

Jahresabschluss 2025 Altenhilfe Tübingen gGmbH

(Veröffentlichungsversion)



Altenhilfe Tübingen gGmbH, Tübingen

Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVSEITE

	31.12.2025	31.12.2024
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	45.620,14	50.257,01
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	27.308.671,61	26.865.397,60
2. Technische Anlagen	1.055.366,78	1.152.288,15
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.808.635,95	1.877.728,58
4. Fahrzeuge	32.635,29	33.350,69
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	298.407,32	454.704,00
	<u>30.503.716,95</u>	<u>30.383.469,02</u>
	30.549.337,09	30.433.726,03
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	240.444,57	239.797,06
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	587.424,56	514.716,97
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>160.454,92</u>	<u>2.187.002,80</u>
	747.879,48	2.701.719,77
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>490.575,16</u>	<u>438.165,47</u>
	1.478.899,21	3.379.682,30
C. Rechnungsabgrenzungsposten	135.713,15	88.885,19
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	95.810,92	0,00
	<u>32.259.760,37</u>	<u>33.902.293,52</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2025	31.12.2024
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	3.412.500,00	3.412.500,00
II. Kapitalrücklagen	800.000,00	744.500,00
Gewinnrücklagen		
III. Verlustvortrag	1.593.687,80	1.593.687,80
IV. Jahresfehlbetrag (-)	- 2.714.623,12	- 1.236.884,61
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	95.810,92	0,00
		0,00
		1.326.427,59
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens		
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	4.308.769,79	4.056.772,46
2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	226.099,08	138.876,16
	4.534.868,87	4.195.648,62
C. Rückstellungen	935.548,86	481.726,91
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	522.336,53	453.851,91
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 522.336,53		(453.851,91)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25.572.056,21	23.329.202,69
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 831.942,94		(776.195,19)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 24.740.113,27		(22.553.007,50)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern oder dem Träger der Einrichtung	500.000,00	3.739.573,78
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 500.000,00		(3.739.573,78)
4. Sonstige Verbindlichkeiten	185.004,57	344.914,84
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 185.004,57		(344.914,84)
davon aus Steuern € 518,69		(3.897,61)
5. Verwahrgeldkonto	8.683,81	13.839,53
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 8.683,81		(13.839,53)
	26.788.081,12	27.881.382,75
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.261,52	17.107,65
	32.259.760,37	33.902.293,52

Altenhilfe Tübingen gGmbH, Tübingen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	2 0 2 5		2024
	€	€	€
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege	8.040.011,41		6.812.180,20
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.861.397,82		1.531.466,33
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	3.750,60		3.139,60
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	965.660,54		454.933,04
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	410.226,85		395.847,61
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	22.078,14		24.583,56
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.077.972,77		460.032,10
		12.381.098,13	9.682.182,44
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	6.951.204,47		5.994.043,91
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	2.079.055,58		1.759.825,41
davon für Altersversorgung € 546.600,89			(481.753,17)
		9.030.260,05	7.753.869,32
8. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	467.154,48		399.032,01
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	336.490,10		318.819,82
c) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	721.872,56		707.543,53
		1.525.517,14	1.425.395,36
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen		32.050,86	24.793,23
10. Steuern, Abgaben, Versicherungen		88.087,09	68.940,40
11. Mieten, Pacht, Leasing		111.749,41	39.146,53
		10.787.664,55	9.312.144,84
12. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen		554.063,32	2.045.000,00
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		214.843,07	161.025,19
14. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten		554.063,32	2.045.000,00
15. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.365.708,78		1.031.502,16
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.083,31		6.950,61
		1.373.792,09	1.038.452,77
16. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung		2.657.534,66	347.071,49
17. Sonstige betriebliche Aufwendungen		114.008,45	87.525,68
		3.930.492,13	1.312.024,75
Zwischenergebnis		- 2.337.058,55	- 941.987,15
18. Zinsen und ähnliche Erträge		4.564,32	3.068,36
19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		382.128,89	297.965,82
		377.564,57	294.897,46
20. Jahresfehlbetrag (-)		- 2.714.623,12	- 1.236.884,61

Altenhilfe Tübingen gGmbH mit Sitz in Tübingen

Im Handelsregister B des Amtsgerichts Stuttgart eingetragen unter der Nummer HRB 382380.

Anhang für das Geschäftsjahr 2025

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung der Pflegebuchführungsverordnung aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des Gesellschaftsvertrags und des GmbH-Gesetzes beachtet.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht dem § 4 PBV.

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 2 HGB, die freiwillig lt. Gesellschaftsvertrag wie eine große Kapitalgesellschaft Rechnung legt. Die Gesellschaft ist als gemeinnützige Körperschaft von den Ertragssteuern partiell befreit.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB). Die nachfolgend dargestellten Bilanzierungs- und Bewertungsansätze wurden gegenüber dem Vorjahr grundsätzlich beibehalten.

Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten abzüglich Abschreibung angesetzt. Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Abschreibung angesetzt. Zuschüsse zu Anschaffungs- und Herstellungskosten von Vermögensgegenständen des Sachanlagevermögens werden im Jahr des Zugangs in Sonderposten aus Zuschüssen und Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens eingestellt. In die Herstellungskosten des Anlagevermögens sind keine Fremdkapitalzinsen einbezogen.

Immaterielle Vermögensgegenstände werden planmäßig in 3 Jahren linear abgeschrieben.

Die planmäßige Abschreibung bei den Vermögensgegenständen des Sachanlagevermögens wird wie folgt vorgenommen:

<u>Bilanzposition</u>	<u>Abschreibungsmethode</u>	<u>Nutzungsdauer</u>
Gebäude	linear	33/50 Jahre
Außenanlagen	linear	15 - 25 Jahre
technische Anlagen und Maschinen	linear	5 - 10 Jahre
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear	4 - 10 Jahre

Geringwertige Wirtschaftsgüter

Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis T€ 250 (geringwertige Wirtschaftsgüter) fließen sofort in den Aufwand. Wirtschaftsgüter mit einem Anschaffungswert über T€ 250 bis T€ 1000 (ohne MwSt.) werden seit dem 01.01.2008 in einem jahresbezogenen Sammelposten (Pool) über eine Laufzeit von 5 Jahren abgeschrieben.

Vorräte

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte zu den letzten Einstandspreisen.

Forderungen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Für erkennbare Risiken werden entsprechend vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angemessene Pauschalwertberichtigungen vorgenommen. Für zweifelhafte und uneinbringliche Forderungen werden angemessene Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Flüssige Mittel

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Eigenkapital

Das Eigenkapital ist mit seinem Nennwert angesetzt.

Im Geschäftsjahr wurden als Vorauszahlung für die Verlustübernahme 2025 T€ 600 in die Kapitalrücklage eingestellt. Der Verlust aus 2024 in Höhe von T€ 1.236.884,61 wurde vom Gesellschafter, abzgl. der bereits im Jahr 2024 geleisteten Anzahlung in Höhe von T€ 544.500, ausgeglichen.

Sonderposten

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die mit öffentlichen Fördermitteln oder sonstigen Zuwendungen Dritter angeschafft oder hergestellt worden sind, werden bei zweckentsprechender Verwendung unter dem „Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens“ gemäß § 5 Abs. 2 PBV bilanziert. Die Auflösung erfolgt entsprechend den Abschreibungen auf diese Vermögensgegenstände des Anlagevermögens.

Rückstellungen

Rückstellungen werden mit dem Erfüllungsbetrag in Höhe ihrer voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und die der Höhe nach noch nicht feststehenden Verbindlichkeiten.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern resultieren aus einem formal kurzfristigen Darlehen in Höhe von T€ 500 (Vorjahr: T€ 3,74 Mio.).

Rechnungsabgrenzung

Für Ausgaben oder Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand oder Ertrag nach dem Abschlussstichtag darstellen, werden Rechnungsabgrenzungen zum Nennwert vorgenommen.

C. Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung und Gliederung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der vorgenommenen Abschreibung aus dem als Anlage beigefügten Anlagenachweis ersichtlich. Teilflächen der Grundstücke Frischlinstraße und Schmiedtorstraße in Tübingen sind mit einem Erbbaurecht belastet.

Die Restlaufzeit der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände beträgt insgesamt unter einem Jahr.

Unter der Position sonstige Vermögensgegenstände sind keine Forderungen ausgewiesen, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstehen.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält vor allem vorausbezahlte Versicherungsbeträge und Fortbildungskosten.

