



Alten- und Pflegeheim der Hospitalstiftung

Gartenweg 9

87600 Kaufbeuren

Geschäftsbericht 2025



INHALTSVERZEICHNIS

Lagebericht zum Geschäftsjahr 2025	3
1. Allgemeines.....	3
2. Belegung	3
3. Bewohnerstruktur	4
4. Kapazität.....	4
5. Geschäftsverlauf.....	4
6. Vorgänge von besonderer Bedeutung	5
7. Personelle Situation	5
8. Qualitätssicherung	6
9. Vermögens- und Kapitalstruktur des Altenheimes.....	7
10. Ertragslage.....	10
11. Stand der Anlagen in Bau	11
12. Voraussichtliche Entwicklung	11
13. Zusammenfassung und Ausblick.....	12
14. Jahresbilanz 2025	13
15. GuV 2025	15
16. Anhang.....	16
17. Anlagennachweis.....	19
18. Sonderposten	21



gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium für
Gesundheit und Pflege

Festhalten,



was verbindet.

Bayerische Demenzstrategie

LAGEBERICHT ZUM GESCHÄFTSJAHR 2025

1. ALLGEMEINES

Das Jahr 2025 war geprägt von Modernisierungsarbeiten und dem Ersatzneubau. Arbeiten im Bestand und Neubauarbeiten sowie die damit verbundenen Planungs- und Abstimmungsarbeiten sorgten für einen erheblichen zusätzlichen Aufwand.

Das Ergebnis lag knapp unter dem im Wirtschaftsplan für 2025 prognostizierten Defizit. Die für 2025 gültigen Tagessätze zeigt die unten stehende Tabelle.

Pflegesätze

Pflegegrad	01.01.2025 - 31.12.2025
0	32,00 €
1	76,00 €
2	99,31 €
3	115,48 €
4	132,35 €
5	139,91 €
Unterkunft	16,28 €
Verpflegung	16,90 €
Azubizuschlag (ab 01.09)	0,78 €
Pflegeausbildungsfonds	3,89 €
§43b	7,48 €
Investkosten EZ	16,36 €

2. BELEGUNG

Im Jahr 2025 wurde eine Auslastung von 94,44 % erzielt. Aufgrund der Sterbefälle, Renovierungsarbeiten und dem gegenüber dem Vorjahr nochmals erhöhten Krankenstand der Mitarbeitenden konnte der Rest der Plätze nicht belegt werden.

Die durchschnittliche Belegung der einzelnen Gebäudeteile zeigt die folgende Tabelle:

Belegung nach Häusern (Anzahl Bewohner):

Gebäudeteil	2024	2025
Südhaus	57	53
Nordhaus	95	96
MMH	21	21
Summen:	173	170

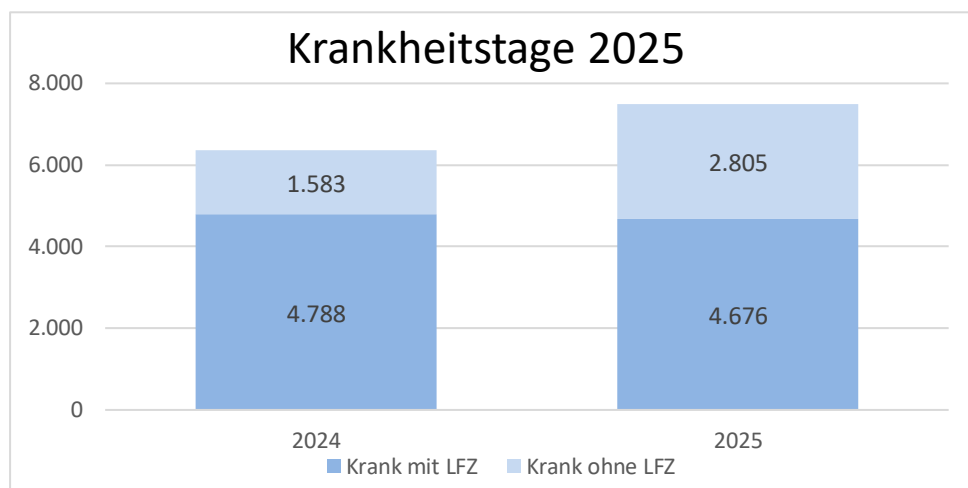
3. BEWOHNERSTRUKTUR

Ein Großteil der Bewohnerinnen und Bewohner des Heims stammen auch in 2025 wieder aus Kaufbeuren und Umgebung oder haben viele Jahre in der Stadt gewohnt. Dies ist den Regelungen der Stiftungssatzung geschuldet, nach der bevorzugt Kaufbeurer Bürgerinnen und Bürger aufgenommen werden sollen.

