

Jahresabschluss 2024 Altenhilfe Tübingen gGmbH

(Veröffentlichungsversion)



Altenhilfe Tübingen gGmbH, Tübingen

Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVSEITE

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	50.257,01	70.781,99
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	26.865.397,60	15.812.224,64
2. Technische Anlagen	1.152.288,15	999.000,76
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.877.728,58	811.314,50
4. Fahrzeuge	33.350,69	52.775,40
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	454.704,00	6.165.101,85
	<u>30.383.469,02</u>	<u>23.840.417,15</u>
	30.433.726,03	23.911.199,14
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	239.797,06	134.731,12
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	514.716,97	508.758,72
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.187.002,80	104.765,81
	<u>2.701.719,77</u>	<u>613.524,53</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	438.165,47	1.539.785,11
	<u>3.379.682,30</u>	<u>2.288.040,76</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	88.885,19	44.990,63
	<u>33.902.293,52</u>	<u>26.244.230,53</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	3.412.500,00	3.412.500,00
II. Kapitalrücklagen	744.500,00	200.000,00
III. Verlustvortrag	1.593.687,80	1.593.687,80
IV. Jahresfehlbetrag (-)	<u>- 1.236.884,61</u>	<u>- 718.345,41</u>
	1.326.427,59	1.300.466,79
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens		
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	4.056.772,46	2.157.957,58
2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	<u>138.876,16</u>	<u>126.969,56</u>
	4.195.648,62	2.284.927,14
C. Rückstellungen	481.726,91	537.793,97
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 453.851,91	453.851,91	374.613,54 (374.613,54)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 776.195,19 davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 22.553.007,50	23.329.202,69	20.063.133,98 (670.187,48) (19.392.946,50)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern oder dem Träger der Einrichtung davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 3.739.573,78	3.739.573,78	1.200.000,00 (1.200.000,00)
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 344.914,84 davon aus Steuern € 3.897,61	344.914,84	456.861,03 (456.861,03) (132.951,23)
5. Verwahrgeldkonto davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 13.839,53	13.839,53	15.080,30 (15.080,30)
	<u>27.881.382,75</u>	<u>22.109.688,85</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	17.107,65	11.353,78
	<u>33.902.293,52</u>	<u>26.244.230,53</u>

Altenhilfe Tübingen gGmbH, Tübingen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	2 0 2 4		2023
	€	€	€
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege	6.812.180,20		5.878.808,38
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.531.466,33		1.306.291,27
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	3.139,60		2.937,50
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	454.933,04		325.346,23
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	395.847,61		407.848,10
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	24.583,56		27.960,00
6. Sonstige betriebliche Erträge	460.032,10		227.299,75
		9.682.182,44	8.176.491,23
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	5.994.043,91		5.355.636,61
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	1.759.825,41		1.492.391,93
davon für Altersversorgung € 481.753,17			(405.133,02)
		7.753.869,32	6.848.028,54
8. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	399.032,01		360.615,44
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	318.819,82		220.363,54
c) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	707.543,53		583.263,11
		1.425.395,36	1.164.242,09
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen		24.793,23	23.272,40
10. Steuern, Abgaben, Versicherungen		68.940,40	66.864,75
11. Mieten, Pacht, Leasing		39.146,53	15.802,51
		9.312.144,84	8.118.210,29
12. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen		2.045.000,00	0,00
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		161.025,19	225.399,52
14. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten		2.045.000,00	0,00
15. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.031.502,16		615.719,78
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.950,61		2.507,10
		1.038.452,77	618.226,88
16. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung		347.071,49	142.641,01
17. Sonstige betriebliche Aufwendungen		87.525,68	73.643,53
		1.312.024,75	609.111,90
Zwischenergebnis		- 941.987,15	- 550.830,96
18. Zinsen und ähnliche Erträge		3.068,36	2.132,44
19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		297.965,82	169.646,89
		294.897,46	167.514,45
20. Jahresfehlbetrag (-)		- 1.236.884,61	- 718.345,41

Altenhilfe Tübingen gGmbH

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

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

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 werden 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 € 250 (geringwertige Wirtschaftsgüter) fließen sofort in den Aufwand. Wirtschaftsgüter mit einem Anschaffungswert über € 250 bis € 1.000 (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 2024 745 T€ in die Kapitalrücklage eingestellt. Der Verlust aus 2023 wurde vom Gesellschafter abzüglich der bereits in 2023 geleisteten Anzahlung in Höhe von 518.345,41 € 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 erkennbare Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern resultieren aus einem formal kurzfristiges Darlehen in Höhe von 3,74 Mio € (Vorjahr: 1,2 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 Mehrarbeit (179 T€), rückständige Urlaubsverpflichtungen (72 T€) sowie Zeitzuschläge (59 T€).

Die Aufgliederung und die Restlaufzeit der Verbindlichkeiten ist 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 19 Mio. € der Stadt Tübingen 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 667 T€, davon sind 308 T€ kurzfristig (bis zu einem Jahr) und 360 T€ 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.

F. Sonstige Angaben

Arbeitnehmer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres waren durchschnittlich beschäftigt

	<u>Geschäftsjahr</u>	<u>Vorjahr</u>
Angestellte	168	162
Beamte	1	1
Insgesamt	169	163

Die versorgungspflichtigen Entgelte zur Zusatzversorgungskasse des kommunalen Versorgungsverbandes Baden-Württemberg betragen 5.570 T€. Der Umlagesatz beläuft sich auf 6,3 %, davon sind 0,55 % Arbeitnehmeranteil. Außerdem sind Sanierungsgeld in Höhe von 2,2 % und ein Zusatzbeitrag in Höhe von 0,54 % zu entrichten.

Geschäftsführer

Geschäftsführerin der Gesellschaft ist:

<u>Name</u>	<u>Vorname</u>	<u>Umfang der Vertretungsbefugnis</u>
<u>Bis 30.06.2024</u> Palmer	Boris	

Ab 01.07.2024

Weber Martina Die Geschäftsführerin ist einzelvertretungsberechtigt und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Sperl Nadine Einzelprokura

Bei der Berichterstattung im Anhang wurde von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB zu Recht Gebrauch gemacht und Angaben zu den Geschäftsführerbezügen unterlassen.

Das für das Geschäftsjahr vom Abschlussprüfer für Abschlussprüfungsleistungen berechnete Gesamthonorar beträgt 12,7 T€.

Aufsichtsrat

Vorsitzende des Aufsichtsrats ist:

<u>Name</u>	<u>Position</u>	<u>ausgeübter Beruf</u>
Dr. Gundula Schäfer-Vogel	Vorsitzende	Bürgermeisterin (ab 15.01.2024)
Gerlinde Strasdeit	stellvertretende Vorsitzende	Arzthelferin

Ordentliche Mitglieder des Aufsichtsrats sind:

Claudia	Braun	Diplom-Psychologin	
Nathalie	Denoix	Lehrerin	seit 19.07.2024
Jürgen	Eichenbrenner	Computeradministrator	seit 19.07.2024
Matthias	Feurer	Diplom-Informatiker, Entwicklungsleiter	seit 19.07.2024
Samantha	Hilsdorf	Keine Angabe	bis 18.07.2024
Ingeborg	Höhne-Mack	Studiendirektorin i.R.	seit 19.07.2024
Gerhard	Kehrer	Gärtnermeister	bis 18.07.2024

Beate	Kolb	Sozialpädagogin	bis 18.07.2024
Anne	Kreim	Hausverw.- u. Baubetreuung	
Dr. Peter	Lang	Professor für Kinderheilkunde	seit 19.07.2024
Ute	Leube-Dürr	Schulleiterin a. D.	bis 18.07.2024
Dr. Christian	Mickeler	Arzt	
Gerlinde	Strasdeit	Arzthelferin	
Swantje	Uhde-Sailer	Integrations-und Sprachtrainerin	seit 19.07.2024
Dr. Karin	Widmayer	Dipl. Physikerin, IT-Managerin	
Dr. Christian	Wittlinger	Apotheker	
Dr. Julia	Romberg	Ärztin	bis 18.07.2024
Babette	Frank	Betreuungsassistentin/Mitglied Betriebsrat/Betriebsratsvorsitzende seit 01.09.22	
Tiziana	Caroppa	Altenpflegehelferin/Mitglied Betriebsrat	
Schneider	Björn	Altenpflegehelfer/Mitglied Betriebsrat	seit 19.07.2024

Stellvertretende Mitglieder des Aufsichtsrats sind:

