken frühzeitig berücksichtigt und transparent abgebildet.

Ziel dieser Vorgehensweise ist es zunächst, negative Abweichungen sicher auszuschließen. Im nächsten Schritt ist mittelfristig die Planungsgenauigkeit nachhaltig zu erhöhen, politische und wirtschaftliche Entwicklungen vorausschauend einzubeziehen sowie eine belastbare Grundlage für strategische Entscheidungen zu schaffen.

Die Erlöse wurden gegenüber dem Jahresergebnis 2025 um 1.278 TEUR niedriger geplant. Dies ist insbesondere auf vorsichtige Annahmen hinsichtlich der Auslastung in der vollstationären Pflege sowie im Ambulanten Dienst zurückzuführen. Für die vollstationäre Pflege wurde eine durchschnittliche Belegung von 572 Plätzen geplant, während im Jahr 2025 eine durchschnittliche Belegung von 596 Plätzen erreicht wurde. Im Ambulanten Dienst lag die durchschnittliche Auslastung im Jahr 2025 bei 114 Personen; für das Jahr 2026 wurde mit 110 Personen geplant.

Darüber hinaus werden die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung voraussichtlich um 247 TEUR geringer ausfallen. Hintergrund sind der Auszug der Flüchtlingsunterkunft aus dem August-Meier-Heim zum Ende des Jahres 2025 sowie der geplante Auszug der Rummelsberger Diakonie. Zudem wurden im Jahr 2025 einmalig Zuschüsse aus dem Sondervermögen der Stadt Nürnberg in Höhe von 188 TEUR für die Heizungsanlage im AHS vereinnahmt, die im Jahr 2026 nicht erneut anfallen.

Den geringeren Erlösen stehen höhere betriebliche Aufwendungen in Höhe von insgesamt 2.655 TEUR gegenüber. Die Personalkosten wurden um 239 TEUR höher geplant. Ursächlich hierfür ist insbesondere, dass bei den Personalkostenerstattungen bewusst nur geringe Ansätze berücksichtigt wurden. Dies betrifft beispielsweise Erstattungen für Beschäftigungsverbote, Mutterschaftsleistungen oder Minderleistungsausgleiche. Die Planung folgt damit dem Grundsatz, unsichere Erträge nicht vorwegzunehmen.

Die Sachkosten wurden um 2.416 TEUR höher angesetzt. Wesentliche Ursache hierfür sind notwendige Instandhaltungsmaßnahmen, die in den vergangenen Jahren zurückgestellt wurden oder zwischenzeitlich neu entstanden sind. Mit deren Berücksichtigung wird der Werterhalt der Einrichtungen gesichert und bestehender Investitionsbedarf systematisch abgearbeitet. Zusätzlich wurde ein angemessener

Vorsorgeansatz für nicht planbare Instandhaltungsmaßnahmen berücksichtigt, insbesondere vor dem Hintergrund der in den vergangenen Jahren kontinuierlichen gestiegenen Aufwendungen.

Darüber hinaus wurden die Energie- und Wasserkosten vorsichtig kalkuliert. Die Planungsbasis berücksichtigt noch den Energieverbrauch des August-Meier-Heims während der vollständigen Vermietung. Ferner wird für das Jahr 2026 von steigenden Aufwendungen für Lebensmittel ausgegangen, die den aktuellen Kostenentwicklungen Rechnung tragen.

Auch das neutrale Ergebnis fällt gemäß der Planung gegenüber dem Jahresergebnis 2025 um 614 TEUR geringer aus. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass das Ergebnis 2025 durch periodenfremde Erträge positiv beeinflusst wurde. Derartige Einmaleffekte wurden im Wirtschaftsplan 2026 bewusst nicht angesetzt, um die wirtschaftliche Entwicklung möglichst realitätsnah und nachhaltig abzubilden.

4. Chancen und Risiken – SWOT- Analyse 2026 – NürnbergStift

Das NürnbergStift befindet sich 2026 in einer Phase tiefgreifender struktureller und wirtschaftlicher Transformation. Ausgangspunkt ist eine angespannte wirtschaftliche Lage, die durch Gebäudeinstandhaltung, Personalengpässe und ineffiziente Prozessstrukturen geprägt ist. Gleichzeitig wurde mit dem „Quick-Check Stationäre Pflege“ eine fundierte Analysebasis geschaffen, die klare Handlungsfelder und einen Maßnahmenkatalog zur Stabilisierung definiert, welche zur Hochrechnung 1 bereits deutliche Verbesserungen, wirtschaftlich als auch prozessual, aufzeigen.

Zentrale Entwicklungsrichtung ist die strategische Pflegeorganisations-Neuausrichtung mit PeBem, sowie Digitalisierung, Zentralisierung und Prozessstandardisierung**.** Besonders relevant sind die eigenbetriebsindividuelle Weiterentwicklung von SAP S/4HANA, der Aufbau eines BI-Systems, die Bewohner- als auch digitale Mitarbeiterakten sowie die Optimierung von Dienstplanung und Pflegegradmanagement und nettobasierter Personalsteuerung. Diese Maßnahmen bilden die Grundlage für eine mittel- bis langfristige wirtschaftliche Stabilisierung.

Im Pflegebereich steht die Umsetzung von PeBeM im Mittelpunkt, welche eine grundlegende Neuausrichtung der Personaleinsatzplanung ermöglicht und eine Antwort auf schwindende Pflegekraftquoten darstellt. Gleichzeitig besteht jedoch ein erhebliches Risiko durch bestehende monatelange Personalvakanzen, hohe Belastung im Ausbildungsbetrieb sowie strukturelle Engpässe im Personalcontrolling.

Die Organisation befindet sich in einem tiefgreifenden Management- und Veränderungsprozess. Eine wirksame Führung und erhöhte Transparenz durch datenbasierte Steuerung erfordern dabei ausgeprägtes, hochspezialisiertes Know-how im Pflegemanagement. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist stark abhängig von der Umsetzungsfähigkeit und Geschwindigkeit der internen Transformation.

Insgesamt entwickelt sich der Eigenbetrieb NürnbergStift von einer dezentral, historisch gewachsenen personalintensiven Struktur hin zu einer stärker datengetriebenen, zentral gesteuerten und digital unterstützten Versorgungsorganisation, welche zukünftig personelle Synergien und Effizienzen zentral und digitalisiert bündelt.

Swot-Matrix NüSt 2025-2026

Stärken

- Fundierte Analysebasis durch „Quick-Check Stationäre Pflege“ mit klaren Handlungsfeldern und Maßnahmenkatalog
- Strategische Neuausrichtung mit PeBeM,
- Digitalisierung, Zentralisierung und Prozessstandardisierung
- Eigenbetriebsindividuelle Weiterentwicklung von SAP S/4HANA und Aufbau eines BI-Systems
- Optimierung von Dienstplanung, Pflegegradmanagement und nettobasierter Personalsteuerung

Schwächen

Angespannte wirtschaftliche Lage durch Gebäudeinstandhaltung, hohe Kosten und ineffiziente Strukturen

- Langanhaltende Personalvakanzen in Schlüsselpositionen
- Hohe Belastung im Ausbildungsbetrieb und Fachkräftemangel
- Strukturelle Engpässe im Personalcontrolling
- Historisch gewachsene, dezentrale und personalintensive Strukturen
- strukturelle Schwäche aufgrund Eigenbetriebsform, wie hoher Abstimmungsbedarf und Abhängigkeit von städtischen Vorgaben

Chancen

- PeBeM als Chance für moderne, kompetenzorientierte Personaleinsatzplanung
- Digitalisierung: SAP S/4HANA, BI-System, digitale Akten
- Optimierung von Dienstplanung und Pflegegradmanagement
- Zentralisierung von Aufnahme- und Abrechnungsprozessen
- Nutzung von Synergien und Bündelung von Kompetenzen

Risiken

- Hohe Bau- und Instandhaltungskosten
- Fachkräftemangel und steigende Personalbelastung
- Risiko nicht besetzter Schlüsselpositionen
- Komplexität der Organisations- und Managemententwicklung
- Abhängigkeit vom Tempo der internen Transformation
- Datenqualität und IT-Risiken
- Externe Rahmenbedingungen (Gesetze, Politik, Finanzierung)

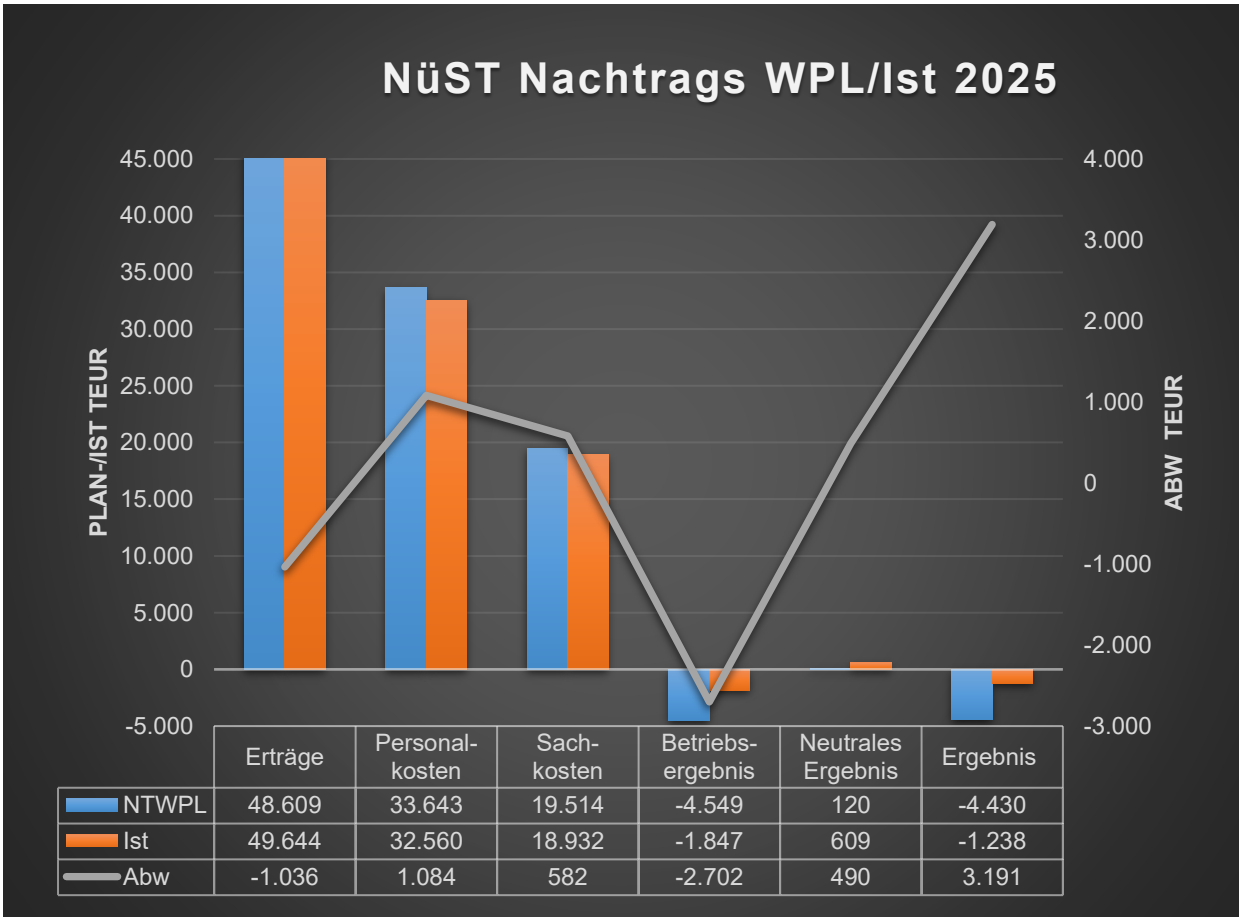
5. Ertragslage

5.1. Plan-Ist Vergleich 2025

Aufgrund der finanziellen Entwicklung in den ersten Monaten des Jahres 2025 wurde im Stadtrat ein Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2025 mit einem Jahresfehlbetrag von 4.430 TEUR verabschiedet. Das Geschäftsjahr 2025 schließt tatsächlich mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.238 TEUR ab und ist damit um 3.191 TEUR besser als der verabschiedete Nachtragswirtschaftsplan. Gegenüber dem Vorjahr verschlechtert sich das Ergebnis um 504 TEUR.

Das bessere Ergebnis im Vorjahr wurde maßgeblich durch die Auflösung von Rückstellungen (u.a. Baulandbeschluss Johannis) in Höhe von 3.099 TEUR beeinflusst.

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



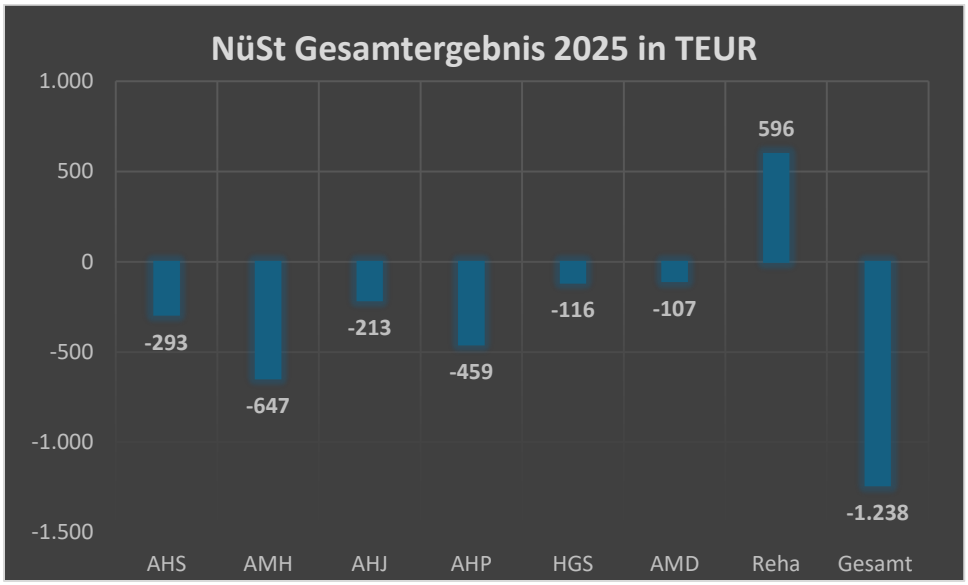
	Erträge	Personal-kosten	Sach-kosten	Betriebs-ergebnis	Neutrales Ergebnis	Ergebnis
NTWPL	48.609	33.643	19.514	-4.549	120	-4.430
Ist	49.644	32.560	18.932	-1.847	609	-1.238
Abw	-1.036	1.084	582	-2.702	490	3.191

Die **Erträg**e liegen mit 49.644 TEUR rund 1.036 TEUR über den geplanten Erträgen. Grund hierfür ist die positive Entwicklung der Gesamt-Belegungssituation im zweiten Halbjahr des Jahres 2025 und den positiv abgeschlossenen Verhandlungen in der geriatrischen Reha.

Sogar der Personalaufwand konnte 1.084 TEUR unter dem geplanten Wert bleiben aufgrund der beschriebenen strukturierten und konsequenten Personalsteuerung.

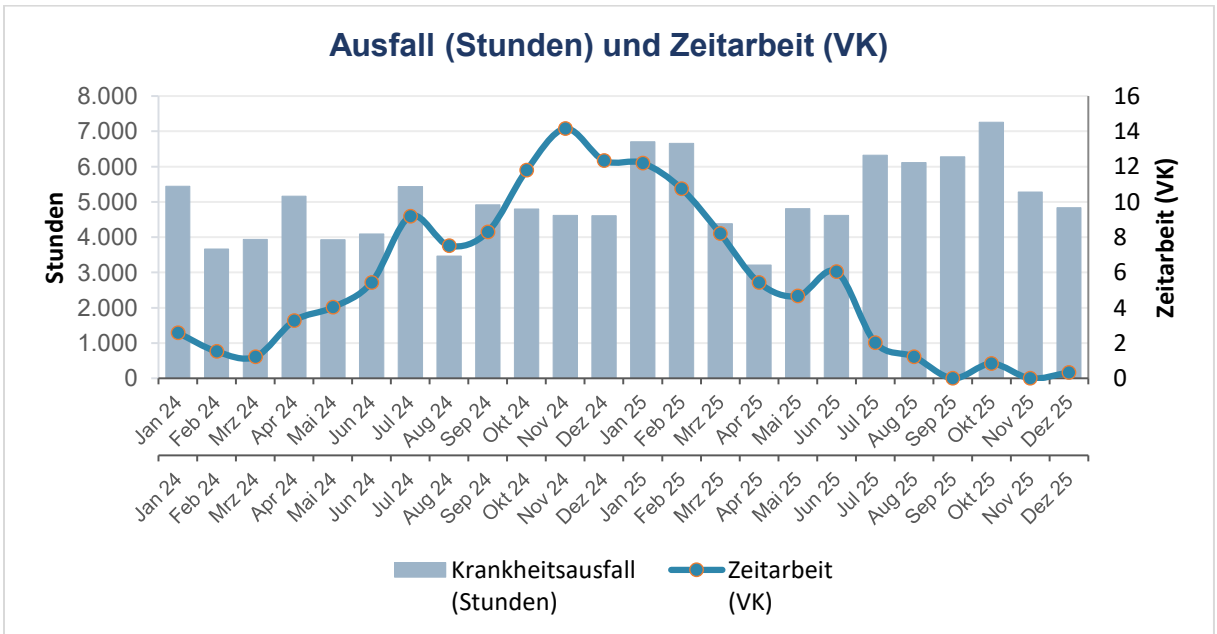
Die Sachkosten konnten um 582 TEUR unterhalb des Planansatzes bleiben und liegen bei 18.932 TEUR.

Das Defizit von 1.238 TEUR im Geschäftsjahr 2025 teilt sich wie folgt auf:



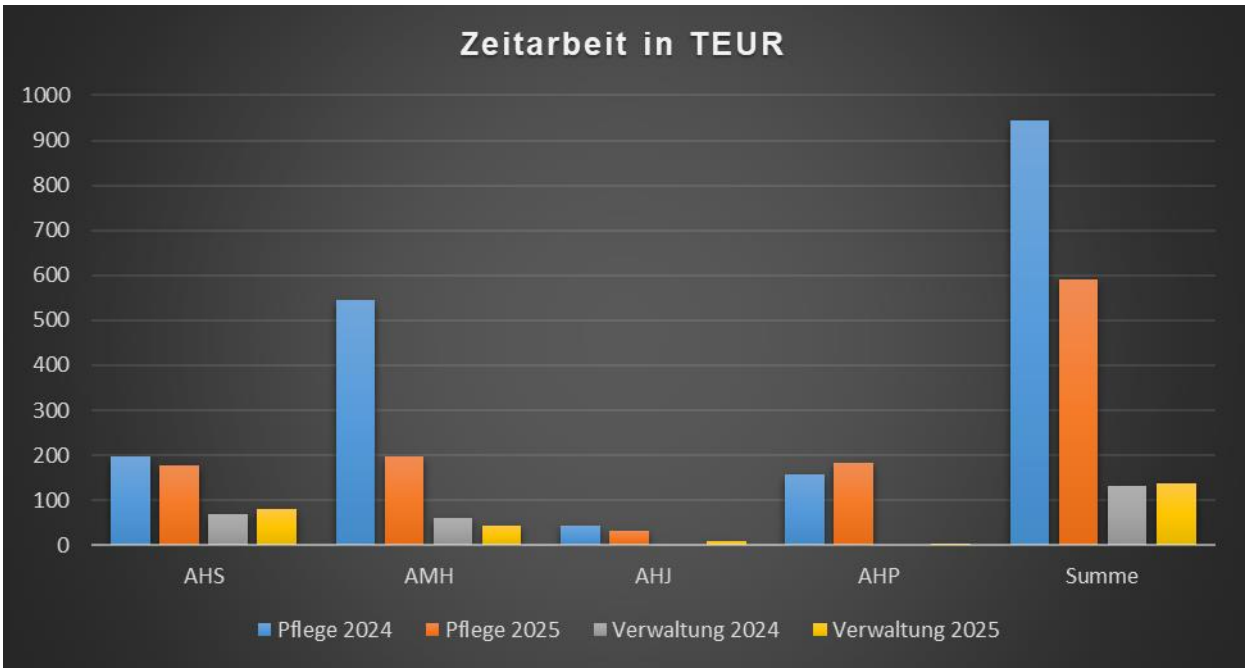
Zusammenfassend lässt sich als Ursache für das nach wie vor negative Betriebsergebnis in Höhe von 1.238 TEUR auf die niedrige Auslastungsquote in der ersten Monaten und den hohen Einsatz von Zeitarbeitskräften zurückführen. Dieser konnte im Verlauf des Berichtsjahres durch den Management-Turnaround deutlich gesenkt werden. Besonders das August-Meier-Haus war durch Erlösdefizite im Bereich der nicht belegten Nachtpflege und zu geringer Tagespflegebelegung defizitär, hinzu kamen hohe Personalüberdeckungen.

Auffällig hierbei war, dass der Einsatz von Zeitarbeit nur einen geringen Einfluss auf die Krankheitsquote gezeigt hat. Die nachfolgende Grafik stellt die Anzahl der Zeitarbeitskräfte im Vergleich mit der Krankheitsquote dar. Die Krankenquote entwickelt sich unabhängig vom Einsatz der Zeitarbeitskräfte und ist in den Wintermonaten unverändert hoch.



Verglichen mit dem Vorjahr erkennt man eine deutliche Einsparung von Zeitarbeitskräften im Pflegebereich über nahezu alle Häuser.

Im Berichtsjahr fielen im Pflegebereich Kosten für Zeitarbeit gesamt in Höhe von 590 TEUR (Vorjahr: 945 TEUR) an; im Vergleich zum Vorjahr ist das eine Reduzierung um 355 TEUR.

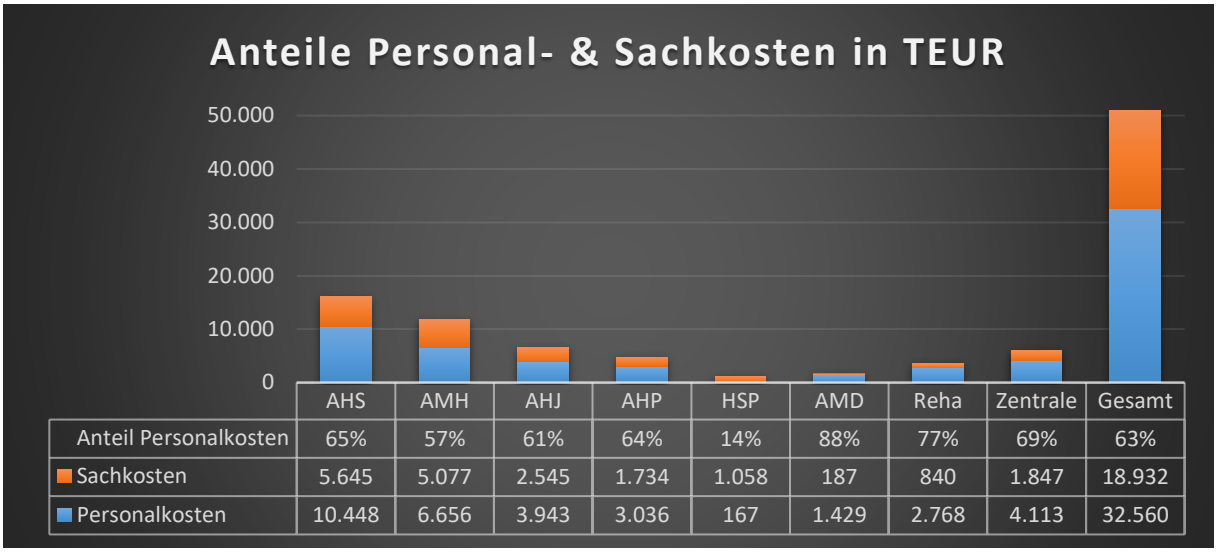


Die Überdeckung im Pflege- und Betreuungspersonal konnte im Berichtsjahr im Vergleich zu 2024 besser gesteuert werden:

Einrichtung	Ø-VK 2025	Ø-VK Vorjahr
AHS	-2,7	1,92
AMH	7,5	4,84
AHJ	4,0	6,08
AHP	2,9	3,34
Gesamt	**11,59**	**16,18**

Die 2025 neu eingeführte digitale Personalbemessung ist insbesondere relevant, da die Personalkosten im Vergleich zu den Sachkosten den deutlich höheren Kostenblock darstellen.

Die folgende Grafik veranschaulicht die Anteile pro Haus und gesamt für NüSt:



	AHS	AMH	AHJ	AHP	HSP	AMD	Reha	Zentrale	Gesamt
Anteil Personalkosten	65%	57%	61%	64%	14%	88%	77%	69%	63%
Sachkosten	5.645	5.077	2.545	1.734	1.058	187	840	1.847	18.932
Personalkosten	10.448	6.656	3.943	3.036	167	1.429	2.768	4.113	32.560

Krankheitsquote NüSt

Der krankheitsbedingte Personalausfall hat sich im NürnbergStift zwischen 2024 und 2025 weiterhin erhöht. Über alle Bereiche hinweg stieg die durchschnittliche Krankenquote von 10,7 % auf 13,3 %. Die krankheitsbedingten Fehlzeiten nahmen von rund 72.500 auf 91.700 Stunden zu. Die vorliegenden Tabellen ordnen diese Entwicklung ein, zeigen die Relevanz und dokumentieren die eingeleiteten Steuerungsmaßnahmen.

Kennzahl (NürnbergStift gesamt)	2024	2025	Veränderung
Ausfallstunden	72.514	91.727	+26,5 %
Ausfall-Vollzeitäquivalente (Ø)	47,1	59,6	+26,5 %
Krankenquote	**10,7 %**	**13,3 %**	**+2,6 % Pkt.**

Für die Steuerung ist entscheidend, wo dieser Zuwachs entsteht. Die kommende Abbildung zerlegt die Veränderung der Ausfallstunden nach Bereichen: Der Anstieg wird nahezu vollständig vom stationären Bereich getragen (+28,8 %).

Der Ambulante Dienst geht demgegenüber zurück (−15,3 %), die Reha bleibt nahezu konstant (-0,5%). Die Entwicklung ist damit im Kern eine Entwicklung der stationären Langzeitpflege.

Leistungsbereich	Ausfallstunden 2025	Quote 2024	Quote 2025	Δ Quote
Stationär	86.927	11,1 %	14,3 %	+3,1 %-Pkt.
Ambulant	1.851	7,6 %	5,6 %	−2,0 %-Pkt.

Leistungsbereich	Ausfallstunden 2025	Quote 2024	Quote 2025	Δ Quote
Reha	2.949	6,5 %	6,0 %	−0,5 %-Pkt.
NürnbergStift gesamt	**91.727**	**10,7 %**	**13,3 %**	**+2,6 %-Pkt.**

Der Krankenstand des NürnbergStifts ist damit 2025 auf ein neues Niveau gestiegen – konzentriert auf die vollstationäre Pflege und geprägt von ausgeprägter Saisonalität mit Spitzen in den Wintermonaten und im Oktober. Die Steuerung der Häuser ist nun darauf ausgerichtet, die tatsächlich verfügbare Arbeitszeit (Netto-, anstatt Bruttoarbeitszeit) transparent zu machen, Dienstpläne zu stabilisieren und mithilfe eines stufenweisen Ausfallmanagements fehlendes Personal zu kompensieren.

Das NürnbergStift begegnet dem gestiegenen Ausfall nicht durch dauerhafte Kompensation über Zeitarbeit oder zusätzliches (Overhead-) Personal, sondern durch eine konsequente Neuorientierung der gesamten Pflegeorganisation im Langzeitpflegebereich durch Aufgaben- und Kompetenzorientierung des vorhandenen und weiterzuentwickelnden Pflegepersonals. Folgende Tabelle zeigt einzelne Maßnahmen für mehr Qualität und Planungssicherheit im Bereich der Langzeitpflege:

Maßnahme	Inhalt und Zweck	Status
Handlungsfeld A – Wirtschaftlichkeit und Personaleinsatzsteuerung		
Reduktion der Zeitarbeit	Rückführung externer Leihkräfte; seit Herbst 2025 nahe null. Zeitarbeit kostet je Vollkraft rund 65–75 % mehr als vergleichbares Eigenpersonal und belastet Versorgungskontinuität und Teamstabilität.	umgesetzt
Personalberechnungs-Tool (PB-Tool)	Einheitliche Ermittlung der Soll-/Ist-Personalschlüssel je Qualifikationsniveau und Wohnbereich; monatliches Monitoring der Über-/Unterdeckung.	eingeführt
Nettoarbeitszeit-Systematik	Verbindliche Planungsgröße von der Brutto- zur tatsächlich verfügbaren Nettoarbeitszeit (Urlaub, Fortbildung, Krankheit), mit definierten Eskalationsstufen.	eingeführt
Nettoarbeitszeit im Dienstplan	Abbildung der Netto-Logik im Dienstplansystem (SP Expert); automatisierte Anzeige der Über-/Unterdeckung in der Planung.	in Umsetzung
Handlungsfeld B – Stabile, vorausschauende Dienstplanung		
2-Monats-Dienstplan	Verlängerter Planungshorizont für verlässlichere Dienste, weniger kurzfristige Änderungen, bessere Vereinbarkeit Familie und Beruf	Pilotierung
Jahresurlaubsplanung	Frühzeitige, gleichmäßige Verteilung planbarer Abwesenheiten; Glättung saisonaler Engpässe.	in Vorbereitung
Handlungsfeld C – Ausfallmanagement und Refinanzierung		

Maßnahme	Inhalt und Zweck	Status
Rufbereitschaft 7×24 (freiwillig)	Zentrales Instrument zur Kompensation kurzfristiger Ausfälle ohne Zeitarbeit. Mindestbesetzung und sechsstufige Eskalationskaskade; TVöD-konforme Vergütung; Refinanzierung in den Pflegesatzverhandlungen 2026.	Refinanzierung (angestrebte Verhandlung in Pflegesatzverhandlungen in 2026)
PeBeM (§ 113c SGB XI)	Kompetenzorientierte Aufgabenverteilung; Entlastung der Pflegefachpersonen; resilientere Teams als Grundlage eines tragfähigen Ausfallmanagements.	Pilotierung

Zusammenfassend verdeutlichen die hohen Krankheitsstände in allen vier Langzeitpflegeeinrichtungen den dringenden Bedarf einer grundlegenden Reorganisation der stationären Pflege im Nürnberg-Stift. Dieser Veränderungsprozess wurde 2025 mit der Gründung der Abteilung Pflege eingeleitet und soll bis 2027 in ein zukunftsweisendes, PeBeM-basiertes Pflegekonzept münden. Die kompetenzorientierte Verteilung von Aufgaben und Verantwortlichkeiten auf die Qualifikationsniveaus QN1–QN6, sowie der gezielte Einsatz weiterqualifizierter (auch akademischer) Pflegefachpersonen in Leading-Nurse- und Primary-Nursing-Rollen sollen Arbeitsbelastungen bedarfsgerecht verteilen, Über- und Unterforderung vermeiden und so die Pflegequalität, die Zufriedenheit von Bewohnern und Mitarbeitenden sowie die langfristige Stabilität der Pflegeorganisation fördern.

Pflegeeinrichtungen Gesamt

Pflegeeinrichtungen Gesamt	Ist TEUR 2024	Ist TEUR 2025	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2025	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	37.698	40.392	2.694	7,1%	39.559	833	2,1%
Personalkosten	22.957	24.083	-1.125	-4,9%	24.333	251	1,0%
Sachkosten	14.450	15.000	-551	-3,8%	15.226	226	1,5%
Betriebsergebnis vor Umlage	291	1.309	1.018	349,6%	-1	1.310	178803,2%
Umlagen	3.572	3.362	210		3.829	467	
Betriebsergebnis nach Umlage	-3.281	-2.053	1.228	37,4%	-3.830	1.776	46,4%
Neutrales Ergebnis	2.859	441	-2.419	-84,6%	26	415	1598,9%
Gesamtergebnis	-422	-1.612	-1.191	-282,4%	-3.804	2.191	57,6%

Die stationäre Pflege schließt im Jahr 2025 mit einem negativen Ergebnis von 1.612 TEUR ab und damit 2.191 TEUR über dem Nachtragsplan, allerdings schlechter als das Vorjahr. Das Gesamtergebnis des Vorjahres wurde durch die Auflösung einer Rückstellung in Höhe von 2.600 TEUR (für die Verpflichtung aus dem Baulandbeschluss beim Verkauf des Gebäudes Johannis) positiv beeinflusst.

Die Erträge der Pflegeeinrichtungen konnten um 2.694 TEUR im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden und liegen sogar um 833 TEUR über dem Plan. Die Personalkosten liegen mit 251 TEUR unter dem Planansatz von 24.333 TEUR. Somit ist das Betriebsergebnis vor der Umlage der Zentrale um 1.310 TEUR besser als das geplante Ergebnis. Die Umlage ist im Vergleich zum Vorjahr leicht (um 231 TEUR) gesunken und beträgt 3.362 TEUR.

In der Anlage 1 sind alle Abweichungen einrichtungsbezogen dargestellt.

5.2. Belegungszahlen und Auslastung

Die Leistungserträge werden im stationären und rehabilitativen Bereich insbesondere durch die Belegungszahlen, die Bewohnerstruktur einschließlich der Pflegegradverteilung sowie die Vergütungssätze beeinflusst. Im ambulanten Bereich sind vor allem die Kundenstruktur, die Inanspruchnahme der Leistungen und die Vergütungssätze maßgeblich.

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

Eigenbetrieb NürnbergStift insgesamt

Belegungsdaten NüSt	Bereich	2025	Vorjahr
Plätze/Wohneinheiten (WE)	**Tagespflege:**		
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze	34	34
	Nachtpflege:		
	- maximal belegbare Plätze	8	8
	Pflege:		
	- maximal belegbare Plätze	610	597
	Rüstig*:		
	- maximal belegbare Plätze	36	72
	Wohnen:		
	- maximal belegbare Plätze	170	170
	Rehabilitation:		
	- maximal belegbare Plätze	44	44
	insgesamt:		
	- maximal belegbare Plätze/WE	**902**	**925**
Belegungstage (BT)	**Tagespflege:**	5.482	4.484
	Nachtpflege:	57	
	Pflege:	215.622	212.634
	Rüstig:	1.719	5.379
	Wohnen:	58.258	60.581
	Rehabilitation:	14.763	14.948
	insgesamt	**295.901**	**298.026**
Auslastungsgrad (in %)	**NürnbergStift gesamt:**		
	- maximal belegbare Plätze/WE	**90,5**	88,6

*Der Bereich "Rüstige" wurde zum 30.06.2025 geschlossen.

Es ist eine Steigerung in der Auslastung gesamt von 88,6 % im Jahr 2024 auf 90,5 % im Jahr 2025 erkennbar. Der Bereich Rüstige wurden zum 30.06.2025 geschlossen, deshalb wird in der Jahresdarstellung nur die halbierte Platzzahl angegeben.

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

Eigenbetrieb NürnbergStift insgesamt

Belegungsdaten Pflegeheime	Bereich	2025	Vorjahr
teilstationäre Pflege	**Tagespflege:**		
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze	34	34
Belegungstage (BT)		5.482	4.484
Auslastungsgrad (in %)		0,53	0,43
	Nachtpflege:		
	- maximal belegbare Plätze	8	8
Belegungstage (BT)		0	0
	Pflege:	610	597
	Rüstige*	35,7	72
	- maximal belegbare Plätze	646	669
Belegungstage (BT)	**Pflege**	215.622	212.634
	Rüstige*	1.719	5.379
	- maximal belegbare Plätze	217.341	218.013
Auslastungsgrad (in %)		**92,2**	**88,8**

*Der Bereich "Rüstige" wurde zum 30.06.2025 geschlossen.

Die Belegungstage der Pflegeheime sind im Vergleich zum Vorjahr angestiegen (998 zusätzliche Tage), womit sich die gestiegenen Auslastungsquote begründet. Der Bereich „Rüstige“ wurde zum 30.06. geschlossen, deshalb sind die Platzzahlen in der Tabelle halbiert (berechnet auf das volle Jahr).