4. KAPAZITÄT

Der Versorgungsvertrag ist für die Versorgung von 180 Bewohnerinnen und Bewohnern abgeschlossen.

Zeitweise gab es Einschränkungen bei der Nachbelegung von Plätzen aufgrund der Baumaßnahmen und dem erhöhten Krankenstand der Mitarbeitenden. Die unten stehende Grafik zeigt, dass die Steigerungen hier im Bereich der Arbeitsunfähigkeiten erfolgte, für die seitens der Einrichtung keine Lohnfortzahlung mehr zu leisten war. Die Nachbesetzung im Rahmen von Krankheitsvertretungen konnte jedoch nicht immer so schnell erfolgen, dass die negativen Auswirkungen auf die Belegungsmöglichkeiten hätten vermieden werden können. In 2025 waren durchschnittlich 172 Plätze belegt.

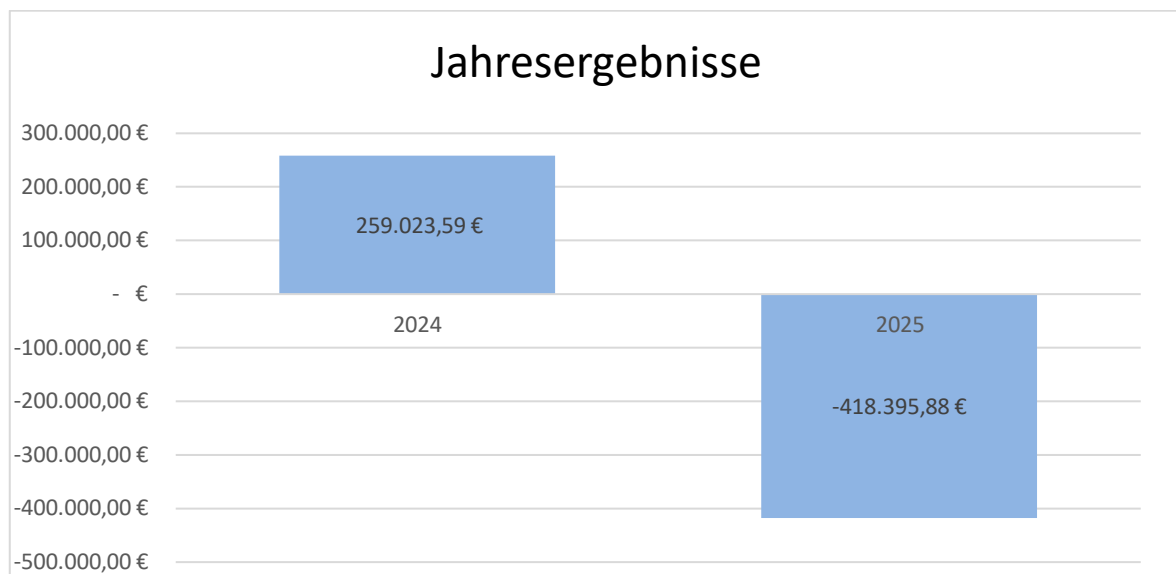


5. GESCHÄFTSVERLAUF

Wie auch in den Vorjahren erfolgten die Pflegesatzverhandlungen erst zu Beginn des neuen Jahres. Eine Rückwirkung auf den 01.01.2025 konnte wieder erreicht werden. Das Ergebnis kann – insbesondere im Hinblick auf die positiven Abschlüsse der letzten Jahre, als gerade noch tragbar bezeichnet werden. Ein Wagniszuschlag konnte zwar wieder vereinbart werden, jedoch nicht in der Höhe, dass alle Risiken der baulichen Maßnahmen abgedeckt werden konnten.

Durch die leicht gesunkene Belegung gab es zwangsläufig Einbußen bei den Einnahmen. Diese, gepaart mit der Notwendigkeit, bestehendes Personal trotz geringerer Auslastung zu halten, führte dann auch zu dem im Wesentlichen prognostizierten Defizit.