Die Entwicklung des Sonderpostens aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens ist aus der als Anlage beigefügten Fördernachweiszusammenstellung ersichtlich.

Die Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf ausstehende Rechnungen (T€ 400), auf Mehrarbeit (T€ 182), rückständige Urlaubsverpflichtungen (T€ 77) sowie Zeitzuschläge (T€ 88).

Die Aufgliederung und die Restlaufzeit der Verbindlichkeiten sind aus dem als Anlage beigefügten Verbindlichkeitspiegel ersichtlich. In den Verbindlichkeiten sind keine Verbindlichkeiten größeren Umfangs enthalten, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstanden sind.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Ausfallbürgschaften in Höhe von T€ 18 Mio. der Stadt Tübingen und durch eine Grundschuld (T€ 3,5 Mio.) zugunsten der Kreissparkasse abgesichert.

Die restlichen Verbindlichkeiten sind nicht abgesichert, mit Ausnahme der bei Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung bestehenden Eigentumsvorbehalte.

D. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am Abschlussstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse i.S. von § 251 HGB.

Am Abschlussstichtag bestanden in der Bilanz nicht ausgewiesene sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von T€ 711, davon sind T€ 424 kurzfristig (bis zu einem Jahr) und T€ 287 mittelfristig (über einem Jahr und unter 5 Jahren).

E. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen allgemeine Pflegeleistungen, Erträge aus Unterkunft und Verpflegung, Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen, Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten sowie Umsatzerlöse nach §277 Absatz 1 HGB, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten.

In den Umsatzerlösen nach § 277 Absatz 1 HGB sind im Wesentlichen Erträge aus dem Essensverkauf an Dritte sowie Erstattungen aus der Altenpflegeausbildungsverordnung enthalten.

Die Zinsaufwendungen des Geschäftsjahres enthalten Zinsen aus dem Kassenkredit der Universitätsstadt Tübingen als Gesellschafterin in Höhe T€ 45.174,37 (Vorjahr T€ 31.430,38).

F. Sonstige Angaben

Arbeitnehmer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres waren durchschnittlich beschäftigt

	<u>Geschäftsjahr</u>	<u>Vorjahr</u>
Angestellte	190	168
Beamte	1	1
Insgesamt	191	169

Die versorgungspflichtigen Entgelte zur Zusatzversorgungskasse des kommunalen Versorgungsverbandes Baden-Württemberg betragen T€ 6.417. Der Umlagesatz beläuft sich auf 6,3 %, davon sind 0,55 % Arbeitnehmeranteil. Außerdem sind Sanierungsgeld in Höhe von 2,1 % und ein Zusatzbeitrag in Höhe von 0,65 % zu entrichten.

Geschäftsführer

Geschäftsführerin der Gesellschaft ist:

<u>Name</u>	<u>Vorname</u>	<u>Umfang der Vertretungsbefugnis</u>
Weber	Martina	Die Geschäftsführerin ist einzelvertretungsberechtigt und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
Sperl	Nadine	Einzelprokura

Die Angabe der Höhe der Vergütung an Geschäftsführer wird gem. § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Das für das Geschäftsjahr vom Abschlussprüfer für Abschlussprüfungsleistungen berechnete Gesamthonorar beträgt T€ 13,5.

Aufsichtsrat

Vorsitzende des Aufsichtsrats ist:

<u>Name</u>	<u>Position</u>	<u>ausgeübter Beruf</u>
Dr. Gundula Schäfer-Vogel	Vorsitzende	Bürgermeisterin
Gerlinde Strasdeit	stellvertretende Vorsitzende	Arzthelferin

Ordentliche Mitglieder des Aufsichtsrats sind:

Claudia	Braun	Diplom-Psychologin
Nathalie	Denoix	Lehrerin
Jürgen	Eichenbrenner	Computeradministrator
Matthias	Feurer	Diplom-Informatiker, Entwicklungsleiter
Ingeborg	Höhne-Mack	Studiendirektorin i.R.
Anne	Kreim	Hausverw.- u. Baubetreuung
Dr. Peter	Lang	Professor für Kinderheilkunde
Dr. Christian	Mickeler	Arzt
Gerlinde	Strasdeit	Arzthelferin
Swantje	Uhde-Sailer	Integrations-und Sprachtrainerin
Dr. Karin	Widmayer	Dipl. Physikerin, IT-Managerin
Dr. Christian	Wittlinger	Apotheker
Babette	Frank	Betreuungsassistentin/Mitglied Betriebsrat/Betriebsratsvorsitzende seit 01.09.22
Tiziana	Caroppa	Altenpflegehelferin/Mitglied Betriebsrat
Björn	Schneider	Altenpflegehelfer/Mitglied Betriebsrat

Stellvertretende Mitglieder des Aufsichtsrats sind:

Benedikt	Döllmann	Student Umweltnaturwissenschaften	
Rainer	Drake	keine Angabe	
Krishna-Sara	Helmle	Trainerin für leichte Sprache	
Gebhart	Höritzer	Betriebswirt/Handwerk	
Rudi	Hurlebaus	Bäckermeister	bis 18.06.2025
Gerhard	Kehrer	Gärtnermeister	ab 19.06.2025
Stefan	Klepp	Dipl. Physiker	
Jana	Krämer	Sozialpädagogin	
Gerhard	Neth	Förster i. R.	
Heinrich	Riethmüller	Buchhändler	
Gitta	Rosenkranz	Dipl. Sozialarbeiterin	
Inge	Schettler	Gäste- und Museumsführerin, Gastronomin	
Irene	Schuster	Lehrerin	
Sven	Rein	Altenpfleger/Mitglied Betriebsrat	
Lioba	Schlör	Krankenschwester/Mitglied Betriebsrat	
Stefan	Venner	Altenpflegshelfer/Mitglied Betriebsrat	ab 19.07.2024

Die Aufsichtsratsvergütung (Sitzungsgeld) betrug im Jahr 2025 T€ 1.350.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 2.714.623,12 mit dem Verlustvortrag zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen.

Ereignisse nach dem Stichtag:

Im Haushalt der Stadt Tübingen ist der geplante Verlust (1.760 T€), abzüglich der in 2025 geleisteten Vorauszahlung (600 T€), in Höhe von 1.160 T€ eingestellt; dieser wird durch die Stadt im Jahr 2026 ausgeglichen.

Am 28.02.2026 hat ein bewaffneter Konflikt zwischen den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) und dem Staat Israel sowie der Islamischen Republik Iran (Iran) begonnen. Dieser Konflikt verstärkt die bereits vorhandenen Unsicherheiten auf den Energie- und Finanzmärkten und kann mittelbar auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die von der Gesellschaft betriebenen Altenpflegeeinrichtungen beeinflussen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses sind jedoch keine konkreten, aus diesem Konflikt unmittelbar ableitbaren negativen Effekte auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Trägers erkennbar. Weitere bedeutsame Ereignisse, die nach dem Bilanzstichtag eingetreten sind und die Einschätzung der wirtschaftlichen Lage wesentlich verändern, liegen nicht vor.

Anlagen zum Anhang

Der Anlagennachweis, Verbindlichkeitspiegel sowie der Fördernachweis/Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Anlagevermögens sind als Anlage beigelegt.

Tübingen, den 2. März 2026

Anlagennachweis / Anlagenspiegel

Bilanzposten	Entwicklung der Anschaffungswerte				Entwicklung der Abschreibungen					Buchwert 31.12.2025	Buchwert 31.12.2024
	01.01.2025 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	31.12.2025 EUR	01.01.2025 EUR	Abschreibungen EUR	Umbuchungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	31.12.2025 EUR
B. I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	298.589,41	13.504,12	0,00	0,00	312.093,53	248.332,40	18.140,99	0,00	0,00	0,00	266.473,39
B. II. Sachanlagen											50.257,01
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte											
mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	37.486.072,65	430.977,08	1.008.394,40	0,00	38.925.444,13	10.620.675,05	996.093,92	3,55	0,00	0,00	11.616.772,52
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	35.875.096,87	430.977,08	1.008.394,40	0,00	37.314.468,35	10.620.675,05	996.093,92	3,55	0,00	0,00	11.616.772,52
2.1. Technische Anlagen	2.001.427,22	624,88	-624,88	0,00	2.001.427,22	849.139,07	96.924,92	-3,55	0,00	0,00	946.060,44
2.2. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	2.001.427,22	624,88	-624,88	0,00	2.001.427,22	849.139,07	96.924,92	0,00	0,00	0,00	946.060,44
3.1. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	3.544.789,77	165.621,77	0,00	0,00	3.710.411,54	1.667.061,19	234.714,40		0,00	0,00	1.901.775,59
3.2. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	3.544.789,77	165.621,77	0,00	0,00	3.710.411,54	1.667.061,19	234.714,40	0,00	0,00	0,00	1.901.775,59
4. Fahrzeuge	166.149,05	19.119,15			185.268,20	132.798,36	19.834,55	0,00	0,00	0,00	152.632,91
5.1. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	454.704,00	851.472,84	-1.007.769,52	0,00	298.407,32	0,00	0,00		0,00	0,00	298.407,32
5.2. darunter in Betriebsbauten	454.704,00	851.472,84	-1.007.769,52	0,00	298.407,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	298.407,32
Summe	43.951.732,10	1.481.319,84	0,00	0,00	45.433.051,94	13.518.006,07	1.365.708,78	0,00	0,00	0,00	14.883.714,85
darunter Summe der Positionen 1.2, 2.2, 3.2, 4 und 5.2	42.042.166,91	1.467.815,72	0,00	0,00	43.509.982,63	13.269.673,67	1.347.567,79	3,55	0,00	0,00	14.617.241,46
											28.772.493,24