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 2025 zusammengefasst und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Vermögensstruktur	Bilanzwert zum 31.12.2025 TEUR	%	Vorjahr TEUR	%	Veränderung ggü. Vorjahr TEUR	%
Langfristige Aktiva						
Anlagevermögen	65.786	91,1	66.879	92,8	-1.093	-1,6
Kurzfristig Aktiva						
Vorräte	242	0,3	167	0,2	76	45,4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.372	6,1	3.678	5,1	694	18,9
Forderungen ggü. Träger der Einrichtung	63	0,1	39	0,1	24	62,0
Forderungen aus öffentlicher Forderung	102	0,1	237	0,3	-135	-57,0
Sonstige Vermögensgegenstände	771	1,1	258	0,4	513	198,9
Liquide Mittel	753	1,0	708	1,0	45	6,3
Rechnungsabgrenzungsposten	109	0,2	101	0,1	8	7,5
Summe Aktiva	**72.198**	**100,0**	**72.067**	**100,0**	**131**	**0,2**

Die Bilanzsumme ist mit 72.198 TEUR stabil geblieben und liegt damit 131 TEUR über dem Vorjahr. Das Anlagevermögen hat sich um 1.093 TEUR vermindert und beträgt nun 65.786. Der Anteil des Umlaufvermögens ist auf 8,9 % (Vorjahr: 7,2 %) und eine Summe von 6.412 TEUR angestiegen. Die sonstigen Vermögensgegenstände sind um 513 TEUR angestiegen, da eine Rücklage für das ÖPP- August-Meier-Haus umgebucht wurde. Da erst mit einer tatsächlichen Instandhaltungsmaßnahme ein ergebniswirksamer Aufwand entsteht, konnten die Rücklagen umgebucht werden.

6.2. Kapitalstruktur

In der nachfolgenden Übersicht wird die Kapitalstruktur der Bilanz zum 31.Dezember 2025 zusammengefasst und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Kapitalstruktur	Bilanzw 31.12.2025 TEUR	%	Vorjahr TEUR	%	Veränderung ggü. Vorjahr TEUR	%
Langfristig						
Eigenkapital	15.063	20,9	13.965	19,4	1.098	7,9
Zuwendungen aus öffentlicher Förderung						
- verwendet	14.053	19,5	14.538	20,2	-485	-3,3
- noch nicht verwendet	0	0,0	0	0,0	0	
Zuwendungen aus nicht öffentlicher Förderung:						
- verwendet	3.072	4,3	3.199	4,4	-127	-4,0
- noch nicht verwendet	2.538	3,5	2.320	3,2	217	9,4
Verbindlichkeiten	19.452	26,9	20.769	28,8	-1.317	-6,3
Rückstellungen	5.278	7,3	5.166	7,2	111	2,2
Kurzfristig						
Verbindlichkeiten	10.271	14,2	9.613	13,3	657	6,8
Rückstellungen	2.472	3,4	2.495	3,5	-23	-0,9
Summe Passiva	**72.198**	**100,0**	**72.067**	**100,0**	**133**	0,2

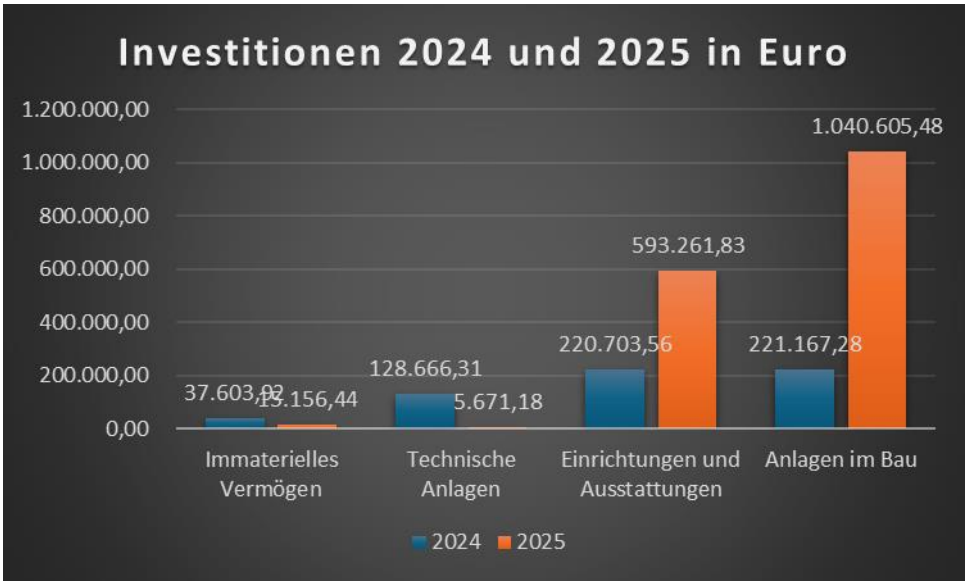
Das Eigenkapital steigt trotz des Jahresdefizits von 1.238 TEUR um 1.098 an. Das liegt daran, dass es von der Stadt Nürnberg einen zentralen Verlustausgleich in Höhe von 2.335 TEUR gab.

Die Sonderposten haben sich durch planmäßige Abschreibungen um 612 TEUR verringert.

Die langfristigen Rückstellungen in Höhe von 5.278 TEUR umfassen die Pensionsrückstellungen, die Rückstellungen für Beihilfeleistungen, Altersteilzeit, Dienstjubiläen und Archivierung. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen diese um 111 TEUR an.

Die Abnahme bei den kurzfristigen Rückstellungen beträgt 23 TEUR.

6.3. Investitionen



Die Investitionen in Einrichtungen und Ausstattungen sowie in Anlagen im Bau haben sich deutlich erhöht. Das NüSt muss kostenintensive Instandhaltungsmaßnahmen einleiten, um den Sanierungsstau und die vielfältigen Schadensbilder zu beheben. Die Anlagen im Bau umfassen überwiegend das geplante Neubauprojekt Platnersberg (1.014 TEUR) sowie die Sicherheitsbeleuchtung im August-Meier-Heim und Sanierungen in der Zentralküche. Die Ausgaben für Einrichtungen und Ausstattungen verteilen sich über alle Häuser sowie Beschaffungen für die Zentrale.

6.4. Liquidität

Die Zahlungsfähigkeit von NürnbergStift war im Betrachtungszeitraum jederzeit gesichert. Zum 31.12.2025 beträgt die Liquidität aus Giro- und Cashkonto 722 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, 30.06.2026

Elisabeth Ries
Erste Werkleiterin

Melanie Miermeister
Zweite Werkleiterin

Jahresabschluss

1. Bilanz für den Eigenbetrieb NürnbergStift

Aktivseite	31.12.2025 EUR	EUR	Vorjahr EUR	EUR
A. Anlagevermögen:				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	66.859,00	66.859,00		88.789,00
II. Sachanlagen:				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	55.618.397,45		57.123.537,45	
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	5.069.700,00		5.537.355,00	
5. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	2.586.302,29		2.724.794,29	
6. Fahrzeuge	0,00		0,00	
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.444.038,46	65.718.438,20	1.403.432,98	66.789.119,72
III. Finanzanlagen		1.000,00		1.000,00
B. Umlaufvermögen:				
I. Vorräte:				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe.	241.664,98		166.921,61	
2. Unfertige Leistungen	0,00	241.664,98	0,00	166.921,61
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen,	4.371.507,45		3.677.608,16	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	(0,00)		(0,00)	
2. Forderungen an Träger der Einrichtung	63.438,27		39.158,46	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	(0,00)		(0,00)	
3. Forderungen aus öffentlicher Förderung	102.037,77		237.127,73	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.	(0,00)		(0,00)	
4. Sonstige Vermögensgegenstände,	770.826,35		148.676,31	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.	(0,00)		(0,00)	
5. Umsatzsteuer	0,00	5.307.809,84	109.253,86	4.211.824,52
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten.		752.862,09		708.044,30
D. Rechnungsabgrenzungsposten:		109.483,61		100.935,74
Summe **Aktivseite**		**72.198.117,72**		**72.066.634,89**

Passivseite	31.12.2025 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	-9.708.596,32		-11.310.102,10	
IV. Jahresüberschuss, -fehlbetrag	-1.238.230,86	15.063.075,83	-734.360,22	13.965.440,69
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens				
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	14.052.951,00		14.538.250,00	
2. Sonderposten aus nicht-öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	3.072.028,00	17.124.979,00	3.198.862,00	17.737.112,00
C. Rückstellungen:	7.749.613,87	7.749.613,87	7.661.259,77	7.661.259,77
D. Verbindlichkeiten:				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen,	1.539.940,02		1.534.375,47	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(1.518.772,41)		(1.513.207,86)	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.682.977,88		24.038.259,02	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(1.313.664,89)		(1.370.105,00)	
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Einrichtung	3.637.474,90		2.577.799,45	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(3.637.474,90)		(2.577.799,45)	
4. Verbindlichkeiten aus öffentlicher Förderung	0,00		0,00	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(0,00)		(0,00)	
nicht - öffentlicher Förderung	2.537.576,83		2.320.279,42	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(2.537.576,83)		(2.320.279,42)	
5. sonstige Verbindlichkeiten	1.258.545,89		1.630.432,28	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr;	(659.086,67)		(1.230.097,84)	
6. Verwahrgeldkonto	597.075,21		601.676,79	
7. Umsatzsteuer	6.858,29	32.260.449,02	0,00	32.702.822,43
F. Rechnungsabgrenzungsposten:		0,00		0,00
Summe **Passivseite**		**72.198.117,72**		**72.066.634,89**

2. Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	2025 EUR		Vorjahr EUR	
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sow ie aus Kurzzeitpflege, sonstige Leistungen	35.087.249,46		31.689.837,53	
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	6.906.976,28		6.550.327,04	
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	158.720,52		97.418,04	
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.656.414,21		3.575.128,54	
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB sow eit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	2.833.304,99		3.218.445,40	
5. Zuw eisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	3.488.656,57		3.366.855,90	
6. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	0,00		0,00	
7. Andere aktivierte Eigenleistungen	27.374,00		18.237,50	
8. Sonstige betriebliche Erträge	468.447,37		3.174.343,08	
Zw ischensumme		**52.627.143,40**		**51.690.593,03**
9. Personalaufw and:				
a) Löhne und Gehälter	25.610.758,37		24.409.449,56	
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufw endungen	8.302.673,86	**33.913.432,23**	7.451.739,67	**31.861.189,23**
10. Materialaufw and:				
a) Lebensmittel	132.457,94		149.655,61	
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	1.930.107,70		2.039.250,30	
c) Wirtschafts-/Verw altungs-/Betreuungs-/Med.-therap. Bedarf	9.711.551,13	**11.774.116,77**	10.166.617,44	**12.355.523,35**
11. Aufw endungen für zentrale Dienstleistungen	982.852,13		494.950,80	
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.229.192,71		1.098.766,83	
14. Mieten, Pacht, Leasing	896.152,43		573.406,80	
Zw ischensumme		14.882.314,04		14.522.647,78
Zw ischenergebnis		**3.831.397,13**		5.306.756,02

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	2025 EUR		Vorjahr EUR	
15. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	254.671,31		250.000,00	
16. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten	731.384,86		813.182,71	
18. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten	336.050,28		346.983,19	
20. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-gegenstände und Sachanlagen	2.747.306,45		3.398.667,59	
21. Aufwendungen für Instandhaltung und Instand-setzung	2.103.496,73		2.149.587,87	
22. Sonstige betriebliche Aufwendungen	553.754,92		840.437,46	
Zwischensumme		-4.754.552,21		-5.672.493,40
Zwischenergebnis		**-923.155,08**		**-365.737,38**
25. Zinsen und ähnliche Erträge	97.125,36		40.620,70	
27. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	412.201,14	-315.075,78	409.243,54	-368.622,84
29. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		**-1.238.230,86**		**-734.360,22**
nachrichtlich Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses:				
Auf neue Rechnung vorzutragen		-1.238.230,86		-734.360,22
Verlustausgleich				
Behandlung des Jahresüberschusses:				
Auf neue Rechnung vorzutragen		-1.238.230,86		-734.360,22
gegen Gewinnvortrag				
gegen Kapitalrücklage				

3. Anhang

3.1. Bewertungsgrundlagen

Der Jahresabschluss des NürnbergStift berücksichtigt für das Wirtschaftsjahr 2025 die Vorschriften der Pflege - Buchführungsverordnung (PBV) vom 22. November 1995 (BGBl. I S. 1528), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 07.08.2021 (BGBl. I S. 3311) 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 (§1WkPV).

Liquide Mittel valutieren zum Nennwert.

Die Pensionsrückstellungen werden durch ein versicherungsmathematisches Gutachten belegt. Dieses wurde für den Abschluss 2025 durch die Stadt Nürnberg mit der Unterstützung der Software HPR (Version 6.5.0.13-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 Vermögensgegenstände 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 31.12.2025 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 die Investitionen in Anlagen im Bau und planmäßige Abschreibungen in Höhe von 2.747 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	2025 EUR	Vorjahr EUR
a Medizinischer / Pflegerischer Bedarf		
- Inkontinenzartikel	11.887,61	11.976,58
- Sonstiges	68.152,47	46.673,32
b Wirtschaftsbedarf	151.857,96	103.696,54
c Verwaltungsbedarf	4.086,38	4.575,17
d Lebensmittel	5.680,56	0,00
insgesamt	**241.664,98**	**166.921,61**

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.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	Wert Bilanz 2025	Wert Bilanz 2024	Abweichung
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.372	3.678	694
Forderungen ggü. Träger der Einrichtung	63	39	24
Forderungen aus öffentlicher Forderung	102	237	-135
Sonstige Vermögensgegenstände	771	258	513

Unter den Forderungen an Träger der Einrichtung in Höhe von 63 TEUR werden Forderungen an die Stadt Nürnberg ausgewiesen. Die sonstigen Vermögensgegenstände sind um 513 TEUR angestiegen aufgrund der Umbuchung einer Rücklage aus dem ÖPP- August-Meier-Haus. Diese Rücklage wurde für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen gebildet. Da die Instandhaltungsmaßnahmen erst bei Durchführung ergebniswirksam als Aufwand verbucht werden, wurde die gebildete Rücklage zugunsten einer Forderung umgewidmet und verbessert somit das Ergebnis im Berichtsjahr.

Die Forderungen aus Lieferung und Leistung entwickelten sich wie folgt:

	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2025 EUR	Vorjahr EUR
a	Pflege- / Krankenkassen und Sozialhilfeträger	2.111.731,45	1.939.597,17
b	Selbstzahler	2.143.249,60	1.594.448,13
c	Sonstige	179.964,67	182.721,32
d			
	insgesamt	**4.434.945,72**	**3.716.766,62**
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00

Besonders die Forderungen gegenüber Selbstzahlern sind angestiegen. Hier werden Maßnahmen entwickelt, wie diese Forderungen künftig bearbeitet werden.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betreffen:

Sonstige Vermögensgegenstände	2025 EUR	Vorjahr EUR
Forderungen an Mitarbeiter	33.316,91	15.767,88
Debitorische Kreditoren	1.215,70	49.264,00
Sonstige Forderungen	736.293,74	83.644,43
insgesamt	**770.826,35**	**148.676,31**
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00

Unter den sonstigen Forderungen in Höhe von 736 TEUR schlägt die Umbuchung der Rücklage aus dem ÖPP zu Buche (siehe oben). Die gebildete Rücklage für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen wurde als sonstige Forderung umgewidmet.

III. Liquide Mittel

Die **liquiden Mittel** sind im Vergleich zum Vorjahr um 43 TEUR zum Stichtag 31.12.2025 gestiegen.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2025 EUR	Vorjahr EUR
Kassenbestand	29.000,46	32.730,57
Guthaben bei Kreditinstituten	722.195,87	675.313,73
insgesamt	751.196,33	708.044,30

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Als Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag in Höhe von 109 TEUR ausgewiesen, welche den Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Tag darstellen.

3.3. Passivseite

A. Eigenkapital

Der Werteverzehr im Eigenkapital durch den Verlust in Höhe von 1.238 TEUR im Jahr 2025 wird aufgefangen durch den Verlustausgleich der Stadt Nürnberg in Höhe von 2.336 TEUR für die Vorjahre. Somit steigt das Eigenkapital von 13.965 TEUR auf 15.064 TEUR. Gemäß Stadtratsbeschluss wurde der Jahresfehlbetrag 2024 in Höhe von 734.360,22 EUR auf neue Rechnung vorgetragen.

	Anfangsstand 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	Endstand 31.12.2025
Stammkapital	620.000,00				**620.000,00 €**
Kapitalrücklagen	25.389.903,01				**25.389.903,01 €**
Gewinn-/Verlustvortrag	-11.310.102,10	**2.335.866,00 €**		**- 734.360,22 €**	**- 9.708.596,32 €**
Jahresergebnis	-734.360,22		**1.237.610,86 €**	**734.360,22 €**	**- 1.237.610,86 €**
Eigenkapital	13.965.440,69	**2.335.866,00 €**	**1.237.610,86 €**	**- €**	**15.063.695,83 €**

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 3 verwiesen.

Entwicklung des Sonderpostens aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	**2025** EUR	**Vorjahr** EUR
Stand zum 01.01.	14.538.250,00	15.064.086,00
(a) Zuführung	50.993,19	41.192,75
(b) Auflösung	530.212,30	567.028,75
- Abschreibungen	(530.212,30)	(567.028,75)
- Anlagenabgänge zu RBW	(0,00)	(0,00)
Stand zum 31.12.	**14.059.030,89**	**14.538.250,00**

Die Zugänge des Sonderpostens aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen im Jahr 2025 in Höhe von 51 TEUR beinhalten die regelmäßige Förderung des Pflegepraxiszentrums.

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 Investitionen	**2025** EUR	**Vorjahr** EUR
Stand zum 01.01.	3.198.862,00	3.370.760,00
(a) Zuführung	44.368,82	22.984,32
- Anlagenzugänge (inkl. Umfinanzierung)	24.068,82	(22.984,32)
- sonstiges	(20.300,00)	(0,00)
(b) Auflösung	(172.067,82)	194.882,32
- Abschreibungen	(170.968,18)	(190.842,36)
- sonstiges	(1.099,64)	(4.039,96)
Stand zum 31.12.	**3.071.163,00**	**3.198.862,00**

Die Zugänge des Sonderpostens aus nicht öffentlichen Fördermitteln für Investitionen im Jahr 2025 in Höhe von 24 TEUR beinhalten über Spenden beschaffte Einrichtungsgegenstände in allen Einrichtungen. Die Entwicklung der Fördernachweise ist in der Anlage 3 dargestellt.

C. Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr 2025 wie folgt entwickelt:

	Stand zum 01.01.2025 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung	Zinseffekt EUR	Stand zum 31.12.2025 EUR
Langfristige Rückstellungen						
Pensionsverpflichtungen	3.754.710,00	30.207,24	0,00	496.915,72	-73.993,48	4.147.425,00
Pensionsähnliche Beihilfeverpflichtungen	883.878,00	42.385,00	9.837,00		-17.499,00	814.157,00
Altersteilzeit	426.828,24	218.768,51		4.221,37	7.437,00	219.718,10
Summe Personalrückstellungen	5.065.416,24	291.360,75	9.837,00	501.137,09	-84.055,48	5.181.300,10
Dienstjubiläen	70.708,91	4.667,38				66.041,53
Archivierung	30.179,89	5.491,15		5.514,74	208,90	30.412,38
Abgang Grundstück AHJ Baulandbeschluss	0,00					0,00
Summe sonstige Rückstellungen	**100.888,80**	**10.158,53**	**0,00**	**5.514,74**	**208,90**	**96.453,91**
Summe langfristige Rückstellungen	**5.166.305,04**	**301.519,28**	**9.837,00**	**506.651,83**	**-83.846,58**	**5.277.754,01**
Kurzfristige Rückstellungen						
Urlaub	1.020.205,70	1.020.205,70		806.607,37		806.607,37
Überstunden	430.911,81	430.911,81		316.549,62		316.549,62
Leistungsentgelte	3.985,15	3.985,15		3.315,29		3.315,29
Summe Personalrückstellungen	**1.455.102,66**	**1.455.102,66**	**0,00**	**1.126.472,28**	**0,0**	**1.126.472,28**
Erstellung des Jahresabschlusses	57.396,00	57.396,00		41.021,00		41.021,00
örtliche Prüfung	26.666,00	26.666,00		26.666,00		26.666,00
überörtliche Prüfung	8.950,00			3.350,00		12.300,00
Ausstehende Rechnungen	119.380,54	119.357,58	22,96	492.798,27		492.798,27
Großreparaturen	765.311,92					765.311,92
Instandhaltung	62.148	62.148		7.290,39		7.290,39
Summe sonst. Rückstellungen	**1.039.852,07**	**265.567,19**	**22,96**	**571.125,66**	**0,00**	**1.345.387,58**
Summe kurzfristige Rückstellungen	**2.494.954,73**	**1.720.669,85**	**22,96**	**1.697.597,94**	**0,00**	**2.471.859,86**
insgesamt	**7.661.259,77**	**2.022.189,13**	**9.859,96**	**2.204.249,77**	**-83.846,58**	**7.749.613,87**

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

D. Verbindlichkeiten

Der Verbindlichkeitsspiegel zum 31.12.2025 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	1.518.772,41		21.167,61	**1.539.940,02**
gegenüber dem Träger der Einrichtung	3.637.474,90			**3.637.474,90**
gegenüber Kreditinsituten	1.313.664,89	5.021.218,59	16.348.094,40	**22.682.977,88**
aus öffentlicher Förderung	0,00			**0,00**
aus nicht öffentlicher Förderung	2.537.576,83			**2.537.576,83**
Sonstige	659.086,67		599.459,22	**1.258.545,89**
Verwahrgelder	597.075,21			**597.075,21**
Umsatzsteuer	6.858,29			**6.858,29**
insgesamt	10.270.509,20	5.021.218,59	16.968.721,23	**32.260.449,02**

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger der Einrichtung wird unter anderem der Saldo des Kontokorrentkontos zur Stadt Nürnberg in Höhe von 2.320 TEUR ausgewiesen sowie weitere Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von 1.317 TEUR. Die Verbindlichkeiten aus nicht öffentlicher Förderung betreffen überwiegend Spenden. Eine Großspende betrifft die Laurusstern-Stiftung mit 2.000 TEUR für Modernisierungsmaßnahmen für Platnersberg.

Verwahrgelter von Heimbewohnern werden in Höhe von 597 TEUR ausgewiesen.

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB.

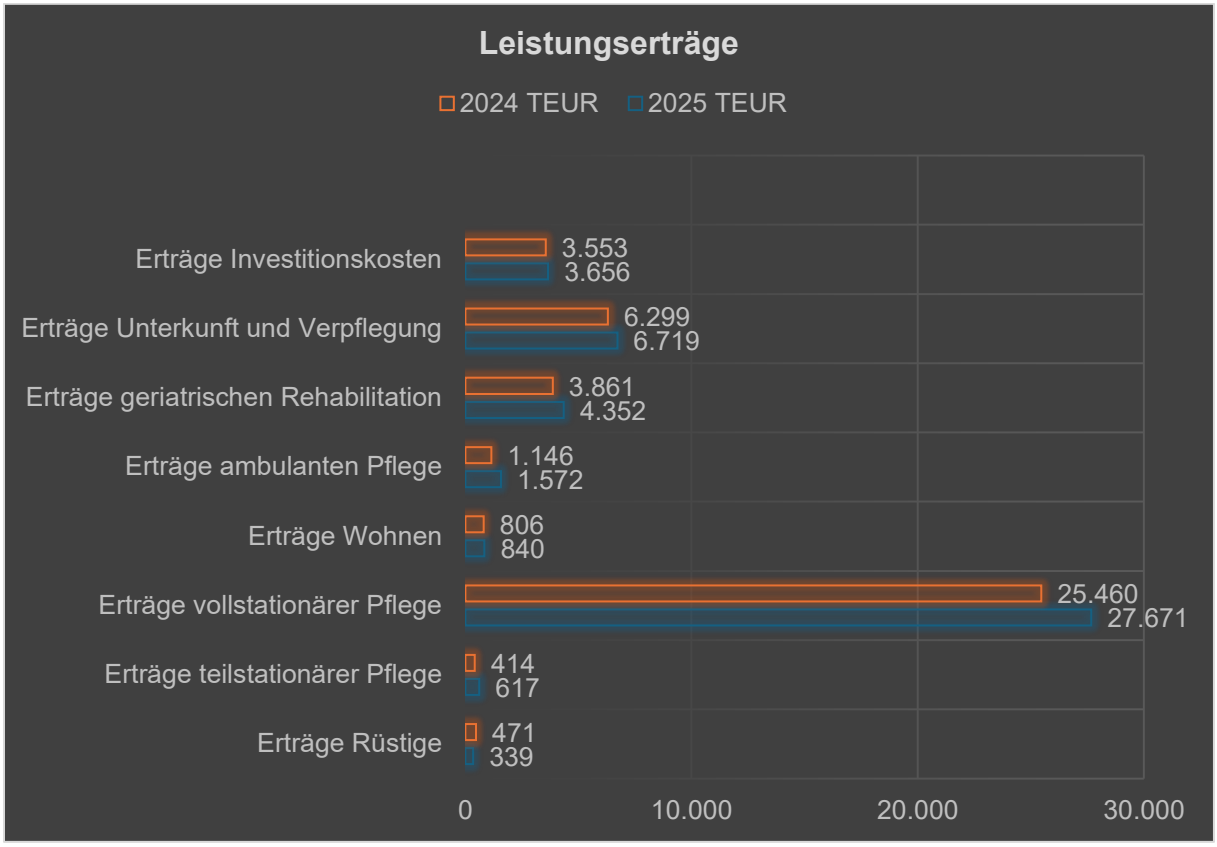
Weiterhin sind die zwischen dem NürnbergStift und der NürnbergStift Service gGmbH geschlossenen Verträge (Raum- und Gerätemietvertrag, Werkvertrag und Dienstleistungsvertrag) auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und mit einer Kündigungszeit von drei Monaten zum Quartalsende von beiden Seiten kündbar.

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 2025 stellen Sie sich wie folgt dar:



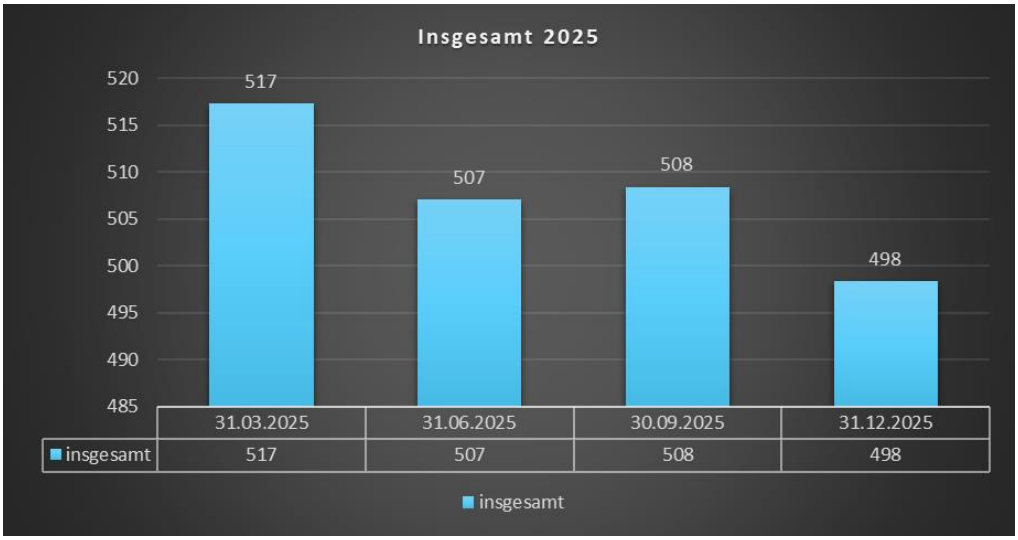
Die Erträge in allen Leistungsbereichen sind angestiegen. Das liegt zum einen an der verbesserten Auslastungsquote zum anderen auch an den erfolgreich geführten Verhandlungen.
Lediglich der Bereich Rüstige hat im Berichtsjahr deutlich geringere Erträge. Das ist dadurch begründet, dass der Bereich in der Mitte des Jahres verkleinert wurde und nur noch 36 Plätze statt wie bisher 72 Plätze anbietet.

II. Personalaufwand

Der Personalaufwand besteht aus:

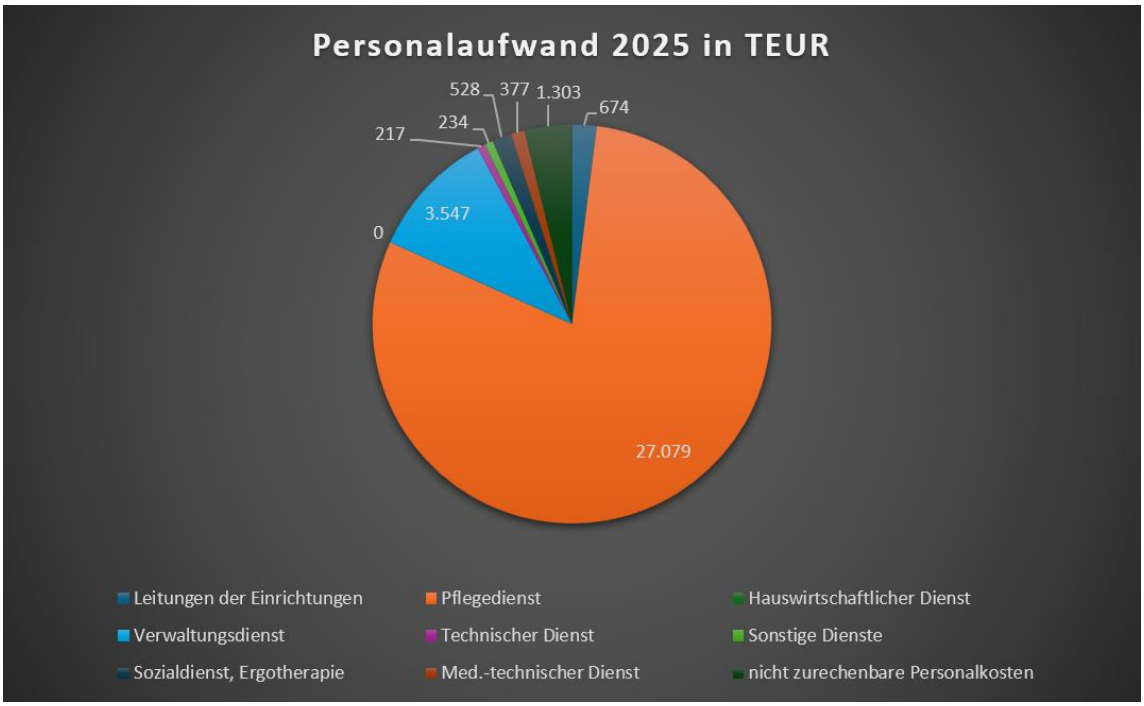
Personalaufwand	**2025** EUR	**Vorjahr** EUR
a **Löhne und Gehälter**	**25.610.758,37**	**24.409.449,56**
- Gesetzliche Sozialausgaben	5.492.773,77	**4.909.196,46**
- Altersversorgung	2.811.997,70	**2.454.433,89**
- Beihilfen und Unterstützungen	-2.097,61	**88.109,32**
b **Sozialabgaben und Altersversorgung**	**8.302.673,86**	**7.451.739,67**
insgesamt	**33.913.432,23**	**31.861.189,23**

Die Anzahl der Mitarbeitenden Vollkräfte (VK) im Jahresvergleich hat sich leicht reduziert:

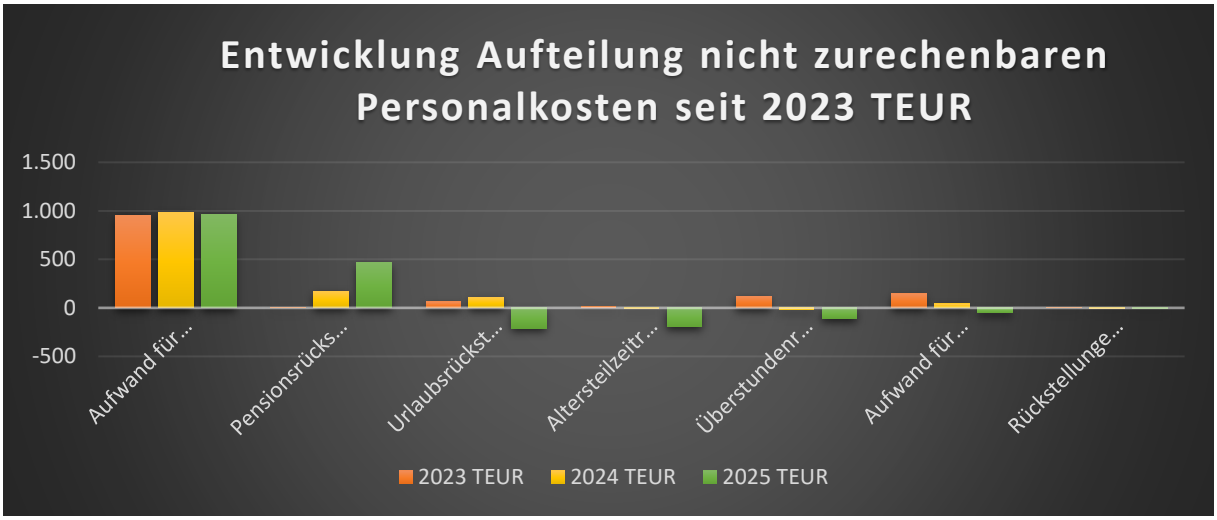


Die durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter ist mit 517 VK im Berichtsjahr zum 31.03.2025 auf 498 VK gesunken.

Der Personalaufwand ist in TEUR dargestellt und teilt sich 2025 wie folgend dargestellt nach Beschäftigungsgruppen auf:



Die Verteilung der nicht zurechenbaren Personalkosten ist nachfolgend dargestellt:

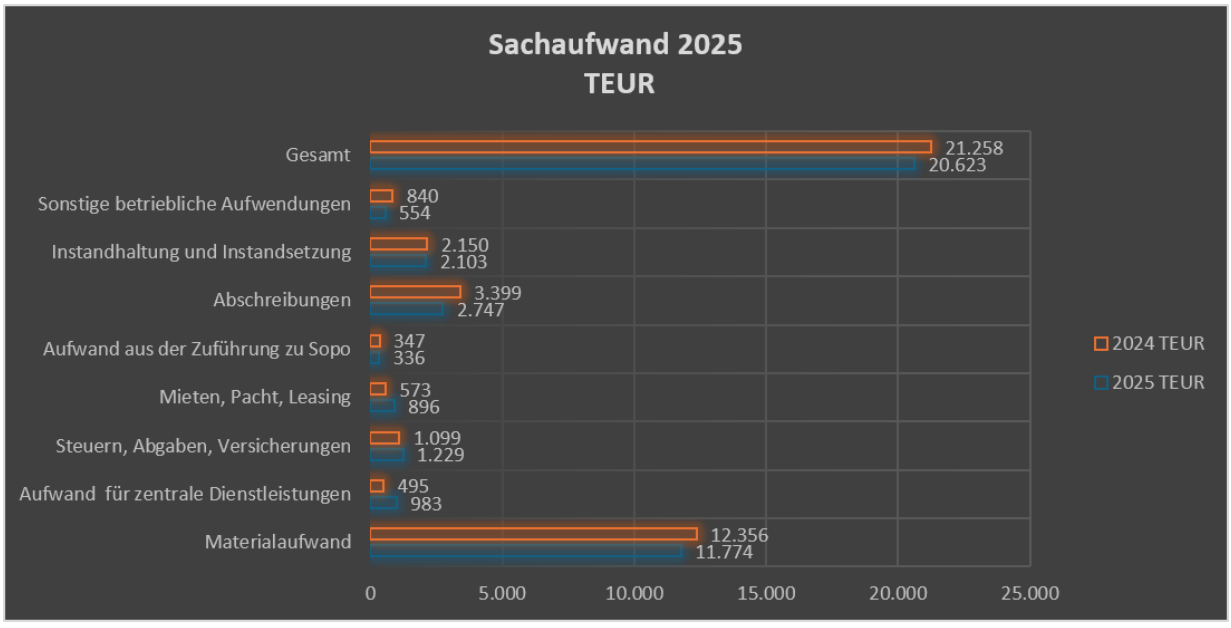


Zur Berechnung der Rückstellungen für noch nicht abgegoltene Urlaubsansprüche für die einzelnen Personalgruppen, wurden die durchschnittlichen Jahrespersonalkosten je Vollkraft angesetzt. Die für die Berechnung der Rückstellung notwendige Anzahl der durchschnittlichen Ist-Arbeitstage sind für 2025 mit 218 Tagen definiert worden (2024: 220 Tage).

Zum 31.12.2025 bestanden Urlaubsansprüche in Höhe von 2.697 Tagen, im Vergleich zum Vorjahr mit 3.115 Tagen sind es 418 Tage weniger. Zum 31.12.2025 wurde für 7.704,03 Überstunden eine Rückstellung gebildet. Dies ist ein Abbau im Vergleich zum Vorjahr (9.831,86 Stunden) um 2.127,83 Stunden.