Eine Übersicht der Jahresergebnisse der letzten Jahre zeigt die folgende Grafik:



6. VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG

Die Brandschutzsanierung mit den notwendigen Umbauten im Bestand sind hier weiterhin zu nennen sowie die Arbeiten im Neubau.

Die zwischenzeitlich erforderliche zusätzliche Rufanlage nach DIN VDE 0834 konnte in 2025 eingebaut und erfolgreich in Betrieb genommen werden. Die bestehende Wechselsprechanlage wird weiterhin betrieben.

Die Bewohnerinnen- und Bewohnervertretung wurde 2025 turnusmäßig neu gewählt und nahm ihre Arbeit auf.

7. PERSONELLE SITUATION

Die Heimleitung setzte sich im Jahr 2025 wie folgt zusammen:

Heimleitung	Wolfgang Scupin
Pflegedienstleitung	Karin Thiel
Kaufm. Leitung	Elena Harder

Die Wohnbereiche leiteten in 2025 folgende Mitarbeitende:

Moosmanghaus	Harald Seeger
Nord 1	Hendrikje Kühnapfel
Nord 2	Stephan Schweiger
Nord 3	Judith Prahm
Süd 1	Tobias Mann
Süd 2	Sabine Elmer
Stellvertretende Pflegedienstleitung	Markus Hansen

Die weiteren Bereiche des Altenheims wurden in 2025 weiterhin vom bewährten Team geleitet:

Küche	Klaus Martin
Hauswirtschaft	Martha Keck
Wäscherei	Bettina Girzig
Haustechnik	Holger Och

Auf Grund des weiterhin sehr angespannten Arbeitsmarkts insbesondere im Bereich der Pflegekräfte, konnten die gesetzlich geforderten Quoten nur mit zusätzlichen Personalgewinnungs- und bindungsmaßnahmen erreicht werden.

Das zur Förderung der Mitarbeitenden-Gesundheit und -Zufriedenheit 2024 begonnene, von den Pflegekassen geförderte Projekt „Mehrwert Pflege“ konnte in 2025 weitergeführt werden. An den in den extern moderierten Gesprächen ermittelten Belastungsfaktoren wurde seitens der Steuerungsgruppe des Projekts intensiv gearbeitet. Die Ergebnisse flossen in die Diskussionen und Entscheidungen bei den beiden Führungskräfteklausuren ein. Mit dem vorläufigen Abschluss des Projekts in Form von Auswertungs- und Nachhaltigkeitsworkshops ist Anfang 2026 zu rechnen.

Zur Gewinnung von Pflegefachkräften sowie Auszubildenden aus dem außereuropäischen Ausland wurden einige Maßnahmen durchgeführt. Die Zusammenarbeit mit Kolping (2 Pflegefachkräfte aus Mexiko und Auszubildende an der Kolping-Pflegeschool in Kempten) hat sich 2025 verfestigt. Um Wohnmöglichkeiten zu bieten, wurden zum Teil selbst Wohnungen angemietet und zum Teil mit dem Wohnheim der Marienschulen sowie des BKHs zusammengearbeitet.

Personelle Besetzung nach Abteilungen:

	2024	2024	2025	2025
Funktion	Anzahl nach Köpfen (MAK)	Vollzeitkräfte (VK)	Anzahl nach Köpfen (MAK)	Vollzeitkräfte (VK)
Leitung Pflegeeinrichtung	1	1,00	1	1,00
Pflege- und Betreuungsdienst	148	114,49	183	140,06
Hauswirtschaftlicher Dienst	53	34,93	53	35,63
Verwaltungsdienst	8	6,51	9	6,54
Technischer Dienst	5	2,11	5	3,13
Summe Gesamt:	215	159,04	251	186,36

8. QUALITÄTSSICHERUNG

Ein Schwerpunkt des Qualitätsmanagements lag 2025 auf strukturellen Verbesserungen. So konnte durch die Regelungen der neuen Personalbemessung eine zusätzliche Stelle für Qualitätsmanagement ausgewiesen und 2025 auch gleich intern besetzt werden. Durch die vorausschauende Weiterbildung von Pflegefachkräften zur Leitung einer pflegerischen Einheit war es möglich, zusätzliche Funktionsstellen auszuweisen und zu besetzen. Für die dadurch frei gewordenen Bereichsleitungsstellen in der Pflege und Stellvertretungsstellen in Küche und Hauswirtschaft konnten dadurch gute Besetzungen erfolgen.