Verbindlichkeitspiegel

	Stand	Restlaufzeit			
		unter 1 Jahr EUR	über 1 Jahr EUR	1 - 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
	Vorjahr	522.336,53 453.851,91	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
2. Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten					
	Vorjahr	25.572.056,21 23.329.202,69	24.740.113,27 22.553.007,50	3.391.019,66 3.138.277,14	21.349.093,61 19.414.730,36
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter					
	Vorjahr	500.000,00 3.739.573,78	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten					
	Vorjahr	185.004,57 344.914,84	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
4. Verwahrgeldkonto					
	Vorjahr	8.683,81 13.839,53	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
		<u>26.788.081,12</u>	<u>24.740.113,27</u>	<u>3.391.019,66</u>	<u>21.349.093,61</u>
	Vorjahr	<u>27.881.382,75</u>	<u>22.553.007,50</u>	<u>3.138.277,14</u>	<u>19.414.730,36</u>

1. Allgemeines

Die Altenhilfe Tübingen gGmbH (AHT) bietet Dienstleistungen für ältere und pflegebedürftige Menschen im vollstationären und ambulanten Bereich in der Universitätsstadt Tübingen an.

Die vollstationäre Platzzahl lag laut den Versorgungsverträgen Ende des Jahres 2025 bei insgesamt 194 Plätzen, die sich auf folgende Einrichtungen verteilen:

- | | |
|----------------------------|---|
| - Pauline-Krone-Heim | |
| bis 30.06.2025: | 74 Dauerpflegeplätze und 25 ganzjährig vorgehaltene Kurzzeitpflegeplätze |
| ab 01.07.2025: | 93 Dauerpflegeplätze und 10 ganzjährig vorgehaltene Kurzzeitpflegeplätze |
| - Servicehaus Bürgerheim | 28 Dauerpflegeplätze und drei ganzjährig vorgehaltene Kurzzeitpflegeplätze |
| - Pflegeheim Hechinger Eck | 54 Dauerpflegeplätze und sechs ganzjährig vorgehaltene Kurzzeitpflegeplätze |

Der Ambulante Dienst versorgte 2025 ca. 103 Kundinnen und Kunden im Rahmen von 5 pflegerischen und 2 hauswirtschaftlichen Touren.

Für das Betreute Wohnen am Standort Frischlinstraße erbringt die AHT ebenfalls Betreuungsleistungen.

Im Jahr 2025 übernahm die AHT weiterhin die Schülerbeköstigung für die Schülerinnen und Schüler der Köstlinschule. Von Montag bis Freitag werden hier außerhalb der Schulferien täglich zwischen 60 und 70 Kinder in zwei Schichten verpflegt.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Annahmen Erlösplanung Wirtschaftsplan 2025

Bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2025 wurden als Basis für die Erlösplanung folgende Auslastungen angenommen:

- | | |
|----------------------------|--|
| • Pauline-Krone-Heim | 43 % (bezogen auf Versorgungsvertrag mit 99 Plätzen) |
| | 42 % (bezogen auf Versorgungsvertrag mit 103 Plätzen) |
| | aufgrund der geringen belegbaren Plätze durch die Sanierungsmaßnahme |
| • Bürgerheim | stationärer Bereich 98 % |
| | Kurzzeitpflege 70 % |
| • Pflegeheim Hechinger Eck | 85% (Inbetriebnahme 09/2024, daher wurde noch keine Vollauslastung im Jahr 2025 geplant) |

Für den Ambulanten Dienst wurde bei der Erlösplanung 2025 von 8,3 Vollzeitkräften ausgegangen.

Zur Ermittlung der investiven Erlöse wurde der verhandelte Investitionskostensatz von 37,63 € pro Tag und Platz für das Pflegeheim Hechinger-Eck angesetzt. Für die Einrichtung Servicehaus Bürgerheim wurde unverändert mit einem Investitionskostensatz von 9,95 € pro Tag und Platz kalkuliert. Aufgrund der anstehenden Sanierung des Rundbaus im Pauline-Krone-Heim wurde für das Jahr 2025 noch durchgängig mit dem bisherigen Investitionskostensatz von 8,48 € pro Tag und Platz gerechnet.

Weiter wurde von einer Pflegesatzsteigerung ab dem 01.03.2025 von ca. 3 % (allg. Pflegevergütung, Unterkunft, Verpflegung und Ausbildungsumlage) ausgegangen.

2.2 Annahmen Aufwendungen Wirtschaftsplan 2025

Personal:

Grundlage für die angesetzten Personalaufwendungen im Jahr 2025 waren die Personalmengen anhand der belegbaren Plätze unter Beachtung der einzuhaltenden Personalschlüssel und unter Berücksichtigung des vorhandenen IST-Personals. Bei den Personalkosten wurde eine Tarifsteigerung von 3 % im TVöD ab dem 01.01.2025 angenommen.

Durch die Inbetriebnahme des Pflegeheims Hechinger Eck und die Belegungseinschränkungen im Pauline-Krone-Heim (max. 45 Plätze) war es erforderlich im Bereich der Pflege einen gewissen Personalüberhang einzuplanen.

Abschreibung:

Das Investitionsvolumen für den Neubau am Hechinger Eck und für die Sanierung des Pauline-Krone-Heims liegt zusammen bei ca. 28,8 Mio. €. Die Höhe der Abschreibung stieg daher im Vergleich zum Jahr 2024 nochmals stark an. Im Wirtschaftsplan 2025 wurde eine Abschreibung i. H. v. 980.000 € gesamt für das Pauline-Krone Heim und für das Hechinger Eck geplant. Die Abschreibung spiegelt unter anderem die Tilgungsbelastungen für das aufgenommene Fremdkapital wider.

Die Bauprojekte Hechinger Eck sowie die Sanierung des Altbaus im Pauline-Krone-Heim (Bauabschnitte 1-3) mussten in 2025 mit insgesamt 3,5 Mio. € nachfinanziert werden. Zusätzlich wird eine Nachfinanzierung für die bei der AHT verbleibenden Sanierungskosten für den Neubauteil des Pauline-Krone-Heims Anfang 2026 erforderlich werden. Abzüglich des Zuschusses der Stadt Tübingen werden dies anhand der Kostenprognose nochmals 1,5 Mio. € sein. Die Kostenprognose für diesen Bauabschnitt liegt bei 3,1 Mio. € gesamt.

Im Wirtschaftsplan 2025 wurden Instandhaltungsmaßnahmen für den Rundbau Pauline-Krone-Heim in Höhe von 600.000 € für die Sanierung der Wasserrohrleitungen berücksichtigt. Dies spiegelt die in 2025 eingeplante Zuschusshöhe durch die Universitätsstadt Tübingen für die Maßnahme wider. Insgesamt bezuschusst die Stadt die Sanierung mit 1,6 Mio. €.

3. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

3.1 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Zur Beurteilung der Ertrags- Vermögens und Finanzlage sowie zur Steuerung des Geschäftsverlaufs werden ausgewählte finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren herangezogen, aus denen Maßnahmen abgeleitet werden. Diese Kennzahlen sind wesentlich, da sie direkt die wirtschaftliche Tragfähigkeit der hohen Investitionen und der Realisierbarkeit der geplanten Platzzahlaufstockung abbilden. Zur Überwachung des Geschäftsverlaufs und dessen Entwicklung werden insbesondere folgende finanzielle Leistungsindikatoren eingesetzt:

- Jahresergebnis, Betriebsergebnis und Finanzergebnis als Messgröße für den periodischen Erfolg der Gesellschaft aus der operativen Tätigkeit sowie die Finanzierungstätigkeit. Sie ergeben sich als Salden der entsprechenden Ergebnisbestandteile aus der Gewinn- und Verlustrechnung.
- Auslastungsgrad je Einrichtung und durchschnittlich belegte Plätze wird als Kennzahl zur Messung der Nutzung der vorhandenen Kapazitäten in den einzelnen Einrichtungen verwendet. Der Auslastungsgrad wird im Regelfall als Verhältnis der durchschnittlich belegten Plätze zu den jahresdurchschnittlich vorgehaltenen Plätzen in Prozent berechnet und bezieht sich auf alle stationären Einrichtungen.
- Eigenkapitalquote gibt Auskunft über die Kapitalstruktur und die Verlusttragfähigkeit der Gesellschaft. Sie wird im Verhältnis Eigenkapital zu Bilanzsumme in Prozent berechnet und bezieht sich auf die Bilanzsumme der Gesellschaft
- Liquiditätsgrade I-III messen die Zahlungsfähigkeit und die Herkunft der Mittel. Sie werden als Verhältnis der jeweils einbezogenen Vermögenspositionen (liquide Mittel, kurzfristige Forderungen, Vorräten) zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten in Prozent berechnet. Zur laufenden Überwachung der Liquidität wird insbesondere der Liquiditätsgrad II als zentrale Kennzahl herangezogen.

Flankierend werden im Rahmen des Personalcontrollings nichtfinanzielle Kennzahlen ausgewertet, um den Erfolg der Maßnahmen zur Personalgewinnung und -bindung beurteilen zu können. Hierzu zählen insbesondere

- Krankenstand (krankheitsbedingte Ausfallquote)
- Fluktuationsquote (Ausscheidequote)
- Anzahl und Übernahmequote von Auszubildenden sowie
- Anzahl der sich in Anerkennung befindlichen ausländischen Fachkräfte.

Diese Kennzahlen werden regelmäßig analysiert und gemeinsam mit den finanziellen Kennzahlen in die Beurteilung des Geschäftsverlaufs und der künftigen Entwicklung einbezogen.

3.2 Kostenstellenergebnis und Eigenkapitalquote

Geplant waren für das Geschäftsjahr 2025 Erlöse von 11.242.000 €. Im Aufwand waren 13.002.000 € geplant, so dass sich für das Wirtschaftsjahr 2025 ein geplanter Verlust von 1.760.000 € (inkl. 600.000 € Instandhaltung Bauabschnitt 4 Pauline-Krone-Heim) ergab. Das tatsächliche Jahresergebnis liegt mit 2.714.623 € deutlich darunter. Dies liegt daran, dass von den Baukosten für die Sanierung des Rundbaus, nicht wie ursprünglich angedacht, ca. 1,3 Mio. € im Anlagevermögen aktiviert werden konnten. Die Kosten mussten weitestgehend der Instandhaltung zugerechnet werden, da die Merkmale einer Generalsanierung (mindestens 3 Kerngewerke) nicht erfüllt wurden.

Das um den Sondereffekt der Instandhaltungsaufwendungen bereinigte Defizit in 2025 resultiert im Wesentlichen aus der Sanierungsmaßnahme im Pauline-Krone-Heim durch den noch zu niedrigen Investitionskostensatz verbunden mit einer Minderbelegung. Während ein Großteil der Baukosten schon aktiviert und abgeschrieben werden, fehlt auf der anderen Seite aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Baumaßnahme die Refinanzierung durch einen auskömmlichen Investitionskostensatz. Allein daraus resultiert ein Defizit von rund 740.000 €. Zudem entstanden Anfang 2025 weiterhin Anlaufkosten für das Pflegeheim Hechinger Eck. Nicht-refinanzierte Kosten für die Vorhaltung von Personal im Bereich Pflege und Betreuung sowie ein Anteil an Mischkosten, die sich nicht linear zur Belegung entwickeln, erklären den verbleibenden Rest des Defizits.

Die Eigenkapitalquote ist seit dem Jahr 2019 stark gesunken, wie die folgende Tabelle zeigt:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eigenkapitalquote	21,9%	19,3%	6,6%	4,7%	5,0%	3,9%	-0,3 %

Für diese Absenkung sind die hohen Darlehensaufnahmen für die beiden Baumaßnahmen, Sanierung Pauline-Krone-Heim und Neubau Hechinger Eck, verantwortlich.

Im Jahr 2025 weist die Gesellschaft sogar ein negatives Eigenkapital aus, da der Jahresfehlbetrag das Eigenkapital überschreitet. Der Grund dafür liegt in den nicht aktivierungsfähigen Instandhaltungsaufwendungen für den Bauabschnitt 4 im Pauline-Krone-Heim in Verbindung mit dem zeitlich nachgelagerten Verlustausgleich auf den Jahresfehlbetrag 2025 durch die Universitätsstadt Tübingen. Ein Ausgleich kann Ende Juni 2026 erwartet werden. Das Eigenkapital wird in der Bilanz 2026 erwartungsgemäß wieder positiv sein, jedoch aufgrund der erforderlichen letzten Nachfinanzierung des Bauabschnitts 4 im Pauline-Krone-Heim niedriger als in 2024 liegen.

Im Geschäftsjahr 2025 ergab sich ein Jahresfehlbetrag von –T€ 2.714 € (Vorjahr T€ –1.237.) bei einem Betriebsergebnis von –T€ 2.338 (Vorjahr –T€ 942). Dies verdeutlicht, dass der deutliche Umsatzzuwachs trotz gesunkener Personalaufwandsquote (72,9 % nach 80,1 % im Vorjahr) die Belastungen aus Instandhaltung, Abschreibungen und Finanzierung noch nicht ausgleichen konnte. Die Eigenkapitalquote sank in diesem Zusammenhang auf -0,3 % (Vorjahr 3,9 %) und unterstreicht die sehr geringe Verlusttragfähigkeit der Gesellschaft.

3.3 Belegung

Im Pauline-Krone-Heim waren im Jahr 2025 aufgrund der Sanierung des Rundbaus nur die Zimmer im sanierten Altbau belegbar, was 45 Zimmer entspricht. Diese waren zu fast 100 % belegt (44,6 Zimmer im Jahresdurchschnitt).

Die Belegung im Bürgerheim betrug 97,98 % (Langzeit- und Kurzzeitpflege gesamt) und war damit sogar über Plan. Das Bürgerheim ist aufgrund seiner Altstadtlage und der sehr guten Versorgung der Bewohnerschaft nach wie vor eine sehr gefragte Einrichtung.

Für das Pflegeheim Hechinger Eck war geplant, dass im Jahresdurchschnitt 51 Betten belegt sind. Diese Planung konnte leicht übererfüllt werden. Hier waren im Jahresdurchschnitt fast 52 Betten belegt. Das Haus war bereits im Juni 2025 voll belegt.

Grundlage der Erlösplanung im stationären Bereich waren 124 belegbare Plätze. In Summe waren im Jahresdurchschnitt 126,7 Plätze belegt.

Im Kennzahlenvergleich spiegelt sich diese Situation in einem Anstieg des Auslastungsgrades von 58,0 % im Jahr 2024 auf 65,8 % im Jahr 2025 wider. Die durchschnittlich belegten Plätze stiegen auf 126,7 in 2025 im Vergleich zu 110 belegten Plätzen in 2024, bei einer durchschnittlich vorgehaltenen Platzzahl von 192. Die aus den Sanierungsmaßnahmen im Pauline-Krone-Heim resultierende eingeschränkte Nutzbarkeit der Kapazitäten begrenzte die Erlösmöglichkeiten trotz grundsätzlich hoher Nachfrage.

Der Ambulante Dienst versorgte im Jahr 2025 im Schnitt 103 Kundinnen und Kunden und damit deutlich mehr als im Vorjahr. Von Montag bis Freitag gibt es im Frühdienst vier Pflegetouren, an den Wochenenden und Feiertagen drei Pflegetouren. Im Spätdienst gibt es täglich eine Pflegetour.

3.4 Rückstellungen

Die Rückstellung für nicht genommenen Urlaub hat sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2024 von 72.000 € auf 77.000 € leicht erhöht. Dies entspricht einem Aufbau in Tagen von 338 auf 348, dabei wird nicht zwischen Voll- und Teilzeitbeschäftigungsverhältnissen unterschieden.