III. Sachaufwand

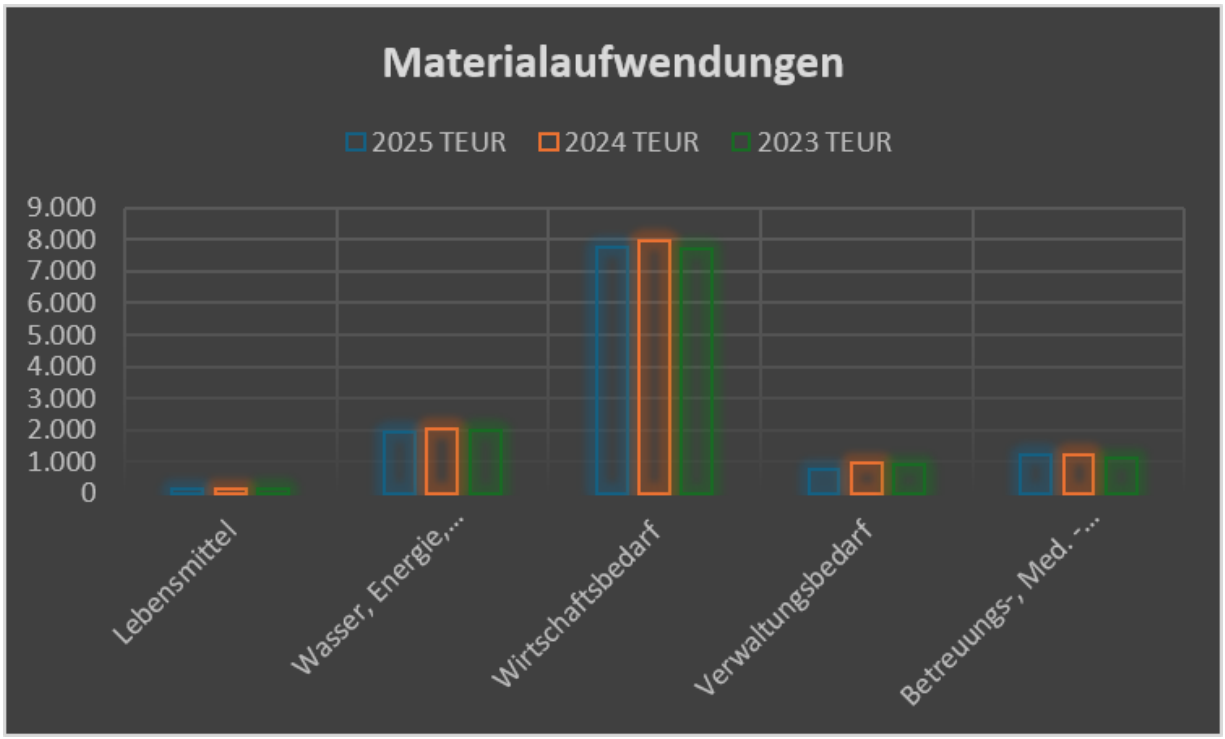
Der Sachaufwand im Jahr 2025 teilt sich auf in folgende Positionen (vgl. Vorjahreswert):



Besonders der Aufwand für Verwaltungsumlage der Stadt Nürnberg ist von 495 TEUR im Vorjahr auf

983 TEUR im Berichtsjahr gestiegen. Diese Aufwendungen stellen die Verwaltungskostenerstattung (VKE) und Aufwendungen für erbrachte Leistungen des IT-Bereichs der Stadt Nürnberg dar. 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. Diese nicht refinanzierten Kosten tragen zum Defizit bei.

Die Entwicklung des Materialaufwandes wird in der nachfolgenden Grafik dargestellt.



In allen Bereichen sind die Kosten im Drei-Jahres-Vergleich nahezu konstant geblieben. Das zeigt den wirtschaftlich gut gesteuerten Verbrauch in allen Bereichen.

Der Anstieg bei den **Steuern, Abgaben und Versicherungen** betreffen u.a. Nachzahlungen für Niederschlagswasser im August Meier Haus rückwirkend bis 2023 sowie erhöhte Abfallgebühren. Die negative Steuerlast erklärt sich aus einer Rückzahlung der Gewerbesteuer aus 2023.

	2025 EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR
Steuern	-5.091,36	31.141,95	-36.233,31
Abgaben	1.161.569,46	997.514,60	164.054,86
Versicherungen	72.714,61	70.110,28	2.604,33
Summe	**1.229.192,71**	**1.098.766,83**	**130.425,88**

Unter der Position **Mieten, Pacht und Leasing** in Höhe von 896 TEUR ist die Miete für die Senioren-Wohnanlage Heilig-Geist-Spital in Höhe von 388 TEUR enthalten. Für Letztere erfolgt unter der GuV-Position „Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten“ ein Ausgleich.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung dargestellt:

Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	**2025** EUR	**Vorjahr** EUR	**Veränderung** EUR
a Instandhaltung und Instandsetzung			
- Betriebsbauten	1.361.415,99	1.195.801,57	165.614,42
Instandhaltung AMH	0,00	208.637,28	-208.637,28
- Wohnbauten	2.617,57	2.083,76	533,81
- Außenanlagen	10.538,69	8.372,07	2.166,62
- Technische Anlagen	82.432,89	133.800,61	-51.367,72
- Einrichtungen und Ausstattungen	181.136,35	170.720,76	10.415,59
- Fahrzeuge	7.399,55	13.134,46	-5.734,91
- Sonstiges	3.330,10	24.641,21	-21.311,11
Summe Instandhaltung	**1.648.871,14**	**1.757.191,72**	**-108.320,58**
b Wartung	313.619,55	263.828,00	49.791,55
Wartung Gebäudemanagement AMH	141.006,04	128.568,15	12.437,89
Sunme Wartung	**454.625,59**	**392.396,15**	**62.229,44**
insgesamt	**2.103.496,73**	**2.149.587,87**	**-46.091,14**

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Berichtsjahr 287 TEUR gesunken, da kaum periodenfremde Aufwendungen angefallen sind. Da der Buchungsschluss weit ins Jahr 2026 gefallen ist, konnten Rechnungen, die spät eingingen, noch ins Jahr 2025 gebucht werden.

IV. Finanzergebnis

Zinsen und ähnliche Erträge	2025 EUR	Vorjahr EUR
a Zinsen aus Geldanlagen	5.632,87	16.210,46
b Zinsen aus Bilmog	91.492,49	24.402,11
c Zinsen aus Forderungen	0,00	8,13
insgesamt	**97.125,36**	**40.620,70**

Aufgrund des Abbaus der Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen betrugen die Zinserträge 97 TEUR (Vorjahr: 41 TEUR). Darin enthalten sind insbesondere Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen.

Die Zinsaufwendungen in Höhe von 412 TEUR blieben konstant (Vorjahr: 409 TEUR). Sie enthalten Zinsen für Darlehen, Zinsen aus dem Betriebsmittelkredit der Stadt Nürnberg sowie Aufzinsungen von Rückstellungen.

V. Jahresergebnis

Für den im Geschäftsjahr 2025 ausgewiesenen Fehlbetrag in Höhe von 1.238.230,86 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, 01.09.2026

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 bestand seit dem 01.06.2022 die zweite Werkleitung aus zwei Personen.

Seit dem 1. August 2025 ist die zweite Werkleitung erneut als Einzelspitze ausgeprägt und mit Frau Melanie Miermeister besetzt.

Die Werkleitung war im Geschäftsjahr 2025 sowie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses wie folgt besetzt:

1. Werkleitung	Elisabeth Ries	
2. Werkleitung	Melanie Miermeister	Ab 01.08.2025
Technisch-organisatorische Werkleitung	Melanie Miermeister	Ab 01.02.2024
Fachlich-Kaufmännische Werkleitung	Indira Schmude-Basic	Ende 31.07.2025

Der Werkausschuss NürnbergStift war im Geschäftsjahr 2025 wie folgt besetzt:

	Name	**Partei**
Vorsitz	Christian Vogel	SPD
Stadträtin	Nicole Alesik	CSU
Stadträtin	Jasmin Bieswanger	SPD
Stadtrat	Alexander Damm	Freie Allianz
Stadtrat	Özlem Demir	Die Linke
Stadtrat	Michael Feder	AfD
Stadträtin	Andrea Friedel	Bündnis 90/Die Grüne
Stadtrat	Jan Gehrke	ÖDP
Stadträtin	Elke Härtel	SPD
Stadträtin	Rita Heinemann	CSU

Stadtrat	Michael Kraus	CSU
Stadträtin	Diana Liberova	SPD
Stadträtin	Reka Lörincz	Bündnis 90/Die Grünen-Volt
Stadträtin	Gabriele Penzkofer-Röhrl	SPD
Stadtrat	Catrin Seel	CSU
Stadtrat	Markus Tischner	CSU
Stadträtin	Lemia Yiyit	Bündnis 90/Die Grünen

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 2024	Ist TEUR 2025	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2025	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	16.218	17.150	931	5,7%	16.375	775	4,5%
Personalkosten	9.890	10.448	558	5,6%	10.344	-104	-1,0%
Sachkosten	5.089	5.645	556	10,9%	5.446	-198	-3,5%
Betriebsergebnis vor Umlage	1.239	1.057	-182	-14,7%	585	472	44,7%
Umlagen	1.457	1.368	-89	-6,1%	1.562	194	14,2%
Betriebsergebnis nach Umlage	-218	-311	-94	42,9%	-977	666	-213,8%
Neutrales Ergebnis	-13	18	32	-235,1%	-1	19	105,6%
Gesamtergebnis	-231	-293	-62	26,7%	-978	685	-233,6%

Das Sebastianspital schließt im Jahr 2025 mit einem negativen Ergebnis von 293 TEUR ab und trotzdem 685 TEUR über dem Nachtragsplan. Das Betriebsergebnis vor der Umlage der Zentrale ist 472 TEUR besser als das geplante. In der Pflege war die Unterdeckung im Personalbereich mit -2,7 im Jahr 2025 im negativen Bereich. Die Erhöhung der Pflegesätze betrug zum 01.07.2025 in der allgemeinen Pflege 3,00 %, im Gerontobereich 7,17 %.

August-Meier-Haus

August-Meier-Haus	Ist TEUR 2024	Ist TEUR 2025	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2025	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	10.546	11.564	1.018	9,7%	11.543	21	0,2%
Personalkosten	6.221	6.656	435	7,0%	6.594	-61	-0,9%
Sachkosten	4.918	5.077	159	3,2%	5.238	161	3,2%
Betriebsergebnis vor Umlage	-593	-169	424	-71,5%	-290	121	-71,3%
Umlagen	975	916	-59	-6,1%	1.045	130	14,2%
Betriebsergebnis nach Umlage	-1.568	-1.085	483	-30,8%	-1.335	250	-23,1%
Neutrales Ergebnis	296	438	142	48,2%	29	409	93,5%
Gesamtergebnis	-1.272	-647	625	-49,2%	-1.306	660	-102,0%

Das August-Meier-Haus schließt das Jahr mit einem Ergebnis mit -647 TEUR ab. Dieses Ergebnis liegt deutlich (625 TEUR) über dem Vorjahreswert und 660 TEUR besser als das geplante Ergebnis. Die Erträge liegen um 1.018 TEUR über den Erträgen im Jahr 2024 und entsprechend weitestgehend dem Plan.

Im Jahresdurchschnitt waren von den angebotenen 16 Plätzen nur drei belegt. Die Nachtpflege konnte mangels Nachfrage nicht zum Laufen gebracht werden. Die Erhöhung der Pflegesätze betrug zum 01.07.2025 in der allgemeinen Pflege 2,65 %, im Bereich Geronto 1,94 % und in der Pflegeoase 3,79 %.

Die Personalkosten entsprechen dem Plan trotz einer Überdeckung von 7,5 VK in der Pflege. Für Zeitarbeit in der Pflege und in der Verwaltung sind Kosten in Höhe von 196 TEUR (Vorjahr: 607 TEUR) angefallen. Die Sachkosten in Höhe von 5.077 TEUR liegen 161 TEUR unter den geplanten Aufwendungen.

Senioren-Wohnanlage St. Johannis

Seniorenwohnanlage Johannis	Ist TEUR 2024	Ist TEUR 2025	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2025	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	6.552	6.900	348	5,3%	6.970	-70	-1,0%
Personalkosten	4.049	3.943	-107	-2,6%	4.054	111	2,8%
Sachkosten	2.720	2.545	-176	-6,5%	2.600	56	2,2%
Betriebsergebnis vor Umlage	-217	413	630	-290,2%	316	97	23,4%
Umlagen	663	630	-33	-4,9%	710	80	12,7%
Betriebsergebnis nach Umlage	-880	-217	663	-75,3%	-394	177	-81,3%
Neutrales Ergebnis	2.497	4	-2.493	-99,8%	0	4	89,9%
Gesamtergebnis	1.617	-213	-1.830	-113,2%	-394	181	-84,7%

Die Senioren-Wohnanlage in St. Johannis schließt das Jahr 2025 mit einem negativen Ergebnis in Höhe von 213 TEUR ab. Der Wert liegt über dem Planwert von -394 TEUR und unter dem Vorjahreswert (1.617 TEUR). Allerdings ist im Vorjahr die Auflösung der im Jahr 2028 gebildeten Rückstellung in Höhe von 2.600 TEUR beim Verkauf des Gebäudes Johannis für die Verpflichtung aus dem Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg abgebildet. Das Vorjahresergebnis nach Umlage ohne die Auflösung der Rückstellungen liegt um 619 TEUR unter dem Ergebnis nach Umlage im Berichtsjahr.

Die Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 348 TEUR angestiegen, während die Personalkosten sogar minimal reduziert werden konnten. Die Überdeckung in der Pflege betrug im Berichtsjahr 4,0 VK, für Zeitarbeit wurden 31 TEUR ausgegeben (Vorjahr: 44 TEUR).

Die Erhöhung der Pflegesätze betrug zum 01.07.2025, 0,17 %.

Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Seniorenwohnanlage Platnersberg	Ist TEUR 2024	Ist TEUR 2025	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2025	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	4.382	4.778	397	9,1%	4.671	108	2,3%
Personalkosten	2.797	3.036	239	8,6%	3.341	306	10,1%
Sachkosten	1.723	1.734	11	0,7%	1.941	207	11,9%
Betriebsergebnis vor Umlage	-138	8	146	-105,9%	-612	620	7630,1%
Umlagen	477	448	-29	-6,1%	511	63	14,2%
Betriebsergebnis nach Umlage	-615	-440	175	-28,5%	-1.123	684	-155,5%
Neutrales Ergebnis	80	-19	-99	-124,2%	-2	-17	89,8%
Gesamtergebnis	-535	-459	76	-14,2%	-1.125	666	-145,1%

Das Jahresergebnis der Seniorenwohnanlage Platnersberg beträgt -459 TEUR. Es liegt damit um 76 TEUR über dem Vorjahreswert und um 666 TEUR über dem Plan. Die Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 397 TEUR gestiegen. Die Sachkosten haben sich seit 2024 minimal um jeweils 11 TEUR erhöht.

Die Überdeckung in der Pflege betrug im Berichtsjahr 2,9 VK, für Zeitarbeit wurden 184 TEUR beansprucht. Die Erhöhung der Pflegesätze betrug zum 01.07.2025 in der allgemeinen Pflege 2,83 %.

Senioren-Wohnanlage-Heilig-Geist-Spital

Heilig-Geist-Spital	Ist TEUR 2024	Ist TEUR 2025	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2025	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	1.061	1.099	38	3,5%	1.077	22	2,0%
Personalkosten	142	167	25	17,9%	167	0	-0,2%
Sachkosten	1.061	1.058	-3	-0,3%	1.016	-41	-3,9%
Betriebsergebnis vor Umlage	-141	-126	16	-11,0%	-106	-20	15,8%
Umlagen	86	77	-9	-10,0%	48	-29	-37,7%
Betriebsergebnis nach Umlage	-227	-203	24	-10,6%	-154	-49	24,1%
Neutrales Ergebnis	78	88	9	12,0%	0	88	100,0%
Gesamtergebnis	-149	-116	34	-22,5%	-154	38	-33,2%

Das Heilig-Geist-Spital schließt das Jahr 2025 mit einem Verlust von 116 TEUR ab und damit um 33 TEUR besser als im Vorjahr. Die Erträge sind moderat um 38 TEUR angestiegen, wobei die Personalkosten nur um 25 TEUR gestiegen sind und die Sachkosten sogar um 3 TEUR gesenkt werden konnten.

Ambulanter Dienst

Ambulanter Dienst	Ist TEUR 2024	Ist TEUR 2025	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2025	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	1.184	1.612	429	36,2%	1.488	125	7,7%
Personalkosten	1.261	1.429	167	13,3%	1.447	18	1,3%
Sachkosten	156	187	31	20,0%	218	31	16,6%
Betriebsergebnis vor Umlage	-234	-4	230	-98,4%	-178	174	-4639,3%
Umlagen	96	114	18	18,4%	125	12	10,3%
Betriebsergebnis nach Umlage	-330	-117	212	-64,4%	-303	186	-158,2%
Neutrales Ergebnis	4	11	7	183,4%	0	11	100,0%
Gesamtergebnis	-326	-107	219	-67,3%	-303	197	-184,5%

Das Jahresergebnis des Ambulanten Dienstes beträgt -107 TEUR und liegt somit deutlich (219 TEUR) über dem Vorjahr und 197 TEUR über dem Plan. Die Erträge konnten um 429 TEUR auf 1.612 TEUR gesteigert werden. Die Vergütungssätze wurden gmeinsam als Vergütungsgemeinschaft mit Münchenstift verhandelt, auch deshalb konnten gute Vergütungssätze durchgesetzt werden.

Geriatrische Reha

Reha	Ist TEUR 2024	Ist TEUR 2025	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2025	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	3.884	4.374	489	12,6%	4.263	111	2,5%
Personalkosten	2.600	2.768	168	6,5%	3.272	504	18,2%
Sachkosten	892	840	-52	-5,8%	943	103	12,2%
Betriebsergebnis vor Umlage	392	766	373	95,2%	48	718	93,8%
Umlagen	225	191	-34	-15,0%	241	50	26,2%
Betriebsergebnis nach Umlage	167	574	407	243,5%	-193	768	133,7%
Neutrales Ergebnis	-5	22	27	-552,1%	25	-3	-13,6%
Gesamtergebnis	162	596	434	267,4%	-168	765	128,2%

Die geriatrische Reha schließt im Jahr 2025 mit einem positiven Ergebnis von 596 TEUR ab und damit um 434 TEUR besser als das Vorjahr und mit 765 TEUR über 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, die kontinuierliche Best-Auslastungssteuerung und sehr gute Personaleinsatzplanung liegen die Erträge in Höhe von 4.374 TEUR mit 111 TEUR über dem Plan.

Zentrale

Zentrale	Ist TEUR 2024	Ist TEUR 2025	Ist vs. Vorjahr in TEUR	Ist vs. Vorjahr in %	N-Plan TEUR 2025	Ist vs. N-Plan in TEUR	Ist vs. N-Plan in %
Erträge	2.365	2.167	-198	-8,4%	2.289	-122	-5,6%
Personalkosten	4.321	4.113	-208	-4,8%	4.424	311	7,6%
Sachkosten	2.117	1.847	-270	-12,8%	2.111	264	14,3%
Betriebsergebnis vor Umlage	-4.073	-3.792	280	-6,9%	-4.245	453	-11,9%
Umlagen	-3.979	3.745	7.724	-194,1%	-4.244	-7.988	-213,3%
Betriebsergebnis nach Umlage	-94	-48	46	-48,8%	-2	-46	96,8%
Neutrales Ergebnis	94	48	-46	-48,8%	2	46	96,8%
Gesamtergebnis	0	0	0	0,0%	0	0	602,0%

Die Zentrale beendet das Jahr mit einem Ergebnis von 0 EUR, da durch Umlageverrechnung durch einen zentralen Umlageschlüssel ein ausgeglichenes Ergebnis entsteht. Die Personalkosten in der Zentrale sind um 208 TEUR im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Ebenso wurden Sachkosten in Höhe von 270 TEUR verglichen mit 2024 eingespart.

Anlage 2: Belegung der Einrichtungen

Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See

Belegungsdaten AHS	Bereich	2025	Vorjahr
Plätze	**Pflege**:		
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze **Tagespflege**	18	18
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze **Allgemeine Pflege**	210	254
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze **Geronto**	44	0
	insgesamt:		
	- maximal belegbare Plätze	272	272
Auslastung Tagespflege			
Belegungstage (BT)		3.335	3.417
Auslastungsgrad (in %)		74,1	75,9
Auslastung stationäre Pflege			
Belegungstage (BT)		86.703	87.656
Auslastungsgrad (in %)		93,5	94,3
Gesamt AHS			
Belegungstage	**insgesamt**	90.038	91.073
Auslastungsgrad (in %)	**insgesamt**	92,6	93,4

Bewohnerstruktur nach der Pflegegradverteilung

Bewohnerstruktur	2025			Vorjahr		
AHS	BT	BewohnerØ	in %	BT	BewohnerØ	in %
(a) Tagespflege	**3.335**	**13**	**3,7**	**3.417**	**14**	**3,8**
(b) Pflege	**86.703**	**240**	**96,3**	**87.656**	**240**	**96,2**
ohne PG / noch nicht gestuft	*12*	*0*	*0,0*	*0*	*0*	*0,0*
Kurzzeitpflege	*6.536*	*30*	*7,3*	*10.939*	*30*	*12,0*
PG 1	*37*	*0*	*0,0*	*0*	*0*	*0,0*
PG 2	*8.386*	*25*	*9,3*	*8.971*	*25*	*9,9*
PG 3	*30.684*	*87*	*34,1*	*31.758*	*87*	*34,9*
PG 4	*24.205*	*65*	*26,9*	*23.971*	*65*	*26,3*
PG 5	*16.843*	*33*	*18,7*	*12.017*	*33*	*13,2*
insgesamt	90.038,0	253	100,0	**91.073**	**253**	**100,0**

August-Meier-Haus

Belegungsdaten AMH	Bereich	2025	Vorjahr
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	8
	insgesamt:		
	- maximal belegbare Plätze	174	174
	Bereich	**2025**	**Vorjahr**
	Tagespflege		
	Belegungstage (BT)	**2147,0**	**1067,0**
	Auslastungsgrad (in %)	**36,8**	**18,2**
	Nachtpflege		
	Belegungstage (BT)	**57,0**	**0,0**
	Auslastungsgrad (in %)	**2,0**	**0,0**
	Bereich	**2025**	**Vorjahr**
	Stationäre Pflege		
	Belegungstage (BT)	**57.295**	**57.390**
	Auslastungsgrad (in %)	**99,3**	**99,2**
	insgesamt	59.499	58.457
Auslastungsgrad (in %)	**Einrichtung** (in %)	89,6	88,1

Bewohnerstruktur nach der Pflegegradverteilung

Bewohnerstruktur	2025			2024		
AMH	BT	BewohnerØ	in %	BT	BewohnerØ	in %
a) Tagespflege	**2147**	**6**	**3,6**	**1067**	**3,2**	**1,8**
(b) Pflege	**57.295**	**157**	**96,4**	**57.390**	**157**	**98,2**
ohne PG / noch nicht gestuft		*0*	*0,0*	*1*	*0*	*0,0*
Kurzzeitpflege	*439*	*2*	*0,7*	*753*	*2*	*1,3*
PG 1	*2.253*	*8*	*3,8*	*2.794*	*8*	*4,8*
PG 2	*11.677*	*47*	*19,6*	*17.076*	*47*	*29,2*
PG 3	*23.412*	*51*	*39,4*	*18.515*	*51*	*31,7*
PG 4	*11.600*	*31*	*19,5*	*11.221*	*31*	*19,2*
PG 5	*7.914*	*19*	*13,3*	*7.030*	*19*	*12,0*
insgesamt	**59.442**	**163**	**100,0**	**58.457**	**160**	**100,0**

Senioren-Wohnanlage St. Johannis

Belegungsdaten AHJ	Bereich	01-06/2025	07-12/2025	2024
Plätze/Wohneinheiten (WE)	**Pflege:**			
(im Jahresdurchschnitt)	- maximal belegbare Plätze	96	122	96
	Rüstig:			
	- maximal belegbare Plätze	72	0	72
	Wohnen:			
	- maximal belegbare Plätze	64	64	64
	insgesamt:			
	- maximal belegbare Plätze	232	186	232
Belegungstage (BT)	**Pflege:**	19.513	21.273	37.447
	Rüstig:	1.719	0	5.379
	Wohnen:	9.952	9.722	21.785
	insgesamt	31.184	30.995	64.611
Auslastungsgrad (in %)	**Einrichtung**	74,3	90,6	76,1

Darstellung der Bewohnerstruktur nach Pflegegradverteilung

Bewohnerstruktur	01-06/2025			07-12/2025			2024		
AHJ	BT	BewohnerØ	in %	BT	BewohnerØ	in %	BT	BewohnerØ	in %
(a) Pflege	**19.513**	**107,8**	**62,6**	**21.273**	**115,6**	**68,6**	**37.447**	**102,3**	**58,0**
ohne PG / noch nicht gestuft			*0,0*	*1.503*	*8,2*	*4,8*			*0,0*
Kurzzeit- & Verhinderungspflege	*231*	*1,3*	*0,7*	*588*	*3,2*	*1,9*	*788*	*2,2*	*1,2*
PG 1	*1.266*	*7,0*	*4,1*	*1.145*	*6,2*	*3,7*	*2.200*	*6,0*	*3,4*
PG 2	*6.054*	*33,4*	*19,4*	*5.554*	*30,2*	*17,9*	*11.596*	*31,7*	*17,9*
PG 3	*8.093*	*44,7*	*26,0*	*8.778*	*47,7*	*28,3*	*13.969*	*38,2*	*21,6*
PG 4	*3.115*	*17,2*	*10,0*	*2.375*	*12,9*	*7,7*	*6.768*	*18,5*	*10,5*
PG 5	*754*	*4,2*	*2,4*	*1.330*	*7,2*	*4,3*	*2.126*	*5,8*	*3,3*
(b) Rüstig	**1.719**	**9,5**	**5,5**	**0**	**0,0**	**0,0**	**5.379**	**15**	**8,3**
(c) Wohnen	**9.952**	**55,0**	**31,9**	**9.722**	**52,8**	**31,4**	**21.785**	**60**	**33,7**
insgesamt	**31.184**	**172,3**	**100,0**	**30.995**	**168,5**	**100,0**	**64.611**	**177**	**100,0**

Senioren-Wohnanlage Platnersberg

Bereich	2025	Vorjahr
Pflege:		
- maximal belegbare Plätze	89	89
Rüstig:		
- maximal belegbare Plätze	0	0
insgesamt:		
- maximal belegbare Plätze	89	89
Pflege:	30.838	30.141
Rüstig:	0	0
insgesamt	30.838	30.141
Einrichtung	94,9	92,5

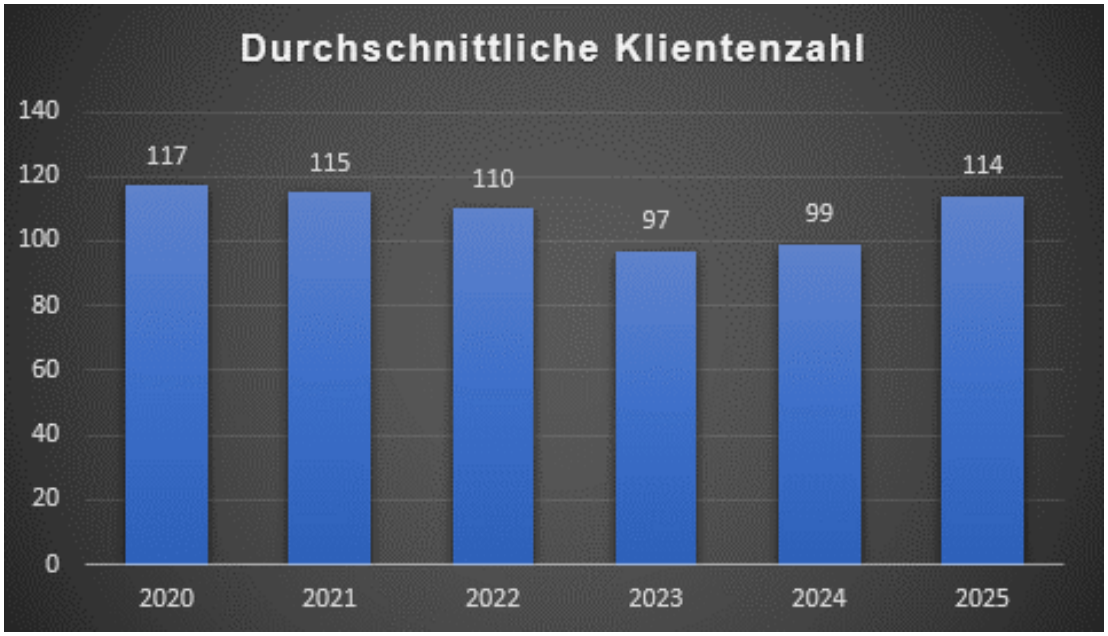
Darstellung der Bewohnerstruktur nach Pflegegradverteilung

Bewohnerstruktur	2025			Vorjahr		
AHP	BT	BewohnerØ	in %	BT	BewohnerØ	in %
(a) Pflege	**30.838**	**84,5**	**100,0**	**30.141**	**82**	**100,0**
ohne PG / noch nicht gestuft	*2.706*	*7,4*	*8,8*	*2.831*	*8*	*9,4*
Kurzzeit- & Verhinderungspflege	*939*	*2,6*	*3,0*	*626*	*2*	*2,1*
PG 1	*2.620*	*7,2*	*8,5*	*2.623*	*7*	*8,7*
PG 2	*8.951*	*24,5*	*29,0*	*8.103*	*22*	*26,9*
PG 3	*6.619*	*18,1*	*21,5*	*7.582*	*21*	*25,2*
PG 4	*5.753*	*15,8*	*19*	*6.151*	*17*	*20*
PG 5	*3.250*	*8,9*	*11*	*2.225*	*6*	*7*
(b) Rüstig	**0**	**0**	**0,0**	**0**	**0**	**0,0**
insgesamt	**30.838**	**84**	**100,0**	**30.141**	**82**	**100,0**

Senioren-Wohnanlage Heilig-Geist-Spital

Belegungsdaten HSP	Bereich	2025	Vorjahr
Wohneinheiten (im Jahresdurchschnitt)	**Wohnheim**: - maximal belegbare Plätze	106	106
Belegungstage (BT)	**Wohnheim**	38.584	38.796
Auslastungsgrad (in %)	**Einrichtung**	100,0	100,0

Ambulanter Dienst



Geriatrische Reha

Belegungsdaten Reha	Bereich	2025	Vorjahr
Plätze (im Jahresdurchschnitt)	**Rehabilitation** - maximal belegbare Plätze	44	44
Belegungstage (BT)	**Rehabilitation**	14.763	14.948
Auslastungsgrad (in %)	**Einrichtung**	91,7	93,1

Anlage 3: Anlagevermögen und Fördernachweise

Anlagennachweis für den "Eigenbetrieb NürnbergStift" (NüSt) zum 31.12.2025

Bilanzposten	Entwicklung der **Anschaffungswerte**						Entwicklung der **Abschreibungen**						Restbuchwerte
A. Anlagevermögen	Anfangsbestand	Zugang	Umbuchungen	Zuschreibungen des Geschäftsjahres	Abgang	Endstand	Anfangsbestand	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Umbuchungen	Zuschreibungen des Geschäftsjahres	Entnahme für Abgänge	Endstand	(Stand: 31.12.2025)
	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	**781.715,14**	**15.156,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**796.871,58**	**692.926,14**	**37.086,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**730.012,58**	**66.859,00**
II. Sachanlagen:													
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	97.254.713,34	235.194,62	0,00	0,00	0,00	97.489.907,96	40.131.175,89	1.740.334,62	0,00	0,00	0,00	41.871.510,51	55.618.397,45
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	88.382.561,56	235.193,43	0,00	0,00	0,00	88.617.754,99	40.131.175,89	1.740.334,62	0,00	0,00	0,00	41.871.510,51	46.746.244,48
2. Grundstücke und grundstücksgleiche 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
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	8.778.912,18	5.671,18	0,00	0,00	0,00	8.784.583,36	3.241.557,18	473.326,18	0,00	0,00	0,00	3.714.883,36	5.069.700,00
4.2. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	8.778.912,18	5.671,18	0,00	0,00	0,00	8.784.583,36	3.241.557,18	473.326,18	0,00	0,00	0,00	3.714.883,36	5.069.700,00
5.1. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	8.992.913,63	358.067,21	0,00	0,00	29.794,70	9.321.186,14	6.268.119,34	496.559,21	0,00	0,00	29.794,70	6.734.883,85	2.586.302,29
5.2. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen, GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	8.992.913,63	358.067,21	0,00	0,00	29.794,70	9.321.186,14	6.268.119,34	496.559,21	0,00	0,00	29.794,70	6.734.883,85	2.586.302,29
6. Fahrzeuge	82.849,63	0,00	0,00	0,00	30.009,83	52.839,80	82.849,63	0,00	0,00	0,00	30.009,83	52.839,80	0,00
7.1. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.403.432,98	1.040.605,48	0,00	0,00	0,00	2.444.038,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.444.038,46
7.2. darunter: für Betriebsbauten	1.403.432,98	1.040.605,48	0,00	0,00	0,00	2.444.038,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.444.038,46
Zwischensumme II.	**116.563.178,50**	**1.639.538,49**	**0,00**	**0,00**	**59.804,53**	**118.142.912,46**	**49.774.058,78**	**2.710.220,01**	**0,00**	**0,00**	**59.804,53**	**52.424.474,26**	**65.718.438,20**
darunter: Summe der Posten 1.2., 4.2., 5.2., 6. und 7.2.	107.506.151,18	1.639.537,30	0,00	0,00	59.804,53	109.085.883,95	49.723.702,04	2.710.220,01	0,00	0,00	59.804,53	52.374.117,52	56.711.766,43
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	**117.345.893,64**	**1.654.694,93**	**0,00**	**0,00**	**59.804,53**	**118.940.784,04**	**50.466.984,92**	**2.747.306,45**	**0,00**	**0,00**	**59.804,53**	**53.154.486,84**	**65.786.297,20**

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 Nürnberg Stift" (Nüst) zum 31.12.2025