Die Arbeit des Qualitätszirkels wurde weiterhin intensiviert, um die Kennzahlen aus den Indikatorenerhebungen zur Pflegequalität sowie die Anregungen aus Qualitätsprüfungen positiv zu verarbeiten.

Ein umfangreicher Fortbildungsplan mit einem Mix aus Präsenz- und Onlineangeboten wurde 2025 wieder aufgestellt und umgesetzt.

9. VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR DES ALTENHEIMES

In 2025 sind neue Preise ab dem 01.01.2025 vereinbart und genehmigt worden.

Die Mehraufwendungen bei den Personalkosten ergeben sich aus dem Tarifabschluss zum 01.03.2024.

Die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens- und Kapitalstruktur 2025 sind im Folgenden dargestellt.

Bilanzpositionen

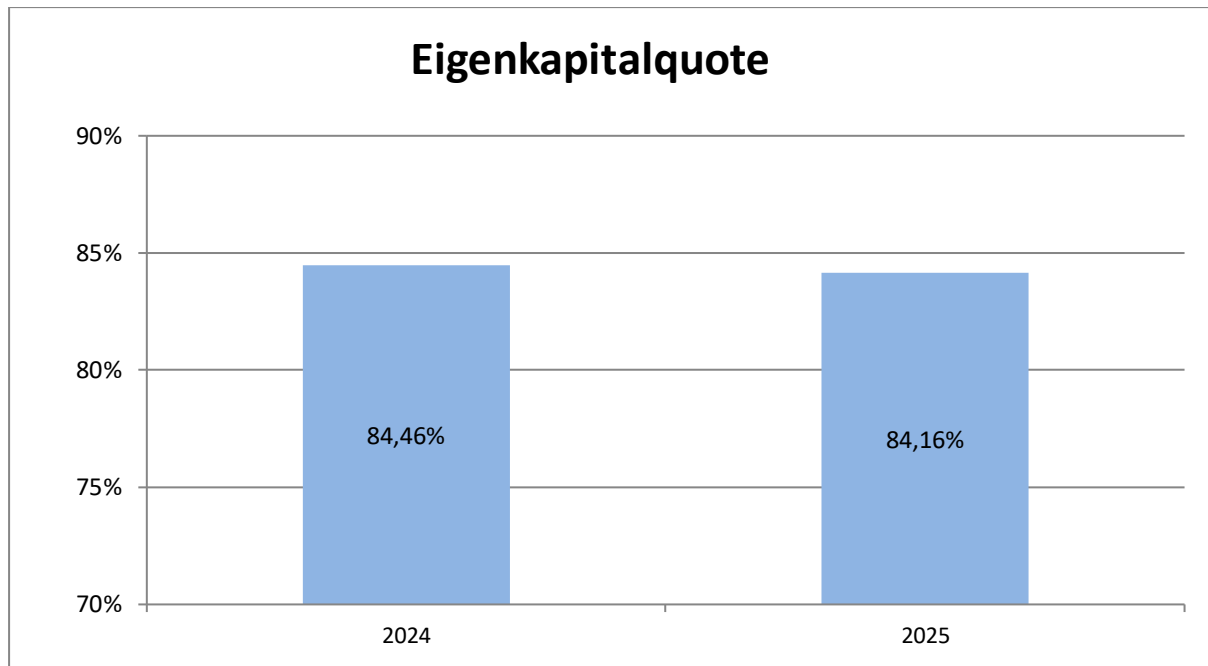
	31.12.2024	31.12.2025
Aktiva		
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.301,10 €	10.301,10 €
Sachanlagen	8.941.214,68 €	11.056.089,77 €
Finanzanlagen	0 €	0 €
kurzfristig		
Vorräte	91.010,90 €	81.187,99 €
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	761.466,97 €	781.982,86 €
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.845.902,80 €	5.151.723,06 €
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	527,80 €	625,88 €
Insgesamt:	17.650.424,25 €	17.081.910,66 €
Passiva		
Eigenkapital	9.594.652,91 €	9.176.257,03 €
Fördermittel und Zuschüsse	5.312.074,58 €	5.199.433,58 €
langfristige Darlehen	997.747,76 €	984.172,96 €
kurzfristig		
Rückstellungen	1.484.390,72 €	1.422.082,86 €
Verbindlichkeiten	261.110,06 €	299.964,23 €
Passive Rechnungsabgrenzung	448,22 €	0 €
Bilanzsumme:	17.650.424,25 €	17.081.910,66 €

Mit der linearen Abschreibung von Gebäuden und Sachanlagen hat sich das Sachanlagenvermögen planmäßig verringert.