Die Rückstellung für Über- und Mehrarbeitsstunden ist lediglich von 180.000 € auf 182.000 € angewachsen, da die Anzahl der geleisteten Überstunden nur leicht angestiegen ist.

Leider war auch der Einsatz von Mitarbeitenden von Zeitarbeitsfirmen in größerem Umfang erforderlich. Hier wurde der Vorjahreswert für Zeitarbeit um rund 85.000 € überschritten. Die Kosten hierfür betrugen 161.000 €.

Da die Bauarbeiten im Bauabschnitt 4 planmäßig Ende Februar 2026 fertiggestellt wurden, werden hier nur noch die Schlussrechnungen erwartet. Hierfür wurde eine Instandhaltungsrückstellung in Höhe von 400.000 € gebildet. Somit dürften 2026 keine Kosten mehr für diese Baumaßnahme anfallen.

4. Risiko- und Chancenbericht

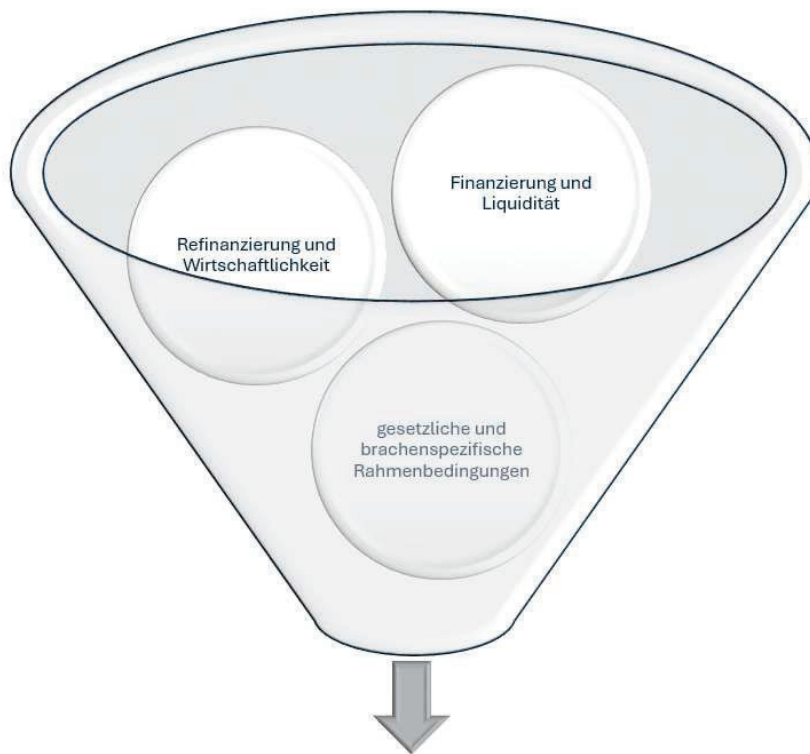
Das Risikomanagement der Gesellschaft besteht im Wesentlichen aus einem Erlös- und Kostencontrolling, einer monatlichen Auswertung der Belegung aller drei stationären Pflegeeinrichtungen, einer monatlichen Personalbestandsliste sowie einem Soll-Ist-Personalabgleich. Ferner werden auch regelmäßig Personalkennzahlen, wie z.B. Krankheitsquote, Überstunden, Urlaube und Fluktuation strukturiert erfasst und ausgewertet. Die Beurteilung der Risiken und Chancen stützt sich dabei maßgeblich auf die unter Abschnitt 3.1 dargestellten finanziellen Kennzahlen (insbesondere Jahresergebnis, Eigenkapitalquote, Auslastungsgrad und Liquiditätsgrade) sowie die nichtfinanziellen Kennzahlen des Personalcontrollings.

Ein Plan-IST-Abgleich auf Basis des genehmigten Wirtschaftsplans findet vierteljährlich statt. Abweichungen werden analysiert und Maßnahmen entsprechend ergriffen. In diesem Rahmen werden die wesentlichen Risiken und Chancen einzelnen Risikobereichen zugeordnet, kurz beschrieben und hinsichtlich ihrer möglichen Auswirkungen sowie, soweit möglich, ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit nach beurteilt.

Für den Ambulanten Dienst gibt es einen monatlichen Plan-IST-Abgleich auf Grundlage des aktuellen Wirtschaftsplans.

Die Überwachung der Baukosten des Bauabschnitts 4 im Pauline-Krone-Heim erfolgt mittels aktualisierten Kostenprognosen, die durch die planenden Architekten erstellt werden. Intern erfolgt ein Abgleich zwischen den vorgelegten Kosten und der Einhaltung des Kostenrichtwertes.

Die aus diesen Prozessen abgeleiteten wesentlichen Risiken und Chancen werden nachfolgend nach Themenfeldern dargestellt und zu einer Gesamtbeurteilung der Risikolage der Gesellschaft zusammengeführt.



Entwicklung Altenhilfe Tübingen gGmbH

4.1 Finanzierung und Liquidität

Eingesetzte Finanzinstrumente

Die AHT hat für die Finanzierung der Sanierung des Pauline-Krone-Heims und des Pflegeheims Hechinger Eck bis dato Kreditverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 27,32 Mio. € aufgenommen. Eine weitere Nachfinanzierung des Bauabschnitts 4 im PKH wird Mitte 2026 mit einem Volumen von voraussichtlich 1,5 Mio. € erforderlich werden. Da die Universitätsstadt Tübingen bis zum Abschluss des letzten Bauabschnittes einen Kassenkredit eingeräumt hat, ist es möglich die Nachfinanzierung passgenau zuzuschneiden. Gespräche mit Kreditinstituten sollen dazu im Februar 2026 geführt werden.

Die großen Kredite zur Finanzierung des Pauline-Krone-Heims müssen seit Juni 2023 bedient werden. Seit Januar 2024 wurden auch die Raten der bisher aufgenommenen Kredite für das Pflegeheim Hechinger Eck zur Zahlung fällig. Erste Raten aufgrund der im Januar 2025 getätigten Nachfinanzierung über 3,5 Mio. € kamen im Mai 2025 hinzu.

Weiterhin ist die Gesellschaft zusätzlich mit Altdarlehen belastet, die noch aus der Zeit vor der Ausgründung datieren.

Die Gesellschaft setzt zur Finanzierung überwiegend verzinsliche Bankdarlehen ein. Wesentliche Risiken aus der Verwendung dieser Finanzinstrumente bestehen insbesondere in möglichen Zins- und Liquiditätsrisiken, die im Rahmen der laufenden Liquiditätsplanung und des Finanzcontrollings überwacht werden.

Zinsrisiken

Nach aktuellem Stand ist es aufgrund der angespannten Haushaltslage weiterhin nicht möglich, dass die Universitätsstadt Tübingen Bürgschaften übernehmen kann. Dies hat zur Folge, dass die kommende Nachfinanzierung, wie auch die vergangene Nachfinanzierung, über eine Grundschild gesichert werden muss. Es ist anzunehmen, dass das sich so ergebende höhere Kreditrisiko sich in der Höhe des Zinssatzes niederschlagen wird. Für die Grundschildeintragung ist ein Gutachten erforderlich, dessen Kosten zusätzlich anfallen.

Aufgrund fehlender Rücklagen sind die Baumaßnahmen zu hohen Teilen fremdfinanziert. Dies hat Auswirkungen auf die Eigenkapitalquote, die wie in Punkt 3.1 dargestellt, im Jahr 2025 weiter gesunken ist. Damit steht das hier beschriebene Finanzierungsrisiko in engem Zusammenhang mit der Entwicklung der Kennzahl Eigenkapitalquote.

Isoliert betrachtet ist eine eingeschränkte Kreditwürdigkeit gegeben, daher werden die Gespräche mit den Banken bezüglich der zusätzlich erforderlichen Nachfinanzierung für den Bauabschnitt 4 im Pauline-Krone-Heim sicher erschwert sein und das Risiko wird sich auch hier in einem höheren Zinssatz abbilden. Um einen Kredit zu erhalten, ist die Gesellschaft auf einen garantierten Verlustausgleich durch die Universitätsstadt Tübingen angewiesen.

Im Frühjahr 2031 werden die großen KfW-Darlehen, die für die Generalsanierung des Pauline-Krone-Heims aufgenommen wurden, auslaufen. Diese Darlehen wurden in der Niedrigzinsphase im Jahr 2021 abgeschlossen, sodass sich die Zinssätze aktuell auf 0,54 % (2,25 Mio. €) und 0,53 % (8,775 Mio. €) belaufen. Eine Nachfinanzierung wird erwartungsgemäß nur zu einem höheren Zinssatz möglich sein, sodass es im Rahmen eines Annuitätendarlehens länger benötigen wird die Kredite zu tilgen.