Susanne	Bächer	Grafikerin	bis 18.07.2024
Benedikt	Döllmann	Student Umweltnaturwissenschaften	ab 19.07.2024
Rainer	Drake	keine Angabe	
Krishna-Sara	Helmlé	Trainerin für leichte Sprache	
Ingeborg	Höhne-Mack	Studiendirektorin i.R.	bis 18.07.2024
Gebhart	Höritzer	Betriebswirt/Handwerk	
Rudi	Hurlebaus	Bäckermeister	ab 19.07.2024
Stefan	Klepp	Dipl. Physiker	ab 19.07.2024
Jana	Krämer	Sozialpädagogin	ab 19.07.2024
Dr. Jonas	Kübler	Informatiker	bis 18.07.2024
Dr. Peter	Lang	Professor für Kinderheilkunde	bis 18.07.2024
Gerhard	Neth	Förster i. R.	ab 19.07.2024
Dr. Sara	Da Piedade Gomes	Keine Angabe	bis 18.07.2024
Heinrich	Riethmüller	Buchhändler	ab 19.07.2024
Gitta	Rosenkranz	Dipl. Sozialarbeiterin	
Inge	Schettler	Gäste- und Museumsführerin, Gastronomin	
Dietmar	Schöning	Parlamentarischer Berater beim Landtag	bis Januar 2024
Irene	Schuster	Lehrerin	ab 19.07.2024
Dr. Martin	Sökler	Arzt	bis 18.07.2024
Björn	Schneider	Altenpflegehelfer/Mitglied Betriebsrat	bis 18.07.2024
Sven	Rein	Altenpfleger/Mitglied Betriebsrat	
Lioba	Schlör	Krankenschwester/Mitglied Betriebsrat	ab 19.07.2024
Stefan	Venner	Altenpflegehelfer/Mitglied Betriebsrat	ab 19.07.2024

Die Aufsichtsratsvergütung (Sitzungsgeld) betrug im Jahr 2024 1.950 €.

Ereignisse nach dem Stichtag:

Im Haushalt der Stadt Tübingen ist der geplante und tatsächlich erwirtschaftete Verlust aus 2024 (1.237 T€) eingestellt; dieser wird durch die Stadt im Jahr 2025 ausgeglichen.

Anlagen zum Anhang

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

Tübingen, den 31. März 2025

Martina Weber
Geschäftsführerin Altenhilfe Tübingen gGmbH

Firma Altenhilfe Tübingen gGmbH
Anlagenachweis / Anlagenpiegel

Bilanzposten	Entwicklung der Anschaffungswerte				Entwicklung der Abschreibungen				Buchwert 31.12.2024	Buchwert 31.12.2023		
	01.01.2024 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	31.12.2024 EUR	01.01.2024 EUR	Abschreibungen EUR	Umbuchungen EUR			Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR
B. I. Immaterielle Vermögensgegenstände Immaterielle Vermögensgegenstände	294.881,01	3.708,40	0,00	0,00	298.589,41	224.099,02	24.233,38	0,00	0,00	0,00	248.332,40	70.781,99
B. II. Sachanlagen												
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebs- bauten auf fremden Grundstücken	25.710.448,17	787.858,35	10.987.766,13	0,00	37.486.072,65	9.898.223,53	722.451,52	0,00	0,00	0,00	10.620.675,05	15.812.224,64
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	24.099.472,39	787.858,35	10.987.766,13	0,00	35.875.096,87	9.898.223,53	722.451,52	0,00	0,00	0,00	10.620.675,05	14.201.248,86
2.1. Technische Anlagen	1.755.060,39	246.366,83	0,00	0,00	2.001.427,22	756.059,63	93.079,44	0,00	0,00	0,00	849.139,07	999.000,76
2.2. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	1.755.060,39	246.366,83	0,00	0,00	2.001.427,22	756.059,63	93.079,44	0,00	0,00	0,00	849.139,07	999.000,76
3.1. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	2.323.754,41	849.735,22	388.994,52	17.694,38	3.544.789,77	1.512.439,91	172.313,11	0,00	0,00	17.691,83	1.667.061,19	811.314,50
3.2. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	2.323.754,41	849.735,22	388.994,52	17.694,38	3.544.789,77	1.512.439,91	172.313,11	0,00	0,00	17.691,83	1.667.061,19	811.314,50
4. Fahrzeuge	166.149,05	0,00	0,00	0,00	166.149,05	113.373,65	19.424,71	0,00	0,00	0,00	132.798,36	52.775,40
5.1. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.165.101,85	5.666.362,80	-11.376.760,65	0,00	454.704,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.165.101,85
5.2. darunter in Betriebsbauten	6.165.101,85	5.666.362,80	-11.376.760,65	0,00	454.704,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.165.101,85
Summe	36.415.394,88	7.554.031,60	0,00	17.694,38	43.951.732,10	12.504.195,74	1.031.502,16	0,00	0,00	17.691,83	13.518.006,07	23.911.199,14
darunter Summe der Positionen 2.2, 3.2, 4 und 5.2	34.509.538,09	7.550.323,20	0,00	17.694,38	42.042.166,91	12.280.096,72	1.007.268,78	0,00	0,00	17.691,83	13.269.673,67	22.229.441,37

Firma Altenhilfe Tübingen gGmbH

F ö r d e r n a c h w e i s n a c h L a n d e s r e c h t

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte					Entwicklung der geförderten Abschreibungen					Buchwert 31.12.2024	
	01.01.2024 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	31.12.2024 EUR	01.01.2024 EUR	Abschreibungen EUR	Umbuchungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR		31.12.2024 EUR
B. II. Sachanlagen												
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	5.863.524,41	2.045.000,00	0,00	0,00	7.908.524,41	3.793.903,89	141.344,76	0,00	0,00	0,00	3.935.248,65	3.973.275,76
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	5.863.524,41	2.045.000,00	0,00	0,00	7.908.524,41	3.793.903,89	141.344,76	0,00	0,00	0,00	3.935.248,65	3.973.275,76
2.1. Technische Anlagen	789.125,12	0,00	0,00	0,00	789.125,12	700.788,62	4.840,36	0,00	0,00	0,00	705.628,98	83.496,14
2.2. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	789.125,12	0,00	0,00	0,00	789.125,12	700.788,62	4.840,36	0,00	0,00	0,00	705.628,98	83.496,14
3.1. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	562.558,86	0,00	0,00	0,00	562.558,86	562.558,30	0,00	0,00	0,00	0,00	562.558,30	0,56
3.2. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	562.558,86	0,00	0,00	0,00	562.558,86	562.558,30	0,00	0,00	0,00	0,00	562.558,30	0,56
Summe	7.215.208,39	2.045.000,00	0,00	0,00	9.260.208,39	5.057.250,81	146.185,12	0,00	0,00	0,00	5.203.435,93	4.056.772,46
darunter Summe der Positionen 1.2, 2.2, 3.2	7.215.208,39	2.045.000,00	0,00	0,00	9.260.208,39	5.057.250,81	146.185,12	0,00	0,00	0,00	5.203.435,93	4.056.772,46

Firma Altenhilfe Tübingen gGmbH
F ö r d e r n a c h w e i s s o n s t i g e F ö r d e r u n g e n

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte					Entwicklung der geförderten Abschreibungen					Buchwert 31.12.2023	
	01.01.2024 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	31.12.2024 EUR	01.01.2024 EUR	Abschreibungen EUR	Umbuchungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR		31.12.2024 EUR
B. II. Sachanlagen												
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	348.050,04	0,00	0,00	0,00	348.050,04	288.999,10	2.332,66	0,00	0,00	0,00	291.331,76	56.718,28
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	348.050,04	0,00	0,00	0,00	348.050,04	288.999,10	2.332,66	0,00	0,00	0,00	291.331,76	56.718,28
2.1. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	103.536,15	26.746,67	0,00	0,00	130.282,82	43.968,15	9.274,91	0,00	0,00	0,00	53.243,06	77.039,76
2.2. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	103.536,15	26.746,67	0,00	0,00	130.282,82	43.968,15	9.274,91	0,00	0,00	0,00	53.243,06	77.039,76
3. Fahrzeuge	19.395,00	0,00	0,00	0,00	19.395,00	11.044,38	3.232,50	0,00	0,00	0,00	14.276,88	5.118,12
Summe	470.981,19	26.746,67	0,00	0,00	497.727,86	344.011,63	14.840,07	0,00	0,00	0,00	358.851,70	138.876,16
darunter Summe der Positionen 1.2, 2.2 und 3	470.981,19	26.746,67	0,00	0,00	497.727,86	344.011,63	14.840,07	0,00	0,00	0,00	358.851,70	138.876,16

Firma Altenhilfe Tübingen gGmbH
F ö r d e r n a c h w e i s Z u s a m m e n s t e l l u n g