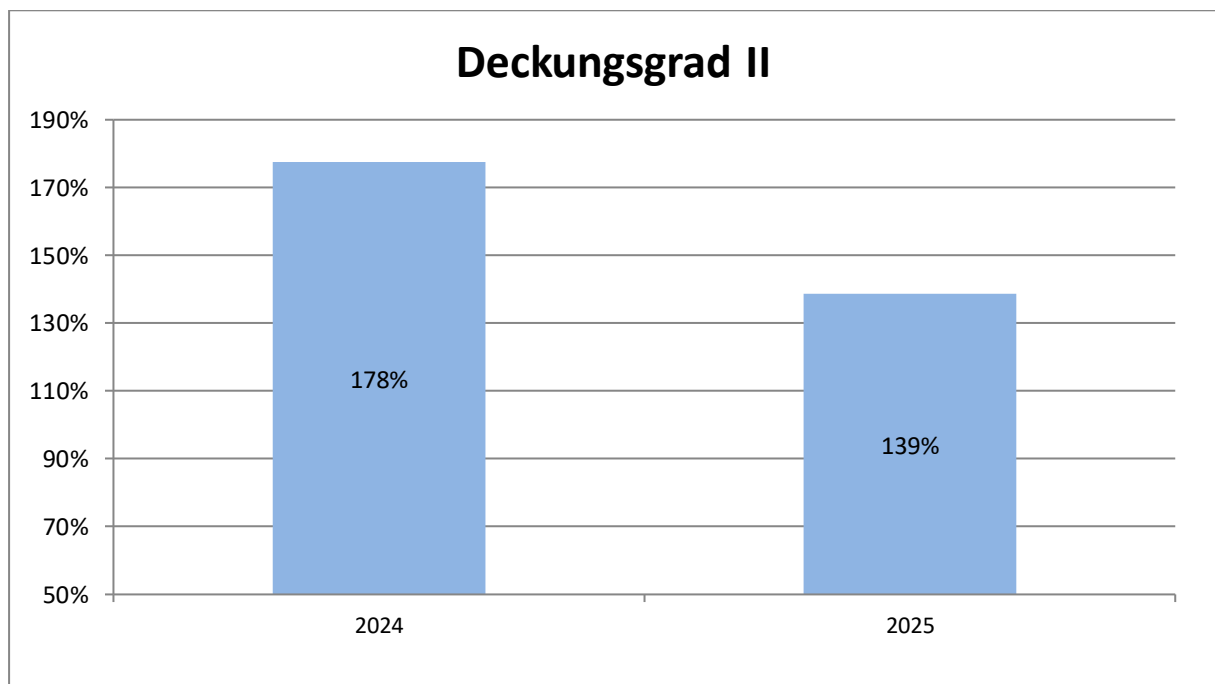
Die Vorräte reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr. Die Forderungen sind um 3 % gestiegen.

Auf der Passivseite ist eine Minderung der Rückstellungen um 4 % zu beobachten. Eine Erhöhung der Verbindlichkeiten (aus Lieferungen und Leistungen) um 15 % ist zu verzeichnen.

Die Eigenkapitalquote wird durch Zurechnung der Sonderposten zum Eigenkapital berechnet. In 2025 verringert sich die Eigenkapitalquote leicht auf 84,16%.