Mit Blick auf die Jahre 2032, 2033, 2035 und 2036 wird in jedem Jahr eine Anschlussfinanzierung für auslaufende Darlehen erforderlich werden. Auch diese Finanzierungen wurden, mit Ausnahme des grundschildgesicherten letzten Darlehens zur Nachfinanzierung der Bauabschnitte 1-3 Pauline-Krone-Heim und Pflegeheim Hechinger Eck i. H. v. 3,5 Mio. €, ebenfalls unter sehr günstigen Konditionen abgeschlossen.

Zum Zeitpunkt der Verhandlung der Investitionskosten können nur die Zinssätze für Fremdkapital angesetzt werden, die tatsächlich vertraglich vereinbart sind. Nicht abgebildet wird eine etwaige Zinssatzerhöhung in der Zukunft. Es besteht also bei den Nachfinanzierungen ein Risiko von nicht refinanzierten Zinssatzerhöhungen.

Liquiditätsrisiken

Insgesamt musste die AHT im Jahr 2025 für die bisher aufgenommenen Darlehen Zins- und Tilgungsleistungen in Höhe von rund 1.194.000 € erbringen. Im Jahr 2026 wird sich dieser Betrag auf 1.374.000 € steigern. Dazu ist die Gesellschaft auf ausreichend liquide Mittel angewiesen, die aus dem im SGB XI verankerten Refinanzierungssystem erwirtschaftet werden müssten.

Die Liquiditätslage ist grundsätzlich angespannt und die Liquiditätsplanung für das Jahr 2026 zeigt, dass die laufenden Zahlungsverpflichtungen aus dem operativen Geschäft und aus Zins- und Tilgungsleistungen aufgrund der zu erwartenden Minderbelegung im Pauline-Krone-Heim voraussichtlich nicht vollständig aus den selbst erwirtschafteten Zahlungsströmen gedeckt werden können.

Zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit ist die AHT daher im Jahr 2026 auf die Nutzung des von der Universitätsstadt Tübingen eingeräumten Kassenkredites sowie auf den Ausgleich des erwarteten Jahresfehlbetrags angewiesen. Die Universitätsstadt Tübingen hat die hierfür erforderlichen Mittel im Haushalt 2026 veranschlagt. Auf Basis der vorliegenden Haushaltsansätze und der bisherigen Praxis der vollständigen Verlustübernahme geht die Geschäftsführung davon aus, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft im Jahr 2026 gewährleistet ist.

Unter der Annahme, dass der Kassenkredit in der geplanten Höhe zur Verfügung steht und der Jahresfehlbetrag durch die Gesellschafterin ausgeglichen wird, sieht die Geschäftsführung die Fortführung der Unternehmenstätigkeit im Jahr 2026 als gesichert an.

Die Kennzahlen zur Finanzlage verdeutlichen dabei die angespannt bleibende Liquiditätssituation. Der Finanzmittelfonds erhöhte sich zum 31.12.2025 zwar leicht auf 491.000 € (Vorjahr 438.000 €), gleichzeitig gingen die Liquiditätsgrade deutlich zurück (Liquiditätsgrad II von 54,1 % auf 4,5 %). Damit können die kurzfristigen Verbindlichkeiten nur noch in geringem Umfang durch liquide Mittel und kurzfristige Forderungen gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund kommt der laufenden Überwachung der Liquidität, insbesondere anhand der Liquiditätsgrade, sowie der zugesagten Nutzung des Kassenkredites und der Verlustausgleiche durch die Gesellschafterin besondere Bedeutung zu. Die hier beschriebenen Liquiditätsrisiken spiegeln sich damit unmittelbar in den unter 3.1 dargestellten Liquiditätskennzahlen wider.

Ob es der Gesellschaft in Zukunft gelingt aus der operativen Geschäftstätigkeit ausreichend Liquidität zu erwirtschaften, hängt im Wesentlichen von dem zur Verfügung stehenden Personal ab. Bei der Planung wie viele Plätze in Zukunft betrieben werden können, wurde das Risiko von Fluktuation und Durchfallquote bei Ausbildung und in der Anerkennung der ausländischen Fachkräfte berücksichtigt, sodass die Aussagen über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung als realistisch bezeichnet werden können.

4.2 Refinanzierung und Wirtschaftlichkeit

Die Inbetriebnahme des Pflegeheims Hechinger Eck und die damit verbundene Steigerung der Belegung gelang in 2025 etwas besser als erwartet. Seit Juni 2025 ist die Einrichtung voll ausgelastet und somit auf Basis von auskömmlichen Pflegesätzen sowie eines auskömmlichen Investitionskostensatzes in der positiven Wirtschaftlichkeit.

Im Pauline-Krone-Heim konnten im Jahr 2025 aufgrund der Sanierung des Rundbaus am Standort nur 45 Plätze belegt werden. Der Investitionskostensatz kann erst nach vollständiger Beendigung einer Baumaßnahme verhandelt werden. Bis dahin kann im Pauline-Krone-Heim nur der alte Investitionskostensatz i. H. v. 8,48 € pro Tag und Bewohner*in abgerechnet werden.

Im Oktober 2025 wurde der Kommunalverband für Jugend und Soziales zur Verhandlung eines neuen Investitionskostensatzes aufgefordert mit dem Ziel ab Januar 2026, spätestens jedoch ab März, einen neuen, auskömmlichen Investitionskostensatz abrechnen zu können. Bezüglich der zukünftigen Höhe des Investitionskostensatzes im Pauline-Krone-Heim gibt es weitere Risiken. Zwar kann der Kostenrichtwert Stand heute eingehalten werden, jedoch gibt es im Pauline-Krone-Heim mit über 70 qm/Platz großzügige Flächen, die vom Kostenträger als unwirtschaftlich abgelehnt werden könnten. Weiter gibt es immer wieder Streitigkeiten über die Bewertung des Restbuchwertes von Bestandsbauten. Diese Faktoren können sich nachteilig auf die zu erreichende Höhe des Investitionskostensatzes auswirken.

Mit Abschluss des Bauabschnittes 4 im Pauline-Krone-Heim im März 2026, verfügt das Haus über 103 stationäre Plätze, davon 10 ganzjährig vorgehaltene Kurzzeitpflegeplätze. Jedoch können aufgrund des Pflegefachkraftmangels auch nach der Fertigstellung nur sukzessive die belegten Plätze gesteigert werden. Der verhandelte höhere Investitionskostensatz wird die Auswirkungen der Minderbelegung zwar mildern, jedoch nicht dazu führen, dass das Haus kostendeckend wirtschaften kann.

Neben den investiven Erlösen ist die Auskömmlichkeit der abrechenbaren Pflegesätze von großer Bedeutung. Die AHT fordert die Pflegekassen jährlich zu Pflegesatzverhandlungen auf, um die sich ergebenden Personal- und Sachkostensteigerungen mit einer Anhebung der Pflegesätze refinanzieren zu können. Bei bekannten Tarifierhöhungen in der Zukunft ist die Umsetzung der Personalkostensteigerungen in der Verhandlung mit den Kostenträgern in der Regel möglich. Bei ungewissen Steigerungen unterscheiden sich die Annahmen gewöhnlich, sodass durchaus ein Risiko von nicht über den Pflegesatz refinanzierten Personalkostensteigerungen gegeben ist.

Insgesamt steht die Gesellschaft angesichts des hohen Investitionsvolumens zusammen mit limitierten Erlösmöglichkeiten und der äußerst niedrigen Eigenkapitalquote weiter vor großen wirtschaftlichen Herausforderungen. Diese Risiken wirken sich direkt auf die Ergebnis- und Kapitalstrukturzahlen (Jahresergebnis, Betriebsergebnis, Eigenkapitalquote) aus, wie sie in Abschnitt 3.1 beschrieben sind.

4.3 Gesetzliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Zur Steuerung der Personalgewinnungs- und -bindungsmaßnahmen werden insbesondere Krankenstand, Fluktuation, Ausbildungszahlen und die Anzahl der sich in Anerkennung befindlichen ausländischen Fachkräfte anhand definierter Kennzahlen ausgewertet.