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 31.12.2024 EUR	Buchwert 31.12.2025 EUR
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**														
01	Pflegeeinrichtung mit EK	215.282,17	4.748,10	0,00	0,00	0,00	220.030,27	-186.154,17	-11.345,10	0,00	0,00	0,00	-197.499,27	29.128,00	22.531,00
11	Pflegeeinrichtung mit Spenden	53.033,23	0,00	0,00	0,00	0,00	53.033,23	-29.119,23	-6.580,00	0,00	0,00	0,00	-35.699,23	23.914,00	17.334,00
15	Pflegeeinrichtung durch Regier	17.607,03	10.408,34	0,00	0,00	0,00	28.015,37	-1.633,03	-5.630,34	0,00	0,00	0,00	-7.263,37	15.974,00	20.752,00
30	Mischeinrichtung durch Regier.	31.605,33	0,00	0,00	0,00	0,00	31.605,33	-30.825,33	-780,00	0,00	0,00	0,00	-31.605,33	780,00	0,00
46	Mischeinrichtung 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 P fege d. Regier	20.206,67	0,00	0,00	0,00	0,00	20.206,67	-19.707,67	-499,00	0,00	0,00	0,00	-20.206,67	499,00	0,00
74	Misch-, nicht P fege 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 P fege 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	167.257,52	0,00		0,00	0,00	167.257,52	-150.122,52	-10.893,00	0,00	0,00	0,00	-161.015,52	17.135,00	6.242,00
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	-26.181,61	-1.359,00	0,00	0,00	0,00	-27.540,61	1.359,00	0,00
	Summe	**781.715,14**	**15.156,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**796.871,58**	**-692.926,14**	**-37.086,44**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-730.012,58**	**88.789,00**	**66.859,00**
II.	**Sachanlagen**														
1.1.	**Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten**														
01	Pflegeeinrichtung mit EK	25.106.662,64	235.194,62	0,00	0,00	0,00	25.341.757,26	-10.180.448,25	-349.059,62	0,00	0,00	0,00	-10.529.507,87	14.926.114,39	14.812.249,39
02	Pflegeeinrichtung vom Träger	488.876,82	0,00	0,00	0,00	0,00	488.876,82	-396.500,82	-23.093,00	0,00	0,00	0,00	-419.593,82	92.376,00	69.283,00
08	Pflegeeinrichtung mit Darlehen	23.520.746,53	0,00	-20.300,00	0,00	0,00	23.500.446,53	-4.939.781,53	-563.157,64	1.099,64	0,00	0,00	-5.501.839,53	18.580.965,00	17.998.607,00
11	Pflegeeinrichtung mit Spenden	4.096.805,53	0,00	20.300,00	0,00	0,00	4.117.105,53	-2.111.700,53	-75.673,36	-1.099,64	0,00	0,00	-2.188.473,53	1.985.105,00	1.928.632,00
15	Pflegeeinrichtung durch Regier	13.918.453,17	0,00	0,00	0,00	0,00	13.918.453,17	-1.002.721,17	-343.201,00	0,00	0,00	0,00	-1.345.922,17	12.915.732,00	12.572.531,00
30	Mischeinrichtung durch Regier.	419.879,23	0,00	0,00	0,00	0,00	419.879,23	-402.797,23	-795,00	0,00	0,00	0,00	-403.592,23	17.082,00	16.287,00
46	Mischeinrichtung mit Spenden	66.252,88	0,00	0,00	0,00	0,00	66.252,88	-41.581,88	-1.147,00	0,00	0,00	0,00	-42.728,88	24.671,00	23.524,00
50	Mischeinrichtung mit Darlehen	3.244.194,27	0,00	0,00	0,00	0,00	3.244.194,27	-2.639.117,27	-28.143,00	0,00	0,00	0,00	-2.667.260,27	605.077,00	576.934,00
54	Mischeinrichtung mit EK	8.737.252,37	0,00	0,00	0,00	0,00	8.737.252,37	-6.977.066,39	-76.273,00	0,00	0,00	0,00	-7.053.339,39	1.760.186,98	1.683.912,98
58	Misch-, nicht P fege d. Regier	435.677,23	0,00	0,00	0,00	0,00	435.677,23	-381.916,23	-2.501,00	0,00	0,00	0,00	-384.417,23	53.761,00	51.260,00
74	Misch-, nicht P fege mit Spend	259.884,66	0,00	0,00	0,00	0,00	259.884,66	-182.215,66	-3.613,00	0,00	0,00	0,00	-185.828,66	77.669,00	74.056,00
78	Misch-, nicht P fege mit Darl.	1.636.444,64	0,00	0,00	0,00	0,00	1.636.444,64	-1.636.444,64	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.636.444,64	0,00	0,00
81	Misch-, nicht P fege mit EK	2.089.234,74	0,00	0,00	0,00	0,00	2.089.234,74	-2.089.234,74	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.089.234,74	0,00	0,00
90	andere Heimeinr. mit EK	6.320.209,40	0,00	0,00	0,00	0,00	6.320.209,40	-3.171.995,32	-118.254,00	0,00	0,00	0,00	-3.290.249,32	3.148.214,08	3.029.960,08
92	andere Heimeinr. d. Regierung	107.904,20	0,00	0,00	0,00	0,00	107.904,20	-71.798,20	-1.844,00	0,00	0,00	0,00	-73.642,20	36.106,00	34.262,00
94	andere Heimeinr. mit Spenden	2.379.908,70	0,00	0,00	0,00	0,00	2.379.908,70	-1.539.231,70	-42.076,00	0,00	0,00	0,00	-1.581.307,70	840.677,00	798.601,00
95	andere Heimeinr. vom Träger	280.978,13	0,00	0,00	0,00	0,00	280.978,13	-236.721,13	-26.048,00	0,00	0,00	0,00	-262.769,13	44.257,00	18.209,00
98	andere Heimeinr. mit Darlehen	4.145.448,20	0,00	0,00	0,00	0,00	4.145.448,20	-2.129.903,20	-85.456,00	0,00	0,00	0,00	-2.215.359,20	2.015.545,00	1.930.089,00
	Summe	**97.254.713,34**	**235.194,62**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**97.489.907,96**	**-40.131.175,89**	**-1.740.334,62**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-41.871.510,51**	**57.123.537,45**	**55.618.397,45**
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	1.146.423,18	5.671,18	0,00	0,00	0,00	1.152.094,36	-727.204,18	-70.532,18	0,00	0,00	0,00	-797.736,36	419.219,00	354.358,00
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	-474.107,44	-270.921,00	0,00	0,00	0,00	-745.028,44	3.565.748,00	3.294.827,00
11	Pflegeeinrichtung mit Spenden	97.192,18	0,00	0,00	0,00	0,00	97.192,18	-11.658,18	-6.662,00	0,00	0,00	0,00	-18.320,18	85.534,00	78.872,00
15	Pflegeeinrichtung durch Regier	1.536.947,85	0,00	0,00	0,00	0,00	1.536.947,85	-237.379,85	-90.771,00	0,00	0,00	0,00	-328.150,85	1.299.568,00	1.208.797,00
46	Mischeinrichtung 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	94.853,74	0,00	0,00	0,00	0,00	94.853,74	-94.853,74	0,00	0,00	0,00	0,00	-94.853,74	0,00	0,00
74	Misch-, nicht P fege 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 P fege mit EK	75.502,13	0,00	0,00	0,00	0,00	75.502,13	-75.502,13	0,00	0,00	0,00	0,00	-75.502,13	0,00	0,00
90	andere Heimeinr. mit EK	1.343.245,92	0,00		0,00	0,00	1.343.245,92	-1.205.809,92	-14.540,00	0,00	0,00	0,00	-1.220.349,92	137.436,00	122.896,00
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	-169.150,00	-19.900,00	0,00	0,00	0,00	-189.050,00	29.850,00	9.950,00
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	**8.778.912,18**	**5.671,18**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**8.784.583,36**	**-3.241.557,18**	**-473.326,18**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-3.714.883,36**	**5.537.355,00**	**5.069.700,00**

Anlagennachweis nach Finanzierungsschlüssel für den "Eigenbetrieb Nürnberg Stift" (NüSt) zum 31.12.2025

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 31.12.2024 EUR	Buchwert 31.12.2025 EUR
5.1 Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge														
01 Pflegeeinrichtung mit EK	4.598.568,81	265.224,32	-2.692,95	0,00	0,00	4.861.100,18	-2.385.679,81	-376.795,32	1.344,95	0,00	0,00	-2.761.130,18	2.212.889,00	2.099.970,00
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	381.953,73	24.068,82	0,00	0,00	0,00	406.022,55	-230.019,73	-32.205,82	0,00	0,00	0,00	-262.225,55	151.934,00	143.797,00
15 Pflegeeinrichtung durch Regier	85.318,23	32.731,14	0,00	0,00	0,00	118.049,37	-53.053,23	-14.559,14	0,00	0,00	0,00	-67.612,37	32.265,00	50.437,00
46 Mischeinrichtung 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	275.094,10	0,00	0,00	0,00	0,00	275.094,10	-274.753,10	-228,00	0,00	0,00	0,00	-274.981,10	341,00	113,00
74 Misch-, nicht P fege 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 P fege mit EK	168.054,60	0,00	0,00	0,00	0,00	168.054,60	-168.054,60	0,00	0,00	0,00	0,00	-168.054,60	0,00	0,00
90 andere Heimeinr. mit EK	3.002.493,94	34.269,11	2.692,95	0,00	-29.794,70	3.009.661,30	-2.683.127,65	-70.528,11	-1.344,95	0,00	29.794,70	-2.725.206,01	319.366,29	284.455,29
92 andere Heimeinr. d. Regierung	285.856,24	1.773,82	0,00	0,00	0,00	287.630,06	-285.856,24	-590,82	0,00	0,00	0,00	-286.447,06	0,00	1.183,00
94 andere Heimeinr. mit Spenden	42.033,63	0,00	0,00	0,00	0,00	42.033,63	-34.034,63	-1.652,00	0,00	0,00	0,00	-35.686,63	7.999,00	6.347,00
Summe	**8.992.913,63**	**358.067,21**	**0,00**	**0,00**	**-29.794,70**	**9.321.186,14**	**-6.268.119,34**	**-496.559,21**	**0,00**	**0,00**	**29.794,70**	**-6.734.883,85**	**2.724.794,29**	**2.586.302,29**
6. Fahrzeuge														
01 Pflegeeinrichtung mit EK	48.540,62	0,00	0,00	0,00	-30.009,83	18.530,79	-48.540,62	0,00	0,00	0,00	30.009,83	-18.530,79	0,00	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 P fege 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**	**-30.009,83**	**52.839,80**	**-82.849,63**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**30.009,83**	**-52.839,80**	**0,00**	**0,00**
7.1 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau														
01 Pflegeeinrichtung mit EK	1.293.903,68	1.026.576,51	0,00	0,00	0,00	2.320.480,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.293.903,68	2.320.480,19
15 Pflegeeinrichtung durch Regier	0,00	6.079,89	0,00	0,00	0,00	6.079,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		6.079,89
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 P fege 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	109.529,30	7.949,08	0,00	0,00	0,00	117.478,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109.529,30	117.478,38
Summe	**1.403.432,98**	**1.040.605,48**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.444.038,46**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.403.432,98**	**2.444.038,46**
Summe II.	**116.563.178,50**	**1.639.538,49**	**0,00**	**0,00**	**-59.804,53**	**118.142.912,46**	**-49.774.058,78**	**-2.710.220,01**	**0,00**	**0,00**	**59.804,53**	**-52.424.474,26**	**66.789.119,72**	**65.718.438,20**
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	**117.345.893,64**	**1.654.694,93**	**0,00**	**0,00**	**-59.804,53**	**118.940.784,04**	**-50.466.984,92**	**-2.747.306,45**	**0,00**	**0,00**	**59.804,53**	**-53.154.486,84**	**66.878.908,72**	**65.786.297,20**

Fördernachweis - öffentliche Förderung - für den "Eigenbetrieb NürnbergStift" (NüSt) zum 31.12.2025

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: 31.12.2025)
	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	**104.700,22**	**10.408,34**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**115.108,56**	**87.447,22**	**6.909,34**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**94.356,56**	**20.752,00**
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	2.492.454,78	397.482,00	0,00	0,00	0,00	2.889.936,78	12.761.832,00
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	15.651.768,78	0,00	0,00	0,00	0,00	15.651.768,78	2.492.454,78	397.482,00	0,00	0,00	0,00	2.889.936,78	12.761.832,00
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	488.915,84	110.671,00	0,00	0,00	0,00	599.586,84	1.218.747,00
4.2. darunter: in Betriebs-bauten und in Außen-anlagen	1.818.333,84	0,00	0,00	0,00	0,00	1.818.333,84	488.915,84	110.671,00	0,00	0,00	0,00	599.586,84	1.218.747,00
5.1. Einrichtungen und Aus-stattungen ohne Fahrzeuge	398.030,72	34.504,96	0,00 €	0,00	0,00	432.535,68	365.765,72	15.149,96	0,00	0,00	0,00	380.915,68	51.620,00
5.2. darunter: in Betriebs-bauten, in Außenanlagen, GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	398.030,72	34.504,96	0,00	0,00	0,00	432.535,68	365.765,72	15.149,96	0,00	0,00	0,00	380.915,68	51.620,00
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	6.079,89	0,00	0,00	0,00	6.079,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.079,89
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.	**17.868.133,34**	**40.584,85**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**17.908.718,19**	**3.347.136,34**	**523.302,96**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.870.439,30**	**14.038.278,89**
darunter: Summe der Posten 1.2., 4.2., 5.2., 6. und 7.2.	17.936.211,34	34.504,96	0,00	0,00	0,00	17.970.716,30	3.347.136,34	523.302,96	0,00	0,00	0,00	3.870.439,30	14.100.277,00
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	**17.972.833,56**	**50.993,19**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**18.023.826,75**	**3.434.583,56**	**530.212,30**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.964.795,86**	**14.059.030,89**

Fördernachweis - nicht-öffentliche Förderung - für den "Eigenbetrieb NürnbergStift" (NüSt) zum 31.12.2025

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: 31.12.2025)
	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	**112.162,99**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**112.162,99**	**86.889,99**	**7.939,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**94.828,99**	**17.334,00**
II. Sachanlagen:													
1.1. Grundstücke und grund-stücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	6.802.851,77	0,00	20.300,00	0,00	0,00	6.823.151,77	3.874.729,77	122.509,36	1.099,64	0,00	0,00	3.998.338,77	2.824.813,00
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	6.802.851,77	0,00	20.300,00	0,00	0,00	6.823.151,77	3.874.729,77	122.509,36	1.099,64	0,00	0,00	3.998.338,77	2.824.813,00
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	226.308,44	0,00	0,00	0,00	0,00	226.308,44	140.774,44	6.662,00	0,00	0,00	0,00	147.436,44	78.872,00
4.2. darunter: in Betriebs-bauten und in Außen-anlagen	226.308,44	0,00	0,00	0,00	0,00	226.308,44	140.774,44	6.662,00	0,00	0,00	0,00	147.436,44	78.872,00
5.1. Einrichtungen und Aus-stattungen ohne Fahrzeuge	550.671,46	24.068,82	0,00	0,00	0,00	574.740,28	390.738,46	33.857,82	0,00	0,00	0,00	424.596,28	150.144,00
5.2. darunter: in Betriebs-bauten, in Außenanlagen, GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	550.671,46	24.068,82	0,00	0,00	0,00	574.740,28	390.738,46	33.857,82	0,00	0,00	0,00	424.596,28	150.144,00
6. Fahrzeuge	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00	0,00	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 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.	**7.599.831,67**	**24.068,82**	**20.300,00**	**0,00**	**0,00**	**7.644.200,49**	**4.426.242,67**	**163.029,18**	**1.099,64**	**0,00**	**0,00**	**4.590.371,49**	**3.053.829,00**
darunter: Summe der Posten 1.2., 4.2., 5.2., 6. und 7.2.	7.599.831,67	24.068,82	20300,00	0,00	0,00	7.644.200,49	4.426.242,67	163.029,18	1.099,64	0,00	0,00	4.590.371,49	3.053.829,00
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	**7.711.994,66**	**24.068,82**	**20.300,00**	**0,00**	**0,00**	**7.756.363,48**	**4.513.132,66**	**170.968,18**	**1.099,64**	**0,00**	**0,00**	**4.685.200,48**	**3.071.163,00**

Anlage 4: Erläuterungen zu den Rückstellungen

Die **Pensionsrückstellungen** werden durch ein versicherungsmathematisches Gutachten belegt. Dieses wurde für den Abschluss 2025 durch die Stadt Nürnberg mit der Unterstützung der Software HPR (Version 6.5.0.13-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 31.12.2025 2,22 %. Im Gutachten des Vorjahres wurde mit 1,96 % kalkuliert.

Nach neuer Methodik ergeben sich die Zinssätze aus 10 Geschäftsjahren. Die in beiden Gutachten ermittelten Gesamtpensionen belaufen sich auf 13.418.346 EUR (alte Methodik – durchschnittlicher Zinssatz der letzten 7 Jahre) bzw. 13.682.731 EUR (neue Methodik – durchschnittlicher Zinssatz der letzten 10 Jahre). Der Unterschiedsbetrag beläuft sich auf 264.385 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 31.12.2025 beträgt nach neuer Bewertungsmethodik 4.147.425 EUR.

Der Unterschiedsbetrag aus der Berechnung mit dem 10-Jahresdurchschnittsatz und dem 7-Jahresdurchschnittsatz beträgt bei den passivierungspflichtigen Pensionsrückstellungen 141.233 Euro zum 31.12.2025. Zum Jahresabschluss 31.12.2025 wurde die Pensionsrückstellung mit einem Zinssatz von 2,05 % berechnet. Im Vorjahr wurde mit einem Zinssatz von 1,9 % gerechnet, der positive Effekt aus der Zinsänderung beträgt 145.046 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 (2025: 2,22 %, Vorjahr: 1,96 %) 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 2025 wurden keine neuen Altersteilzeitverträge abgeschlossen. Zum 31.12.2025 wird eine Rückstellungswert in Höhe von 193 TEUR ausgewiesen. Für zwei bestehende Sabbatregelungen beträgt der Rückstellungswert zum 31.12.2025 27,2 TEUR.

Die Diskontierung der Rückstellung wurde nach den von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten, durchschnittlichen Marktzinssätzen (gebildet aus 7 Geschäftsjahren; 2025 2,22 %, Vorjahr 1,96 %) 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 31.12.2025 fortgeschrieben.

Bei der Bewertung der **Urlaubs- und Überstundenrückstellungen** wurde ein Gehaltstrend von 2,8 % 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 2025 mit 218 Tagen definiert worden (2024: 220 Tage). Zum 31.12.2025 bestanden Urlaubsansprüche in Höhe von 2.697 Tagen, im Vergleich zum Vorjahr mit 3.115 Tagen sind es 418 Tage weniger.

Zum 31.12.2025 wurde für 7.704,03 Überstunden eine Rückstellung gebildet. Dies ist ein Abbau im Vergleich zum Vorjahr (9.831,86 Stunden) um 2.127,83 Stunden.

Die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses wird durch das örtliche Rechnungsprüfungsamt durchgeführt. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2025 erfolgt im Jahr 2026. 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 1,85%.

Die in Vorjahren gebildete **Aufwandsrückstellung für Großreparaturen** wurde beibehalten und zum Stichtag 31.12.2025 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.

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	Personalbemessungsverfahren in der deutschen Pflege
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

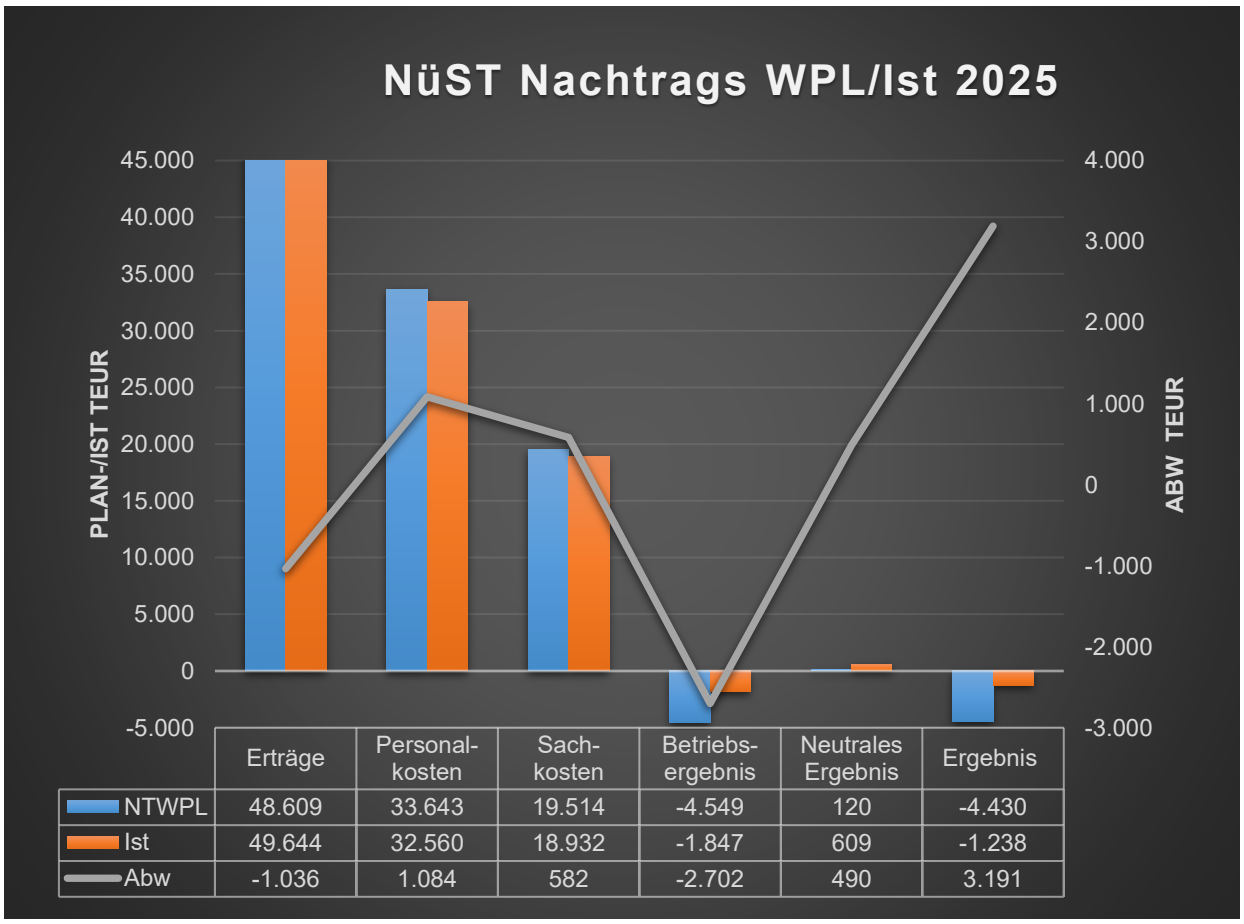
Gemäß § 11 Abs. 2 der Betriebssatzung legt das NürnbergStift den Jahresabschluss und den zugehörigen Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 vor. Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden entsprechend § 4 PBV i. V. m. § 9 WkPV bzw. § 11 WkPV erstellt. Nach Begutachtung durch den Werkausschuss (NüSt) 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 2025 führt die Anwendung der Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) fort, so dass die Vergleichbarkeit der Daten zum Vorjahr uneingeschränkt gegeben ist

TOP: 1.2
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 22.10.2026

Geschäftsbericht 2025 - Kurzbericht

1. Jahresergebnis 2025

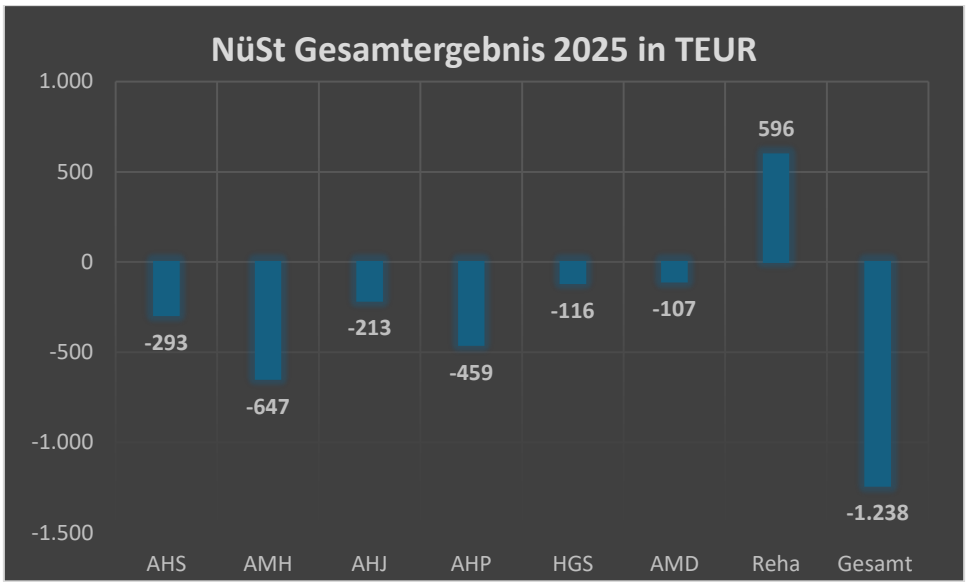
Ein positives Wirtschaftsergebnis konnte für den Eigenbetrieb NüSt in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen nicht erreicht werden. Im vom Stadtrat beschlossenen Wirtschaftsplan für 2025 wurde ein Jahresfehlbetrag von 1.605.518,30 Euro veranschlagt. Aufgrund der finanziellen Entwicklung in den ersten Monaten des Jahres 2025 wurde im Stadtrat ein Nachtragswirtschaftsplan für das Jahr 2025 mit einem Jahresfehlbetrag von 4.429.579,14 Euro verabschiedet. Das Geschäftsjahr 2025 schließt tatsächlich mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.238.230,86 Euro ab und ist damit um 3.191.348,28 Euro besser als der verabschiedete Nachtragswirtschaftsplan. Gegenüber dem Vorjahr verschlechtert sich das Ergebnis um 504 TEUR.
Das bessere Ergebnis im Vorjahr wurde maßgeblich durch die Auflösung von Rückstellungen (u.a. Baulandbeschluss Johannis) in Höhe von 3.099 TEUR beeinflusst.



	Erträge	Personal-kosten	Sach-kosten	Betriebs-ergebnis	Neutrales Ergebnis	Ergebnis
NTWPL	48.609	33.643	19.514	-4.549	120	-4.430
Ist	49.644	32.560	18.932	-1.847	609	-1.238
Abw	-1.036	1.084	582	-2.702	490	3.191

Das negative Betriebsergebnis in Höhe von 1.847 TEUR ist auf nicht refinanzierte Personalkosten und Sachkosten zurückzuführen.

Das im Berichtsjahr 2025 ausgewiesene Defizit von 1.238 TEUR teilt sich wie nachfolgend dargestellt auf die Einrichtungen auf:



2. Erträge

Die Erträge liegen mit 49.644 TEUR rund 1.036 TEUR über den geplanten Erträgen. Grund hierfür ist die positive Entwicklung der Belegungssituation im zweiten Halbjahr des Jahres 2025 und die positiv abgeschlossenen Pflegesatzverhandlungen zum 01.Juli 2025. Für NüSt gesamt ist eine Steigerung in der gesamten Auslastung von 88,65 % im Jahr 2024 auf 90,5 % im Jahr 2025 erkennbar. Die verhandelte Auslastung von 96% wurde im Jahresschnitt im stationären Bereich erreicht. Die Minderbelegung im Bereich Tages- und Nachtpflege reduziert jedoch die Belegungsquote erheblich.

3. Personalkosten

Die nicht refinanzierten Personalkosten resultieren daraus, dass die starre, belegungsunabhängige Personalsteuerung zu einem hohen Einsatz von Zeitarbeit führte – trotz eines Personalüberhangs von 11,59 Stellen im Pflege- und Betreuungspersonal im Jahr 2025. Angefallen sind im Berichtsjahr 2025 Zeitarbeitskosten in der Pflege in Höhe 590 TEUR (Vorjahr: 945 TEUR); im Vergleich zum Vorjahr ist das eine Reduzierung um 355 TEUR.

Die Überdeckung in der Pflege und Betreuungspersonal im Jahr 2025 betrug insgesamt 11,59 Stellen:

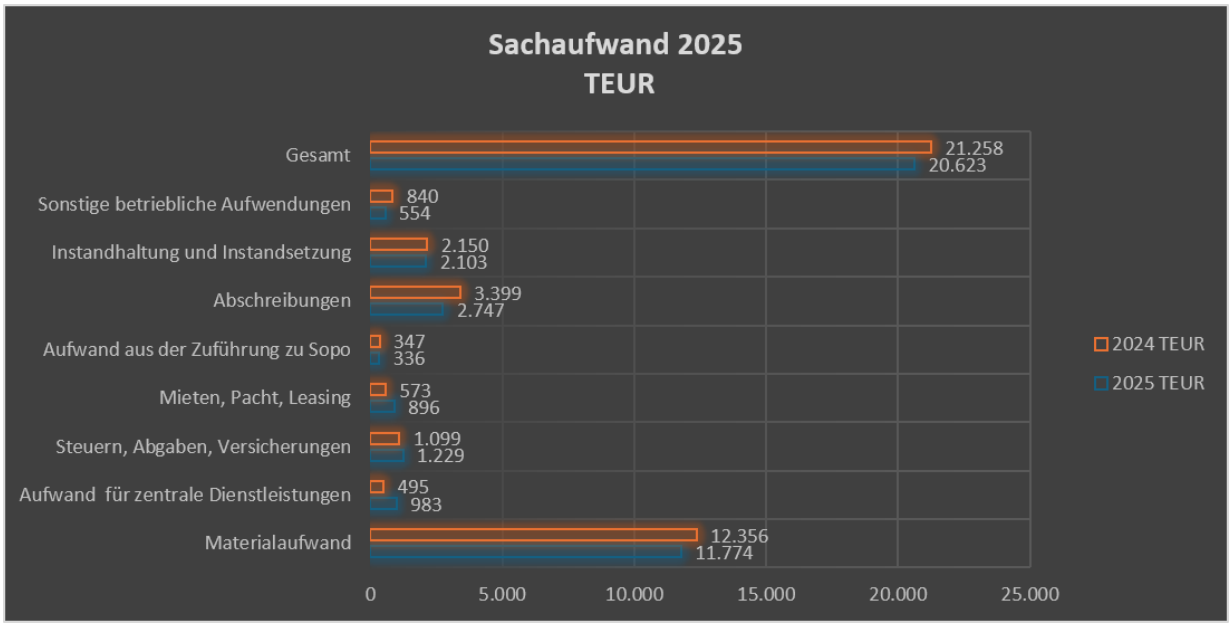
Einrichtung	Ø-VK 2025	Ø-VK Vorjahr
AHS	-2,7	1,92
AMH	7,5	4,84
AHJ	4,0	6,08
AHP	2,9	3,34
Gesamt	**11,59**	**16,18**

Der krankheitsbedingte Personalausfall hat sich im NürnbergStift zwischen 2024 und 2025 weiterhin erhöht. Über alle Bereiche hinweg stieg die durchschnittliche Krankenquote von 10,7 % auf 13,3 %. Die krankheitsbedingten Fehlzeiten nahmen von rund 72.500 auf 91.700 Stunden zu:

Kennzahl (NürnbergStift gesamt)	2024	2025	Veränderung
Ausfallstunden	72.514	91.727	+26,5 %
Ausfall-Vollzeitäquivalente (Ø)	47,1	59,6	+26,5 %
Krankenquote	**10,7 %**	**13,3 %**	**+2,6 % Pkt.**

4. Sachkosten

Nachfolgend sind die Abweichungen beim Sachaufwand dargestellt.



Besonders der Aufwand für Verwaltungsumlage der Stadt Nürnberg ist von 495 TEUR im Vorjahr auf 983 TEUR im Berichtsjahr gestiegen. Diese Aufwendungen stellen die Verwaltungskostenerstattung (VKE) und Aufwendungen für erbrachte Leistungen des IT-Bereichs der Stadt Nürnberg dar. 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. Diese nicht refinanzierten Kosten tragen zum Defizit bei.

Beschlussvorlage
NüSt/016/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	22.10.2026	öffentlich	Gutachten
Rechnungsprüfungsausschuss	02.12.2026	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	16.12.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Entlastung für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt)

Sachverhalt (WerkA NüSt Ö 22.10.2026):

Der Jahresabschluss 2025 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 02.12.2026):

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 2025 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 16.12.2026):

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 22.10.2026):

Der Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, vorbehaltlich der Testierung durch Rpr, die Entlastung für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs NüSt gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Gutachtenvorschlag (RprA Ö 02.12.2026):

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung empfiehlt der Rechnungsprüfungsausschuss dem Stadtrat die Entlastung für den Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs NüSt gem. Art. 102 Abs. 3 GO.

Beschlussvorschlag (StR Ö 16.12.2026):

Der Stadtrat erteilt für den mit Stadtratsbeschluss vom 16.12.2026 festgestellten Jahresabschluss 2025 des Eigenbetriebs NüSt gem. Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung.

Beschlussvorlage
NüSt/017/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	22.10.2026	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	19.11.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Wirtschaftsplan 2027

Anlagen:
3_1 Sachverhalt Wirtschaftsplan 2027
20260926 Vermerk Brehm Wiplan NüSt 2027
Wirtschaftsplan_2027_Final
Anhang_Wirtschaftsplan_2027

Sachverhalt (kurz):

Gemäß § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung i.V.m. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die Wirtschaftsführung der kommunalen Pflegeeinrichtungen (WkPV) legt das NürnbergStift den Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgs-, Finanz- und Vermögensplan, für das Geschäftsjahr 2027 vor. Nach Begutachtung durch den Werkausschuss (NüSt) ist der Wirtschaftsplan 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 22.10.2026):

Der Werkausschuss des Eigenbetriebes NürnbergStift begutachtet den Wirtschaftsplan 2027 und den Finanzplan 2027/2030 und empfiehlt dem Stadtrat, diese mit den folgenden Inhalten zu beschließen:

1. Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes NürnbergStift für 2027 wird

   a) nach dem entsprechend der GuV gegliederten Erfolgsplan festgesetzt :
   er schließt in den Erträgen mit 55.546.690 €
   und in den Aufwendungen mit 58.545.331 €
   ab.

   b) nach dem Vermögensplan festgesetzt:
   er schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit 5.491.000 € ab

3. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Eigenbetriebes
   NürnbergStift wird auf 30.186.000 € festgesetzt.

4. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem
   Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes NürnbergStift wird auf 9.112.833,27 Euro € festgesetzt.

Beschlussvorschlag (Stadtrat Ö 19.11.2026):

Der Gutachtenvorschlag des Werkausschusses NürnbergStift vom 22.10.2026 wird zum Beschluss erhoben.

TOP: 3.1
zur Sitzung des Werkausschusses (NüSt)
vom 22.10.2026

Wirtschaftsplan 2027

1. Ausgangslage

Der deutsche Pflegemarkt ist weiterhin durch eine steigende Nachfrage und wachsende Herausforderungen wie Fachkräftemangel, Kostensteigerungen und begrenzte Kapazitäten geprägt. Das NürnbergStift (NüSt) entwickelt sein stationäres, teilstationäres und ambulantes Leistungsangebot daher gezielt weiter. Im Fokus stehen notwendige Investitionen in bestehende Einrichtungen, die Weiterentwicklung der gerontopsychiatrischen Versorgung sowie der Ausbau flexibler ambulanter und teilstationärer Angebote.

Der ambulante Dienst konnte seine Klientenzahl seit 2024 stabilisieren und weiter ausbauen. Durch Digitalisierung, optimierte Tourenplanung und die Weiterentwicklung des Leistungsangebots soll seine wirtschaftliche und versorgungsrelevante Bedeutung weiter gestärkt werden.

Auch die Pflegeorganisation wird weiterentwickelt. Mit der Einführung von Leading Nurses / Pflegeprozessmanagern sowie gezielter Aus- und Weiterbildung sollen Kompetenzen besser genutzt, Verantwortlichkeiten klarer gestaltet und Pflegequalität sowie Effizienz nachhaltig verbessert werden.

Die Ausbildung bleibt ein zentraler Bestandteil der Personalstrategie. Aktuell befinden sich 89 Auszubildende bei NüSt in Qualifizierung. Ab 2027 wird das Ausbildungsangebot um den Bachelorstudiengang Pflege (B.Sc.) in Kooperation mit der Evangelischen Hochschule Nürnberg erweitert.

Zur wirtschaftlichen Konsolidierung wurden seit 2025 Maßnahmen zur Verbesserung von Belegung, Personalsteuerung und Zeitarbeit umgesetzt. 2026 liegt der Schwerpunkt zusätzlich auf der Digitalisierung und Straffung von Verwaltungs-, Finanz- und IT-Prozessen. Parallel werden die Bauplanungen für Platnersberg, Sebastianspital und die Zentralküche weiterverfolgt. Ziel ist eine langfristig wirtschaftlich stabile, leistungsfähige und zukunftssichere Ausrichtung des NürnbergStift.

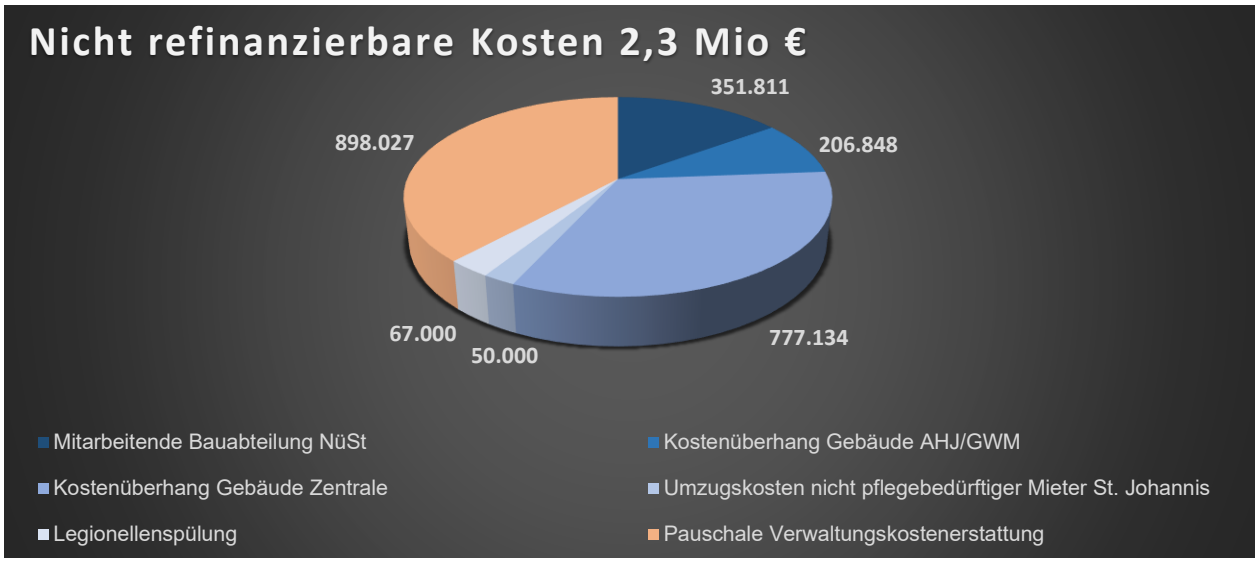
2. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan 2027 schließt mit einem negativen Ergebnis in Höhe von 2.998.641 Euro ab.