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte					Entwicklung der geförderten Abschreibungen					Buchwert 31.12.2024	
	01.01.2024 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	31.12.2024 EUR	01.01.2024 EUR	Abschreibungen EUR	Umbuchungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR		31.12.2024 EUR
B. II. Sachanlagen												
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	6.211.574,45	2.045.000,00	0,00	0,00	8.256.574,45	4.082.902,99	143.677,42	0,00	0,00	0,00	4.226.580,41	4.029.994,04
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	6.211.574,45	2.045.000,00	0,00	0,00	8.256.574,45	4.082.902,99	143.677,42	0,00	0,00	0,00	4.226.580,41	4.029.994,04
2.1. Technische Anlagen	789.125,12	0,00	0,00	0,00	789.125,12	700.788,62	4.840,36	0,00	0,00	0,00	705.628,98	83.496,14
2.2. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	789.125,12	0,00	0,00	0,00	789.125,12	700.788,62	4.840,36	0,00	0,00	0,00	705.628,98	83.496,14
3.1. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	666.095,01	26.746,67	0,00	0,00	692.841,68	606.526,45	9.274,91	0,00	0,00	0,00	615.801,36	77.040,32
3.2. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen GWG's und Festwerte in Betriebsbauten	666.095,01	26.746,67	0,00	0,00	692.841,68	606.526,45	9.274,91	0,00	0,00	0,00	615.801,36	77.040,32
4. Fahrzeuge	19.395,00	0,00	0,00	0,00	19.395,00	11.044,38	3.232,50	0,00	0,00	0,00	14.276,88	5.118,12
Summe	7.686.189,58	2.071.746,67	0,00	0,00	9.757.936,25	5.401.262,44	161.025,19	0,00	0,00	0,00	5.562.287,63	4.195.648,62
darunter Summe der Positionen 1.2, 2.2, 3.2 und 4	7.686.189,58	2.071.746,67	0,00	0,00	9.757.936,25	5.401.262,44	161.025,19	0,00	0,00	0,00	5.562.287,63	4.195.648,62

Verbindlichkeitspiegel

	Stand	Restlaufzeit				
		31.12.24 EUR	unter 1 Jahr EUR	über 1 Jahr EUR	1 - 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR
Vorjahr	453.851,91 374.613,54	453.851,91 374.613,54	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
Vorjahr	23.329.202,69 20.063.133,98	776.195,19 670.187,48	22.553.007,50 19.392.946,50	3.138.277,14 3.003.242,51	19.414.730,36 16.389.703,99	
Vorjahr	3.739.573,78 1.200.000,00	3.739.573,78 1.200.000,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
Vorjahr	344.914,84 456.861,03	344.914,84 456.861,03	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
Vorjahr	13.839,53 15.080,30	13.839,53 15.080,30	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
	<u>27.881.382,75</u>	<u>5.328.375,25</u>	<u>22.553.007,50</u>	<u>3.138.277,14</u>	<u>19.414.730,36</u>	
Vorjahr	<u>22.109.688,85</u>	<u>2.716.742,35</u>	<u>19.392.946,50</u>	<u>3.003.242,51</u>	<u>16.389.703,99</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 für das Jahr 2024 bei insgesamt 190 Plätzen, die sich auf folgende Einrichtungen verteilen:

- Pauline-Krone-Heim 74 Dauerpflegeplätze und 25 ganzjährig vorgehaltene Kurzzeitpflegeplätze
- Servicehaus Bürgerheim 28 Dauerpflegeplätze und drei ganzjährig vorgehaltene Kurzzeitpflegeplätze
- Pflegeheim Hechinger Eck
Ab September 2024 54 Dauerpflegeplätze und sechs ganzjährig vorgehaltene Kurzzeitpflegeplätze

Im September 2024 ging das Pflegeheim Hechinger Eck in Betrieb. Sukzessive zogen Bewohner*innen aus dem Pauline-Krone-Heim in das neue Pflegeheim in der Tübinger Südstadt. Ebenso, wie die Anzahl der Bewohner*innen wuchs, wuchs auch die Anzahl an Mitarbeitenden. Schon Ende Oktober war das Pflegeheim Hechinger Eck mit 30 Bewohner*innen, d.h. zur Hälfte, belegt.

Die Bauarbeiten am Pauline-Krone-Heim dauerten noch das ganze Jahr 2024 an. Die Bauabschnitte 1-3 konnten zwar im Frühjahr weitestgehend fertiggestellt werden, jedoch dauerte die Herstellung der Außenanlagen bis in den Dezember hinein. Parallel dazu begannen die Planungen des anstehenden Bauabschnittes 4. Im Rahmen des Bauabschnittes 4 werden hauptsächlich sämtliche Wasserrohrleitungen ausgetauscht und damit verbunden müssen alle Bäder erneuert werden. Ferner werden die Böden und Türen ausgetauscht und neue Wohnbereichsküchen installiert. Auch die Sanierung des Café Pauline wird in diesem Zusammenhang erfolgen.

Der Ambulante Dienst versorgte 2024 ca. 81 Kundinnen und Kunden. Mitte 2024 konnte eine zweite Hauswirtschaftstour angeboten werden, was der weiterhin großen Nachfrage auch in diesem Versorgungsbereich entgegenkommt. Die Personalgewinnung für den Ambulanten Dienst ist nach wie vor erschwert, da immer mehr Bewerber*innen keinen Führerschein besitzen und daher nicht im Ambulanten Dienst beschäftigt werden können. Aufgrund des weitläufigen Einzugsgebietes ist es nur möglich, eine von fünf Touren mit dem Fahrrad zu planen.

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

Das Jahr 2024 war leider ein schwacher Absolventenjahrgang. Lediglich zwei Auszubildende waren zur Prüfung zur Pflegefachfrau / zum Pflegefachmann angemeldet. Beide bestanden die Ausbildung, jedoch gelang es nur einen Absolventen zu halten.

Die einjährige Ausbildung zur Altenpflegehelferin / zum Altenpflegehelfer wurde von einer Mitarbeitenden erfolgreich absolviert.

Grundsätzlich konkurriert die AHT bei der Übernahme von Absolventen mit dem Uniklinikum Tübingen, welche neben Wohnraum auch ein höheres Grundgehalt bietet.

Im Blick auf den knappen und vor allem teuren Wohnraum in Tübingen hat die AHT schon seit längerem Wohnraum für ihre Auszubildenden angemietet. Im Jahr 2024 gelang es, eine weitere Wohnung und ein weiteres Zimmer an einem bestehenden Standort zu Wohnzwecken anzumieten, sodass nun insgesamt 9 Zimmer an drei Standorten zur Verfügung stehen. So konnten im Jahr 2024 11 Auszubildende untergebracht werden

Im Jahr 2024 übernahm die AHT weiterhin die Schülerbeköstigung für die Schülerinnen und Schüler der Köstlinschule. Von Montag bis Freitag werden hier außerhalb der Schulferien zwischen 60 und 70 Kinder in zwei Schichten gepflegt.

Im Jahr 2023 wurde das neue Personalbemessungsverfahren (PeBeM) in der stationären Langzeitpflege eingeführt. Das Gesetz sieht bundesweit einheitliche Personalanhaltswerte für vollstationäre Pflegeeinrichtungen vor mit dem Ziel eine deutliche Verbesserung der personellen Ausstattung zu erreichen. Im Kern geht es beim PeBeM um einen kompetenzorientierten Mitarbeiterinsatz. Pflegemitarbeitende waren bis dato in zwei Qualifikationssparten aufgeteilt – Pflegefachkräfte und Pflegehilfskräfte. Jetzt wird in fünf Qualifikationsniveaus unterschieden. Jedem dieser Qualifikationsniveaus (QN 1, QN 2 Pflege, QN 2 Betreuung, QN 3 und QN 4) werden Tätigkeiten zugeordnet. Die starre Fachkraftquote entfällt. Die AHT konnte das PeBeM ab dem 01.03.2024 sowohl leistungs- und vergütungsrechtlich als auch in der täglichen Praxis umsetzen. Insbesondere zu erwähnen ist, dass es im Rahmen der schwierigen Pflegesatzverhandlungen gelang, einen höheren Personalschlüssel als das gesetzliche Maximum für das Pauline-Krone-Heim und das Servicehaus Bürgerheim zu vereinbaren. Somit konnten die ehemaligen zusätzlichen Fachkraftstellen nach § 8 Abs. 6 SGB XI und die ehemaligen zusätzlichen Pflegehilfskraftstellen nach § 84 Abs. 9 (sog. „Spahnstellen“), die diese zwei Einrichtungen vorgehalten hatten, auch nach der Systemumstellung für die Zukunft gesichert werden. Außerdem gelang es in den Pflegesatzverhandlungen für das Servicehaus Bürgerheim den durch die Kleinheit bedingten hohen Fachkraftanteil ebenfalls in höheren Personalschlüsseln als das gesetzliche Maximum zu vereinbaren. Das Pflegeheim Hechinger Eck als neue Einrichtung hat keinen Besitzstand durch Spahnstellen oder durch einen höheren Fachkraftanteil. Dennoch gelang es im Sommer auch für diese Einrichtung rechtzeitig vor Eröffnung eine Pflegesatzvereinbarung abzuschließen, die die maximalen Personalschlüssel vorsieht. Die Pflegesätze in auskömmlicher Höhe zu vereinbaren ging mit der Schwierigkeit einher, dass die AHT - wie jeder anderer Träger, welcher mit einer neuen Einrichtung in Betrieb geht – in einer schlechten Verhandlungsposition steht. Die Leistungsträger halten so lange den Versorgungsvertrag, der letztlich die Betriebserlaubnis darstellt, zurück, bis die von ihnen vorgeschlagenen Pflegesätze akzeptiert werden. Durch den nicht vorliegenden Versorgungsvertrag wird der Weg an die Schiedsstelle, in der üblicherweise Streitigkeiten über die Vergütungssätze gelöst werden, für Heimträger versperrt. Kurz nach Abschluss der Vergütungsverhandlungen erhielt die AHT den Versorgungsvertrag für das Pflegeheim Hechinger Eck und ist dadurch in anstehenden Pflegesatzverhandlungen schiedsstellenfähig.