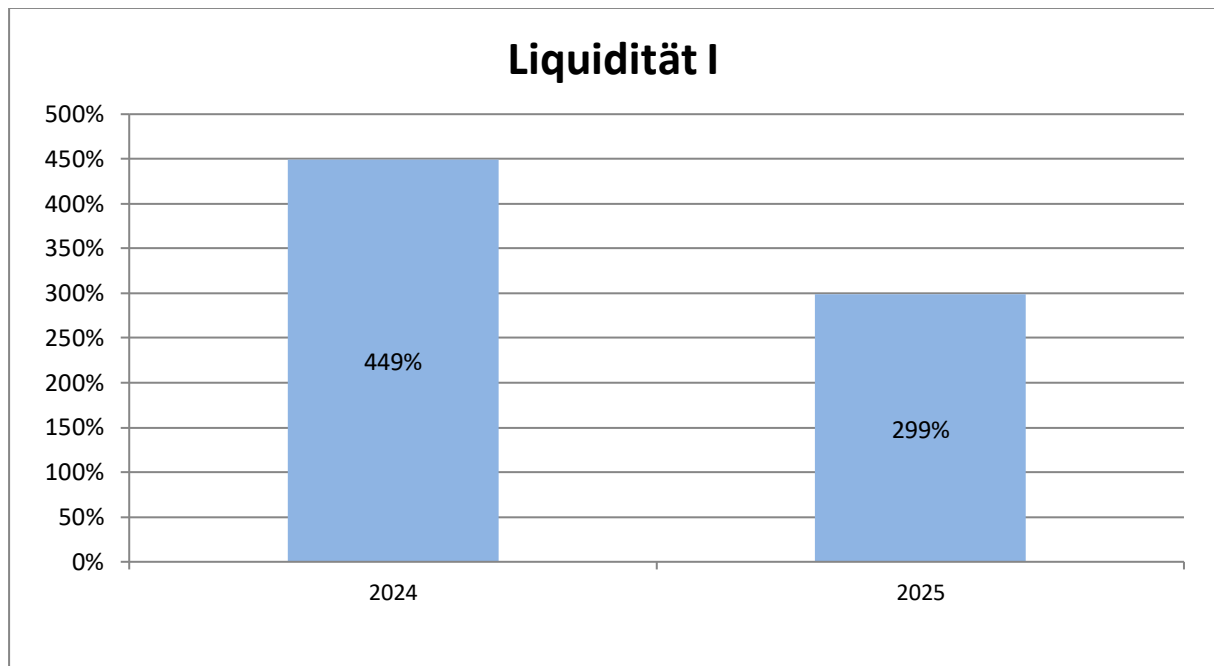


Der Deckungsgrad II zeigt auf, zu welchem Anteil das Anlagevermögen durch langfristiges Fremdkapital und Eigenkapital gedeckt ist. Im Anlagevermögen ist das Finanzanlagevermögen enthalten, beim Eigenkapital sind die Sonderposten berücksichtigt, da von einer Fortführung des Betriebes ausgegangen wird.

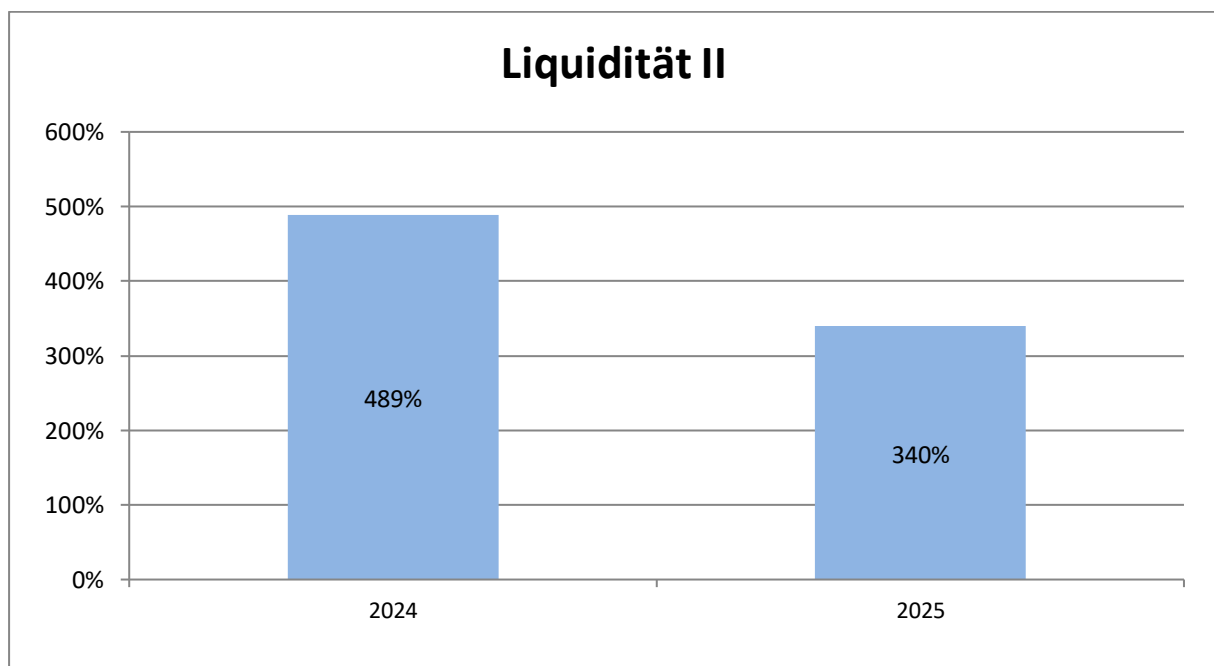


Die Liquiditätskennzahlen I und II haben sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich verändert.