NüSt Gesamt in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Aufwendungen	51.300.680	54.146.753	53.996.648	-150.105	-0,3%	54.717.246
Erträge	49.644.437	48.366.295	49.961.312	1.595.017	3,3%	51.718.605
Betriebsergebnis	-1.656.243	-5.780.458	-4.035.336	1.745.122	3,6%	-2.998.641
Neutrales Ergebnis	609.634	-5.025	13.327	18.352	-365,2%	0
Ergebnis	**-1.046.609**	**-5.785.483**	**-4.022.009**	**1.763.474**	**-30,5%**	**-2.998.641**
Rechnerisches Ergebnis nach Abzug der nicht refinanzierbaren Kosten						*-647.820*

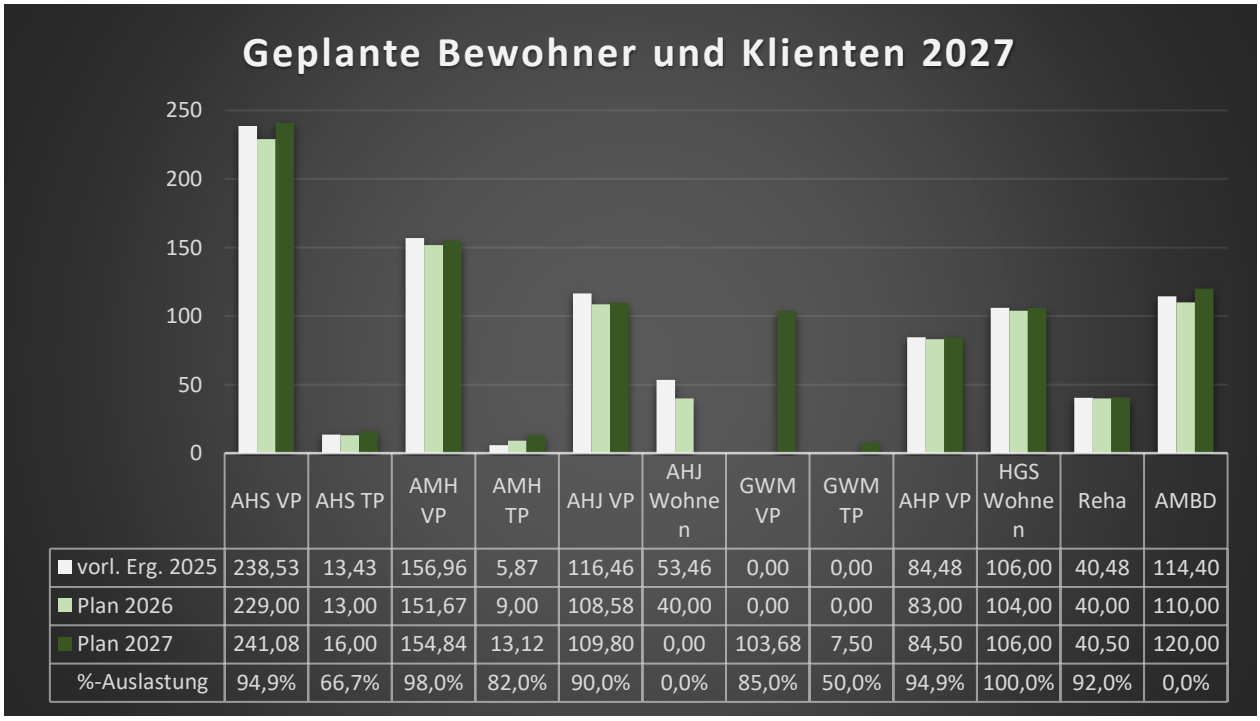
Nicht refinanzierbare Kosten

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. Die nicht refinanzierbaren Kosten im Nürnberg-Stift, die sowohl aus der organisatorischen Zugehörigkeit und festgelegten Rahmenbedingungen als auch aus dem erheblichen Instandhaltungsstau resultieren belaufen sich auf 2.350.821 Euro und wirken sich erheblich negativ auf das Betriebsergebnis aus. Die Ergebnisbelastung resultiert insbesondere aus der vorsorglich unterhalb des Verhandlungsniveaus geplanten Auslastung. Dies betrifft vor allem AHJ und die Großweidenmühle (GWM) im Hinblick auf den anstehenden Umzug. Hinzu kommt ein ungünstigerer Pflegegradmix mit vorhandenen Rüstigen. Zudem werden Personalkapazitäten für nicht refinanzierbare Leistungen gebunden, deren Kosten derzeit nicht belastbar quantifiziert werden können.



Auslastung

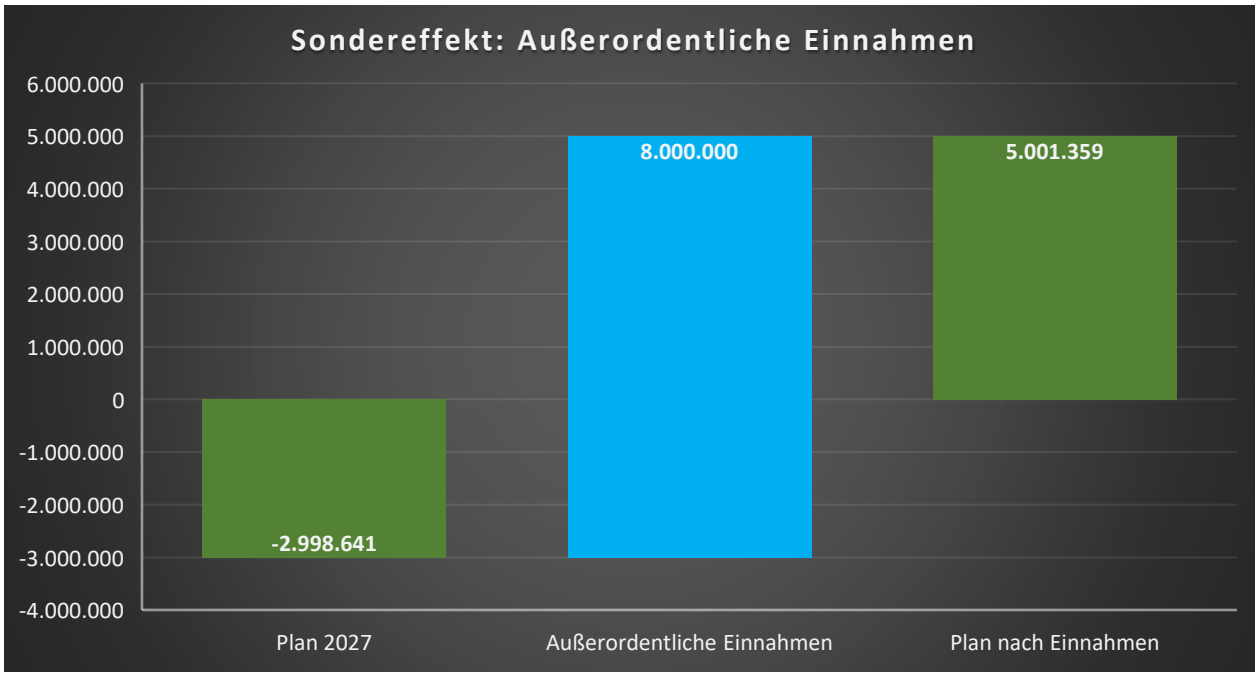
Die geplante Belegung orientiert sich an den aktuellen Belegungszahlen, den Vorjahreswerten sowie dem vorhandenen Personal. Aufgrund des im 2. Quartals 2027 stattfindenden Umzugs in die Großweidenmühle wurden für AHJ und GWM zunächst niedrigere Auslastungswerte angesetzt.
Das Wohn- und Platzangebot für den Wirtschaftsplan 2027 setzt sich wie folgt zusammen:



	AHS VP	AHS TP	AMH VP	AMH TP	AHJ VP	AHJ Wohnen	GWM VP	GWM TP	AHP VP	HGS Wohnen	Reha	AMBD
vorl. Erg. 2025	238,53	13,43	156,96	5,87	116,46	53,46	0,00	0,00	84,48	106,00	40,48	114,40
Plan 2026	229,00	13,00	151,67	9,00	108,58	40,00	0,00	0,00	83,00	104,00	40,00	110,00
Plan 2027	241,08	16,00	154,84	13,12	109,80	0,00	103,68	7,50	84,50	106,00	40,50	120,00
%-Auslastung	94,9%	66,7%	98,0%	82,0%	90,0%	0,0%	85,0%	50,0%	94,9%	100,0%	92,0%	0,0%

Sondereffekt

Der für Mitte 2027 vorgesehene einmalige Sondereffekt wurde aufgrund seines nicht wiederkehrenden Charakters nicht in das Planergebnis einbezogen. Hieraus wird ein Mittelzufluss von rund 8 Mio. Euro erwartet, der das für 2027 geplante Defizit von -2.998.641 Euro einmalig deutlich übersteigen würde. Da kein Verlustausgleich durch die Kernstadt Nürnberg vorgesehen ist, ergibt sich hieraus jedoch keine nachhaltige Verbesserung der Ergebnissituation. Die strukturelle Belastung des laufenden Betriebs bleibt damit unverändert bestehen.



3. Vermögensplan

Der Vermögensplan weist für das Jahr 2027 einen Finanzbedarf von 5.491 TEUR aus. Dieser Finanzbedarf resultiert aus:

Ausgaben	**TEUR**
Aktivierungspflichtiges Anlagevermögen	3.823
Darlehenstilgungen	1.668
Finanzbedarf 2027	**5.491**

Für Ausgaben für aktivierungspflichtiges Anlagevermögen (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 WkPV) sind im Jahr 2027 Investitionen in Höhe von rund 3.823 Tausend Euro vorgesehen Zur Finanzierung des aktivierungspflichtigen Anlagevermögens werden teilweise Darlehensmittel eingesetzt. Die geplanten Investitionen setzen sich zusammen aus:

- Kernsanierung und Modernisierung Senioren-Wohnanlage Platnersberg 250 Tausend Euro
- Kernsanierung Elisabeth-Bach-Haus 826 Tausend Euro
- Inventar für den Umzug in die Senioren-Wohnanlage Großweidenmühle 1.700 Tausend Euro
- Ersatzbeschaffungen 1.047 Tausend Euro

Für Darlehenstilgungen sind 1.668 TEUR eingeplant.

4. Finanzplan

Dem Finanzplan, der die Jahre 2026 bis 2030 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 Ende 2026 sind Kreditaufnahmen in Höhe von 3.600 TEUR für Investitionen vorgesehen.

5. Verpflichtungsermächtigung

Aus dem Investitionsprogramm ergeben sich Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von insgesamt 30.186 TEUR. Davon entfallen 3.823 TEUR auf das Wirtschaftsjahr 2027 und 26.363 TEUR auf die Folgejahre. Die Verpflichtungsermächtigungen betreffen insbesondere die Anmietung der Küche im Klinikum Hallerwiese, die Sanierung und Modernisierung des Standorts Platnersberg, die Ausstattung der von der wbg errichteten Einrichtung in Johannis sowie die Kernsanierung des Elisabeth-Bach-Hauses.

6. Kassenkredit

Der Höchstbetrag der Kassenkredite darf ein Sechstel der im Erfolgsplan vorgesehenen Erträge aus den Nummern 1 bis 8 der Gewinn- und Verlustrechnung nicht überschreiten. Für das Jahr 2026 ergibt sich daraus ein zulässiger Höchstbetrag von 9.112.833,27 Euro.
Zur Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit und zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe wird der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 9,1 Mio. Euro festgesetzt.

Wirtschaftsplan 2027 des NürnbergStift
hier: Finanzwirtschaftliche Bewertung des Referates II

I. Der Wirtschaftsplan 2027 zeigt gegenüber den vergangenen Jahren eine erkennbare Verbesserung der wirtschaftlichen Entwicklung. Positiv ist auch die unterjährige Entwicklung 2026: Die eingeleiteten Maßnahmen bei Belegung, Personalsteuerung und Organisation zeigen bereits im laufenden Jahr Wirkung.

Für einen wirtschaftlich tragfähigen Betrieb reicht dies jedoch noch nicht aus. NürnbergStift bleibt strukturell defizitär; auch 2027 weist der Wirtschaftsplan einen Fehlbetrag von rund 3 Mio. Euro aus. Der Haushaltsplanentwurf der Stadt sieht hierfür keinen Verlustausgleich vor. Der Fehlbetrag verbleibt somit beim Eigenbetrieb und belastet dessen wirtschaftliche und bilanzielle Situation weiter. Umso wichtiger ist es, die Ursachen des Defizits nachhaltig abzubauen.

Ein wesentlicher Teil der Belastung entfällt auf nicht refinanzierbare beziehungsweise strukturell bedingte Kosten, die sich durch eine bessere Steuerung des Pflegebetriebs allein nicht auffangen lassen. Der Wirtschaftsplan benennt ineffiziente Prozesse, Doppelarbeiten, unklare Aufgabenabgrenzungen und einen noch nicht ausreichenden Digitalisierungsgrad. Die im Quick Check identifizierten Maßnahmen müssen deshalb zügig und konsequent umgesetzt werden.

Ebenso wichtig ist die Bereinigung des Immobilienbestands. Sanierungsbedürftige Gebäude verursachen hohe laufende Kosten; der Wirtschaftsplan verweist zudem auf Instandhaltungsstau und erhebliche technische Risiken. Bei einzelnen Objekten würde eine längere Weiternutzung die wirtschaftliche Belastung fortschreiben und das Risiko zusätzlicher Instandhaltungsaufwendungen erhöhen. Die Veräußerung der für den Betrieb nicht mehr benötigten Gebäude sollte daher konsequent weiter vorangetrieben und so bald wie möglich umgesetzt werden.

Die erwarteten Verkaufserlöse fallen nur einmalig an und beseitigen das strukturelle Defizit nicht. Sie schaffen jedoch finanziellen Spielraum für notwendige Investitionen in den verbleibenden Bestand. Die laufenden Verhandlungen mit dem Freistaat Bayern und die Vorbereitung weiterer Verkäufe sind deshalb mit hoher Priorität voranzutreiben. Dabei ist NürnbergStift auf die aktive Mitwirkung der zuständigen Fachdienststellen angewiesen.

II. Ref.V zur Kenntnis und zur Auflage im Werkausschuss NüSt

Nürnberg, 28.09.2026
Referat für Finanzen und IT

T. Brehm

(5200)

NürnbergStift 2027

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 6

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 11

3.4 Auslastung 11

3.5 Ergebnisdarstellung NüSt Gesamt 14

3.6 Erläuterungen zu den nicht refinanzierbaren Kosten 15

3.7 Erläuterungen zu den betrieblichen Erträgen 18

3.8 Erläuterungen zu den betrieblichen Aufwendungen 20

3.9 Jahresergebnis 23

3.10 Sondereffekt 24

3.11 Kassenkredit 25

4 Darlehensverbindlichkeiten 25

5 Plan-Stellen 25

Wichtige Begriffe und Abkürzungen 28



Foto: Ursula- Wolfring- Haus - Demenzstation

Vorwort zum Wirtschaftsplan 2027

Das Wirtschaftsjahr 2027 wird für das NürnbergStift erneut von wesentlichen strukturellen und organisatorischen Veränderungen geprägt sein. Neben den weiterhin herausfordernden Rahmenbedingungen in der Pflege stehen insbesondere Veränderungen in der Einrichtungsstruktur, die wirtschaftliche Stabilisierung sowie die konsequente Weiterentwicklung der Pflegequalität im Mittelpunkt.

Wir freuen uns sehr auf den Umzug in die neue, moderne Seniorenwohnanlage Großweidenmühle in attraktiver Lage am Pegnitzgrund. Gleichwohl stellt der Umzug eine besondere Herausforderung dar: Mit einem solchen Übergang sind vor allem in der Belegungs- und Auslastungsplanung wirtschaftliche Risiken verbunden. Übergangsphasen, veränderte Platzkapazitäten und die Steuerung von Ein- und Umzügen müssen sorgfältig geplant werden, um Auslastungsverluste möglichst gering zu halten und gleichzeitig einen verlässlichen Übergang für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Mitarbeitende sicherzustellen.
Weitere Sondereffekte und die daraus erwarteten Erlöse sollen einen wichtigen Beitrag zur Finanzierung der anstehenden Sanierung des Elisabeth-Bach-Hauses leisten. Damit verbindet sich die Chance, den Immobilienbestand des NürnbergStift schrittweise weiterzuentwickeln und zugleich die wirtschaftliche Grundlage für eine zeitgemäße und zukunftsfähige Pflegeinfrastruktur zu schaffen. Mit dem 2024 begonnenen, extern unterstützten Prozess der Organisationsentwicklung stärken wir zudem die strukturellen Voraussetzungen für effizientes, digital optimiertes Management unserer Dienste und Einrichtungen.
Neben den baulichen und wirtschaftlichen Veränderungen bleibt die konsequente Weiterentwicklung der Pflegequalität ein zentraler Schwerpunkt. Die Orientierung an den neuen Qualitätsniveaus geht mit einer grundlegenden Weiterentwicklung von Arbeitsabläufen, Verantwortlichkeiten und der Organisation des Pflegeprozesses einher. Diese Neuausrichtung verstehen wir dabei nicht nur als Reaktion auf den Fachkräftemangel, sondern insbesondere als Chance, Pflege qualitativ, zukunftsfähig und ressourcenorientiert weiterzuentwickeln.
Ein wesentlicher Baustein ist hierfür die flächendeckende Qualifizierung und Etablierung von Leading Nurses im NürnbergStift. Diese übernehmen eine zentrale Rolle in der fachlichen Steuerung des Pflegeprozesses und richten diesen konsequent an den individuellen Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner sowie an den vorhandenen Kompetenzen innerhalb der Pflegeteams aus. Durch die kompetenzorientierte Aufgabenverteilung können Pflegefachkräfte gezielter dort eingesetzt werden, wo ihre Fachlichkeit tatsächlich erforderlich ist, während gleichzeitig Verantwortlichkeiten klarer definiert und Arbeitsabläufe effizienter gestaltet werden.

Damit wird Pflege im NürnbergStift langfristig auf ein neues Qualitätsniveau gehoben und zugleich die Attraktivität der pflegerischen Arbeit weiter gestärkt.

Gleichzeitig wird sich die inhaltliche Ausrichtung des NürnbergStift auch bei der zukünftigen Platzstruktur stärker auf den Bereich der gerontopsychiatrischen Pflege und Betreuung konzentrieren. Der Ausbau entsprechender Plätze trägt einerseits dem zunehmenden Versorgungsbedarf Rechnung, knüpft andererseits aber auch konsequent an die hohe fachliche Kompetenz des NürnbergStift in diesem Bereich an.
Die Arbeit mit innovativen gerontopsychiatrischen Konzepten wurde bereits mehrfach ausgezeichnet. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf der Implementierung und Weiterentwicklung der MAKS-Therapie, mit der die Betreuung und Aktivierung von Menschen mit Demenz weiter professionalisiert wird. Die Anerkennung dieser Arbeit durch den Bayerischen Demenzpreis hat nicht nur eine hohe öffentliche Aufmerksamkeit geschaffen, sondern auch zusätzliche Unterstützung und Spenden für die Weiterentwicklung dieses Bereichs ermöglicht.
Unser ausdrücklicher Dank gilt allen Mitarbeitenden und Leitungskräften des NürnbergStift sowie der NürnbergStift Service gGmbH, die durch ihr Engagement das Unternehmen tragen.

Elisabeth Ries
1. Werkleiterin



Melanie Miermeister
2. Werkleiterin



1 Executive Summary

Der Wirtschaftsplan 2027 setzt den bereits im vergangenen Jahr eingeschlagenen Konsolidierungs- und Sanierungskurs des NürnbergStift konsequent fort. Im Jahre 2026 konnten bereits Quick-Wins zur wirtschaftlichen Stabilisierung umgesetzt werden. Insbesondere wurde der Overhead im Pflegebereich konsequent abgebaut und eine nettobasierte Personalsteuerung eingeführt, durch welche der Personaleinsatz deutlich stärker an der tatsächlichen Belegung und den refinanzierbaren Leistungsstrukturen ausgerichtet wird.
Diese bereits erreichten Fortschritte bilden die Grundlage für weitere Konsolidierungsschritte im Jahr 2027. Der Schwerpunkt liegt deshalb drauf, die bereits erzielten Verbesserungen in den operativ beeinflussbaren Bereichen nachhaltig zu sichern und weitere Effizienzpotenziale insbesondere in Verwaltung und Organisation zu erschließen. Verwaltungsprozesse und Schnittstellen zwischen der Stadt Nürnberg, dem NürnbergStift und der NürnbergStift Service gGmbH sollen weiter reduziert, Prozesse standardisiert und Digitalisierungspotenziale konsequent genutzt werden. Das Steuerungs- und Kennzahlensystem wird parallel weiterentwickelt, um wirtschaftliche Abweichungen frühzeitig zu erkennen und Gegenmaßnahmen gezielt einleiten zu können.
Im Jahr 2027 wird die KI-gestützte Aufnahmesteuerung konsequent weiterentwickelt, professionalisiert und zu großen Teilen zentralisiert. Ziel ist es, die vorhandenen Kapazitäten noch effizienter zu steuern, Prozesse weiter zu standardisieren und die Auslastung nachhaltig zu optimieren. Bereits im Vorfeld wurde die Auslastungssteuerung grundlegend überarbeitet und professionalisiert.
Trotz dieser bereits erreichten Fortschritte weist der Wirtschaftsplan 2027 weiterhin ein Defizit aus. Dieses ist zunehmend weniger durch die unmittelbare pflegerische Leistungserbringung, sondern wesentlich durch strukturelle und nur begrenzt beeinflussbare Rahmenbedingungen geprägt.
Hierzu zählt insbesondere die durch die Organisationsform als Eigenbetrieb bedingte hohe Verwaltungsumlage, die sich in einer annähernd sechsstelligen Größenordnung bewegt und nicht annähernd über Pflege- und Leistungssätze refinanziert werden kann. Hinzu kommen hohe Prozess- und Verfahrensstandards insbesondere in den Bereichen Personal und Bau, die einen erheblichen administrativen und finanziellen Aufwand verursachen.
Mehrere Gebäude des NürnbergStift sind sanierungsbedürftig und teilweise denkmalgeschützt. Die hieraus resultierenden hohen laufenden Instandhaltungs-, Reparatur- und Bewirtschaftungskosten belasten das wirtschaftliche Ergebnis erheblich. Veräußerungen tragen nur kurzfristig zum Abbau des bestehenden Sanierungsstaus bei. Langfristig binden ÖPP- und Betreibermodelle das NürnbergStift zudem an vertragliche und finanzielle Verpflichtungen.
Solange grundlegende bauliche Sanierungen noch nicht abgeschlossen sind, werden diese Aufwendungen die wirtschaftliche Entwicklung des NürnbergStift weiterhin maßgeblich beeinflussen.

Mit dem Verkauf der bisherigen Pflegeeinrichtung Johannis und der Anmietung der Großweidenmühle im Betreiber-Investoren-Modell ab 2027 konnte kurzfristig ein wirtschaftlicher Entlastungseffekt erzielt und zugleich eine moderne Versorgungsinfrastruktur gesichert werden. Der Verkaufserlös stellt jedoch einen einmaligen Effekt dar, der nicht zur nachhaltigen Behebung struktureller Defizite beiträgt. Damit reduziert sich nicht nur die wirtschaftliche Flexibilität, sondern auch die langfristige kommunale Gestaltungsmöglichkeit über die eigene Pflegeinfrastruktur.

Im Jahr 2027 liegt der Schwerpunkt daher auch auf der strategischen Entscheidungsfindung einer langfristig tragfähigen und kostendeckenden Organisationsstruktur des NürnbergStift.

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 Großweidenmühle (GWM)
- 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 ist durch eine stetig wachsende Nachfrage geprägt. Der demografische Wandel führt sowohl bundesweit als auch in Bayern zu einem deutlichen Anstieg der Zahl pflegebedürftiger Menschen. Während deutschlandweit bis 2055 mit rund 6,8 Millionen Pflegebedürftigen gerechnet wird, wird für Bayern ein Anstieg auf voraussichtlich 980.000 im Jahr 2050 prognostiziert. Gleichzeitig erschweren Fachkräftemangel, steigende Kosten und begrenzte Kapazitäten den notwendigen Ausbau der Versorgungsangebote.
Vor diesem Hintergrund entwickelt das NürnbergStift (NüSt) sein stationäres, teilstationäres und ambulantes Leistungsportfolio gezielt weiter. Im stationären Bereich stehen notwendige Investitionen in bestehende, teilweise denkmalgeschützte Einrichtungen, der Umzug in die Großweidenmühle sowie der Ausbau gerontopsychiatrischer Versorgungsangebote im Fokus. Parallel werden ambulante und teilstationäre Angebote weiterentwickelt, um künftig flexibler und bedarfsgerechter auf unterschiedliche Versorgungssituationen reagieren zu können.

Ambulante Dienste
Der ambulante Dienst des NürnbergStift konnte seine Klientenzahl seit 2024 stabilisieren und weiter ausbauen. Für die weitere Entwicklung werden tragfähige und wirtschaftliche Strukturen geschaffen. Im Fokus steht die weitere Digitalisierung, eine kontinuierlich optimierte, bedarfsgerechte Tourenplanung sowie der gezielte Ausbau des Leistungsangebots.
Ziel ist es, den ambulanten Dienst wirtschaftlich zu stärken und als wichtigen Bestandteil eines sektorenübergreifenden und zukunftsfähigen Versorgungsangebots innerhalb des NürnbergStift weiterzuentwickeln.

Neue Pflegeorganisation
Mit § 113c SGB XI wurde ein bundeseinheitliches Verfahren zur Personalbemessung in vollstationären Pflegeeinrichtungen etabliert. Gleichzeitig zielen aktuelle gesetzliche Entwicklungen darauf ab, die Kompetenzen von Pflegefachpersonen stärker zu nutzen, Aufgaben qualifikationsgerecht zu verteilen und bürokratische Belastungen zu reduzieren. Eine bedarfsgerechte Personalausstattung sowie der kompetenzorientierte Einsatz der Mitarbeitenden sind damit zentrale Voraussetzungen für eine dauerhaft hohe Pflegequalität.
Das NürnbergStift entwickelt seine Pflegeorganisation vor diesem Hintergrund konsequent weiter. Zentrale Bausteine sind die flächendeckende Qualifizierung und Etablierung von Leading Nurses/ Pflegeprozessmanager sowie die gezielte Aus- und Weiterqualifizierung der Mitarbeitenden. Ziel ist es, vorhandene Kompetenzen systematisch einzusetzen, Verantwortlichkeiten im Pflegeprozess klar zuzuordnen und gleichzeitig Pflegequalität, Effizienz und Arbeitszufriedenheit nachhaltig zu stärken.

Ausbildung
Die Gewinnung und Qualifizierung eigener Nachwuchskräfte bleibt für das NürnbergStift ein zentraler Baustein der Personalstrategie. Auch 2026 setzt NüSt daher einen besonderen Schwerpunkt auf die Ausbildung in den Pflegeberufen.
Im September 2026 haben 23 Auszubildende die generalistische Pflegeausbildung und weitere 12 die Ausbildung zur Pflegefachhelferin bzw. zum Pflegefachhelfer begonnen. Insgesamt befinden sich derzeit 89 Auszubildende in der Qualifizierung bei NüSt, davon 71 in der generalistischen Pflegeausbildung und 18 in der Pflegefachhilfe. 19 Auszubildende absolvieren ihre Ausbildung im Rahmen einer Umschulung. Neben den Auszubildenden beschäftigt NüSt insgesamt 618 weitere Mitarbeitende.
Auch die Pflegefachhilfe wird weiterentwickelt: Ab September 2027 wird die bisher einjährige Ausbildung auf 18 Monate verlängert. Ab 2027 erweitert das NürnbergStift sein Ausbildungsportfolio zusätzlich um einen akademischen Qualifizierungsweg. In Kooperation mit der Evangelischen Hochschule Nürnberg wird NüSt erstmals Ausbildungsplätze im Rahmen des Bachelorstudiengangs Pflege (B.Sc.) anbieten. Damit schafft das NürnbergStift eine weitere Möglichkeit, qualifizierte Nachwuchskräfte zu gewinnen und die Verbindung von pflegerischer Praxis, wissenschaftlicher Qualifikation und professioneller Weiterentwicklung gezielt zu stärken. Mit der kontinuierlichen Ausbildung und Weiterqualifizierung eigener Mitarbeitender sowie der Erweiterung um akademische Qualifizierungswege leistet NüSt einen

wichtigen Beitrag zur langfristigen Fachkräftesicherung und zur nachhaltigen Sicherstellung einer hohen Pflegequalität.

Konsolidierung und organisatorische Entwicklung des NürnbergStift

Aufgrund der hohen Verlustentwicklung Ende 2024 wurde zu Beginn des Jahres 2025 im NürnbergStift ein extern begleiteter Quick-Check durchgeführt. Der Schwerpunkt lag zunächst auf der stationären Pflege und den dort bestehenden wirtschaftlichen und organisatorischen Herausforderungen. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zeigen bereits deutliche Wirkung: Durch eine tagesaktuelle Personal- und Belegungssteuerung konnte die Auslastung stabilisiert und kontinuierlich verbessert werden. Gleichzeitig wurden bestehende Personalüberhänge reduziert und der Einsatz von Zeitarbeitskräften deutlich zurückgeführt.

Die Anfang 2026 ebenfalls mit externer Unterstützung durchgeführte Analyse der Verwaltungs-, Finanz- und Personalprozesse stellt die konsequente Fortführung dieses Konsolidierungskurses dar. Während der erste Schwerpunkt auf den pflegerischen Strukturen lag, richtet sich der Fokus nun verstärkt auf die Verwaltungs- und Finanzprozesse des NürnbergStift. Insbesondere im Verwaltungsbereich bestehen im Branchenvergleich erhöhte Overheadkosten sowie weitere Potenziale zur effizienteren Gestaltung von Strukturen und Abläufen.

Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt daher auf der Digitalisierung und Straffung von Verwaltungs- und Finanzprozessen. Der 2026 erarbeitete Maßnahmenplan wird auch 2027 konsequent weitergeführt. Insbesondere die Verbesserung von IT-Schnittstellen sowie die Etablierung durchgängiger, prozessorientierter und digital unterstützter Finanz- und Verwaltungsabläufe sollen Doppel- und Mehrfacharbeiten reduzieren und die Effizienz auf allen Verwaltungsebenen erhöhen.

Parallel werden die Bauplanungen für die Standorte Platnersberg und Sebastianspital sowie für die Neuausrichtung der Zentralküche konsequent weiterverfolgt. Darüber hinaus werden weitere Einnahmen aus Sondereffekten für das Frühjahr 2027 angestrebt. Ziel der eingeleiteten Maßnahmen ist es, die Erlössituation durch eine weiterhin hohe und stabile Belegung zu verbessern, zusätzliche Einnahmepotenziale zu erschließen, Kosten nachhaltig zu reduzieren und vorhandene personelle sowie organisatorische Ressourcen effizient einzusetzen. Das NürnbergStift soll damit langfristig wirtschaftlich stabil, leistungsfähig und zukunftssicher aufgestellt werden.

3.2 Maßnahmen

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse wurden konkrete Maßnahmen zur weiteren organisatorischen, digitalen und wirtschaftlichen Optimierung des NüSt entwickelt. Sie bilden den nächsten Schritt des bereits eingeleiteten Veränderungsprozesses und sollen dazu beitragen, Abläufe zu vereinfachen, Prozesse stärker zu digitalisieren, Ressourcen gezielter einzusetzen und die Wirtschaftlichkeit nachhaltig zu verbessern. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind in der folgenden Übersicht dargestellt:

Handlungsfeld	Bereich	Maßnahmen	Priorität	Bearbeitungsstand
Prozesse	Einrichtungsverwaltung & Finanzen	Heimbewohnerverwaltung und –abrechnung i. V. m. Debitorenbuchhaltung inkl. Mahnwesen	◆	◑
Prozesse	Ambulante Dienste	Patientenaufnahme ambulante Pflege	●	○
Prozesse	Einrichtungsverwaltung	Verwahrgelder stationär und ambulant	▲	○
Prozesse	Einrichtungsverwaltung & Finanzen	Digitale Eingangsrechnungsbearbeitung	◆	◑
Prozesse	Personal	Recruiting-/Bewerbungsprozesse	◆	◔
Prozesse	Personal	Personalabrechnung	●	○
Prozesse	Personal	Digitaler BEM-Prozess	●	○
Strategie	Fachabteilungen	Aufgabenkritik für ausgewählte Bereiche beispielsweise Unternehmensentwicklung & IT-Abteilung	◆	○
Strategie	Finanzen	Ausrichtung des Controllings	◆	◔
Strategie	Einrichtungsverwaltung & Finanzen	Zentralisierung wichtiger Verwaltungsaufgaben bsp. Heimbewohnerabrechnung und Mahnwesen	◆	○
Strategie	Ambulante Dienste	Optimierung der operativen Steuerung der ambulante Pflege	◆	◔
Strategie	NüSt & Kernstadt Nürnberg	Übergreifende Analyse von Prozessen und Aufgabenbereichen zwischen NüSt und Kernstadt Nürnberg	◆	◔

Priorität	●	Niedrig	▲	Mittel	◆	Hoch			
Bearbeitungsstand	○	0%	◔	25%	◑	50%	◕	75%	● 100%

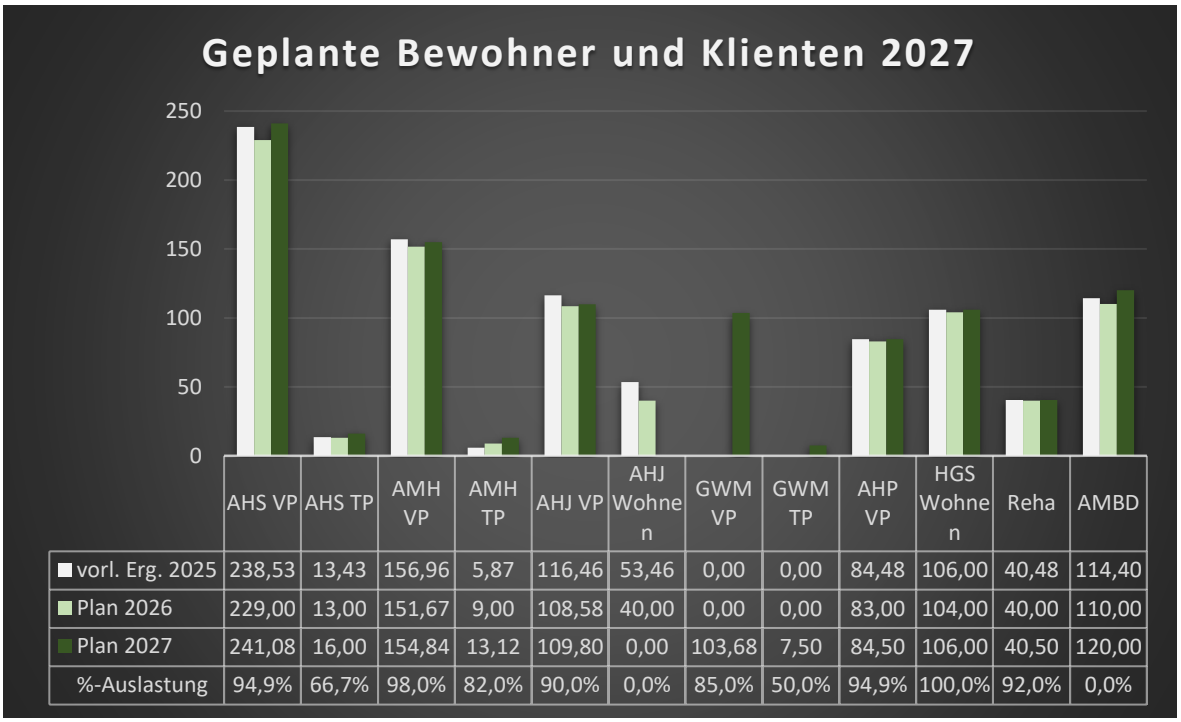
3.3 Parameter

Die Wirtschaftsplanung für 2027 enthält folgende wesentliche Parameter:

- Im Sebastianspital wurden zum 01.07.2026 aufgrund der hohen Nachfrage allgemeine Pflegeplätze in Plätze für Gerontopsychiatrie umgewandelt. Damit stehen künftig 98 gerontopsychiatrische Pflegeplätze zur Verfügung. Die Gesamtzahl der Pflegeplätze bleibt mit 254 unverändert. Zudem wurde die Kapazität der Tagespflege von 18 auf 24 Plätze erhöht.
- Für den Umzug in die Großweidenmühle (GWM) laufen im AHJ bereits die erforderlichen Vorbereitungen. Die Wohnanlage soll zum 31.12.2026 geschlossen werden; der Umzug ist für Ende April 2027, die Eröffnung der GWM für Anfang Mai 2027 vorgesehen. Die derzeitigen Mieterinnen und Mieter werden dabei durch das NürnbergStift unterstützt. In der GWM stehen insgesamt 122 Pflegeplätze zur Verfügung: 58 Plätze für die allgemeine Pflege, 25 Kurzzeitpflegeplätze, 24 gerontopsychiatrische Plätze und 15 Plätze für junge Pflege.
- Eine Neuaufnahme von Rüstigen im stationären Bereich ist nicht mehr vorgesehen. Durch ein gezieltes Pflegegradmanagement soll bei Vorliegen der Voraussetzungen eine sukzessive Höherstufung in entsprechende Pflegegrade erfolgen.
- Für 2027 wurde bei den Personalkosten grundsätzlich eine Tarifsteigerung von durchschnittlich 2 % berücksichtigt. Für das klinische Personal der Reha wurde aufgrund der besonderen Entwicklung eine Steigerung von 5 % angesetzt.
- Zur Abdeckung ungeplanter Personalausfälle und zur Sicherstellung der Versorgung sind 432 TEUR für den Einsatz von 3,5 Vollzeitkräften im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung eingeplant.
- Die Planung der Energie- und Wasserkosten basiert auf den Jahresendabrechnungen 2025 und den bisher angefallenen Kosten 2026. Für die GWM wurden Stromkosten von 2,15 € je Tag und Bewohnendem, auf Basis der Belegung und Ist-Kosten 2025 aller stationären Pflegeeinrichtungen kalkuliert. Die übrigen Energie- und Wasserkosten werden über die Betriebs- und Heizkosten an die wbg Nürnberg GmbH weiterberechnet. Ab dem Einzug fallen für die GWM monatliche Mietzahlungen an.
- Die Kosten des Gebäudemanagementvertrags im AMH steigen gemäß Vertrag um 5 %. Für die übrigen Sachkosten wurde eine allgemeine Kostensteigerung von 3 % berücksichtigt.
- Im Wirtschaftsbedarf sind die Fremdleistungen der Service-gGmbH einschließlich der entsprechenden Preissteigerungen enthalten. Für die Beköstigung wurden 15,95 € je Beköstigungstag kalkuliert. Berücksichtigt sind dabei Steigerungen der Lebensmittelkosten um 3 %, der Personalkosten um 4 % sowie eine Ausfallquote von 2,5 %. Für die übrigen Aufwendungen wurde ebenfalls eine Kostensteigerung von 3 % angesetzt.
- Bei den Pflegeentgelten wurde das aktuelle Angebot der Pflegekassen zugrunde gelegt. Die Pflegesatzverhandlungen sind noch nicht abgeschlossen und befinden sich derzeit in der Schiedsstelle. Eine Fortführung der Verhandlungen ist für Ende September 2026 vorgesehen.
- Die Instandhaltungskosten basieren auf einer detaillierten Bauunterhaltsplanung und entsprechenden Kostenschätzungen. Ein kalkulatorischer Sicherheitspuffer berücksichtigt mögliche unvorhergesehene Mehraufwendungen. Zusätzlich wurden Planungskosten für laufende Bauprojekte sowie Leistungen des Hochbauamts berücksichtigt.
- Für Ende 2026 sind Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in Höhe von 3.600 TEUR vorgesehen. Die entsprechende Genehmigung wurde mit dem Wirtschaftsplan 2026 erteilt. Für die Planung wurde in Abstimmung mit Ref. II ein Darlehenszinssatz von 3,5 % zugrunde gelegt.