Leider konnte die AHT im Jahr 2024 nicht gänzlich auf Zeitarbeitsfirmen verzichten. In der Zeit der Inbetriebnahme des Pflegeheims Hechinger Eck musste punktuell auf Zeitarbeit zurückgegriffen werden, da der Übergang einen höheren Personalbedarf forderte, speziell in der Abdeckung der Nachschichten.

Für die Steigerung des Bekanntheitsgrads der AHT, startete im Sommer 2024 eine Imagekampagne. Diese begann mit einem Workshop, bei dem mehrere Mitarbeitende vertreten waren. Gemeinsam wurden Ideen gesammelt, was die AHT ausmacht. Hier fielen die Schlagwörter Qualität, Flexibilität und Menschlichkeit. Diese sind nun die zentralen Leitsätze, die sich in der Kampagne wiederfinden. In diesem Zuge wurde auch ein Auftritt in den sozialen Medien wie Instagram, TikTok und Facebook aufgebaut, um digital ein zeitgemäßes und modernes Auftreten zu zeigen. Vor allem mit dem TikTok-Kanal soll zukünftig mehr die Generation Z angesprochen werden.

Im Jahr 2024 wurde ein Vertrag über die Teilnahme am Programm „Triple Win“ der Bundesagentur für Arbeit geschlossen. Ziel des Programms ist die Rekrutierung von Fachkräften aus dem Ausland. Die Fachkräfte benötigen für die Anerkennung ihrer Qualifikation in Deutschland einen B2 Sprachkurs sowie einen Anpassungslehrgang bzw. Vorbereitungskurs zur Kenntnisprüfung. Erst nach erfolgreicher Absolvierung des Sprachkurses sowie des Anpassungslehrgangs/dem Vorbereitungskurs zur Kenntnisprüfung erwerben die Fachkräfte die Qualifikation zur Pflegefachkraft. Für die Zeit bis zur erfolgreichen Absolvierung sind die Fachkräfte für ca. ein Jahr als Hilfskräfte angestellt.

Im Sommer 2025 werden so drei Fachkräfte aus Indien und eine Fachkraft aus Jordanien das Team der AHT verstärken. Neben den Planungen für den Sprachkurs sowie dem Vorbereitungskurs zur Kenntnisprüfung, muss die AHT auch Wohnraum für die Fachkräfte zur Verfügung stellen. Zusätzlich wurde ein Patenprojekt ins Leben gerufen. Mit dem Patenprojekt sollen Bestandsmitarbeitende als Ansprechpartner für die Anfangszeit zur Verfügung stehen, um die ausländischen Fachkräfte gut in Deutschland integrieren zu können. Darüber hinaus findet nach ihrer Ankunft in Deutschland – mit Begrüßung am Flughafen und Begleitung zur Wohnung - ein Willkommenstag statt, an dem der Arbeitgeber sich vorgestellt sowie verschiedene Normen und Werte in Deutschland erläutert werden.

2. Wirtschaftsbericht

Bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2024 wurde als Basis für die Erlösplanung folgende Auslastungen angenommen:

- Pauline-Krone-Heim 74 %
aufgrund der geringen belegbaren Plätze durch die Sanierungsmaßnahme
- Bürgerheim stationärer Bereich 98 %
Kurzzeitpflege 95 %
- Pflegeheim Hechinger Eck 35 % (ab 01.06.24 21 belegte Plätze)

Für den Ambulanten Dienst wurde bei der Erlösplanung 2024 von 8,5 Vollzeitkräften ausgegangen.

Die AHT hat am 12.04.2024 den Landkreis Tübingen sowie den KVJS zu Verhandlungen über einen Investitionskostensatz für das Pflegeheim Hechinger Eck aufgefordert. Dem Aufforderungsschreiben beigelegt war die Kalkulation. Diese orientiert sich an den sogenannten Kostenrichtwerten. Dies sind Kostenhöchstgrenzen, die der KVJS anerkennt. Die Kostenrichtwerte werden vierteljährlich anhand des Baupreisindex fortgeschrieben. Es gibt einen Kostenrichtwert für das Gebäude und einen für das Inventar. Da die Errichtung eines Gebäudes in der Regel viele Monate bis Jahre in Anspruch nimmt, wird auf die mittlere Bauzeit bzw. den Kostenrichtwert der mittleren Bauzeit abgestellt. Die mittlere Bauzeit ist der Zeitpunkt zwischen Spatenstich und Fertigstellung des Gebäudes. Im Fall des Pflegeheims Hechinger Eck liegt die mittlere Bauzeit bei Februar 2023. Was das Inventar anbetrifft, so hat die AHT hier nicht die mittlere Bauzeit genommen, sondern den Kostenrichtwert von Februar 2024. Hintergrund ist, dass das Inventar auch erst zu diesem Zeitpunkt bestellt wurde und nicht schon Jahre vorher. Aufgefordert wurde mit einem Investitionskostensatz pro Tag in Höhe von 41,43 €. Im Rahmen einer gütlichen Einigung musste die AHT auch in einem gewissem Maß Zugeständnisse machen, sodass tatsächlich eine Einigung über einen Investitionskostensatz in Höhe von 37,63 € pro Tag und Bewohner*in zustande kam. Bei der Erstellung des Wirtschaftsplans 2024 wurde ein Investitionskostensatz von 30 € angenommen. Der tatsächlich erzielte Investitionskostensatz liegt so 7,63 € über der Annahme. Allerdings steht dieser Tatsache die verspätete Inbetriebnahme der Einrichtung entgegen, sodass die Effekte gegenläufig sind.

Für die Pflegebedürftigen Bewohner*innen ist ein Investitionskostensatz von 37,63 € sicherlich teuer. Dennoch ist diese Höhe notwendig, um eine Refinanzierung der getätigten Investitionen für das Pflegeheim Hechinger Eck zu erreichen.

Im November 2023 wurde die erforderliche Sanierung des Rundbauteils des Pauline-Krone-Heims im Aufsichtsrat beschlossen. In diesem Zuge werden alle Wasserrohrleitungen ausgetauscht und die Bäder neu hergestellt. Ferner soll es unter anderem neue Bodenbeläge, ein neues Lichtkonzept und neue Wohnbereichsküchen geben. Ursprünglich geplanter Baustart war September 2024. Dieser konnte jedoch nicht realisiert werden, sodass der Beginn Anfang 2025 sein wird. Die geplante Bauzeit beträgt 9-12 Monate. Die Planungen mit dem beteiligten Architekturbüro und den Fachplanern zur Sanierung starteten jedoch Mitte 2024. Die AHT ist bei der erforderlichen Maßnahme auf einen Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen angewiesen, da die Gesellschaft nicht in der Lage ist, zusätzlich zu den bis jetzt getätigten großen Investitionen, die Kosten für diese weitere Maßnahme vollumfänglich zu tragen. Es sind nahezu keine Eigenmittel mehr vorhanden.

Die Gesamtkosten dieser Maßnahme werden laut Kostenschätzung vom November 2023 des Architekturbüros Hartmaier und Partner auf 2,9 Mio. € geschätzt. Davon trägt die Stadt Tübingen 1,6 Mio. €. Der verbleibende Rest ist von der AHT zu tragen. Im Investitionsplan 2025 der Altenhilfe Tübingen sind 1,3 Mio. € Kosten für den Bauabschnitt 4 berücksichtigt.

3. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

3.1 Kostenstellenergebnis und Eigenkapitalquote

Geplant waren für das Geschäftsjahr 2024 Erlöse von 10.540.700 €. Im Aufwand waren 11.777.700 € geplant, so dass sich für das Wirtschaftsjahr 2024 ein geplanter Verlust von 1.237.000 € ergibt. Das tatsächliche Ergebnis ist mit 1.236.885 € eine Punktlandung.

Eine Darstellung auf Kostenstellenbasis ist aufgrund der Neueröffnung des Pflegeheims Hechinger Eck leider nicht möglich, da die Umlageschlüssel für die zentralen Kosten nicht mehr stimmig sind. Im Jahr 2025 soll wieder auf Basis der Kostenstellen ausgewertet werden.

Das Defizit in 2024 resultiert zum einen aus der verspäteten Inbetriebnahme des Pflegeheims Hechinger Eck und zum anderen aus der Minderbelegung des Pauline-Krone-Heims in Verbindung mit einem noch zu niedrigen Investitionskostensatz. Im Laufe des Jahres 2024 wurden die restlichen Kreditsummen i. H. v. 6,175 Mio. € abgerufen und mussten bedient werden. Im Jahr 2024 erhöhten sich die Abschreibungen um rund 145.000 € aufgrund der Aktivierung des Pflegeheims Hechinger Eck.