Die Liquidität des Alten- und Pflegeheims erweist sich im Geschäftsjahr 2025 als sehr gut, trotz der Abschmelzung der liquiden Mittel.



Die Liquidität II. Grades liegt im Jahr 2025 deutlich über dem Zielwert von 100%. Dies ist positiv zu bewerten.



10. ERTRAGSLAGE

Die folgende Übersicht zeigt die Aufwands- und Ertragslage im Vergleich zum Vorjahr.

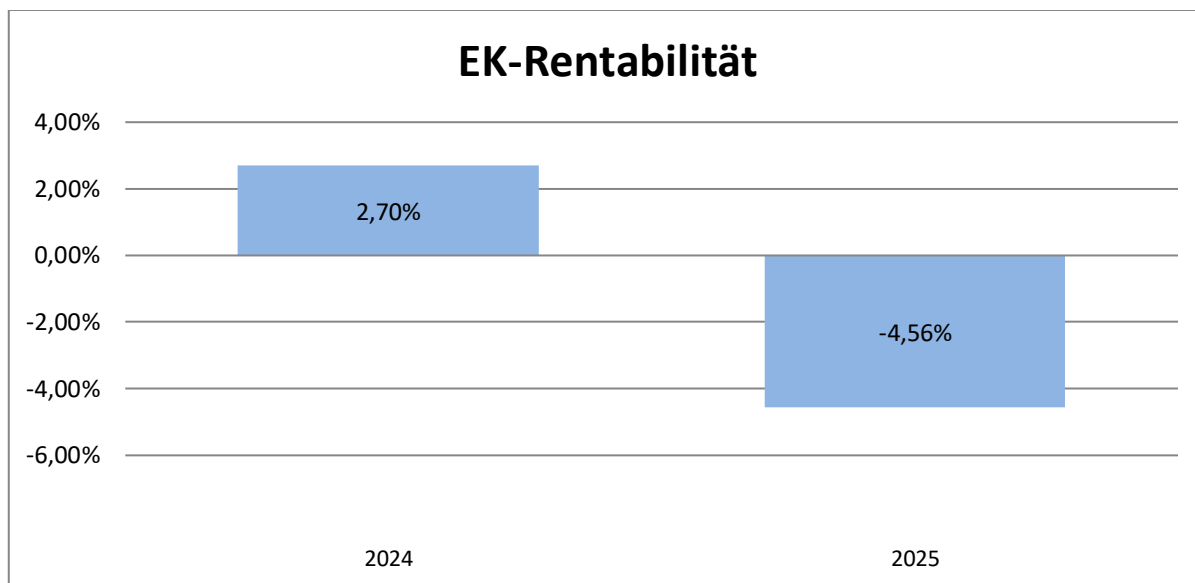
In 2025 gelang die Steigerung der Betriebserträge zwar erneut, aber in geringerer Höhe als im Vorjahr. Die Erträge aus „Zinsen u. ähnl. Erträge“ reduzierten sich. Die sonstigen Erträge erhöhten sich um 10 % durch die Auflösung von Rückstellungen und Wegfall der Leibrentenverpflichtung.

Die Personalkosten erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 5 %. Diese Steigerung ist zum Großteil auf die Erhöhung des Personalbestandes zurückzuführen. Die Sachaufwendungen erhöhten sich um rund 33 %. Insgesamt sind die Betriebsaufwendungen um 9 % gestiegen.