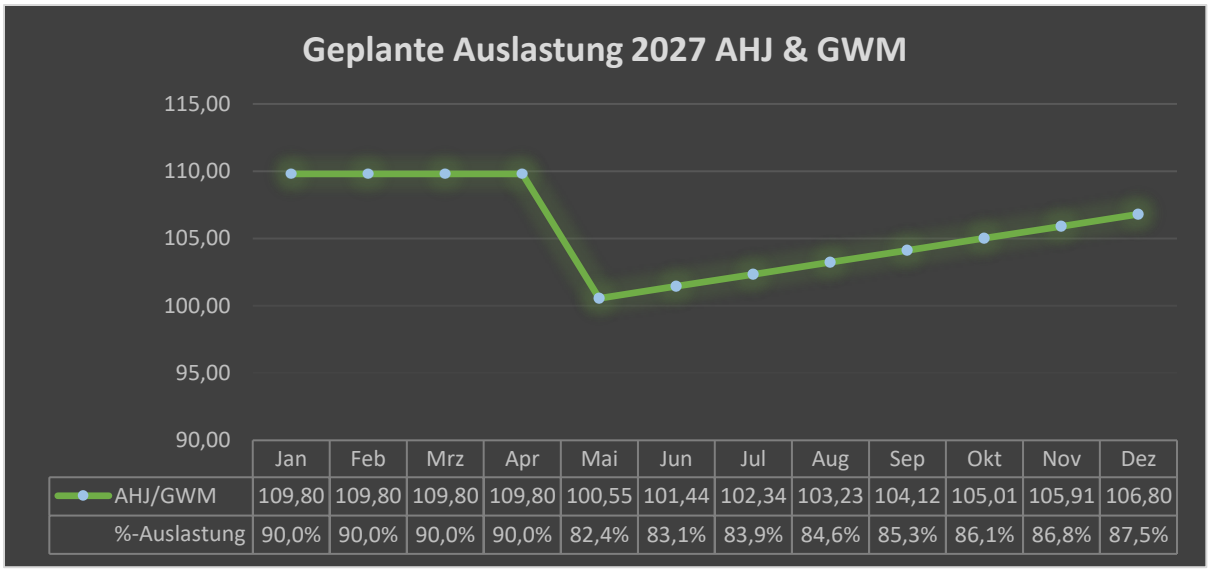
3.4 Auslastung

Die geplante Belegung orientiert sich an den aktuellen Belegungszahlen, den Vorjahreswerten sowie dem vorhandenen Personal. Aufgrund des im 2. Quartals 2027 stattfindenden Umzugs in die Großweidenmühle wurden für AHJ und GWM zunächst niedrigere Auslastungswerte angesetzt.
Das Wohn- und Platzangebot für den Wirtschaftsplan 2027 setzt sich wie folgt zusammen:



	AHS VP	AHS TP	AMH VP	AMH TP	AHJ VP	AHJ Wohnen	GWM VP	GWM TP	AHP VP	HGS Wohnen	Reha	AMBD
vorl. Erg. 2025	238,53	13,43	156,96	5,87	116,46	53,46	0,00	0,00	84,48	106,00	40,48	114,40
Plan 2026	229,00	13,00	151,67	9,00	108,58	40,00	0,00	0,00	83,00	104,00	40,00	110,00
Plan 2027	241,08	16,00	154,84	13,12	109,80	0,00	103,68	7,50	84,50	106,00	40,50	120,00
%-Auslastung	94,9%	66,7%	98,0%	82,0%	90,0%	0,0%	85,0%	50,0%	94,9%	100,0%	92,0%	0,0%

Bei der vollstationären Pflege (VP) (AHS, AMH, AHJ, GWM, AHP) ist mit insgesamt 586 belegten Plätzen und einer Auslastungsquote von 94 % im Jahr 2027 geplant.
Durch den bevorstehenden Umzug in die Großweidenmühle wird für den Zeitraum Januar bis April 2027 im AHJ mit einer durchschnittlichen Belegung von 110 Bewohnenden bzw. einer Auslastung von 90 % gerechnet. Für die GWM wird von Mai bis Dezember 2027 eine durchschnittliche Belegung von 104 Bewohnenden angenommen. Dies berücksichtigt, dass aufgrund der höheren Investitionskosten voraussichtlich nicht alle Selbstzahlenden (42 % der AHJ-Bewohnenden) in die GWM umziehen werden.



	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
AHJ/GWM	109,80	109,80	109,80	109,80	100,55	101,44	102,34	103,23	104,12	105,01	105,91	106,80
%-Auslastung	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	82,4%	83,1%	83,9%	84,6%	85,3%	86,1%	86,8%	87,5%

Die Tagespflegen (TP) (AHS, AMH, GWM) sind von Montag bis Freitag geöffnet. Die Planung für die neue Tagungspflege GWM ist mit 50% Auslastung und 7,5 Besucher vorsichtig geplant. Insgesamt wird von einer durchschnittlichen Besucherzahl von 37 ausgegangen, was einer Auslastung von 67 % entspricht.

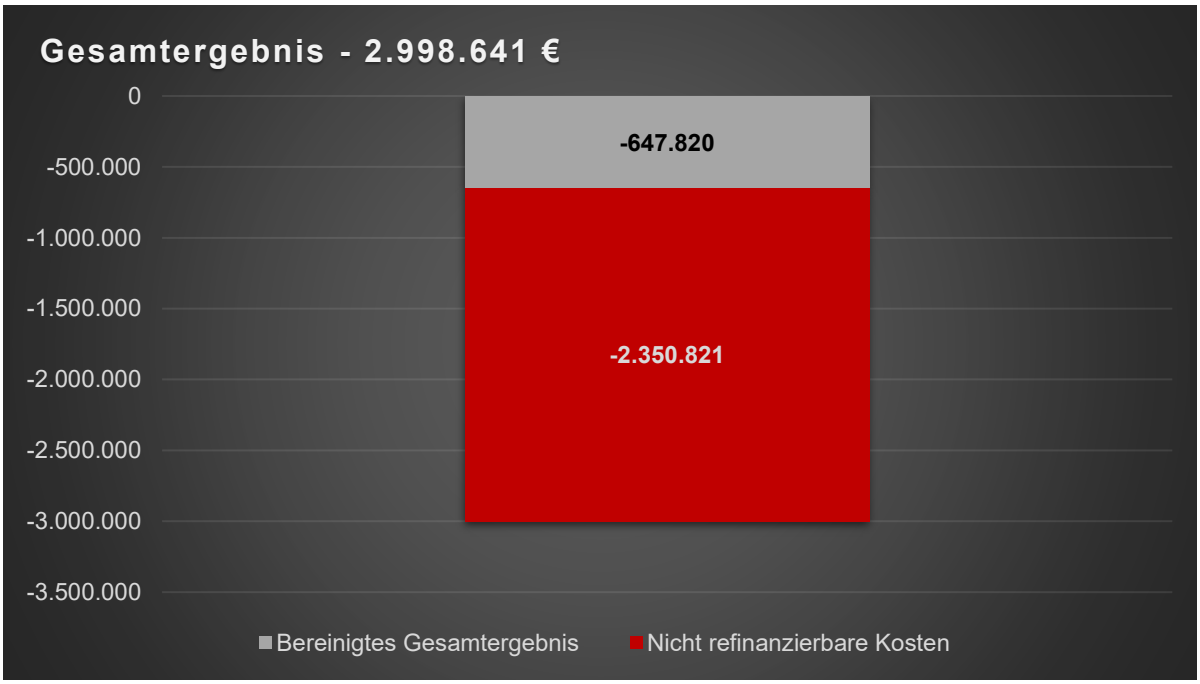
In Johannis werden aufgrund des bevorstehenden Umzugs in die Großweidenmühle keine neuen Mieterinnen und Mieter mehr aufgenommen. Die bestehenden Mietverhältnisse wurden zum 31.12.2026 gekündigt. Für die bestehenden Mieter werden bereits alternative Unterkunftsmöglichkeiten organisiert. Für 2027 ist daher mit keiner Auslastung geplant. Beim Heilig-Geist-Spital wird von einer Vollbelegung von 106 Wohnungen ausgegangen.
Im Ambulanten Dienst ist die Versorgung von durchschnittlich 120 Klienten vorgesehen.
In der Geriatrischen Reha wird im Schnitt mit 40,5 Patienten geplant. Das ergibt eine Quote von 92 % in der Auslastung.

3.5 Ergebnisdarstellung NüSt Gesamt

Für das Wirtschaftsjahr 2027 ist ein negatives Ergebnis in Höhe von 2.998.641 Euro geplant und stellt eine Ergebnisverbesserung von 1.023.368 Euro im Vergleich zur Hochrechnung I 2026 dar. Dieses resultiert aus Erträgen in Höhe von 51.718.605 Euro und Aufwendungen in Höhe von 54.717.246

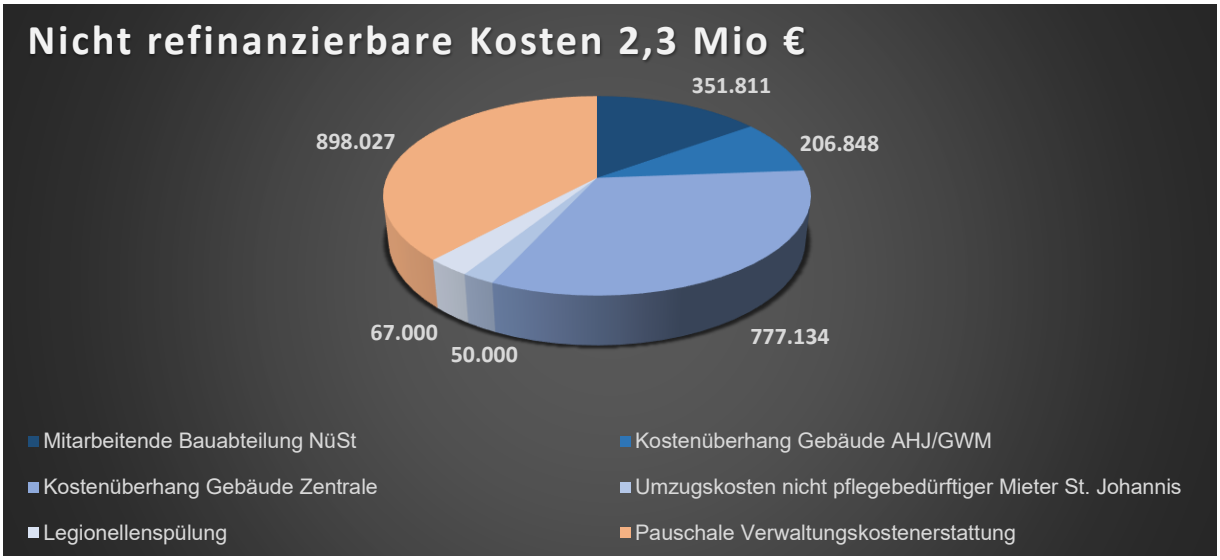
NüSt Gesamt in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Personalaufwendungen	32.323.688	32.798.330	33.388.343	590.014	1,8%	33.351.661
Essensversorgung	3.837.941	4.135.220	4.179.382	44.162	1,1%	4.243.112
Energie und Wasser	1.930.108	2.355.713	2.181.578	-174.134	-7,4%	2.226.239
Wirtschaftsbedarf	3.531.858	3.856.120	4.131.420	275.300	7,1%	4.246.515
Pflegebedarf und soziale Betreuung	740.151	727.108	711.062	-16.047	-2,2%	792.597
Verwaltungsbedarf	479.844	662.831	763.242	100.411	15,1%	556.665
Zentrale Dienste	1.012.549	1.026.900	1.037.850	10.950	1,1%	1.063.942
Pachten, Mieten, Leasing	896.152	874.614	912.570	37.956	4,3%	1.614.765
Beiträge, Versicherungen, Steuern	1.253.434	1.309.814	1.273.691	-36.123	-2,8%	1.183.870
Instandhaltung, Wartung	2.103.497	3.118.769	1.995.588	-1.123.182	-36,0%	2.061.513
Abschreibungen	2.779.256	2.719.836	2.859.778	139.943	5,1%	2.860.642
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	412.201	561.498	562.143	645	0,1%	515.725
Summe betriebliche Aufwendungen	**51.300.680**	**54.146.753**	**53.996.648**	**-150.105**	**-0,3%**	**54.717.246**
Erlöse Rüstige	338.653	282.865	204.666	-78.199	-27,6%	109.127
Erlöse teilstationäre Pflege	616.627	657.698	701.247	43.549	6,6%	976.316
Erlöse vollstationäre Pflege	27.671.473	27.189.579	28.200.203	1.010.624	3,7%	29.018.919
Erlöse Wohnheime	840.361	763.761	768.866	5.106	0,7%	613.921
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	1.572.539	1.531.998	1.545.176	13.178	0,9%	1.733.153
Erlöse Reha stationär	4.351.921	4.482.511	4.526.053	43.542	1,0%	4.686.160
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	6.719.016	6.579.879	6.728.354	148.475	2,3%	6.865.500
Erlöse Investitionskosten	3.656.295	3.472.374	3.853.592	381.218	11,0%	4.483.171
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	1.313.069	1.088.336	1.104.687	16.351	1,5%	1.010.288
Nebenerlöse	2.564.483	2.317.294	2.328.466	11.172	0,5%	2.222.050
Summe betriebliche Erträge	**49.644.437**	**48.366.295**	**49.961.312**	**1.595.017**	**3,3%**	**51.718.605**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-1.656.243**	**-5.780.458**	**-4.035.336**	**1.745.122**	**-30,2%**	**-2.998.641**
Umlage	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**
Betriebsergebnis nach Umlage	**-1.656.243**	**-5.780.458**	**-4.035.336**	**1.745.122**	**-30,2%**	**-2.998.641**
Neutrales Ergebnis	609.634	-5.025	13.327	18.352	-365,2%	0
Ergebnis	**-1.046.609**	**-5.785.483**	**-4.022.009**	**1.763.474**	**-30,5%**	**-2.998.641**
Rechnerisches Ergebnis nach Abzug der nicht refinanzierbaren Kosten						*-647.820*

Unter Berücksichtigung der nicht refinanzierbaren Kosten in Höhe von 2.350.821 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 -647.820 Euro. Die Ergebnisbelastung resultiert insbesondere aus der vorsorglich unterhalb des Verhandlungsniveaus geplanten Auslastung. Dies betrifft vor allem AHJ und die Großweidenmühle im Hinblick auf den anstehenden Umzug. Hinzu kommt ein ungünstigerer Pflegegradmix mit vorhandenen Rüstigen. Zudem werden Personalkapazitäten für nicht refinanzierbare Leistungen gebunden, deren Kosten derzeit nicht belastbar quantifiziert 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 2.350.821 Euro und wirken sich erheblich negativ auf das Betriebsergebnis aus.

Darüber hinaus entstehen Kostenbelastungen, die aufgrund ineffizienter Prozesse und notwendiger Doppelarbeiten nur eingeschränkt quantifizierbar sind. Wesentliche Ursachen hierfür sind ein noch nicht ausreichender Digitalisierungsgrad, fehlende bzw. uneinheitliche Prozessstandards, interne und externe Vorgaben sowie hohe Sicherheitsanforderungen. Zudem ist die Aufgabenabgrenzung zur Kernstadt in einzelnen Bereichen nicht eindeutig, wodurch es zu Überschneidungen und teilweise zu Doppelarbeiten kommt. Erschwerend wirkt sich ferner aus, dass die fachliche Weiterentwicklung der bereits bestehenden Systeme über einen längeren Zeitraum nicht in ausreichendem Umfang erfolgt ist. Dadurch bestehen Optimierungs- und Automatisierungspotenziale, die bislang nur teilweise genutzt werden können. Insgesamt führen diese Faktoren zu zusätzlichen, teilweise nur schwer quantifizierbaren Aufwendungen und begrenzen die Möglichkeiten zur Effizienzsteigerung.

Pauschale Verwaltungskostenerstattung
Aufgrund der Zugehörigkeit zur Stadt Nürnberg ist eine pauschale Verwaltungskostenerstattung in Höhe von 898.027 EUR an die Stadt Nürnberg zu entrichten. Diese Aufwendung kann im Rahmen der Pflegesatzverhandlungen nicht berücksichtigt werden, sodass eine entsprechende Gegenfinanzierung nicht möglich ist.

Gebäude
NüSt muss Kapazitäten für Großprojekte sowie eine Vielzahl von Instandhaltungsmaßnahmen bereitstellen. Zu diesem Zweck wird eine Bauabteilung vorgehalten, deren Personalkosten nicht über die Pflegesätze refinanziert und nur teilweise als aktivierte Eigenleistungen in Höhe von 23 Tausend Euro für die Neubauten verbucht werden. Neben den Personalkosten in Höhe von 375 Tausend Euro entstehen erhebliche Aufwendungen für Instandhaltung und Investitionen, die von NüSt vollständig selbst zu tragen sind.

Aufgrund des anstehenden Umzugs aus St. Johannis (AHJ) in die Großweidenmühle (GWM) wird vorsorglich mit einer niedrigeren Auslastung geplant. Demgegenüber kann bei den Pflegesatzverhandlungen lediglich eine Auslastung von 96,2 % als refinanzierbar zugrunde gelegt werden. Die Differenz zwischen der geplanten und der refinanzierbaren Auslastung führt bei den anfallenden Gebäudekosten des AHJ und der GWM zu einer Unterdeckung in Höhe von 207 Tsd. Euro.
Eine gesonderte Anlauf- bzw. Pre-Opening-Regelung, wie sie bei Pflegeeinrichtungen im Investor-Betreibermodell in der Praxis gängige Regel ist, konnte mit der wbg Nürnberg GmbH nicht vereinbart werden. Eine finanzielle Entlastung der Anlaufphase durch beispielsweise eine zeitweise Mietfreistellung, reduzierte Mietzahlungen oder ein auslastungsabhängiges Modell war nicht verhandelbar. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der schrittweisen aufzubauenden Auslastung sind daher in der Anlaufphase vollständig durch NüSt zu tragen.

in EUR	AHJ	GWM
Investitionserlöse	147.308	896.686
davon: Erlöse für Investitionskosten	147.308	896.686
davon: Erlöse aus vermieteten Wohnungen	0	0
davon: Erlöse aus Mieteinnahmen	0	0
davon: Erlöse aus Erstattungen des Personals für Unterkunft	0	0
Investitionskosten*	191.022	1.051.601
davon: Instandhaltung, Renovierung	43.479	26.300
davon: Miete Gebäude und Grundstücke	112.503	909.848
davon: Mieten u. Leasing Einrichtung/Ausstattung	3.119	7.400
davon: Netto-Abschreibungen	29.799	114.453
davon: Zinsaufwendungen u. Bearbeitungsgebühren Investitionsdarlehen	3.941	0
Differenz	**-45.534**	**-161.315**
***Sonderpositionen in Investitionskosten**		
AHJ: Nutzungsaufwandsentschädigung wbg	112.503	

Zusätzlich belasten die alten August-Meier-Häuser (AHR) weiterhin durch hohe Instandhaltungs- und Energiekosten. Die Häuser weisen den zweitgrößten Gaskostenanteil aller städtischen Dienststellen auf. Die gesamten Aufwendungen für Instandhaltung und Wartung sowie die anfallenden Kosten für Energie und Wasser sind vollständig von NüSt zu tragen. Den Aufwendungen stehen zwar Mieteinnahmen gegenüber, diese reichen jedoch bei Weitem nicht aus, um die entstehenden Kosten zu decken. Es verbleibt ein Defizit in Höhe von 777 Tausend Euro. In diesem Betrag sind die Zinsaufwendungen für das neue Darlehen inkludiert, da dieses in der Planung der Zentrale zugeordnet wird.

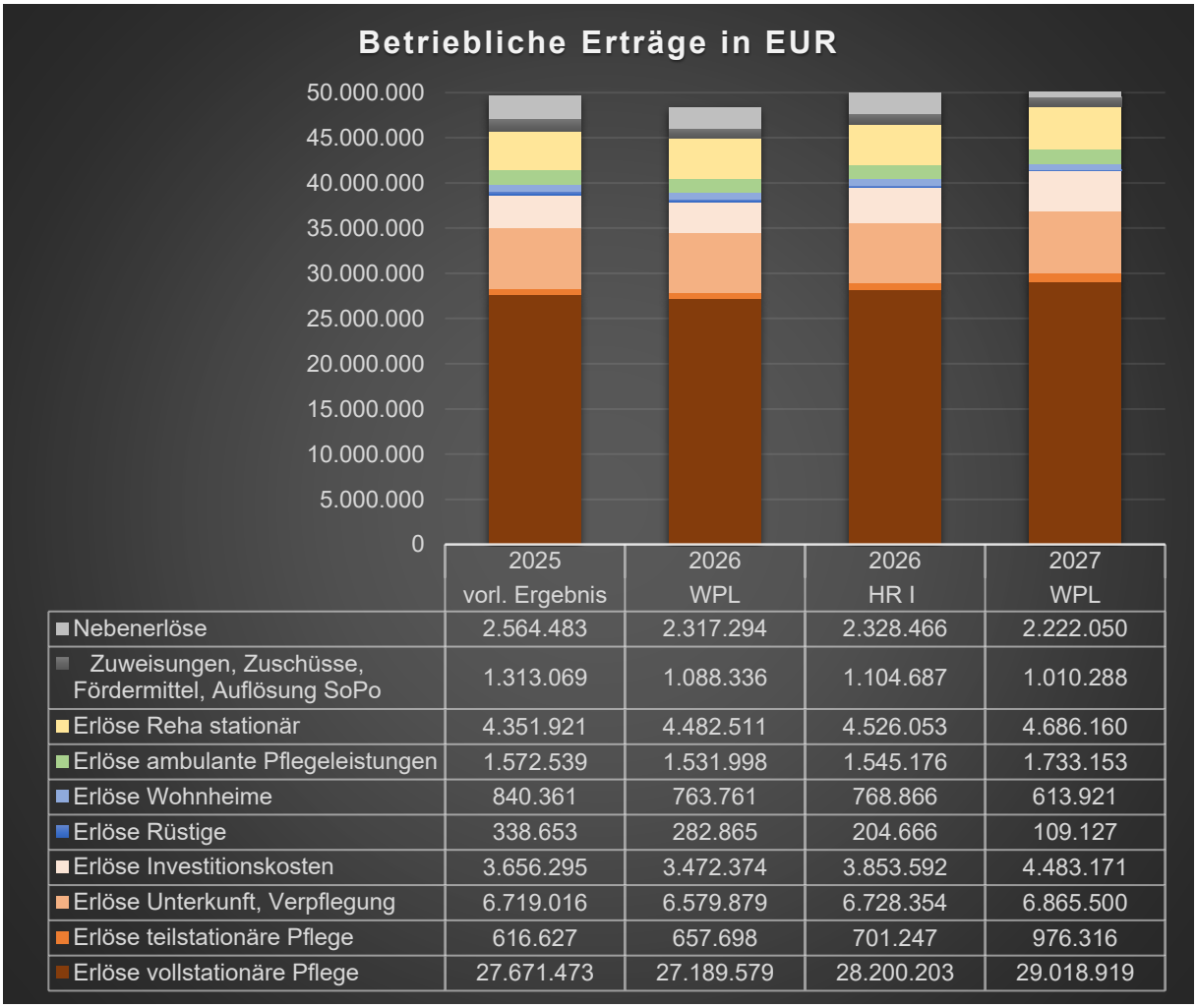
Bezeichnung	EUR
Mieterlöse	426.274
davon: Service GmbH (Mietvertrag)	356.519
davon: Erstattung des Personals für Unterkunft	22.920
davon: Sonstige Miete	46.835
davon: Rummelsberger	0
Investitionskosten	647.408
davon: Instandhaltung, Wartung, Renovierung	378.149
davon: Netto-Abschreibungen	139.390
davon: Zinsaufwendungen für Investitionsdarlehen	129.870
Energie und Wasser	556.000
davon: Strom	170.000
davon: Gas/Öl	336.000
davon: Wasser	50.000
Differenz	**-777.134**

Zu diesen Aufwendungen kommen zusätzlich Kosten für den Betriebsdienst in Höhe von 67.000 Euro hinzu. Dieser ist wöchentlich mit dem Durchspülen der Rohrleitungen beschäftigt, um der Bildung von Legionellen vorzubeugen. Ursache hierfür sind die stark veralteten Rohrleitungen.

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 zur wbg-Nürnberg GmbH gehörenden Gebäudes

3.7 Erläuterungen zu den betrieblichen Erträgen

Für das Jahr 2027 wurde mit Gesamterlösen in Höhe von 51,7 Millionen Euro geplant. Den größten Anteil daran erzielen die Pflegebereiche (voll-, teilstationär und Rüstige) einschließlich Unterkunft, Verpflegung und Investitionskosten mit 41,4 Millionen Euro, was einem Anteil von 80 Prozent entspricht.



	2025 vorl. Ergebnis	2026 WPL	2026 HR I	2027 WPL
Nebenerlöse	2.564.483	2.317.294	2.328.466	2.222.050
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	1.313.069	1.088.336	1.104.687	1.010.288
Erlöse Reha stationär	4.351.921	4.482.511	4.526.053	4.686.160
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	1.572.539	1.531.998	1.545.176	1.733.153
Erlöse Wohnheime	840.361	763.761	768.866	613.921
Erlöse Rüstige	338.653	282.865	204.666	109.127
Erlöse Investitionskosten	3.656.295	3.472.374	3.853.592	4.483.171
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	6.719.016	6.579.879	6.728.354	6.865.500
Erlöse teilstationäre Pflege	616.627	657.698	701.247	976.316
Erlöse vollstationäre Pflege	27.671.473	27.189.579	28.200.203	29.018.919

Die Ertragsplanung 2027 basiert im Bereich der **Pflegeleistungen** (inkl. Unterkunft und Verpflegung und Investitionskosten) auf den bisherigen Auslastungszahlen, den Pflegegradverteilungen sowie dem aktuellen Pflegegradmix.
In den **vollstationären** Pflegebereichen wird ein Ertragsplus erzielt, das insbesondere auf die verbesserte Auslastung, die gezielte Umwandlung von allgemeinen in gerontopsychiatrische Pflegeplätze sowie das aktuell bestehende Angebot der Pflegekassen zurückzuführen ist. Auch in der **teilstationären** Pflege steigen die Erlöse aufgrund der verbesserten Auslastung und der Erweiterung des Angebots durch die Eröffnung der Tagespflege in der GWM Anfang Mai 2027. Die deutliche Steigerung der Investitionserlöse im Jahr 2027 resultiert insbesondere aus der von NüSt zu tragende Miete für die GWM an die wbg. Gleichzeitig sind die Erträge aus den **Rüstigenbereich** rückläufig. Durch ein gezieltes Pflegegradmanagement werden die verbleibenden Rüstigen sukzessive in entsprechende Pflegegrade eingestuft, wodurch die Erlösstruktur verbessert wird.

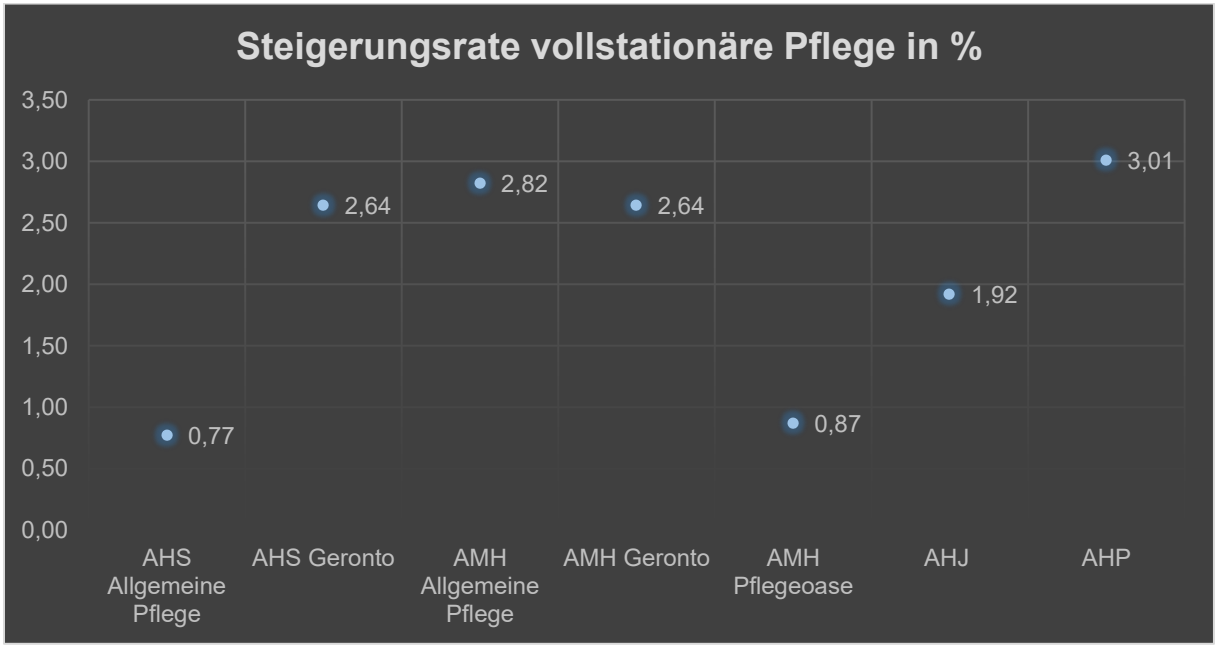
Der Rückgang der Erlöse in den **Wohnheimen** resultiert im Wesentlichen aus der Schließung des Wohngebäudes in Johannis zum 31.12.2026.

Im **ambulanten Dienst** ist eine kontinuierliche Steigerung der Erlöse zu verzeichnen. Die durchschnittliche Klientenanzahl konnte stabilisiert und weiter gesteigert werden. Darüber hinaus ermöglicht der Anschluss an die Verhandlungsgemeinschaft mit MünchenStift seit 2025 bessere jährliche Verhandlungsergebnisse. Für 2027 wird daher mit einer Steigerung der Erlöse von 3,6 % bei den SGB XI-Leistungen und 3,2 % bei den SGB V-Leistungen gerechnet.

Die **Reha-Planung** erfolgt auf Basis einer durchschnittlichen Belegung von 40,5 Personen pro Tag an 365 Tagen. Das Angebot der Krankenkassen sieht einen neuen Tagessatz von 314,42 Euro vor, was einer Steigerung von 3,26 % entspricht. Die Vertragslaufzeit erstreckt sich vom 01.10.2026 bis zum 30.09.2027. Für die Erlösplanung wird eine pauschale Steigerung der Tagessätze um 3,26 % angesetzt, zuzüglich einer weiteren Erhöhung um 3,0 % ab dem 01.10.2027. Eine Vergütungsverhandlung für 2027 ist vorgesehen.

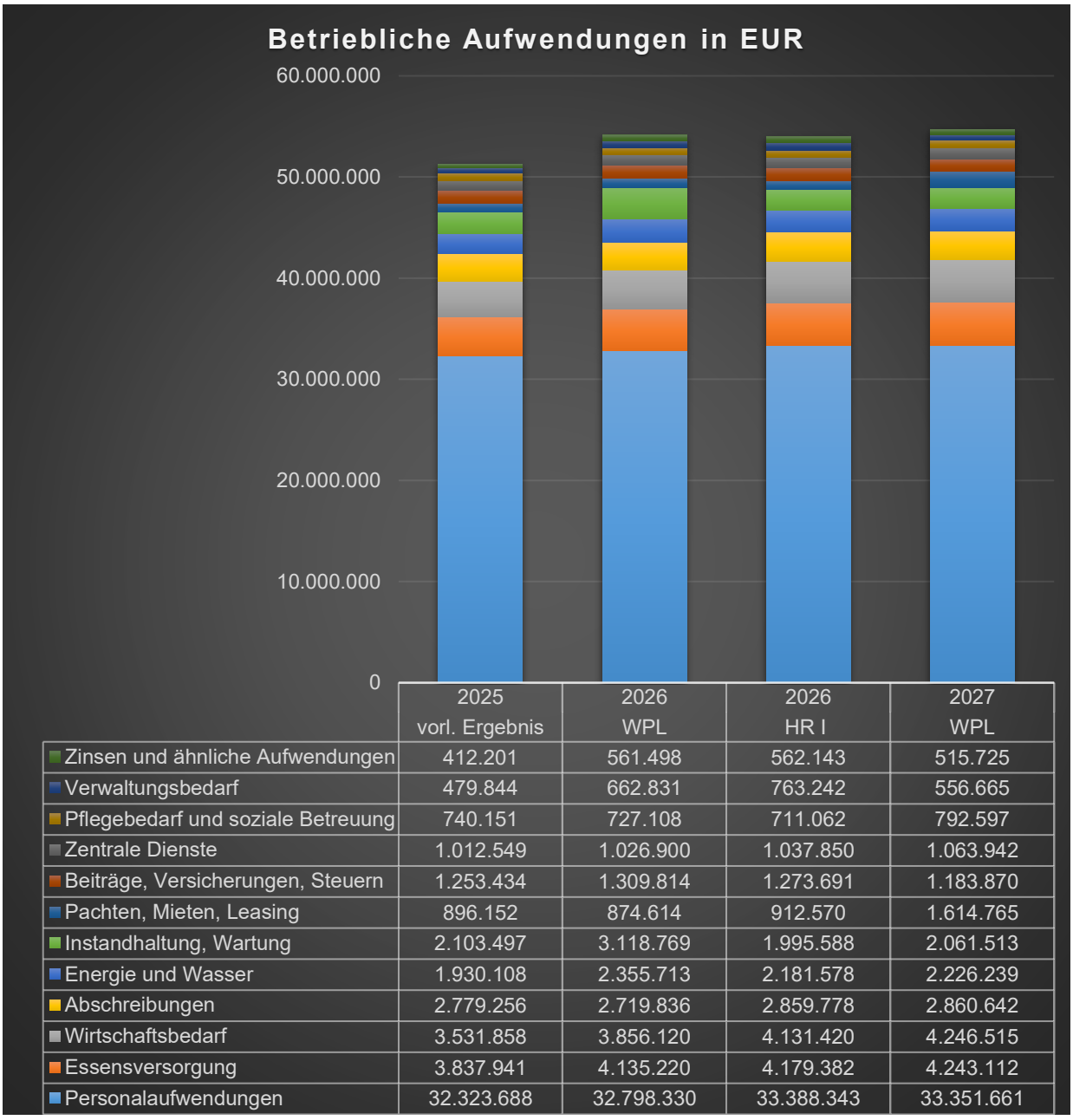
Ergänzend zu den Pflegeerlösen fließen **weitere Erträge** in die Planung ein. Dazu zählen Auflösungen von Sonderposten, Zuschüsse der Stiftung HSP sowie Fördermittel des PPZ und anderer Drittmittelgeber. Darüber hinaus ergeben sich **Nebenerlöse** aus Erstattungen von Mitarbeitenden für Unterkunft und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

Das Angebot für die neuen Vergütungsvereinbarungen zum 01.07.2026 für den pflegebedingten Aufwand sowie für Unterkunft und Verpflegung sieht für die vollstationäre Pflege Steigerungsraten zwischen 0,77 % und 3,01 % vor. Für die GWM wurden die Vergütungssätze auf Basis, der für das AHJ angenommenen Vergütungssätze kalkuliert.