Allein die Zinsbelastung für sämtliche bestehenden Darlehen betrug 298.000 €. Dazu kommen rund 101.000 € Einnahmeausfälle im investiven Bereich aufgrund der Minderbelegung im Pauline-Krone-Heim. Die Minderbelegung führt auch zu Mindereinnahmen aus dem Pflegesatz und Unterkunft und Verpflegung. Grundsätzlich ist hier zwar ein großer Anteil an variablen Kosten enthalten, jedoch gibt es in dieser Kategorie auch einen nicht unerheblichen Teil an Mischkosten, der sich nicht linear zur Belegung entwickelt. Zusammen mit den enormen Kostensteigerungen vor allem im Bereich der Personalkosten aus dem Tarifabschluss im TVöD welche nicht vollständig über eine Pflegesatzsteigerung refinanziert werden konnten, kann damit der verbleibende Rest des Verlustes in 2024 erklärt werden.

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

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

Für diese Absenkung sind die hohe Darlehensaufnahmen für die beiden Baumaßnahmen, Sanierung Pauline-Krone-Heim und Neubau Hechinger Eck, verantwortlich. Insgesamt beträgt das Investitionsvolumen für die Sanierung im Pauline-Krone-Heim ca. 13,5 Mio. € zzgl. der Sanierungskosten von ca. 2,9 Mio. € für den Rundbau. Dazu kommen Baukosten für das Pflegeheim Hechinger Eck mit ca. 12,5 Mio. €. Aufgrund der erforderlichen Nachfinanzierung der Baumaßnahmen wird die Eigenkapitalquote im Jahr 2025 weiter sinken.

3.2 Belegung

Im Frühjahr 2024 war die Sanierung im Gebäude des Pauline-Krone-Heims weitestgehend abgeschlossen. Im Dezember wurden die Bauarbeiten im Außenbereich beendet. Die Schwierigkeiten bei der Sanierungsmaßnahme, welche sich auf die Fertigstellung und somit auch auf die Belegung ausgewirkt haben, sind hinlänglich bekannt. Die mit Verzögerung fertiggestellten Zimmer im Bauabschnitt 3 konnten im Februar/März 2024 bezogen werden. Aufgrund von vermehrten Rohrbrüchen im Rundbau musste jedoch ein Teil dieser Zimmer für interne Umzüge verwendet werden. Der 4. Bauabschnitt wurde aufgrund der erforderlichen Sanierung der Wasserrohrleitungen in das erste Quartal 2025 verschoben.

Die Belegung im Pauline-Krone-Heim betrug im Jahr 2024 aus oben genannten Gründen 72,01 % und lag damit leicht unter dem geplanten Wert von 74 %.

Die Belegung im Bürgerheim betrug 97,06 % und war damit geringfügig unter dem Planwert. Hier waren unterjährig 16 Sterbefälle zu verzeichnen mit den entsprechenden Leerständen bei der Wiederbelegung. Im Vorjahr 2023 waren es nur 11. Das Bürgerheim ist aufgrund seiner Altstadtlage und der sehr guten Versorgung der Bewohnerschaft durch die Mitarbeitenden nach wie vor eine sehr gefragte Einrichtung.

Die Einzüge ins Pflegeheim Hechinger Eck starteten am 09.09.2024 und nicht wie geplant im Juni 2024. Die Belegung kam daher im Jahresmittel nur auf 14,29 % (8,6 belegte Betten). Die Auslastung nur für den Zeitraum September bis Dezember 2024 betrachtet betrug bereits fast 43 % (25,8 belegte Betten). Zum Jahresende waren 2 Wohngruppen mit je 15 Bewohner*innen voll belegt.

Der Ambulante Dienst versorgte im Jahr 2024 im Schnitt 81 Kundinnen und Kunden und damit fast gleich viele wie im Vorjahr. Von Montag bis Freitag gibt es im Frühdienst vier Pflgetouren, an den Wochenenden und Feiertagen drei Pflgetouren. Im Spätdienst gibt es täglich eine Pflgetour.

3.3 Rückstellungen

Die Rückstellungen für nicht genommenen Urlaub haben sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2023 von 100.000 € auf 72.000 € abgesenkt. Dies entspricht einem Abbau in Tagen von 481 auf 338, dabei wird nicht zwischen Voll- und Teilzeitbeschäftigungsverhältnissen unterschieden.

Die Rückstellung für Über- und Mehrarbeitsstunden konnte von 253.000 € auf 179.000 € gesenkt werden. Diese positive Entwicklung wirkt sich mit 74.000 € kostensenkend auf das Jahresergebnis aus. Zusammen mit der Urlaubsrückstellung addiert sich dieser Effekt sogar auf 102.000 €.

Mitarbeitende von Zeitarbeitsfirmen wurden nur während der Inbetriebnahme des Pflegeheims Hechinger Eck eingesetzt, da für diese Ausnahmesituation zusätzliches Personal erforderlich war. Daher wurde der Vorjahreswert für Zeitarbeit um rund 68.000 € überschritten. Die Kosten hierfür betrugen 76.000 €. Seither können die Bewohner*innen mit eigenem Personal versorgt werden.

Positiv wirkt sich auch die Auflösung der restlichen Rückstellung für den Corona-Rettungsschirm (24.000 €) aus. Hier sind die Fristen für die Überprüfung abgelaufen.

4. Mitarbeiterschaft

4.1 Fachkraftquote / Hilfskraftquote

Gesetzlich vorgeschrieben war vor der Einführung des PeBeM im vollstationären Bereich eine starre Fachkraftquote von mindestens 50 %. Für die AHT war der 01.03.2024 der Zeitpunkt, an dem der Systemwechsel vollzogen wurde. Seither gilt keine fixe Fachkraftquote mehr. Vielmehr hängt die Fachkraftquote von der individuellen Bewohnerstruktur bzw. von dem Pflegegradmix der jeweiligen Einrichtung ab. Im Jahr 2024 betrug die Fachkraft- und Hilfskraftquote ohne Einrichtungs- und Pflegedienstleitungen und Soziale Betreuung in den Einrichtungen im Schnitt:

	Fachkraftquote	Hilfskraftquote
Pauline-Krone-Heim	49,9 %	50,1 %
Servicehaus Bürgerheim	55,0 %	45,0 %
Pflegeheim Hechinger Eck	46,6 %	53,4 %

4.2 Mitarbeiterjubiläen

Im Geschäftsjahr 2024 konnten folgende Mitarbeiterjubiläen begangen werden:

- 10-jähriges Jubiläum: drei Mitarbeitende
- 15-jähriges Jubiläum: eine Mitarbeitende
- 20-jähriges Jubiläum: eine Mitarbeitende
- 25-jähriges Jubiläum: zwei Mitarbeitende
- 30-jähriges Jubiläum: eine Mitarbeitende
- 35-jähriges Jubiläum: ein Mitarbeitender
- 40-jähriges Jubiläum: zwei Mitarbeitende

4.3 Krankheitsquote und Fluktuation

Die Krankheitsquote lag im Jahr 2024 bei der gesamten AHT im Schnitt bei 4,57 %. Gegliedert auf die verschiedenen Einrichtungen, betrug sie in der Pflege im Pauline-Krone-Heim 6,12 %, im Pflegeheim Hechinger Eck 5,39 % (Miteinbezug der Daten ab Oktober 2024), im Servicehaus Bürgerheim 5,24 %, im Ambulanten Dienst 2,60 %, in der Küche 5,98 %, in der Haustechnik 4,8 % und in der Verwaltung 1,88 %.

4.4 Ausbildung

Zum Ende des Jahres 2024 waren insgesamt 24 Auszubildende bei der AHT beschäftigt. Die folgende Darstellung differenziert nach Ausbildungsberuf und Ausbildungsjahr:

	Ausbildungsjahr			gesamt
	1	2	3	
Altenpflegehelfer/-in	3	2	0	5
Pflegefachkräfte	7	6	5	18
Alltagsbetreuer/-in	1			1
GESAMT	11	8	5	24

Die Ausbildungsquote bei der AHT lag zum Ende des Jahres 2024 bei 12 %. Bei der Ermittlung der Ausbildungsquote werden die Auszubildenden im Verhältnis zur Gesamtzahl aller Beschäftigten gestellt.

Die Übernahmequote der Auszubildenden im Jahr 2024 lag bei 67 %.

4.5 Mitarbeiterbefragung

Im zweiten Quartal 2024 wurde ein Fragebogen zur Zufriedenheit der Mitarbeitenden erstellt und in Umlauf gebracht. Insgesamt 48 % der Mitarbeitenden füllten den Fragebogen anonym aus. Ziel war es, die grundlegende Zufriedenheit der Mitarbeitenden zu erfassen und Verbesserungspotenzial zu erkennen. Auch war das Ziel verschiedene Benefits für Mitarbeitende einzuführen auf Grundlage von geäußerten Wünschen.