Der Pflegefachkraftmangel ist wie in den letzten Jahren ein großes Problem. Dieser stellt den limitierenden Faktor dar, um perspektivisch die Platzzahlen im Pauline-Krone-Heim zügig zu erhöhen. Nach Abschluss des Bauabschnitts 4 im Pauline-Krone-Heim verfügt die AHT über 194 vollstationäre Plätze, davon 19 ganzjährig vorgehaltene Kurzzeitpflegeplätze. Um alle Plätze nach Abschluss der Baumaßnahmen betreiben zu können, braucht es einen großen Aufbau des Personalkörpers von rund 15 Pflegefachkräften und zusätzlichen 15 Pflegehilfskräften. Dies wird allerdings nur sukzessive gelingen. Es ist kaum möglich Fachkräfte von extern zu gewinnen. Im Einzugsgebiet Tübingen konkurriert die AHT mit den großen Kliniken, die attraktive Rahmenbedingungen bieten.

Angesichts dieser großen Herausforderung hat sich die AHT dazu entschlossen, gezielt ausländische Fachkräfte über das Anerkennungsverfahren in Deutschland zu gewinnen.

Insgesamt befinden sich nun 10 ausländische Fachkräfte bei der AHT in Sprachkursen, um B2 zu erwerben. 4 weitere Fachkräfte werden im Mai 2026 dazukommen.

Damit möglichst viele ausländische Fachkräfte den langen Weg zur anerkannten Fachkraft in Deutschland erfolgreich beenden können, ist umfangreiche Unterstützung seitens des Trägers bei der Integration erforderlich.

Grundsätzlich trägt die Akquise von ausländischen Fachkräften großes Potenzial, um die Platzzahlen im Pauline-Krone-Heim zügig steigern zu können, jedoch sind im Vorfeld hohe monetäre und personelle Investitionen erforderlich.

Zudem setzt die Gesellschaft vor allem auf die eigene Ausbildung, um den zukünftigen Bedarf an Pflegekräften zu decken und hat in diesem Bereich auch deutlich, vor allem im Bereich der Anleitung, investiert. Leider hat die Umstellung auf die generalistische Ausbildung in 2020 für die Altenhilfe eher Nachteile gebracht. Zum einen führt das höhere Niveau zu einer höheren Durchfallquote und zum anderen wandern teilweise Schüler*innen nach der Ausbildung in die Kliniken ab.

Problematisch für die Personalgewinnung ist weiterhin der fehlende Wohnraum in Tübingen. Immer mehr Menschen verfügen über keinen Führerschein und können sich aufgrund der unterschiedlichen Schichtzeiten der stationären Einrichtungen und den darauf nicht abgestimmten ÖPNV-Verbindungen – insbesondere an Wochenenden und Feiertagen – keinen Wohnraum im Umland suchen, da sie nicht pünktlich zur Arbeit gelangen können.

Ein weiterer limitierender Faktor bei der Personalgewinnung bzw. -bindung ist das eingeschränkte Angebot an Kinderbetreuungsangeboten. Insbesondere in Familien, in denen beide Elternteile arbeiten müssen und die keine Familienangehörigen vor Ort haben, kann ein Elternteil nur mit einem sehr begrenzten Beschäftigungsumfang arbeiten oder es werden sofort drei Jahre Elternzeit in Anspruch genommen. Aufgrund dieser Entwicklung fehlen der AHT mehrere Stellenanteile.

Eher positiv wirkt sich das neue Personalbemessungsverfahren PeBeM aus, da von der bisherigen starren 50 %-Fachkraftquote nach unten abgewichen werden kann.

Das Angebot von ganzjährig vorgehaltenen Kurzzeitpflegeplätzen entspricht der Bedarfslage und hat sich hinsichtlich der Refinanzierung als vorteilhaft erwiesen. Daher wird die AHT auch weiterhin an diesem Angebot festhalten. Die Erfahrung hat jedoch gezeigt, dass ein zu hoher Anteil an Kurzzeitpflegeplätzen zu einer Überforderung in der Pflege führt. Auch der damit einhergehende Aufwand in der Heimaufnahme und Verwaltung ist deutlich höher. Es gilt daher auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Dauer- und Kurzzeitpflege zu achten.

Die Einführung der Hauswirtschaftstouren im Ambulanten Dienst zeigt sich als richtige unternehmerische Entscheidung. Ambulante pflegerische und hauswirtschaftliche Leistungen werden vermehrt nachgefragt. Im Jahr 2025 gelang eine Ausweitung in diesem Bereich.

5. Prognosebericht 2026 – 2030

Die Geschäftsführung erwartet, dass sich die wirtschaftliche Entwicklung der AHT in den Jahren 2026 bis 2030 trotz weiterhin schwieriger Rahmenbedingungen schrittweise verbessert. Bei planmäßigem Ausbau der stationären Platzzahlen im Pauline-Krone-Heim, einer auskömmlichen Refinanzierung der Investitionen sowie dem geplanten Personalaufbau wird für das Geschäftsjahr 2028 ein annähernd ausgeglichenes Jahresergebnis und in den Folgejahren eine sukzessive Verbesserung der Eigenkapitalsituation erwartet. Bis dahin ist die Gesellschaft weiterhin auf den Ausgleich der Jahresfehlbeträge durch die Gesellschafterin angewiesen.

5.1 Prognosehorizont und Grundlagen

Die Geschäftsführung erstellt ihre Prognose der voraussichtlichen Entwicklung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage auf Basis eines Zeithorizonts von einem bis fünf Jahren. Damit werden sowohl die kurzfristige (insbesondere das Geschäftsjahr 2026) als auch die mittelfristige Entwicklung bis zum Jahr 2030 betrachtet. Grundlage der Prognose sind insbesondere der genehmigte Wirtschaftsplan 2026, die mittelfristige Finanz- und Ergebnisplanung, interne Auslastungs- und Personalplanungen sowie die derzeit bekannten Refinanzierungs- und Kostenentwicklungen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist zu erwarten, dass die Sanierung des Neubauteils des Pauline-Krone-Heim im Februar 2026 abgeschlossen sein wird und der Neubauteil des Pauline-Krone-Heims im März 2026 in Betrieb genommen werden kann. Stand heute können sowohl der Zeitplan als auch die Kostenprognose für diesen Bauabschnitt eingehalten werden. Verzögerungen im Bauablauf oder unerwartete Kostensteigerungen können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

5.2 Erwartete Entwicklung der wichtigsten Kennzahlen (Auslastung, Personal, Ergebnis/Liquidität)

Die Pläne für das Pauline-Krone-Heim sehen vor, dass in 2026 zunächst das erste und zweite Obergeschoss mit insgesamt 70 Plätzen und in 2027/2028 das dritte Obergeschoss mit 23 Dauerpflegeplätzen und 10 ganzjährig vorgehaltenen Kurzzeitpflegeplätzen in Betrieb genommen werden. Nach den aktuellen Planungen, mit Blick auf den angenommenen Aufbau des Personalkörpers, können bis Ende 2027 95 Plätze in Betrieb genommen werden und ab Mitte 2028 sehen die Prognosen eine Vollausslastung des Hauses vor, sodass für die Gesellschaft in diesem Jahr ein annähernd ausgeglichenes Ergebnis als realistisch angesehen wird, vorausgesetzt, dass die unterstellten Personal- und Auslastungsannahmen eintreten. Bis dahin wird sich die Refinanzierungslücke vor allem im investiven Bereich zwar nicht ganz schließen, aber vor allem angesichts eines deutlich höheren Investitionskostensatzes, verringern lassen.

Mit Erreichen einer Vollausslastung im Pauline-Krone-Heim kann der bilanzielle Verlustvortrag aus den vergangenen Jahren sukzessive abgetragen werden.

Das Pflegeheim Hechinger Eck und das Servicehaus Bürgerheim sind stark nachgefragte Einrichtungen und verfügen über einen stabilen Personalkörper, sodass zu erwarten ist, dass diese weiterhin positiv zum Unternehmenserfolg beitragen werden.

Für das Geschäftsjahr 2026 wurde im Wirtschaftsplan ein Minus von 719.000 € geplant. Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2026 und das darin ausgewiesene Defizit werden durch zwei Hauptkomponenten beeinflusst: die Minderbelegung aufgrund des Personalmangels im Pauline-Krone-Heim und nicht refinanzierte Personalvorhaltung im Bereich Pflege zur weiteren Inbetriebnahme der Einrichtung. Zusätzlich verursacht die Personalbeschaffung von ausländischen Fachkräften Kosten für deren Freistellung in den Zeiten von Sprachkurs und Vorbereitungskurs zur Kenntnisprüfung. Ob das geplante Ergebnis erreicht wird, hängt maßgeblich davon ab, ob sich die zugrunde gelegten Auslastungs- und Personalannahmen realisieren lassen.

Bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes wurde von einer Pflegesatzsteigerung von ca. 3 % (allg. Pflegevergütung, Unterkunft, Verpflegung und Ausbildungsumlage) ab dem 01.03.2026 für das Pauline-Krone-Heim und das Servicehaus Bürgerheim und ab dem 01.08.2026 für das Pflegeheim Hechinger Eck ausgegangen. Deutliche Kostensteigerungen wurden, basierend auf der aktuellen Preisentwicklung, im Bereich der Lebensmittel- und Energiekosten eingeplant.

Zur Prognose der Erlöse stationär wurde im Servicehaus Bürgerheim in der Dauerpflege eine Auslastung von 96,5 % und in der Kurzzeitpflege eine Auslastung von 85 % angenommen. Im Jahresschnitt 2026 ergibt sich hier eine maximale tatsächliche Belegung von ca. 30 Betten.

Das Pauline-Krone-Heim verfügt über einen Versorgungsvertrag mit 103 Plätzen insgesamt, davon 10 Plätze Kurzzeitpflege. 45 Plätze davon entfallen auf den Altbauteil. Nach dem geplanten Abschluss der Sanierung im Neubauteil können ab März 2026 die Zimmer entsprechend den Personalressourcen belegt werden. Für das gesamte Jahr 2026 liegen der Erlösplanung ca. 50 belegte Dauerpflegeplätze und 5 belegte Kurzzeitpflegeplätze zu Grunde. Im Jahresschnitt ergibt sich eine maximale tatsächliche Belegung von 55 Betten.

Das Pflegeheim Hechinger Eck verfügt über einen Versorgungsvertrag mit insgesamt 60 Plätzen, davon 6 Plätze Kurzzeitpflege. Hier wurde wie im Servicehaus Bürgerheim eine Auslastung von 96,5 % im Bereich der Dauerpflege und eine Auslastung von 85 % in der Kurzzeitpflege angenommen. Im Jahresschnitt 2026 ergibt sich hier eine maximale tatsächliche Belegung von ca. 57 Betten.

Grundlage der Erlösplanung sind also insgesamt 142 belegbare Plätze stationär bezogen auf die gesamte AHT.

Ob das geplante Ergebnis erreicht wird, hängt vor allem davon ab, ob die angenommene Belegung im Pauline-Krone-Heim tatsächlich realisiert werden kann. Die erwartete Entwicklung der Auslastung, der Personalkapazitäten und der Ergebniskennzahlen (Jahresergebnis, Liquidität) wird im Planungszeitraum entsprechend den unter 3.1 beschriebenen Kennzahlen regelmäßig überprüft.

Die vorstehenden Prognosen basieren auf der internen Auslastungs-, Personal- und Ergebnisplanung der Gesellschaft sowie den aktuell bekannten Refinanzierungsparametern.

5.3 Wesentliche Annahmen und Unsicherheiten

Die wesentliche zu bewältigende Herausforderung in den Jahren 2026 bis 2028 ist der Aufbau der stationären Plätze im Pauline-Krone-Heim, um die Gesellschaft wieder in die positive Wirtschaftlichkeit zu führen. Entscheidend für den Erfolg ist dabei die zusätzliche Akquise von Fachkräften, die es möglich macht, über die Deckung des Bedarfs aus natürlicher Fluktuation hinaus, Plätze aufzubauen.

Ende 2025 wurde der KVJS zu der Verhandlung eines neuen Investitionskostensatzes ab dem 01.01.2026 für das Pauline-Krone-Heim aufgefordert. Es ist zu erwarten, dass dieser Anfang 2026 in einer auskömmlichen Höhe von rund 32,00 € pro Tag und Bewohner*in geeint werden kann. Im Vergleich zu dem bisherigen Investitionskostensatz im Pauline-Krone-Heim von 8,48 € wird auf die Bewohner*innen im Pauline-Krone-Heim eine deutliche Kostensteigerung zukommen. Im Rahmen eines Angehörigenabends wurden die Betroffenen im Dezember 2025 transparent über die zu erwartende Kostensteigerung informiert.

Für die Jahre 2026-2030 stellt die Personalgewinnung, neben der Refinanzierung, das zentrale Prognoseelement dar. Um dem Fachkraftmangel entgegenzuwirken, braucht es eine Mischung aus eigener Ausbildung, der Gewinnung von neuem Personal aus dem In- und Ausland und wirkungsvollen Instrumenten zur Mitarbeiterbindung.

Um diese Prognosen zum Platzzahlaufbau des Pauline-Krone-Heims zu erreichen und auch um die anderen Häuser auch zukünftig mit ausreichend Personal versorgen zu können, wurden einerseits die Ausbildungszahlen und andererseits die Akquisezahlen von ausländischen Fachkräften erhöht.

Im Jahr 2026 werden fünf Auszubildende und im Jahr 2027 werden sechs Auszubildende ihre Ausbildung zur Pflegefachkraft beenden. Zusätzlich sind Stand März 2026 10 ausländische Fachkräfte im Sprachkurs B2 und darauf im Vorbereitungskurs zur Kenntnisprüfung. 4 weitere Fachkräfte werden im Mai 2026 über das Programm Triple Win aus Indonesien hinzukommen.

Auch in den Jahren 2027 bis 2030 sollen jährlich sechs bis acht ausländische Fachkräfte gewonnen werden, um die vollständige Inbetriebnahme des Pauline-Krone-Heims zu unterstützen und um die natürliche Fluktuation zu kompensieren. Die erfolgreiche Integration dieser Mitarbeitenden ist dabei zentral für den Erfolg der Maßnahme und bindet viele Ressourcen. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass dies gelingen wird.

Ein zunehmend größer werdendes Thema ist, angesichts des verknappten und teuren Wohnraums in Tübingen, Personalwohnraum. Geplant ist, nach erfolgreichem Abschluss des Bauabschnitts 4 im Pauline-Krone-Heim, zunächst Teile der Einrichtung zu Wohnzwecken an Mitarbeitende zu vermieten, da die Belegung der stationären Plätze erst nach und nach erfolgen kann. Da dies jedoch nur eine Zwischenlösung darstellen kann, wird die AHT nicht umhinkommen, weiteren Wohnraum anzumieten.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass dies gelingen wird. Gleichzeitig ist die prognostizierte wirtschaftliche Entwicklung in hohem Maße davon abhängig, dass die beschriebenen Maßnahmen zur Personalgewinnung, zur Integration ausländischer Fachkräfte sowie zur Refinanzierung im erwarteten Umfang umgesetzt und erfolgreich realisiert werden können. Die Zielerreichung wird hierbei insbesondere über die Entwicklung der Auslastungs-, Ergebnis-, Eigenkapital- und Liquiditätskennzahlen sowie der personalbezogenen Kennzahlen (Krankenstand, Fluktuation, Ausbildungs- und Anerkennungszahlen) nachvollzogen.

5.4 Gesamtprognose und Fortführungsannahme

Ganz grundsätzlich ist die Gesellschaft gefordert eine mittel- und langfristige ganzheitliche Strategie zu entwickeln und die einschlägigen Themen wie Ambulantisierung, Digitalisierung und den Einsatz von Künstlicher Intelligenz aufzugreifen.

Mit Blick auf die einzelnen Ausführungen zu den Chancen und Risiken in den Bereichen Finanzierung und Liquidität, Refinanzierung und Wirtschaftlichkeit sowie den gesetzlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen ergibt sich zwar aus der Schnittmenge weiterhin kurzfristig als auch mittelfristig eine wirtschaftlich schwierige Lage, die Prognose ist jedoch mit Blick auf das erwartete nahezu ausgeglichene Ergebnis in 2028 positiv.

Bis dahin ist die Gesellschaft auf einen Ausgleich der Verluste durch die Gesellschafterin angewiesen. Die Universitätsstadt Tübingen als Gesellschafterin hat die notwendigen Mittel in den Haushalt 2026 eingestellt. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass dies auch im Jahr 2027 erfolgen wird, so dass der Fortbestand der Gesellschaft nicht gefährdet ist. Unter der Annahme, dass der erwartete Verlustausgleich sowie die vereinbarten Kredit- und Kassenkreditlinien zur Verfügung stehen, sieht die Geschäftsführung die Fortführung der Unternehmenstätigkeit als gesichert an, vgl. hierzu auch die Ausführungen im Risiko- und Chancenbericht (Abschnitt 4).

Tübingen, den 2. März 2026

Martina Weber
Geschäftsführung
Altenhilfe Tübingen gGmbH