3.8 Erläuterungen zu den betrieblichen Aufwendungen

Im Wirtschaftsplan 2027 sind betriebliche Aufwendungen in Höhe von 54,7 Millionen Euro vorgesehen. Den größten Anteil daran stellen die Personalaufwendungen mit 33,4 Millionen Euro dar, die rund 61 Prozent der Gesamtkosten ausmachen. Damit bleibt der Anteil der Personalaufwendungen gegenüber dem Vorjahr auf einem vergleichbaren Niveau. Trotz steigender Personalaufwendungen zeigt sich somit eine stabile Entwicklung im Verhältnis zu den Gesamtaufwendungen.



	2025 vorl. Ergebnis	2026 WPL	2026 HR I	2027 WPL
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	412.201	561.498	562.143	515.725
Verwaltungsbedarf	479.844	662.831	763.242	556.665
Pflegebedarf und soziale Betreuung	740.151	727.108	711.062	792.597
Zentrale Dienste	1.012.549	1.026.900	1.037.850	1.063.942
Beiträge, Versicherungen, Steuern	1.253.434	1.309.814	1.273.691	1.183.870
Pachten, Mieten, Leasing	896.152	874.614	912.570	1.614.765
Instandhaltung, Wartung	2.103.497	3.118.769	1.995.588	2.061.513
Energie und Wasser	1.930.108	2.355.713	2.181.578	2.226.239
Abschreibungen	2.779.256	2.719.836	2.859.778	2.860.642
Wirtschaftsbedarf	3.531.858	3.856.120	4.131.420	4.246.515
Essensversorgung	3.837.941	4.135.220	4.179.382	4.243.112
Personalaufwendungen	32.323.688	32.798.330	33.388.343	33.351.661

Der Berechnung der **Personalaufwendungen** liegen die im Gliederungspunkt 3.4 dargestellten Auslastungszahlen zugrunde. Bei der Verteilung der Pflegegrade wurde die bisherige Verteilung berücksichtigt
Zusätzlich sind Einsatzkosten von 3,5 Vollzeit-Pflegefachkräften in Höhe von 431.898 Euro aus der Arbeitnehmerüberlassung, verteilt auf die Einrichtungen AHS, AMH, AHJ und AHP einkalkuliert.

In den Personalkosten für 2027 ist die Tarifsteigerung mitberücksichtigt. Nach Vorgabe von Ref. II wurde für die Entwicklung der Kosten ein durchschnittlicher Steigerungssatz von 2 % angenommen. Für das klinische Personal in der Reha wurde mit 5 % Personalkostensteigerung kalkuliert. 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 2027 im Bereich der NüStSgG beträgt 4 %. Die Personalkosten des PPZ werden vollständig durch Fördermittel des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) refinanziert und sind damit ergebnisneutral. 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 15,95 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 304 Tausend Euro für das neue August-Meier-Haus an, welche in dieser Höhe nicht refinanziert werden.

Im **Abschreibungsaufwand** enthalten sind unter anderem die Anschaffung neuer Transportwägen für Essenlieferungen, umfassende Investitionen in die Heizungs-, Brandschutz- und Aufzugstechnik sowie die Neuanschaffung von IT-Hardware. Darüber hinaus werden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt, die insbesondere der Modernisierung und nachhaltigen Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen der Bewohnerinnen und Bewohner dienen.

Die Kalkulationsbasis für die Aufwendungen für **Energie und Wasser** bilden die Jahresendwerte 2025 sowie die Ist-Werte bis Juni 2026. Seit der Eröffnung des August-Meier-Hauses liegen bislang keine Wasserabrechnungen vor, sodass die Wasserkosten auf Basis eines Schätzwertes kalkuliert wurden. Für das August-Meier-Haus wurde zudem die bestehende Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung bei der Kalkulation berücksichtigt. Für die GWM wurden Stromkosten in Höhe von 2,15 € je Tag und Bewohner angesetzt. Die übrigen Energie- und Wasserkosten werden über die Betriebs- und Heizkosten an die wbg Nürnberg GmbH weiterberechnet

Bei den Bestandsimmobilien sind aufgrund von Instandhaltungsstau und veralteter Gebäudetechnik im Jahr 2027 umfassende **Instandhaltungen und Wartungen** in Höhe von 1.908.356 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 153.156 Euro auf der Grundlage des abgeschlossenen Gebäudemanagementvertrags an.

Für die GWM erhält die wbg Nürnberg GmbH ab dem Einzug monatliche **Mietzahlungen** in Höhe von 113.731 Euro. Für den Zeitraum von Mai bis Dezember 2027 belaufen sich die Mietzahlungen insgesamt auf 909.848 Euro. Für die weitere Nutzung des Gebäudes in Johannis bis zum Umzug in das neue Gebäude Großweidenmühle bzw. bis zu dessen Fertigstellung ist gemäß dem mit der wbg Nürnberg GmbH vereinbarten Kaufvertrag ein **Nutzungsentgelt** in Höhe von 112.503 Euro zu entrichten.

In der Position **Beiträge, Versicherungen und Steuern** sind die Aufwendungen für die Umlage an den Pflegeausbildungsfonds (PAF) Bayern enthalten. Für das Jahr 2027 sind hierfür Kosten in Höhe von 776.164 Euro eingeplant. Den Aufwendungen stehen höhere Zahlungen aus dem PAF für die eigenen Auszubildenden gegenüber, sodass sich aus der Umlage insgesamt ein positiver Saldo ergibt.

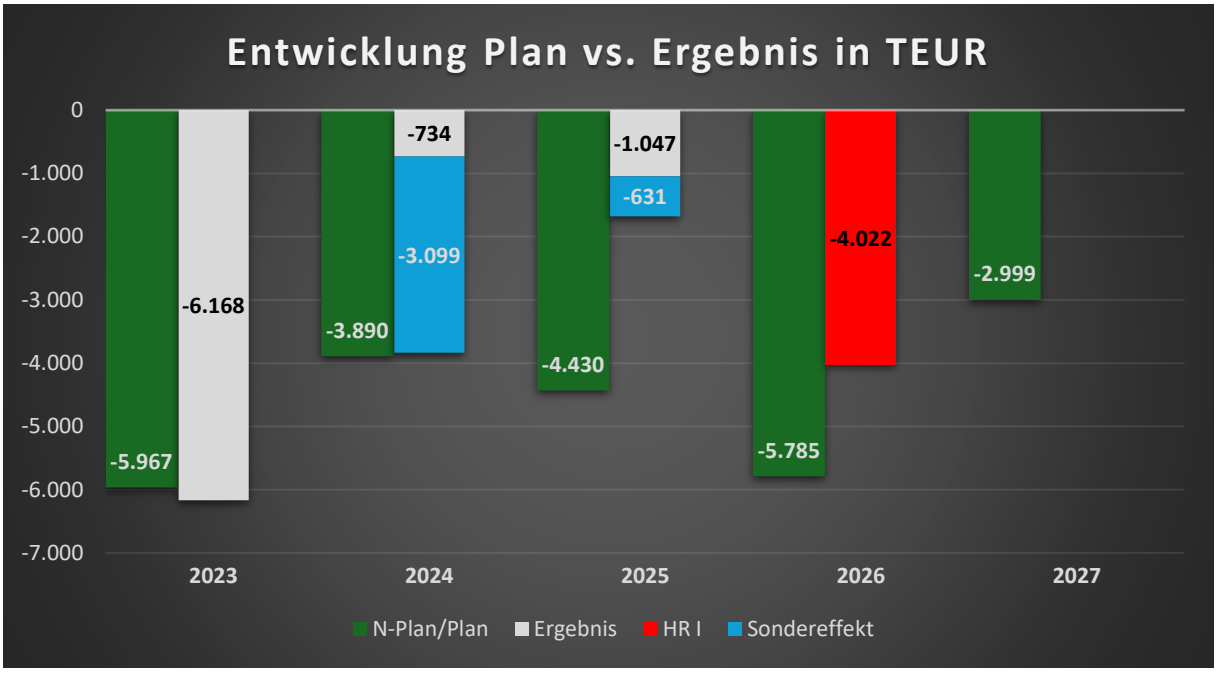
In den **zentralen Diensten** sind Kosten für die IT-Infrastruktur und die Verwaltungskostenerstattung (VKE) an den Träger Stadt Nürnberg enthalten. Diese enthalten städtische Kosten in Höhe von 898.027 Euro (z.B. Stadtrat, Rathäuser, Referate) und zentrale Leistungen von Querschnittsdienststellen (z.B.

DiP, PA, Rpr). Diese werden unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme pauschaliert umgelegt und an NüSt weiterverrechnet.

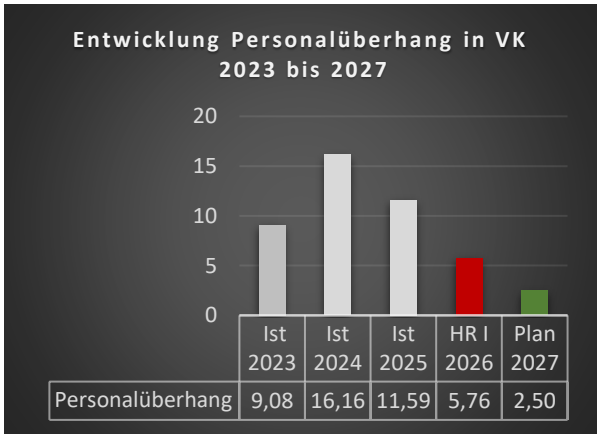
Der Großteil der anstehend geplanten **Zinsaufwände** fallen für langfristige Immobiliendarlehen an. 200.086,47 Euro davon betreffen die beiden Darlehen im AMH. Für Ende 2026 sind zusätzliche Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in Höhe von 3,60 Mio. Euro geplant. Für das Darlehen wird ein Zinssatz von 3,89 % zugrunde gelegt.

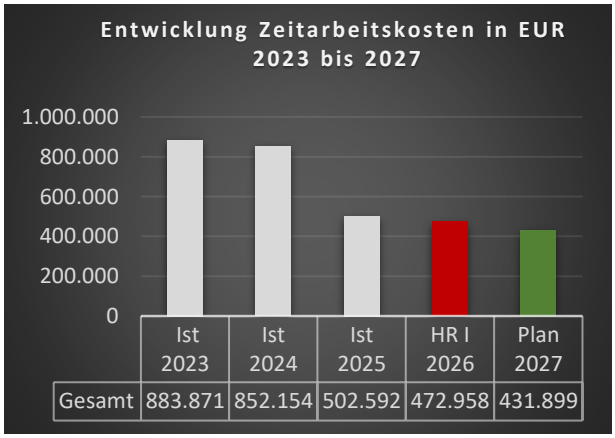
3.9 Jahresergebnis

Die Entwicklung von Ist zu Plan stellt sich wie folgt dar:



Das im Wirtschaftsplan 2027 ausgewiesene Ergebnis beträgt -2.998.641 Euro. Wesentliche Belastungen ergeben sich insbesondere aus den Personalkosten. Die weiterhin hohe Krankheitsquote in der Pflege von durchschnittlich 13 % führt zu entsprechenden Ausfallzeiten, die teilweise durch den Einsatz von Zeitarbeitskräften kompensiert werden müssen. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2027 Aufwendungen in Höhe von 431.899 Euro vorgesehen.
Die bereits eingeleiteten Steuerungsmaßnahmen in den Bereichen Belegung und Personaleinsatz zeigen erste positive Wirkungen. Die Auslastung konnte stabilisiert und kontinuierlich gesteigert werden. Gleichzeitig konnten bestehende Personalüberhänge abgebaut und der Einsatz von Zeitarbeitskräften deutlich reduziert werden (siehe Grafik).





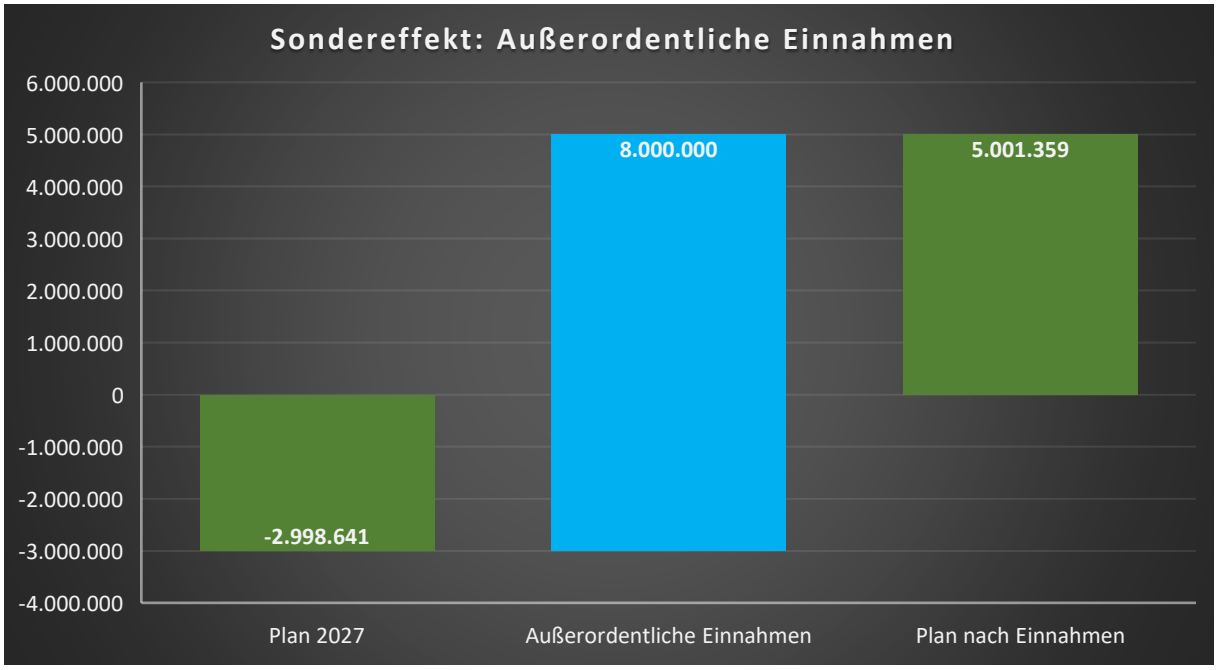
*inklusive Zeitarbeitskräfte

Der bevorstehende Umzug von Johannis (AHJ) in die Großweidenmühle (GWM) stellt eine finanzielle Belastung für das geplante Ergebnis des Jahres 2027 dar. Vorsorglich wird für die Anlaufphase mit einer niedrigeren Auslastung geplant, um einen stabilen Übergang und eine verlässliche Entwicklung des Betriebs zu gewährleisten. Eine finanzielle Entlastung dieser Anlaufphase ist derzeit nicht vorgesehen.

Das Instandhaltungsrisiko aufgrund des deutlich überschrittenen Lebenszyklus von Technik und Gebäudesubstanz bleibt weiterhin hoch. Insbesondere bei Elektro-, Sanitär- und Heizungstechnik, Aufzugsanlagen sowie der Gebäudesubstanz ist weiterhin mit erhöhtem Schadens- und Instandhaltungsaufwand zu rechnen. Eine kurzfristige Entlastung ist angesichts des bestehenden Investitions- und Sanierungsbedarfs nicht zu erwarten. Bis zur Konsolidierung des Bestands sind daher weiterhin erhebliche Mittel für Instandhaltung und Stabilisierung erforderlich.
Die Hochrechnung I 2026 bestätigt den weiterhin bestehenden Konsolidierungsbedarf. Trotz der positiven Entwicklung wirken insbesondere tarifbedingte Personalkostensteigerungen, vor allem im Pflegebereich und im medizinischen Dienst, sowie inflationsbedingte Mehrkosten bei Lebensmitteln, Energie und Wasser, Reinigung, Wäscherei und Betriebsdienst belastend. Hinzu kommen Aufwendungen für die externe Unterstützung in Verwaltungs-, Finanz- und Personalprozessen sowie für den bevorstehenden Umzug in die GWM.
Bis zum Erreichen eines nachhaltig ausgeglichenen Wirtschaftsplans ist daher weiterhin ein Konsolidierungszeitraum erforderlich. Die eingeleiteten Maßnahmen werden konsequent fortgeführt. Schwerpunkte sind die Digitalisierung und Optimierung von Prozessen, die Realisierung von Synergie- und Einsparpotenzialen sowie eine bedarfsgerechte Anpassung des Personalbestands. Ziel bleibt es, die positive wirtschaftliche Entwicklung zu verstetigen und die nachhaltige Stabilität des Unternehmens sicherzustellen.

3.10 Sondereffekt

Der für Mitte 2027 vorgesehene einmalige Sondereffekt wurde aufgrund seines nicht wiederkehrenden Charakters nicht in das Planergebnis einbezogen. Hieraus wird ein Mittelzufluss von rund 8 Mio. Euro erwartet, der das für 2027 geplante Defizit von -2.998.641 Euro einmalig deutlich übersteigen würde. Da kein Verlustausgleich durch die Kernstadt Nürnberg vorgesehen ist, ergibt sich hieraus jedoch keine nachhaltige Verbesserung der Ergebnissituation. Die strukturelle Belastung des laufenden Betriebs bleibt damit unverändert bestehen.



3.11 Kassenkredit

Nach § 7 Abs. 2 WkPV darf der Höchstbetrag der Kassenkredite ein Sechstel der im Erfolgsplan vorgesehenen Erträge aus den Nummern 1 bis 8 der Gewinn- und Verlustrechnung nicht überschreiten. Für das Jahr 2026 ergibt sich daraus ein zulässiger Höchstbetrag von 9.112.833,27 Euro.

Zur Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit und zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe wird der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 9,1 Mio. Euro festgesetzt.

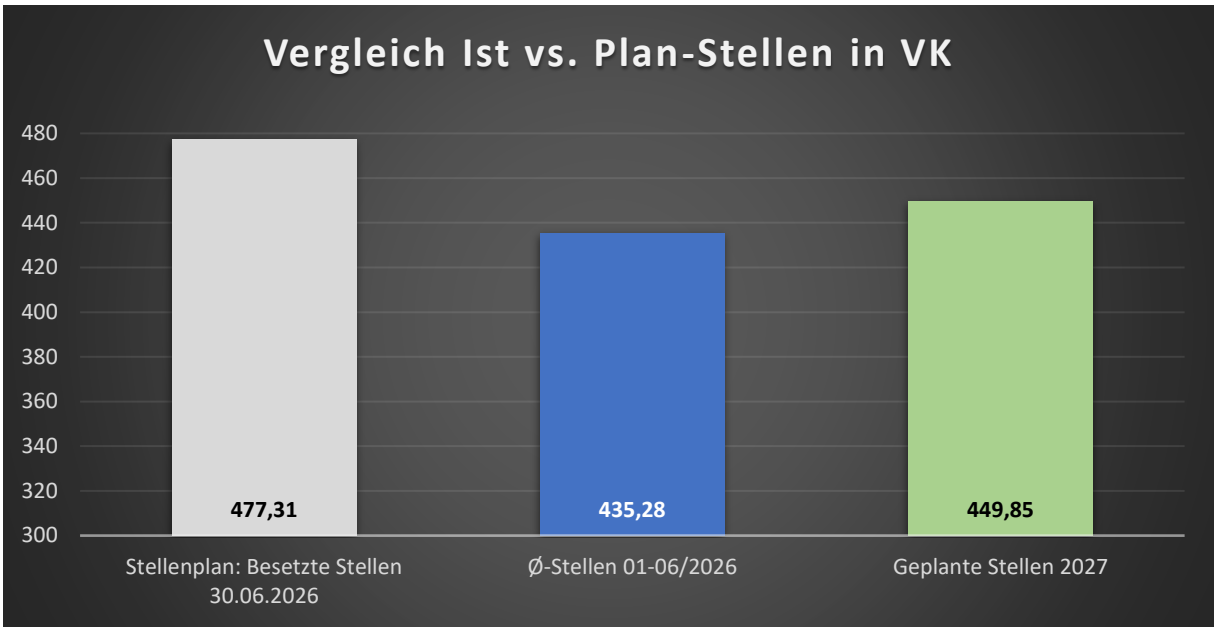
4 Darlehensverbindlichkeiten

Zum 31.12.2027 werden Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 23.300.939,90 Euro erwartet. Diese ergeben sich aus dem voraussichtlichen Darlehensbestand zum 31.12.2026 in Höhe von 24.969.307,52 Euro abzüglich der im Jahr 2027 vorgesehenen Tilgungen in Höhe von 1.668.367,63 Euro.
Eine Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Darlehensverbindlichkeiten (ohne Kassenkredite) gibt nachfolgende Aufstellung:

Darlehen	Nennbetrag in EUR	Stand zum 31.12.2025 in EUR	Aufnahme 2026 in EUR	Stand zum 31.12.2026 in EUR	Zinsen 2027 in EUR	Tilgung 2027 in EUR	Stand zum 31.12.2027 in EUR
AHS	11.458.681,52	3.872.560,77		3.535.957,10	91.257,31	336.676,94	3.199.280,16
AHR	1.904.766,77	672.872,82		636.716,83	186,24	36.162,78	600.554,05
AHJ	2.788.688,17	658.316,77		603.297,02	647,12	55.101,70	548.195,32
AHP	1.624.629,95	496.055,39		465.991,43	0,00	30.063,96	435.927,47
AMH	23.997.151,89	16.968.413,34		16.127.345,14	200.086,47	850.362,25	15.276.982,90
Zentrale (neu)	3.600.000,00		3.600.000,00	3.600.000,00	129.870,00	360.000,00	3.240.000,00
Gesamtsumme	**45.373.918,30**	**22.668.219,09**	**3.600.000,00**	**24.969.307,52**	**422.047,14**	**1.668.367,63**	**23.300.939,90**

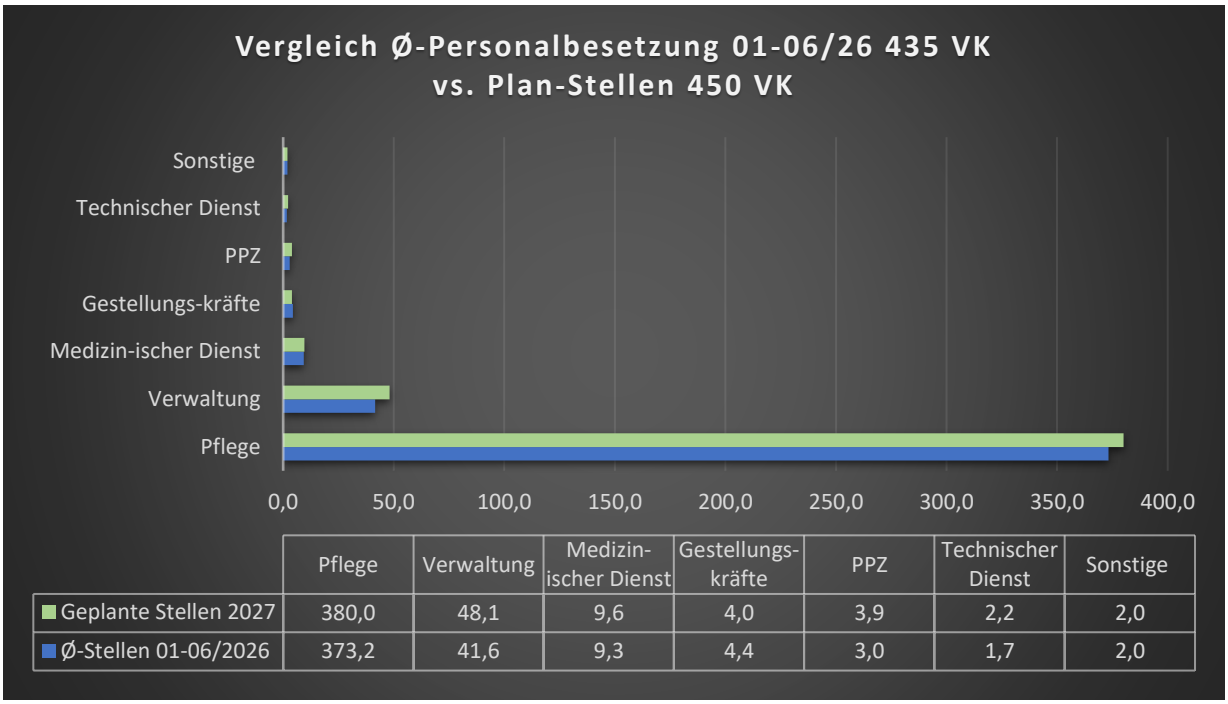
5 Plan-Stellen

Aufgrund der Refinanzierung über die Pflegesätze folgt die Stellenplanung im Pflege- und Rehabilitationsbereich einer leistungs- und belegungsorientierten Systematik. Sie weicht daher sachgerecht von der kommunalen Stellenplanlogik der Stadt ab. Maßgeblich ist der für die Leistungserbringung erforderliche und über die jeweiligen Entgelte refinanzierbare Personalbedarf. Die nachfolgende Grafik stellt die Ist-Besetzung zum 30.06.2026, die durchschnittliche Personalbesetzung im Zeitraum Januar bis Juni 2026 sowie die geplante Soll-Stellenbesetzung 2027 gegenüber.



Die Soll-Stellenplanung in Höhe von 450 VK basiert auf der geplanten Belegung und den geltenden Pflegeschlüsseln. Dem Pflegebereich sind neben den pflegerischen Stellen auch die erforderlichen Funktionsstellen zugeordnet. Ergänzend werden der medizinische Dienst für den Rehabilitationsbereich sowie zwei Stellen im technischen Dienst berücksichtigt. Die Gestellungskräfte der Service gGmbH und die Mitarbeitenden des PPZ sind ebenfalls enthalten und ergebnisneutral, da die Personalkosten durch die Service gGmbH bzw. vollständig über die PPZ-Bundesförderung refinanziert werden.

Im Vergleich zu den durchschnittlichen Stellen im Zeitraum Januar bis Juni 2026 zeigt sich eine Mehrung des Personals in den Bereichen Pflege und Verwaltung. Der höhere Personalbedarf in der Pflege ist auf eine besser geplante Belegung zurückzuführen. Im Bereich der Verwaltung erfolgt hingegen kein Stellenaufbau. Vielmehr werden vakante Stellen teilweise wiederbesetzt. Zudem sind Mitarbeitende aus Elternzeit und Krankenstand bereits zurückgekehrt bzw. werden im weiteren Jahresverlauf zurückkehren.



	Pflege	Verwaltung	Medizin-ischer Dienst	Gestellungs-kräfte	PPZ	Technischer Dienst	Sonstige
Geplante Stellen 2027	380,0	48,1	9,6	4,0	3,9	2,2	2,0
Ø-Stellen 01-06/2026	373,2	41,6	9,3	4,4	3,0	1,7	2,0

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
GWM	Senioren-Wohnanlage Großweidenmühlstraße
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 13
Tabelle 7: Heilig-Geist-Spital 15
Tabelle 8: Ambulante Dienste 17
Tabelle 9: Geriatrische Rehabilitation 19
Tabelle 10: Zentrale 21
Tabelle 11: Vermögensplan 23
Tabelle 12: Finanzierung Investitionsmaßnahmen 24
Tabelle 13: Investitionsprogramm Anmietung Küche Klinikum Hallerwiese 24
Tabelle 15: Investitionsprogramm Eröffnung Senioren-Wohnanlage Großweidenmühle 26
Tabelle 16: Investitionsprogramm Kernsanierung Elisabeth-Bach-Haus 27
Tabelle 17: Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen 28
Tabelle 18: Verpflichtungsermächtigungen 28
Tabelle 19: Fünfjahresübersicht: Erfolgsplan 29
Tabelle 20: Fünfjahresübersicht GuV-Rechnung 30
Tabelle 21: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelverwendung 33
Tabelle 22: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelherkunft 34
Tabelle 23: Stellenplan NürnbergStift 35

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	**GWM** Vollstat. Pflege	**AHP** Vollstat. Pflege
Kapazität	254,00	158,00	122,00	122,00	89,00
Belegung in %	95%	98%	90%	85%	95%
Geplante Bewohner	241,08	154,84	109,80	103,68	84,50

	AHS Tagespflege	**AMH** Tagespflege	**GWM** Tagespflege
Kapazität	24,00	16,00	15,00
Belegung in %	67%	82%	50%
Geplante Bewohner	16,00	13,12	7,50

	AHJ Wohnen	**HGS** Wohnen	**REHA** Vollstationär	**AMBD** Pflege
Kapazität	55,00	106,00	44,00	
Belegung in %	0%	100%	92%	
Geplante Bewohner/Patienten	0,00	106,00	40,50	120,00

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	**vorl. Erg. 2025** EUR	**Plan 2026** EUR	**HR I 2026** EUR	**WPL 2027** EUR
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege, sonstige Leistungen	35.087.452	34.595.453	35.697.110	36.829.041
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	6.907.537	6.732.386	6.837.760	6.924.879
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	158.160	130.751	139.790	918.162
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.656.414	3.502.076	3.853.592	3.814.184
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	3.215.764	2.294.698	2.349.267	2.198.420
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	3.488.657	2.933.679	3.267.771	3.968.683
6. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	0	0	0	0
7. Andere aktivierte Eigenleistungen	27.374	22.419	23.165	23.165
8. Sonstige betriebliche Erträge	85.988	48.124	8.321	466
Zwischensumme	52.627.346	50.259.585	52.176.775	54.677.000
9. Personalaufwand: a) Löhne und Gehälter	25.374.477	27.189.651	27.736.013	28.570.843
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	8.303.136	6.921.774	7.209.217	7.145.537
10. Materialaufwand: a) Lebensmittel	132.458	150.163	138.830	150.542
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	1.930.108	2.355.713	2.181.578	2.226.239
c)Wirtschafts-/Verwaltungs-/Betreuungs-/Med.-therap. Bedarf	9.756.413	10.527.525	10.872.671	10.928.733
11. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	982.852	974.659	974.796	1.006.792
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.229.193	1.292.147	1.237.858	1.161.931
14. Mieten, Pacht, Leasing	896.152	874.614	912.570	1.614.765
Zwischensumme	48.604.789	50.286.246	51.263.533	52.805.382
Zwischenergebnis	**4.022.557**	**-26.661**	**913.242**	**1.871.618**
15. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	254.671	508.655	508.655	250.000

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	vorl. Erg. 2025 EUR	Plan 2026 EUR	HR I 2026 EUR	WPL 2027 EUR
16. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten	731.385	691.758	705.437	619.690
18. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten	336.050	500.000	502.430	250.000
20. Abschreibungen	2.779.256	2.719.836	2.859.778	2.860.642
21. Aufwendungen für Instandhaltung und Instand-setzung	2.103.497	3.039.397	1.995.588	1.941.195
22. Sonstige betriebliche Aufwendungen	521.806	138.554	229.405	172.387
Zwischensumme	-4.754.552	-5.197.374	-4.373.108	-4.354.533
Zwischenergebnis	-731.995	**-5.224.035**	**-3.459.866**	**-2.482.915**
25. Zinsen und ähnliche Erträge	97.587	50	0	0
27. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	412.201	561.498	562.143	515.725
Zwischensumme	-314.614	-561.448	-562.143	-515.725
29. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	**-1.046.609**	**-5.785.483**	**-4.022.009**	**-2.998.641**
nachrichtlich Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses Auf neue Rechnung vorzutragen	-1.046.609	-5.785.483	-4.022.009	-2.998.641

Tabelle 3: Pflegezentrum Sebastianspital am Wöhrder See

AHS in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Personal-aufwendungen	10.441.069	10.416.584	10.994.691	578.107	5,5%	10.843.281
Essensversorgung	1.453.758	1.531.368	1.556.369	25.001	1,6%	1.630.966
Energie und Wasser	404.930	513.063	450.672	-62.391	-12,2%	450.672
Wirtschaftsbedarf	1.209.742	1.241.367	1.343.627	102.260	8,2%	1.416.544
Pflegebedarf und soziale Betreuung	212.662	175.875	181.297	5.422	3,1%	202.153
Verwaltungsbedarf	65.233	61.300	82.276	20.975	34,2%	81.421
Zentrale Dienste	308.418	306.380	307.193	813	0,3%	316.343
Pachten, Mieten, Leasing	36.409	28.558	43.496	14.937	52,3%	46.649
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	442.339	422.196	392.977	-29.219	-6,9%	395.367
Instandhaltung, Wartung	666.109	1.267.800	555.628	-712.172	-56,2%	621.282
Abschreibungen	761.917	797.099	805.111	8.012	1,0%	796.872
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	95.898	93.783	93.047	-737	-0,8%	98.082
Summe betriebliche Aufwendungen	**16.098.484**	**16.855.375**	**16.806.383**	**-48.991**	**-0,3%**	**16.899.632**
Erlöse Rüstige	600	0	0	0	0,0%	0
Erlöse teilstationäre Pflege	332.390	323.906	380.042	56.136	17,3%	426.595
Erlöse vollstationäre Pflege	12.117.989	11.974.857	12.118.684	143.826	1,2%	12.665.672
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	2.755.845	2.685.355	2.698.696	13.341	0,5%	2.806.808
Erlöse Investitionskosten	1.368.188	1.257.634	1.306.273	48.639	3,9%	1.368.353
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	296.623	108.329	108.555	226	0,2%	65.360
Nebenerlöse	278.095	245.843	251.337	5.495	2,2%	256.560

AHS in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Summe betriebliche Erträge	**17.149.731**	**16.595.924**	**16.863.588**	**267.664**	**1,6%**	**17.589.347**
Betriebsergebnis vor Umlage	**1.051.246**	**-259.451**	**57.204**	**316.655**	**-122,0%**	**689.716**
Umlage Belastung	1.380.054	1.792.033	1.703.588	-88.444	-4,9%	1.572.203
Betriebsergebnis	**-328.808**	**-2.051.484**	**-1.646.384**	**405.100**	**-117,1%**	**-882.488**
Neutrales Ergebnis	18.194	-1.025	6.061	7.086	-691,3%	0
Ergebnis	**-310.613**	**-2.052.509**	**-1.640.323**	**412.186**	**-20,1%**	**-882.488**