Nach Auswertung des Fragebogens führte die AHT zeitnah kostenlosen Kaffee und kostenloses Obst für alle Mitarbeitenden der AHT ein.

Die Mitarbeiterbefragung soll jährlich durchgeführt werden, um einen Verlauf zu erkennen und für die Zukunft Maßnahmen abzuleiten, die eine langfristige Bindung der Mitarbeitenden gewährleisten.

5. Risiko- und Chancenbericht

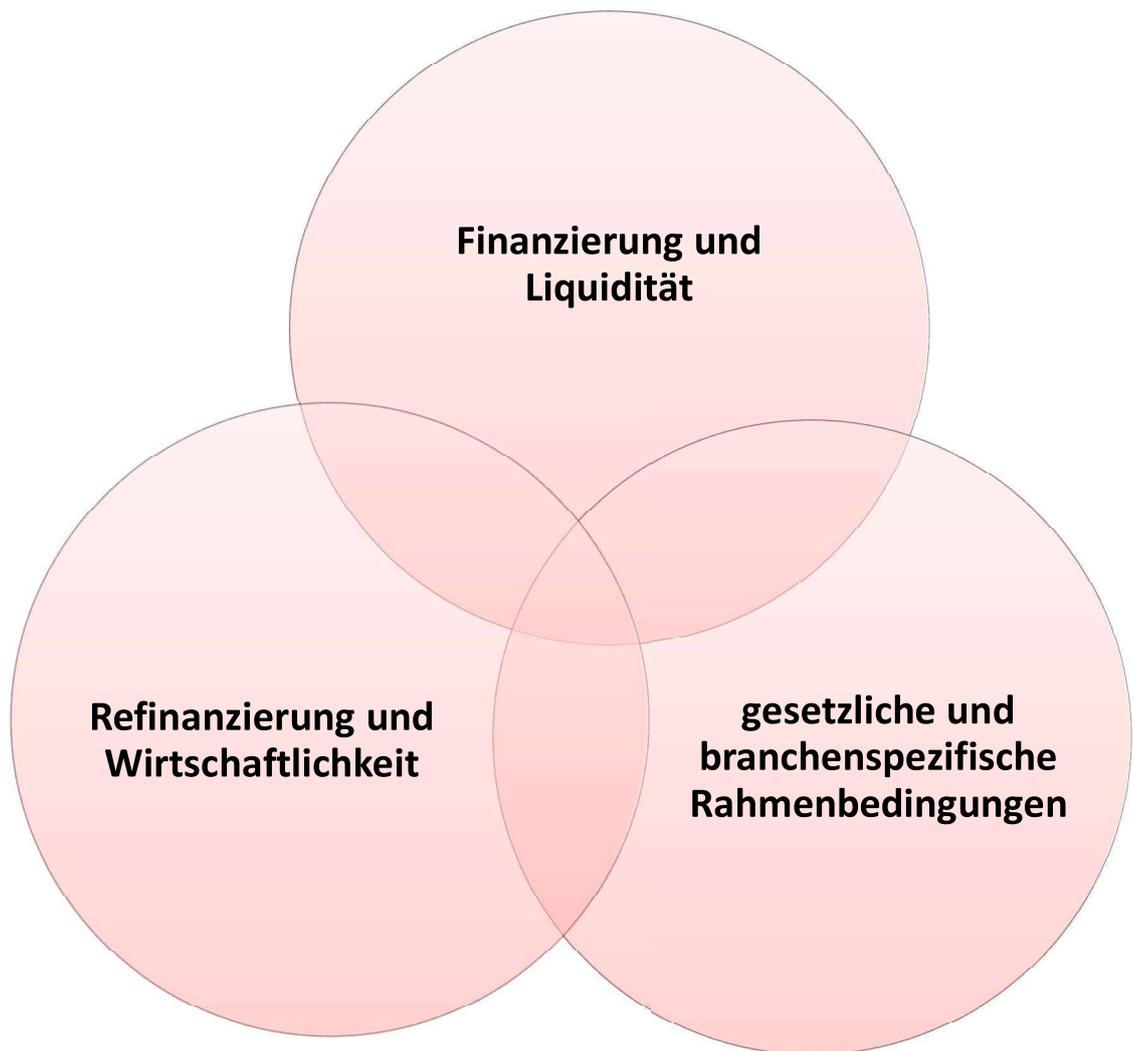
Das Risikomanagement der Gesellschaft besteht im Wesentlichen aus einem Erlös- und Kostencontrolling, einer monatlichen Auswertung der Belegung aller drei stationären Pflegeeinrichtungen, einer monatlichen Personalbestandsliste sowie einem Soll-Ist-Personalabgleich. Seit Anfang 2024 werden auch Personalkennzahlen, wie z.B. Krankheitsquote, Überstunden, Urlaube und Fluktuation strukturiert erfasst und ausgewertet.

Ein Plan-IST-Abgleich auf Basis des genehmigten Wirtschaftsplans findet vierteljährlich statt. Abweichungen werden analysiert und Maßnahmen entsprechend ergriffen.

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

Die Überwachung der Baukosten im Pauline-Krone-Heim erfolgt im Rahmen eines monatlichen Jour fix mit den planenden Architekten. Für das Bauprojekt „Pflegeheim Hechinger Eck“ stellt die GWG (Projektsteuerung) in regelmäßigen Abständen eine Kostenprognose auf. Intern erfolgt dann je Bauprojekt ein Abgleich zwischen den vorgelegten Kosten und der Einhaltung des Kostenrichtwertes.

Die wesentlichen Themenfelder hinsichtlich der aktuellen und zukünftigen Risiken und Chancen sind in folgender Darstellung abgebildet:



5.1 Finanzierung und Liquidität

Die AHT hat für die Finanzierung der Sanierung des Pauline-Krone-Heims bis dato Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 12 Mio. € und für den Neubau am Hechinger Eck 9,75 Mio. € aufgenommen.

Die Baumaßnahmen sind aktuell immer noch nicht vollumfänglich schlussgerechnet, jedoch wurden die Prognosen immer schärfer, sodass der Aufsichtsrat in seiner Sitzung im November 2024 über die Nachfinanzierung beschließen konnte.

	Pauline-Krone-Heim BA 1-3	Pflegeheim Hechinger Eck
Prognostische Baukosten	13,5 Mio. € (BA 1-3) Stand: Oktober 2024	13,552 Mio. € (inkl. Grundstück) Stand: 18.10.2024
Stand Finanzierung 31.12.23	12,0 Mio. € Fremdkapital	9,75 Mio. € Fremdkapital 2,045 Mio. € KfW-Zuschuss Gesamt: 11,795 Mio. €
Nachfinanzierungsbedarf	1,475 Mio. € (BA 1-3)	1,757 Mio. €

Der Nachfinanzierungsbedarf für die Bauabschnitte 1 bis 3 im Pauline-Krone-Heim sowie für das Pflegeheim Hechinger Eck beträgt derzeit zusammen ca. 3,232 Mio. €. Da beide Baumaßnahmen noch nicht vollständig abgerechnet sind, wurde ein Angebot über eine Nachfinanzierung i. H. v. 3,5 Mio. € eingeholt, um eventuelle Abweichungen nach oben abdecken zu können. Sollte nicht der volle Betrag benötigt werden, kann die nicht abgerufene Kreditsumme für die bei der AHT verbleibenden anfallenden Sanierungskosten für den Bauabschnitt 4 im Pauline-Krone-Heim (Schätzung 1,3 Mio. €) verausgabt werden. Nichtsdestotrotz wird für den Bauabschnitt 4 im Pauline-Krone-Heim eine weitere Nachfinanzierung notwendig werden. Hierzu werden im Sommer/Herbst 2025 Gespräche mit Kreditinstituten aufgenommen.

Da bisher beide Baumaßnahmen ausschließlich bei der Kreissparkasse Tübingen finanziert wurden, beschloss der Aufsichtsrat die Nachfinanzierung auch über die Kreissparkasse Tübingen zu tätigen, da dieser die Ausgangslage der AHT hinlänglich bekannt ist.

Als Sicherheit musste eine Grundschuld auf das Pflegeheim Hechinger Eck eingetragen werden, da das Regierungspräsidium der Universitätsstadt Tübingen mitgeteilt hat, bis auf Weiteres keine zusätzlichen Bürgschaftsübernahmen mehr zu genehmigen. Das sich so ergebende höhere Kreditrisiko hat sich in der Höhe des Zinssatzes der getätigten Nachfinanzierung niedergeschlagen. Wäre ein Trägerkredit über die Stadt Tübingen möglich gewesen, wäre der Zinssatz bei 3,09 % gelegen. So liegt der Zinssatz nun bei 3,88 %, sodass im Jahr 2025 ca. 27.000 € höhere Zinsaufwendungen entstehen. Für die Grundschuldeintragung ist ein Gutachten erforderlich, dessen Kosten hierfür 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 2024 bei 3,9 % liegt. Im Hinblick auf die Nachfinanzierung der Bauabschnitte 1-3 im Pauline-Krone-Heim und dem Pflegeheim Hechinger Eck wird die Eigenkapitalquote weiter sinken.