Tabelle 4: August-Meier-Haus

AMH in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Personal-aufwendungen	6.616.684	6.037.542	6.075.982	38.440	0,6%	6.225.117
Essensversorgung	934.242	1.061.215	1.073.938	12.723	1,2%	1.092.509
Energie und Wasser	226.000	300.000	320.208	20.208	6,7%	330.208
Wirtschaftsbedarf	1.042.589	1.125.263	1.236.274	111.011	9,9%	1.181.316
Pflegebedarf und soziale Betreuung	252.200	224.286	212.826	-11.461	-5,1%	245.195
Verwaltungsbedarf	52.888	39.399	57.104	17.705	44,9%	65.501
Zentrale Dienste	185.189	198.604	198.604	0	0,0%	204.729
Pachten, Mieten, Leasing	30.589	23.234	33.152	9.918	42,7%	46.095
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	346.438	351.545	324.913	-26.633	-7,6%	331.518
Instandhaltung, Wartung	279.318	470.493	215.370	-255.123	-54,2%	250.061
Abschreibungen	1.502.573	1.456.513	1.492.615	36.102	2,5%	1.465.942
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	224.954	220.650	220.843	192	0,1%	205.035
Summe betriebliche Aufwendungen	**11.693.665**	**11.508.745**	**11.461.829**	**-46.916**	**-0,4%**	**11.643.225**
Erlöse Rüstige	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse teilstationäre Pflege	289.622	333.792	321.205	-12.587	-3,8%	409.966
Erlöse vollstationäre Pflege	7.364.063	7.225.875	7.649.878	424.004	5,9%	7.634.252
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	1.798.268	1.784.492	1.839.729	55.237	3,1%	1.832.685
Erlöse Investitionskosten	1.596.480	1.560.419	1.620.337	59.918	3,8%	1.592.819
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	476.181	470.009	474.614	4.605	1,0%	474.332
Nebenerlöse	39.133	22.119	30.215	8.096	36,6%	30.862

AMH in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Summe betriebliche Erträge	**11.563.746**	**11.396.705**	**11.935.978**	**539.273**	**4,7%**	**11.974.916**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-129.920**	**-112.040**	**474.149**	**586.189**	**-523,2%**	**331.692**
Umlage Belastung	923.418	1.199.081	1.139.901	-59.180	**-4,9%**	984.041
Betriebsergebnis	**-1.053.338**	**-1.311.121**	**-665.752**	**645.369**	**-518,3%**	**-652.349**
Neutrales Ergebnis	437.882	-2.500	-4.858	-2.358	94,3%	0
Ergebnis	**-615.456**	**-1.313.621**	**-670.610**	**643.011**	**-48,9%**	**-652.349**

Tabelle 5: Senioren-Wohnanlage-St. Johannis/ Großweidenmühle

AHJ/GWM in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Personal-aufwendungen	3.980.992	4.058.160	4.101.720	43.560	1,1%	4.073.885
Essensversorgung	698.906	740.035	746.283	6.247	0,8%	700.862
Energie und Wasser	283.805	330.000	330.300	300	0,1%	368.366
Wirtschaftsbedarf	549.539	689.634	711.274	21.640	3,1%	821.670
Pflegebedarf und soziale Betreuung	60.687	52.760	56.043	3.283	6,2%	90.118
Verwaltungsbedarf	27.127	27.272	38.649	11.377	41,7%	54.739
Zentrale Dienste	128.247	128.374	128.374	0	0,0%	142.890
Pachten, Mieten, Leasing	346.816	342.062	346.866	4.805	1,4%	1.034.718
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	194.600	210.372	221.651	11.279	5,4%	162.749
Instandhaltung, Wartung	211.336	373.169	328.775	-44.394	-11,9%	150.291
Abschreibungen	34.172	33.583	100.879	67.296	200,4%	169.551
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.279	9.882	10.611	729	7,4%	3.941
Summe betriebliche Aufwendungen	**6.525.506**	**6.995.304**	**7.121.426**	**126.122**	**1,8%**	**7.773.780**
Erlöse Rüstige	193.767	107.042	120.844	13.802	12,9%	107.900
Erlöse teilstationäre Pflege	0	0	0	0	0,0%	139.756
Erlöse vollstationäre Pflege	4.727.652	4.612.378	4.773.638	161.260	3,5%	4.763.227
Erlöse Wohnheime	236.383	176.652	181.757	5.106	2,9%	0
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	1.239.051	1.202.330	1.218.332	16.002	1,3%	1.222.392
Erlöse Investitionskosten	449.194	437.138	439.638	2.500	0,6%	1.043.994
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	6.251	5.569	5.569	0	0,0%	5.299
Nebenerlöse	47.867	45.562	53.369	7.808	17,1%	5.325

AHJ/GWM in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Summe betriebliche Erträge	**6.900.165**	**6.586.671**	**6.793.147**	**206.477**	**3,1%**	**7.287.894**
Betriebsergebnis vor Umlage	**374.660**	**-408.633**	**-328.279**	**80.354**	**-19,7%**	**-485.887**
Umlage Belastung	635.794	820.702	779.847	-40.856	**-5,0%**	746.514
Betriebsergebnis	**-261.134**	**-1.229.335**	**-1.108.126**	**121.210**	**-14,7%**	**-1.232.401**
Neutrales Ergebnis	4.229	-1.500	1.096	2.596	-173,1%	0
Ergebnis	**-256.905**	**-1.230.835**	**-1.107.030**	**123.806**	**-10,1%**	**-1.232.401**

WPL 2027 in EUR	AHJ 01-04/2027	GWM 05-12/2027	Gesamt 2027
Personalaufwendungen	1.345.720	2.728.165	4.073.885
Essensversorgung	234.012	466.850	700.862
Energie und Wasser	95.200	273.166	368.366
Wirtschaftsbedarf	299.004	522.666	821.670
Pflegebedarf und soziale Betreuung	18.654	71.463	90.118
Verwaltungsbedarf	14.743	39.995	54.739
Zentrale Dienste	44.238	98.652	142.890
Pachten, Mieten, Leasing	116.238	918.480	1.034.718
Beiträge, Versicherungen, Steuern	69.707	93.042	162.749
Instandhaltung, Wartung	58.884	91.407	150.291
Abschreibungen	45.098	124.453	169.551
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.941	0	3.941
Summe betriebliche Aufwendungen	**2.345.440**	**5.428.340**	**7.773.780**
Erlöse Rüstige	40.322	67.577	107.900
Erlöse teilstationäre Pflege	0	139.756	139.756
Erlöse vollstationäre Pflege	1.592.349	3.170.878	4.763.227
Erlöse Wohnheime	0	0	0
Erlöse ambulante Pflegeleistungen	0	0	0
Erlöse Reha stationär	0	0	0
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	402.902	819.491	1.222.392
Erlöse Investitionskosten	147.308	896.686	1.043.994
Zuweisungen, Zuschüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	5.299	0	5.299
Nebenerlöse	1.331	3.994	5.325
Summe betriebliche Erträge	**2.189.512**	**5.098.382**	**7.287.894**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-155.929**	**-329.958**	**-485.887**
Umlage Belastung	229.987	516.527	746.514
Betriebsergebnis	**-385.915**	**-846.485**	**-1.232.401**
Neutrales Ergebnis	0	0	0
Ergebnis	**-385.915**	**-846.485**	**-1.232.401**

Tabelle 6: Senioren-Wohnanlage Platnersberg

AHP in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Personal-aufwendungen	2.807.789	2.777.887	3.032.662	254.775	9,2%	3.018.195
Essensversorgung	501.675	540.565	539.615	-949	-0,2%	548.675
Energie und Wasser	183.619	246.000	238.294	-7.706	-3,1%	238.394
Wirtschaftsbedarf	364.754	370.238	392.746	22.508	6,1%	408.950
Pflegebedarf und soziale Betreuung	34.687	39.444	30.129	-9.315	-23,6%	32.728
Verwaltungsbedarf	20.851	28.964	36.890	7.926	27,4%	35.812
Zentrale Dienste	104.003	110.875	110.875	0	0,0%	113.875
Pachten, Mieten, Leasing	11.330	8.096	16.028	7.932	98,0%	18.357
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	162.005	155.822	166.062	10.240	6,6%	148.461
Instandhaltung, Wartung	174.747	255.294	111.302	-143.992	-56,4%	178.178
Abschreibungen	171.527	157.979	168.260	10.281	6,5%	165.882
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.233	7.637	7.637	0	0,0%	3.758
Summe betriebliche Aufwendungen	**4.542.219**	**4.698.800**	**4.850.501**	**151.701**	**3,2%**	**4.911.266**
Erlöse Rüstige	144.286	175.822	83.822	-92.000	-52,3%	1.227
Erlöse teilstationäre Pflege	-5.385	0	0	0	0,0%	0
Erlöse vollstationäre Pflege	3.461.769	3.376.468	3.658.003	281.534	8,3%	3.955.767
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	925.852	907.702	971.597	63.894	7,0%	1.003.615
Erlöse Investitionskosten	202.739	217.184	449.250	232.067	106,9%	478.005
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	18.443	22.448	22.448	0	0,0%	3.896
Nebenerlöse	30.740	24.833	24.611	-222	-0,9%	24.420

AHP in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Summe betriebliche Erträge	**4.778.444**	**4.724.458**	**5.209.731**	**485.273**	**10,3%**	**5.466.930**
Betriebsergebnis vor Umlage	**236.225**	**25.658**	**359.230**	**333.572**	**1300,1%**	**555.664**
Umlage Belastung	451.562	586.364	557.424	-28.940	-4,9%	503.331
Betriebsergebnis	**-215.337**	**-560.706**	**-198.194**	**362.512**	**1305,0%**	**52.332**
Neutrales Ergebnis	-19.352	0	-25.755	-25.755	0,0%	0
Ergebnis	**-234.689**	**-560.706**	**-223.949**	**336.757**	**-60,1%**	**52.332**

Tabelle 7: Heilig-Geist-Spital

HSP in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Personal-aufwendungen	166.994	170.147	170.525	378	0,2%	173.933
Essensversorgung	150	0	0	0	0,0%	0
Energie und Wasser	186.355	198.338	198.338	0	0,0%	204.288
Wirtschaftsbedarf	51.401	60.364	67.866	7.501	12,4%	62.161
Pflegebedarf und soziale Betreuung	32.345	35.575	35.575	0	0,0%	36.598
Verwaltungsbedarf	29.367	32.137	34.460	2.323	7,2%	32.955
Zentrale Dienste	8.311	8.122	8.260	138	1,7%	8.810
Pachten, Mieten, Leasing	407.927	410.634	410.634	0	0,0%	410.634
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	17.919	27.491	27.491	0	0,0%	28.390
Instandhaltung, Wartung	297.830	232.327	239.188	6.862	3,0%	298.538
Abschreibungen	24.816	30.980	30.980	0	0,0%	21.540
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.120	0	0	0	0,0%	40
Summe betriebliche Aufwendungen	**1.224.535**	**1.206.115**	**1.223.316**	**17.202**	**1,4%**	**1.277.886**
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	603.979	587.109	587.109	0	0,0%	613.921
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	391.414	396.578	396.725	147	0,0%	388.515
Nebenerlöse	103.253	124.950	189.678	64.728	51,8%	155.516

HSP in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Summe betriebliche Erträge	**1.098.646**	**1.108.637**	**1.173.513**	**64.875**	**5,9%**	**1.157.951**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-125.889**	**-97.477**	**-49.803**	**47.674**	**-48,9%**	**-119.934**
Umlage Belastung	78.077	106.206	101.607	-4.598	-4,3%	88.294
Betriebsergebnis	**-203.966**	**-203.683**	**-151.411**	**52.272**	**-44,6%**	**-208.228**
Neutrales Ergebnis	87.519	0	778	778	0,0%	0
Ergebnis	**-116.447**	**-203.683**	**-150.633**	**53.050**	**-26,0%**	**-208.228**

Tabelle 8: Ambulante Dienste

AMBD in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Personal-aufwendungen	1.428.786	1.541.956	1.488.767	-53.188	-3,4%	1.495.007
Essensversorgung	0	0	0	0	0,0%	0
Energie und Wasser	2.197	2.687	2.687	0	0,0%	2.687
Wirtschaftsbedarf	18.735	26.413	27.904	1.491	5,6%	26.923
Pflegebedarf und soziale Betreuung	8.873	13.510	13.510	0	0,0%	13.953
Verwaltungsbedarf	11.940	11.561	9.767	-1.794	-15,5%	8.871
Zentrale Dienste	46.835	45.308	45.308	0	0,0%	71.784
Pachten, Mieten, Leasing	32.428	35.776	37.022	1.246	3,5%	23.092
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	41.752	45.219	37.786	-7.433	-16,4%	38.108
Instandhaltung, Wartung	14.138	22.436	19.090	-3.347	-14,9%	21.381
Abschreibungen	10.457	10.056	10.056	0	0,0%	9.476
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0,0%	0
Summe betriebliche Aufwendungen	**1.616.141**	**1.754.922**	**1.691.897**	**-63.025**	**-3,6%**	**1.711.281**
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	1.572.539	1.531.998	1.545.176	13.178	0,9%	1.733.153
Erlöse Reha stationär	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Unterkunft, Verpflegung	0	0	0	0	0,0%	0
Erlöse Investitionskosten	39.694	0	38.094	38.094	0,0%	0
Zuweisungen, Zu-schüsse, Fördermittel, Auflösung SoPo	0	0	0	0	0,0%	0
Nebenerlöse	359	400	1.088	688	171,8%	2.010

AMBD in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Summe betriebliche Erträge	**1.612.591**	**1.532.398**	**1.584.358**	**51.960**	**3,4%**	**1.735.163**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-3.549**	**-222.524**	**-107.539**	**114.985**	**-51,7%**	**23.883**
Umlage Belastung	114.579	146.801	137.180	-9.621	-6,6%	132.307
Betriebsergebnis	**-118.128**	**-369.325**	**-244.719**	**124.607**	**-45,1%**	**-108.424**
Neutrales Ergebnis	10.837	0	0	0	0,0%	0
Ergebnis	**-107.291**	**-369.325**	**-244.719**	**124.607**	**-33,7%**	**-108.424**

Tabelle 9: Geriatrische Rehabilitation

Reha in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Personal-aufwendungen	2.768.182	3.333.051	3.325.671	-7.380	-0,2%	3.409.775
Essensversorgung	247.687	258.934	260.409	1.476	0,6%	267.249
Energie und Wasser	61.775	75.625	75.625	0	0,0%	75.625
Wirtschaftsbedarf	141.543	182.476	173.331	-9.145	-5,0%	231.505
Pflegebedarf und soziale Betreuung	136.019	180.096	176.881	-3.214	-1,8%	171.852
Verwaltungsbedarf	15.306	39.571	60.473	20.902	52,8%	50.189
Zentrale Dienste	71.480	71.371	71.371	0	0,0%	72.646
Pachten, Mieten, Leasing	6.368	7.995	8.311	316	4,0%	8.561
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	4.546	8.433	7.456	-978	-11,6%	7.700
Instandhaltung, Wartung	139.483	137.493	137.464	-28	0,0%	122.519
Abschreibungen	15.951	14.914	15.044	130	0,9%	15.496
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0,0%	0
Summe betriebliche Aufwendungen	**3.608.340**	**4.309.958**	**4.312.037**	**2.079**	**0,0%**	**4.433.116**
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	4.351.921	4.482.511	4.526.053	43.542	1,0%	4.686.160
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	129	129	0,0%	0
Nebenerlöse	21.464	23.000	17.401	-5.599	-24,3%	17.400

Reha in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Summe betriebliche Erträge	**4.373.902**	**4.505.511**	**4.543.583**	**38.072**	**0,8%**	**4.703.560**
Betriebsergebnis vor Umlage	**765.562**	**195.553**	**231.546**	**35.993**	**18,4%**	**270.444**
Umlage Belastung	192.802	250.358	238.001	-12.356	-4,9%	237.527
Betriebsergebnis	**572.760**	**-54.805**	**-6.455**	**48.349**	**23,3%**	**32.917**
Neutrales Ergebnis	22.032	0	21.709	21.709	0,0%	0
Ergebnis	**594.792**	**-54.805**	**15.253**	**70.058**	**-127,8%**	**32.917**

Tabelle 10: Zentrale

Zentrale in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Personal-aufwendungen	4.113.193	4.463.004	4.198.324	-264.680	-5,9%	4.112.468
Essensversorgung	1.522	3.103	2.767	-336	-10,8%	2.851
Energie und Wasser	581.427	690.000	565.454	-124.546	-18,1%	556.000
Wirtschaftsbedarf	153.555	160.365	178.398	18.032	11,2%	97.446
Pflegebedarf und soziale Betreuung	2.677	5.562	4.801	-761	-13,7%	0
Verwaltungsbedarf	257.131	422.627	443.624	20.997	5,0%	227.178
Zentrale Dienste	160.066	157.865	167.865	10.000	6,3%	132.865
Pachten, Mieten, Leasing	24.286	18.259	17.061	-1.198	-6,6%	26.661
Beiträge, Ver-sicherungen, Steuern	43.836	88.735	95.355	6.620	7,5%	71.577
Instandhaltung, Wartung	320.535	359.758	388.771	29.013	8,1%	419.262
Abschreibungen	257.844	218.711	236.832	18.121	8,3%	215.882
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	75.716	229.545	230.005	460	0,2%	204.870
Summe betriebliche Aufwendungen	**5.991.790**	**6.817.535**	**6.529.258**	**-288.277**	**-4,2%**	**6.067.060**
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	123.640	85.403	96.647	11.244	13,2%	72.886
Nebenerlöse	2.043.573	1.830.588	1.760.766	-69.821	-3,8%	1.729.958

Zentrale in EUR	vorl. Erg. 2025	WPL 2026	HR I 2026	Abweichung HR I zu WPL 2026		WPL 2027
Summe betriebliche Erträge	**2.167.213**	**1.915.991**	**1.857.413**	**-58.577**	**-3,1%**	**1.802.844**
Betriebsergebnis vor Umlage	**-3.824.577**	**-4.901.544**	**-4.671.845**	**229.699**	**-4,7%**	**-4.264.217**
Umlage Entlastung	3.776.285	4.901.544	4.657.549	-243.995	-5,0%	4.264.217
Betriebsergebnis	**-48.292**	**0**	**-14.296**	**-14.296**	**0,3%**	**0**
Neutrales Ergebnis	48.292	0	14.296	14.296	0,0%	0
Ergebnis	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0%**	**0**

Tabelle 11: Vermögensplan

Ausgaben	TEUR
Aktivierungspflichtiges Anlagevermögen	3.823
Darlehenstilgungen	1.668
Finanzbedarf 2027	**5.491**

Finanzierung	TEUR
Innenfinanzierung	1.042
Außenfinanzierung	2.781
Summe	**3.823**

Im Vermögensplan sind einerseits alle voraussehbaren Ausgaben des Geschäftsjahres 2027, die sich aus Änderungen des Anlagevermögens und den Tilgungsleistungen ergeben, und andererseits die vorhandenen und zu beschaffenden Deckungsmittel und die notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthalten (§ 4 Abs. 1 WkPV). Der Vermögensplan weist für das Jahr 2027 einen Finanzbedarf von rund 5.491 TEUR aus.
Für Ausgaben für aktivierungspflichtiges Anlagevermögen (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 WkPV) sind im Jahr 2027 Investitionen in Höhe von rund 3.823 Tausend Euro vorgesehen Zur Finanzierung des aktivierungspflichtigen Anlagevermögens werden teilweise Darlehensmittel eingesetzt.

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

Die Planzahlen enthalten den derzeitigen Darlehensbestand plus die geplante Neuaufnahme eines Kredites in Höhe von 3,6 Mio EUR. Die Tilgungsleistungen in Höhe von 1.668 TEUR für die Verpflichtungen aus Krediten sollen vollständig über refinanzierte Abschreibungen des Jahres 2027 finanziert werden.

Tabelle 12: Finanzierung Investitionsmaßnahmen

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2026	WPL 2027	2028	2029	2030	spätere Jahre
Gesamtkosten	**37.110**	**2.259**	**1.483**	**3.823**	**2.031**	**6.115**	**9.045**	**12.353**
Finanzierung	**37.110**	**2.259**	**1.483**	**3.823**	**2.031**	**6.115**	**9.045**	**12.353**
davon:	**0**							
Innenfinanzierung	**3.151**	**9**	**841**	**1.042**	**521**	**347**	**260**	**130**
Außenfinanzierung	**33.960**	**2.250**	**643**	**2.781**	**1.510**	**5.768**	**8.785**	**12.223**
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 13: Investitionsprogramm Anmietung Küche Klinikum Hallerwiese

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2026	WPL 2027	2028	2029	2030	spätere Jahre
Gesamtkosten	**1.000**	**0**	**0**	**0**	**1.000**	**0**	**0**	**0**
davon:								
Grundstücke	**0**	0						
Einrichtung u. Ausstattung	**1.000**				1.000			
Gebäude	**0**	0						
Finanzierung	**1.000**	**0**	**0**	**0**	**1.000**	**0**	**0**	**0**
davon:								
Innenfinanzierung	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen								
sonstige Eigenmittel	0	0	0					
Außenfinanzierung	**1.000**	**0**	**0**	**0**	**1.000**	**0**	**0**	**0**
Zuschüsse des **Trägers**								
für Investitionen	1.000				1.000			
für Tilgungsleistungen	0							
Darlehen von Kreditinstituten	0							
Deckungslücke	**0**	0	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 14: Investitionsprogramm Senioren-Wohnanlage Platnersberg

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2026	WPL 2027	2028	2029	2030	spätere Jahre
Gesamtkosten	**29.891**	**2.250**	**155**	**250**	**500**	**5.748**	**8.770**	**12.218**
davon:								
Einrichtung u. Ausstattung	**1.218**							1.218
Gebäude	**28.673**	2.250	155	250	500	5.748	8.770	11.000
Finanzierung	**29.891**	**2.250**	**155**	**250**	**500**	**5.748**	**8.770**	**12.218**
davon:								
Innenfinanzierung	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	**0**							
sonstige Eigenmittel	**0**			0				
Außenfinanzierung	**29.891**	**2.250**	**155**	**250**	**500**	**5.748**	**8.770**	**12.218**
Zuschüsse des **Trägers**								
für Investitionen	**10.000**							10.000
Zuwendungen **Dritter** für Investitionen	**5.000**	2.250	155	250	500	500	500	845
Darlehen von Kreditinstituten	**0**							
Sonstige Darlehen (KfW)	**14.891**					5.248	8.270	1.373
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 15: Investitionsprogramm Umzug in Senioren-Wohnanlage Großweidenmühle

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2026	WPL 2027	2028	2029	2030	spätere Jahre
Gesamtkosten	**1.700**	**0**	**0**	**1.700**	**0**	**0**	**0**	**0**
davon:								
Einrichtung u. Ausstattung	1.700			1.700				
Finanzierung	**1.700**	**0**	**0**	**1.700**	**0**	**0**	**0**	**0**
davon:								
Innenfinanzierung	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	0							
sonstige Eigenmittel	0							
Außenfinanzierung	**1.700**	**0**	**0**	**1.700**	**0**	**0**	**0**	**0**
Darlehen von Kreditinstituten	1.700			1.700				
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 16: Investitionsprogramm Kernsanierung Elisabeth-Bach-Haus

in TEUR	Insg.	vorh. Jahre	lfd. GJ 2026	WPL 2027	2028	2029	2030	spätere Jahre
Gesamtkosten	**908**	**9**	**73**	**826**	**0**	**0**	**0**	**0**
davon:								
Einrichtung u. Ausstattung	0							
Gebäude	908	9	73	826	0	0	0	0
Finanzierung	**908**	**9**	**73**	**826**	**0**	**0**	**0**	**0**
davon:								
Innenfinanzierung	**21**	**9**	**12**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	0							
sonstige Eigenmittel	21	9	12					
Außenfinanzierung	**887**	**0**	**61**	**826**	**0**	**0**	**0**	**0**
Zuschüsse des **Trägers**								
für Investitionen	**0**							
Zuwendungen **Dritter** für Investitionen	**0**							
Darlehen von Kreditinstituten	**887**		61	826				
Sonstige Darlehen (KfW)	**0**							
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Aktuell wird eine Machbarkeitsstudie zur Kernsanierung des Elisabeth-Bach-Hauses durchgeführt. Daher können die voraussichtlich anfallenden Kosten derzeit noch nicht abschließend beziffert werden. In der aktuellen Planung sind bereits Maßnahmen zur Erneuerung und Verbesserung der Balkone, zur Modernisierung der Beleuchtung sowie zur Erneuerung der Aufzugsanlagen aus sicherheitstechnischen Gründen berücksichtigt.

Tabelle 17: Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen

in TEUR	lfd. GJ 2026	WPL 2027	2028	2029	2030	spätere Jahre
Gesamtkosten	1.256	1.047	531	367	275	135
Einrichtung u. Austattung/ Technische Anlagen	1.251	1.042	521	347	260	130
Immatrielle Vermögensgegenstände	5	5	10	20	15	5
Finanzierung	**1.256**	**1.047**	**531**	**367**	**275**	**135**
davon:						
Innenfinanzierung	**829**	**1.042**	**521**	**347**	**260**	**130**
Einnahmen erwirtschafteter Abschreibungen	824	1.042	521	347	260	130
sonstige Eigenmittel	5	0	0	0	0	0
Außenfinanzierung	**427**	**5**	**10**	**20**	**15**	**5**
Zuschüsse des Trägers für Investitionen	0	0	0	0	0	0
Zuwendung **Dritter** für Investitionen	25	5	10	20	15	5
Darlehen	402	0	0	0	0	0
Deckungslücke	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 18: Verpflichtungsermächtigungen

in TEUR	2027	2028	2029	2030	2031ff.	Insgesamt
Anmietung Küche im Klinikum Hallerwiese	0	1.000	0	0	0	1.000
Kernsanierung & Modernisierung Senioren-Wohnanlage Platnersberg	250	500	5.748	8.770	12.218	27.486
Umzug in die Senioren-Wohnanlage Großweidenmühle	1.700	0	0	0	0	1.700
Kernsanierung Elisabeth-Bach-Haus	826	0	0	0	0	0
Pauschale für Wiederbeschaffung Anlagevermögen	1.047	531	367	275	135	0
Summe	**3.823**	**2.031**	**6.115**	**9.045**	**12.353**	**30.186**

Die Verpflichtungsermächtigungen betragen insgesamt 30.186 Tausend Euro für alle geplanten Investitionen. 3.823 Tausend Euro betreffen davon das Wirtschaftsjahr 2027, 26.363 Tausend Euro die Jahre ab 2027.

Tabelle 19: Fünfjahresübersicht: Erfolgsplan

NüSt Gesamt in Euro	vorl. Erg. 2025	Plan 2026	HR I 2026	WPL 2027	Prognose 2028	Prognose 2029	Prognose 2030
Jahresergebnis	-1.046.609	-5.785.483	-4.022.009	5.001.359	-2.039.425	-2.260.425	-2.760.931

Nach § 3 Abs. 3 WkPV soll der Erfolgsplan ausgeglichen sein. Aufgrund der Belegungssituation in Verbindung mit dem Zustand der Gebäude, den laufenden und weiterhin anstehenden Baumaßnahmen sowie der Ertrags- und Kostensituation bleibt es dabei, dass für das Jahr 2025 kein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielbar ist. Diese Situation ist nach derzeitiger Einschätzung auch in den Folgejahren nicht abwendbar. Parallel werden die Bauplanungen für die Standorte Platnersberg und Sebastianspital sowie für die Neuausrichtung der Zentralküche konsequent weiterverfolgt und spiegeln sich entsprechend im Ergebnis wider.

In der Prognose für die Jahre 2027 bis 2030 sind folgende Prämissen enthalten:

- Im Jahr 2027 ist ein einmaliger Sondereffekt aus außerordentlichen Einnahmen in Höhe von 8 Mio. Euro berücksichtigt.
- Die erwartete Steigerung der Auslastung in der GWM ist in der Erlösplanung der kommenden Jahre bereits berücksichtigt.
- Durch die Modernisierung und Sanierung des Standorts AHP können voraussichtlich ab dem Jahr 2029 weniger Plätze angeboten werden.

Tabelle 20: Fünfjahresübersicht GuV-Rechnung

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	vorl. Erg. 2025 EUR	Plan 2026 EUR	HR I 2026 EUR	WPL 2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR	2030 EUR
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege, sonstige Leistungen	35.087.452	34.595.453	35.697.110	36.829.041	38.819.438	39.534.021	40.270.041
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	6.907.537	6.732.386	6.837.760	6.924.879	7.306.242	7.435.429	7.568.492
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	158.160	130.751	139.790	918.162	945.707	974.078	1.003.300
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.656.414	3.502.076	3.853.592	3.814.184	4.292.170	4.395.935	4.370.935
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 HGB soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	3.215.764	2.294.698	2.349.267	2.198.420	2.264.372	2.332.304	2.402.273
4b. Erträge a. d. Abgang v. Anlagevermögen	0	0	0	8.000.000	0	0	0
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	3.488.657	2.933.679	3.267.771	3.968.683	4.087.743	4.210.376	4.336.687
6. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	0	0	0	0	0	0	0
7. Andere aktivierte Eigenleistungen	27.374	22.419	23.165	23.165	23.860	24.576	25.313
8. Sonstige betriebliche Erträge	85.988	48.124	8.321	466	480	494	509
Zwischensumme	52.627.346	50.259.585	52.176.775	62.677.000	57.740.011	58.907.212	59.977.550
9. Personalaufwand: a) Löhne und Gehälter	25.374.477	27.189.651	27.736.013	28.570.843	29.675.168	30.265.423	30.873.386
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	8.303.136	6.921.774	7.209.217	7.145.537	7.434.063	7.567.085	7.704.098
10. Materialaufwand:							

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	vorl. Erg. 2025 EUR	Plan 2026 EUR	HR I 2026 EUR	WPL 2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR	2030 EUR
a) Lebensmittel	132.458	150.163	138.830	150.542	249.345	256.825	264.530
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	1.930.108	2.355.713	2.181.578	2.226.239	2.313.177	2.352.573	2.393.150
c)Wirtschafts-/Verwaltungs-/Betreuungs-/Med.-therap. Bedarf	9.756.413	10.527.525	10.872.671	10.928.733	11.256.595	11.594.293	11.942.121
11. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	982.852	974.659	974.796	1.006.792	1.036.996	1.068.105	1.100.149
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.229.193	1.292.147	1.237.858	1.161.931	1.196.789	1.232.692	1.269.673
14. Mieten, Pacht, Leasing	896.152	874.614	912.570	1.614.765	1.957.186	1.976.758	1.996.526
Zwischensumme	48.604.789	50.286.246	51.263.533	52.805.382	55.119.319	56.313.754	57.543.632
Zwischenergebnis	**4.022.557**	**-26.661**	**913.242**	**9.871.618**	**2.620.693**	**2.593.457**	**2.433.918**
15. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	254.671	508.655	508.655	250.000	500.000	500.000	500.000
16. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten /Verbindlichkeiten	731.385	691.758	705.437	619.690	638.281	657.429	677.152
18. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten	336.050	500.000	502.430	250.000	500.000	500.000	500.000
20. Abschreibungen:	2.779.256	2.719.836	2.859.778	2.860.642	2.946.461	3.034.855	3.125.900
21. Aufwendungen für Instandhaltung und Instand-setzung	2.103.497	3.039.397	1.995.588	1.941.195	1.960.716	1.949.538	2.008.024
22. Sonstige betriebliche Aufwendungen	521.806	138.554	229.405	172.387	177.559	182.886	188.372
Zwischensumme	-4.754.552	-5.197.374	-4.373.108	-4.354.533	-4.446.455	-4.509.849	-4.645.144

Gewinn- und Verlustrechnung für den Eigenbetrieb NürnbergStift	vorl. Erg. 2025 EUR	Plan 2026 EUR	HR I 2026 EUR	WPL 2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR	2030 EUR
Zwischenergebnis	**-731.995**	**-5.224.035**	**-3.459.866**	**5.517.085**	**-1.825.762**	**-1.916.391**	**-2.211.226**
25. Zinsen und ähnliche Erträge	97.587	50	0	0	175.000	87.500	43.750
27. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	412.201	561.498	562.143	515.725	388.663	431.533	593.455
Zwischensumme	-314.614	-561.448	-562.143	-515.725	-213.663	-344.033	-549.705
29. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	**-1.046.609**	**-5.785.483**	**-4.022.009**	**5.001.359**	**-2.039.425**	**-2.260.425**	**-2.760.931**
nachrichtlich Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses Auf neue Rechnung vorzutragen Verlustausgleich	-1.046.609	-5.785.483	-4.022.009	5.001.359	-2.039.425	-2.260.425	-2.760.931

Tabelle 21: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelverwendung

	Mittelverwendung	lfd. GJ 2026 Euro	WPL 2027 Euro	Prognose 2028 Euro	Prognose 2029 Euro	Prognose 2030 Euro
1.		**1.483.139**	**3.822.842**	**2.030.921**	**6.115.281**	**9.045.461**
	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken					
	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken					
	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten					
	Außenanlagen					
	Gebäude und Technische Anlagen	183.401	152.000	114.000	85.500	64.125
	Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge/ GWG	1.067.207	2.589.842	1.406.921	261.781	196.336
	Fahrzeuge	0	0	0	0	0
	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	227.532	1.076.000	500.000	5.748.000	8.770.000
	Immaterielle Vermögensgegenstände	5.000	5.000	10.000	20.000	15.000
2.	**Darlehenstilgung**	**1.298.911**	**1.668.368**	**1.675.280**	**1.555.193**	**1.510.000**
3.	**Mehrung sonstiger Aktiva**	**0**	**3.027.308**	**4.022.009**	**0**	**0**
	(Forderungen, Vorräte)					
	(Guthaben bei Kreditinstituten)		3.027.308	4.022.009		
5.	**Minderung sonstiger Passiva**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	(Verbindlichkeiten)					
5.	**Jahresfehlbetrag**	**4.022.009**		**2.039.425**	**2.260.425**	**2.760.931**
	Summe	**6.804.060**	**8.518.518**	**9.767.635**	**9.930.898**	**13.316.392**

Tabelle 22: Fünfjähriger Finanzplan: Mittelherkunft

	Mittelherkunft	lfd. GJ 2026 Euro	WPL 2027 Euro	WPL 2028 Euro	Prognose 2029 Euro	Prognose 2030 Euro
1.	**Abschreibungen**	**2.053.282**	**2.220.549**	**2.308.180**	**2.377.426**	**2.448.748**
	Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.758.719	2.840.239	2.946.461	3.034.855	3.125.900
	Erträge auf Auflösung von Sonderposten	-705.437	-619.690	-638.281	-657.429	-677.152
2.	**Zuschüsse vom Land**					
2.	**Zuschüsse Stadt Nürnberg**			**1.000.000**		
3.	**Zuschüsse von Dritten**	**155.000**	**250.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**
3.	**Tilgungszuschuss KFW-Darlehen**	**0**				
4.	**Jahresüberschuss**		**5.001.359**			
	Verlustausgleich Stadt Nürnberg		**1.046.609**	**4.022.009**		
5.	**Kreditaufnahmen für Investitionen/Bauprojekte**	**3.600.000**			**5.248.000**	**8.270.000**
6.	**Mehrung sonstiger Passiva**	**995.778**	**0**	**0**	**0**	**0**
	(Erhöhung Kapitalrücklage)					
	(Betriebsmittelkredit Stadt Nürnberg)	995.778				
	(Rückstellungen, Verbindlichkeiten)					
7.	**Minderung sonstiger Aktiva**	**0**	**0**	**1.937.445**	**1.805.473**	**2.097.643**
	(Forderungen, Vorräte)					
	(Guthaben bei Kreditinstituten)			1.937.445	1.805.473	2.097.643
	Summe	**6.804.059**	**8.518.518**	**9.767.634**	**9.930.898**	**13.316.392**

Gemäß § 6 WkPV enthält der fünfjährige Finanzplan - das erste Planungsjahr ist das laufende Geschäftsjahr (2026) - 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.

Tabelle 23: Stellenplan NürnbergStift

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 tatsächlich besetzten Stellen (VK) am **30.06.2026**
Sonstige Beamte	**4,76**	**2,01**
A12	1,00	1,00
A11		
A10	1,00	0,75
A9/A10	1,50	0,00
A7	0,26	0,26
A6/A7		
Insgesamt	**3,76**	**2,01**

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen (VK) **2026**	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen (VK) am **30.06.2026**
Allgemein	**151,76**	**124,26**
AT	2,00	1,00
15		
14	3,00	2,00
13	1,00	0,00
12	5,00	5,00
11	9,90	6,73
10	6,77	4,76
9C	5,00	4,29
9B	13,03	10,62
9A	13,50	11,69
8	4,06	3,07
7	14,50	11,92
6	1,50	1,50
5	3,00	2,00
4	1,00	
3	36,50	34,31
2UE	2,00	1,00
2	27,00	21,81
1	3,00	2,56
Sozial- u. Erziehungsdienst	**7,04**	**4,04**
S 17		
S 15		
S 12	6,54	3,54
S 11B	0,50	0,50
Pflege	**336,49**	**347,00**
P14	7,99	7,77
P13	1,00	
P12	18,00	13,44
P10	1,00	0,00
P8	11,50	10,45
P7	17,50	16,80
P6	14,00	14,77
P5/P7	265,50	283,77
Gesamt	**495,29**	**475,30**