Der festgestellte Sanierungsbedarf der Wasserrohrleitungen im Rundbauteil kommt zu der angespannten Gesamtlage erschwerend dazu. Die Kosten hierfür werden aktuell auf 2,9 Mio. € geschätzt, davon entfällt ein Großteil der Kosten auf Instandhaltung, da bei den meisten Maßnahmen kein Mehrwert für die Bewohnerschaft entsteht. Der Gesellschaft war es in den letzten Jahren nicht möglich Instandhaltungsrücklagen aufzubauen und ist daher bei der Maßnahme auf einen Zuschuss der Universitätsstadt Tübingen angewiesen. Der Gemeinderat hat der Bezuschussung der Maßnahme in Höhe von 1,6 Mio. € im Januar 2024 beschlossen. Die restlichen 1,3 Mio. € müssen von der Gesellschaft getragen und über einen Kredit finanziert werden. Auch hier ist wiederum eine Finanzierung erforderlich, die sich weiter senkend auf die Eigenkapitalquote auswirken wird.

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. Aktuell wird die Möglichkeit geprüft eine Zwischenfinanzierung für die Maßnahme über einen zusätzlichen Kassenkredit der Universitätsstadt Tübingen zu erhalten, bis der Nachfinanzierungsbedarf in voller Höhe bekannt ist.

Die großen Kredite zur Finanzierung des Pauline-Krone-Heims müssen schon seit Juni 2023 bedient werden. Seit Januar 2024 wurden auch die Raten der bisher aufgenommenen Kredite für das Pflegeheim Hechinger Eck zur Zahlung fällig.

Insgesamt musste die AHT im Jahr 2024 für die bisher aufgenommenen Darlehen Zins- und Tilgungsleistungen in Höhe von rund 950.000 € erbringen. Im Jahr 2025 wird sich dieser Betrag auf ca. 1,09 Mio. € steigern. Dazu ist die Gesellschaft auf ausreichend liquide Mittel angewiesen, die aus dem im SGB XI verankerten Refinanzierungssystem erwirtschaftet werden müssten.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass ein Großteil des Budgets zur Sanierung des Pauline-Krone-Heims für den Altbauteil verausgabt wurde. Bei dem nun dringend erforderlichen Eingriff im Rundbau erfolgt eine Beschränkung auf das Wesentliche, so wurde etwa die Erneuerung des Flachdaches und der Fassade verschoben. Hier werden mittelfristig weitere Investitionen erforderlich sein, bei denen sich die Frage der Finanzierung stellen wird.

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

5.2 Refinanzierung und Wirtschaftlichkeit

Mit Eröffnung des Pflegeheims Hechinger Eck zogen 26 Bewohner*innen vom Pauline-Krone-Heim in die neue Einrichtung. Dieser Umzug war auch erforderlich, da für die Sanierung des Neubaus im Pauline-Krone-Heim dieser Gebäudeteil komplett leer sein musste.

Im Pauline-Krone-Heim können dann zunächst bis zum Abschluss der Sanierung des Rundbaus (Plan: Dezember 2025) am Standort nur 45 Plätze belegt werden. Der Investitionskostensatz kann erst nach vollständiger Beendigung einer Baumaßnahme verhandelt werden. Solange kann im Pauline-Krone-Heim nur der alte Investitionskostensatz i. H. v. 8,48 € pro Tag und Bewohner*in abgerechnet werden. Die Minderbelegung und ein zu niedriger Investitionskostensatz kombiniert mit den schon zu tilgenden Kreditverbindlichkeiten stellt eine Gefährdung der Liquidität dar. Bei etwaigen Liquiditätsempässen aus dem laufenden Betrieb kann auf einen Kassenkredit der Universitätsstadt Tübingen zurückgegriffen werden.

Die Inbetriebnahme des Pflegeheims Hechinger Eck im September 2024 ist zwar erfolgt, jedoch kann das Haus aufgrund von Personalmangel nur sukzessive aufgebaut werden, sodass Ende 2024 lediglich 30 von 60 Plätzen belegt waren. Grundsätzlich ist der verhandelte Investitionskostensatz i. H. v. 37,63 € pro Tag und Bewohner*in auskömmlich, jedoch fehlen auch hier Einnahmen aus dem Investitionskostensatz aufgrund der Minderbelegung. Erst bei einer Auslastung von 96,5 % wird die Einrichtung in den wirtschaftlichen Bereich kommen. Dies wird voraussichtlich im 2. Halbjahr 2025 gelingen.

Der Gesellschafter ist über dieses Risiko im Bilde. Im Wirtschaftsplan 2025 wurden die Einnahmeausfälle berücksichtigt. Dieser wurde im Aufsichtsrat im November 2024 genehmigt.

Die Universitätsstadt Tübingen hat im Dezember 2024 schon 1,0 Mio. € der insgesamt 1,6 Mio. € Zuschuss zur Sanierung des Rundbaus im Pauline-Krone-Heim an die Gesellschaft geleistet. Für den Bauabschnitt 4 sind in 2024 schon 210.000 € Planungskosten angefallen. Die verbleibenden 600.000 € Zuschuss werden im Jahr 2025 ausbezahlt neben dem Rest des Verlustausgleiches 2024 in Höhe von 692.500 €.

Eine Vorauszahlung in 2025 auf den Jahresfehlbetrag 2025 wird es angesichts der Finanzlage der Universitätsstadt Tübingen nicht geben. Vielmehr soll die Liquidität durch Kassenkredite zu gewährleistet werden. Durch die Bezuschussung und die Einräumung eines Kassenkredites durch die Universitätsstadt Tübingen können die zu erwartenden Liquiditätsempässe gemildert werden. Ohne diese wäre es nicht möglich die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft sicherzustellen.

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.

Leider ziehen die Baumaßnahmen verschiedene rechtliche Auseinandersetzungen nach sich. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes liegen alleine schon fünf strittige Vorgänge vor, davon zwei Fälle im Bauprojekt Hechinger Eck und drei Fälle im Zusammenhang mit den Bauabschnitten 1-3 im Pauline-Krone-Heim. Die finanziellen Risiken sind hier nur grob zu beziffern, da die Fälle noch in Verhandlung sind, liegen jedoch im schlechtesten Fall grob bei etwa 500.000 €. Dass diese Summe vollständig anfällt ist jedoch eher nicht zu erwarten. Die bisherigen Baukosten würden sich um diesen Betrag erhöhen. Zusätzlich fallen auch entsprechende Anwaltskosten an.

5.3 Gesetzliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Der Pflegefachkraftmangel ist weiterhin ein großes Problem. Dieser stellt den limitierenden Faktor dar, um perspektivisch die Platzzahlen 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 massiven Aufbau des Personalkörpers von rund 20 Pflegefachkräften und zusätzlichen 24 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 im Jahr 2024, wie in Punkt 1 beschrieben, dazu entschlossen, gezielt ausländische Fachkräfte über das Projekt „Triple Win“ zu akquirieren. Die Kosten pro auf diesem Weg gewonnenen Pflegefachkraft liegen bei ca. 40.000 €, davon rund 12.000 € für die Vermittlung und der verbleibende Rest für Sprachkurse und Anerkennungsverfahren sowie die erforderliche Freistellung unter Weiterbezahlung der Bezüge für diese Zeiten.

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 Schüler*innen nach der Ausbildung in die Kliniken ab.

Im Jahr 2025 werden fünf Auszubildende und im Jahr 2026 werden sieben Auszubildende ihre Ausbildung zur Pflegefachkraft beenden. Verbleiben insgesamt neun davon bei der AHT und könnten aus dem Projekt „Triple Win“ im Jahr 2026 drei anerkannte Fachkräfte entstehen sowie mit externem Personal die natürliche Fluktuation kompensiert werden, so wäre ein Betrieb von rund 134 vollstationären Plätzen bis Ende 2025 und ein Betrieb von 166 Plätzen bis Ende 2026 möglich.

Mit Blick auf 194 zur Verfügung stehenden Plätzen ab Anfang 2026 wird sich die Refinanzierungslücke vor allem im investiven Bereich in den darauffolgenden Jahren 2027 und 2028 vorerst nicht schließen lassen.

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 Familienangehörige 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 (siehe Punkt 1) 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 Hauswirtschaftstour im Ambulanten Dienst war eine richtige unternehmerische Entscheidung. Ambulante pflegerische und hauswirtschaftliche Leistungen werden vermehrt nachgefragt. Im Jahr 2024 gelang sogar eine Ausweitung in diesem Bereich.

6. Ausblick auf die Geschäftsjahre 2025 – 2029

Für das Geschäftsjahr 2025 wurde im Wirtschaftsplan ein Minus von 1.760.000 € geplant. Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2025 und das darin ausgewiesene Defizit wird durch drei Hauptkomponenten beeinflusst: die noch nicht abgeschlossene Sanierung des Pauline-Krone-Heims und die damit verbundene Minderbelegung und die aufgrund von Personalmangel verzögerte volle Inbetriebnahme des Neubaus am Hechinger Eck. Im Pauline-Krone-Heim kommt hinzu, dass der Investitionskostensatz aufgrund der auch noch im Jahr 2025 andauernden Baumaßnahme, noch nicht neu verhandelt werden kann. In den Aufwendungen enthalten sind 600.000 € für die Sanierung der Wasserrohrleitungen im Pauline-Krone-Heim, die das Ergebnis zusätzlich belasten. Ohne diese zusätzlichen Aufwendungen beläuft sich das Defizit aus dem operativen Bereich auf 1.160.000 €.

Bei der Erstellung des Wirtschaftsplanes wurde von einer Pflegsatzsteigerung von ca. 3 % (allg. Pflegevergütung, Unterkunft, Verpflegung und Ausbildungsumlage) ab dem 01.03.2025 für das Pauline-Krone-Heim und das Servicehaus Bürgerheim und ab dem 01.08.2025 für das Pflegeheim Hechinger Eck ausgegangen. Das Pflegeheim Hechinger Eck hat aufgrund der Inbetriebnahme im September 2024 einen abweichenden Vereinbarungszeitraum. Deutliche Kostensteigerungen wurden, basierend auf der aktuellen Preisentwicklung, im Bereich der Lebensmittel- und Energiekosten eingeplant.

Das Pauline-Krone-Heim verfügt aktuell über einen Versorgungsvertrag mit 99 Plätzen insgesamt, davon 25 Plätze Kurzzeitpflege. 45 der 99 Plätze entfallen auf den Altbauteil, 54 Plätze auf den Neubauteil. Durch die erforderliche Sanierung der Wasserrohrleitungen im Neubauteil, die das ganze Jahr 2025 andauern wird, verbleiben im Pauline-Krone-Heim im Jahresschnitt 43 belegbare Plätze.

Das Pflegeheim Hechinger Eck verfügt über einen Versorgungsvertrag mit insgesamt 60 Plätzen, davon 6 Plätze Kurzzeitpflege. Zwei Wohngruppen wurden durch Umzüge von Bewohner*innen vom Pauline-Krone-Heim innerhalb von 1,5 Wochen, mit einem Zeitverzug von mehreren Monaten, im September 2024 in Betrieb genommen. Mit den Bewohnerumzügen zog auch anteilig das Personal vom Pauline-Krone-Heim mit um. Ziel ist es, die Einrichtung am Hechinger Eck so schnell wie möglich voll zu belegen. Aber auch hier ist der limitierende Faktor das Personal, sodass im Jahresschnitt 2025 noch nicht mit Vollauslastung geplant werden kann. Im Durchschnitt wurde eine maximale Belegbarkeit von 51 Betten angenommen, wobei am Ende des Jahres 2025 das Haus mit allen Plätzen in Betrieb sein soll.

Im Pauline-Krone-Heim und dem Pflegeheim Hechinger Eck können im Jahr 2025 zusammen im Schnitt 94 Plätze und im Servicehaus Bürgerheim 30 Plätze belegt werden. Grundlage der Erlösplanung sind also insgesamt 124 belegbare Plätze stationär. Eine höhere Belegung ist Stand heute nicht möglich.

Ob das geplante Ergebnis erreicht wird, hängt vor allem davon ab, ob die angenommene Belegung im Pauline-Krone-Heim und dem Pflegeheim Hechinger Eck tatsächlich realisiert werden kann.

Der Fokus liegt im Jahr 2025 auf der vollständigen Inbetriebnahme des Pflegeheims Hechinger Eck. Aktuell kann davon ausgegangen werden, dass im Mai 2025 die vierte und damit letzte Wohngruppe eröffnet werden kann. Nach den aktuellen Planungen kann das Haus ab Juli 2025 voll belegt werden und kommt so in der zweiten Jahreshälfte in die positive Wirtschaftlichkeit. Besonders bei der anstehenden Pflegesatzverhandlung für das Pflegeheim Hechinger Eck ist eine auskömmliche Pflegesatzsteigerung anzustreben.

Im März 2025 soll die erforderliche Sanierung der Wasserrohrleitungen im Rundbau des Pauline-Krone-Heims beginnen. Hierzu ist es erforderlich diesen Gebäudeteil und alle darin enthaltenden Bewohnerzimmer komplett frei zu räumen. Für die AHT stellt dies eine große logistische Herausforderung dar. Oberstes Ziel ist es hier die Baumaßnahme in der geplanten Zeit und in dem vorgesehenen Kostenrahmen durchzuführen. Ab dem Jahr 2026 wird die große Herausforderung darin liegen die sanierten 58 Pflegeplätze so schnell wie möglich in Betrieb zu nehmen. Wie schnell dies gelingt ist abhängig von dem zur Verfügung stehenden Personal.

Um das Pauline-Krone-Heim wirtschaftlich betreiben zu können, ist ein auskömmlicher Investitionskostensatz notwendig. Im Herbst 2025 muss der KVJS zu Investitionskostenverhandlungen aufgefordert werden um ab Januar 2026 einen neuen Investitionskostensatz abrechnen zu können. Im Vergleich zu dem bisherigen Investitionskostensatz im Pauline-Krone-Heim von 8,48 € pro Tag wird dieser deutlich höher liegen. Für die Bewohner*innen des Pauline-Krone-Heims wird der Eigenanteil stark steigen. Hier ist eine rechtzeitige Information und transparente Kommunikation erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass die rechtlichen Auseinandersetzungen in Bezug auf die Baumaßnahmen das gesamte Jahr 2025 eine Rolle spielen und bei der Geschäftsführung viel Arbeitskapazität in Anspruch nehmen werden.

Das dringlichste zu bearbeitende Thema ist in den Jahren 2025-2029 ist nach wie vor die Personalgewinnung und die Weiterentwicklung und Umsetzung von einschlägigen Maßnahmen hierzu. Um dem Fachkräftemangel entgegen zu wirken braucht es eine Mischung aus eigener Ausbildung, der Gewinnung von neuem Personal aus dem In- und Ausland und wirkungsvollen Instrumenten zur Mitarbeiterbindung.

Mit Blick auf die Ausbildungszahlen kann vorsichtig geschätzt mit einem Aufbau von 15 vollstationären Plätzen pro Jahr auf Basis von eigens ausgebildeten Fachkräften gerechnet werden. Jede weitere Fachkraft, die von extern gewonnen werden kann, führt dazu, dass die belegbaren Plätze schneller gesteigert werden können, vorausgesetzt es gelingt auch Bestandsmitarbeiter zu halten. Eine große Hoffnung liegt hier in den aufgenommenen Akquisebemühungen von ausländischen Fachkräften über das Programm „Triple Win“. Die angestrebte Kooperation mit dem Universitätsklinikum Tübingen in Sachen sprachliche Qualifizierung und Durchführung der erforderlichen Vorbereitungskurse zur Kenntnisprüfung wird den Prozess voraussichtlich stark erleichtern. Ab dem Jahr 2026 sollen jährlich sechs bis acht ausländische Fachkräfte gewonnen werden, um die vollständige Inbetriebnahme des Pauline-Krone-Heims zu unterstützen. Die erfolgreiche Integration dieser Mitarbeitenden ist dabei zentral für den Erfolg der Maßnahme und bindet viele Ressourcen.

Zur Personalgewinnung ist es auch erforderlich, dass die AHT weiter verstärkt Öffentlichkeitsarbeit betreibt. Die im Jahr 2024 geschaffene Stelle, die Personalgewinnung, Öffentlichkeitsarbeit und die Gewinnung von Ehrenamtlichen professionalisieren soll, zeigt sich dabei als unverzichtbar.

Ein zunehmend größer werdendes Thema ist, angesichts des verknüpften 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 Verwaltung des Wohnraums bindet zunehmend in der Verwaltung und Technik Kapazitäten.

Ganz grundsätzlich ist die Gesellschaft darüber hinaus gefordert eine mittel- und langfristige ganzheitliche Strategie zu entwickeln und die einschlägigen Themen wie Ambulantisierung, Digitalisierung und Nachhaltigkeit 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 aus der Schnittmenge weiterhin kurzfristig als auch mittelfristig eine wirtschaftlich sehr schwierige Lage, aus der sich die Gesellschaft mit eigenen Mitteln nicht befreien kann. Sie ist daher zwingend auf einen zeitnahen, ggf. schon unterjährigen, Ausgleich der Verluste durch die Gesellschafterin angewiesen. Die Universitätsstadt Tübingen als Gesellschafterin hat die notwendigen Mittel in den Haushalt 2025 eingestellt. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass dies auch im Jahr 2026 erfolgen wird, so dass der Fortbestand der Gesellschaft nicht gefährdet ist.

Tübingen, den 31.03.2025

Martina Weber
Geschäftsführung
Altenhilfe Tübingen gGmbH