Ertragslage des Altenheimes:

	31.12.2024	31.12.2025
Leistungserträge	11.631.637,25 €	11.959.384,56 €
Zinsen u. ähnl. Erträge	192.974,09 €	175.779,41 €
sonst. Erträge	336.493,75 €	370.342,07 €
Betriebserträge	12.161.105,09 €	12.505.506,04 €
Personalaufwendungen	9.317.027,82 €	9.770.661,51 €
Sachaufwendungen	2.002.432,73 €	2.667.040,78 €
sonst. Aufwendungen	93.818,53 €	43.777,29 €
Zinsen u. ähnl. Aufw.	25.902,60 €	6.787,40 €
Abschreibungen	462.899,82 €	435.634,94 €
Betriebsaufwendungen	11.902.081,50 €	12.923.901,92 €
Betriebsergebnis		
Überschuss, Fehlbetrag (-)	259.023,59 €	-418.395,88 €
Außerordentliche Erträge	- €	- €
Außerordentliche Aufwendungen	- €	- €
Außerordentliches Ergebnis	- €	- €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	259.023,59 €	-418.395,88 €

Die Eigenkapitalrentabilität verringerte sich in 2025 gegenüber dem Vorjahr um 7,26 %. Bei der Berechnung sind die Sonderposten nicht berücksichtigt.



11. STAND DER ANLAGEN IN BAU

Es sind in 2025 Ausgaben für Planungskosten und Gutachten für den Neubau in Höhe von 2.384.952,09 Euro angefallen. Die Anlagen im Bau weisen zum Jahresende 2025 einen Stand von 4.008.582,53 Euro aus. Hier zeigen sich Kosten der Brandschutzsanierung und des Neubaus.

Beim Neubau gelang es, den Bau vor dem Winter dicht zu bekommen, so dass eine Beheizung durch eine Bauheizung und später ein Anschluss an die Heizung des Bestands möglich wurde. Der Neubau der Heizanlage erforderte zeitweise die Beheizung und Warmwasserbereitung des Gesamtobjekts mit einer mobilen externen Heizanlage. Dieser Umstand schlug sich in den Energieaufwendungen zwangsläufig deutlich nieder.

12. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG

Eine Entspannung der personellen Situation in der Pflege war auch 2025 nicht erkennbar. Der Wettbewerb der Pflegeeinrichtungen bei der Suche nach geeigneten Pflegekräften hält unvermindert an. Die beiden Kliniken am Ort bilden zwar Pflegekräfte aus, ziehen aber auch – insbesondere Pflegefachkräfte – aus der Altenpflege an. Insbesondere die bessere Eingruppierung in der Psychiatrie lockt gerade die jüngeren Berufsanfänger/-innen.

Das 2024 für 2025 erkannte Risiko eines Belegungsrückgangs ist eingetreten. In wie weit es in 2026 vorhanden bleibt, hängt in erster Linie vom Fortschreiten der Sanierungsarbeiten im Bestand ab und – wie geschildert – von der Möglichkeit, auf dem Arbeitsmarkt Ersatz für die erkrankten oder scheidenden Pflegekräfte zu finden. Während es 2026 noch darum geht, den Personalstamm – selbst bei kostspieliger Übererfüllung der Schlüssel – zu erhalten, wird Ende 2026/Anfang 2027 der Fokus darauf liegen, die für die zügige Belegung des Neubaus nötigen zusätzlichen Personalkapazitäten aufzubauen. Bei vergangenen Kapazitätsausweitungen (Bauteil G 2004, Bauteil A nach Sanierung 2010) entstanden Defizite auf Grund der auf den Punkt der Fertigstellung nicht vorhandenen entsprechenden Nachfrage nach Pflegeplätzen. Bei der aktuellen Baufertigstellung wird aller

Voraussicht nach die Nachfrage durchaus da sein. Die Herausforderung besteht diesmal darin, die zusätzlich nötigen Pflegekräfte zu bekommen.

Die Brandschutz-Sanierung wird – zumindest in ihren wesentlichen Aspekten – abgeschlossen sein, bevor die Belegung des Neubaus erfolgt.

Wie im vergangenen Jahr, wird es 2026 darum gehen, die Mindereinnahmen durch (um-)baubedingte Belegungseinbußen durch Einsparungen beim Personal (Urlaubs- und Überstundenabbau) auszugleichen. Sollte sich der Fehlbelegungszeitraum durch unvorhergesehene Bauzeitverlängerung verlängern, ist dies nicht mehr in vollem Umfang möglich. Setzen sich die Einschränkungen durch die Brandschutzsanierung und die Umbauten im Bestand im Jahr 2026 unverändert fort, wird der Ausgleich der Personalüberhänge mit Überstunden- und Resturlaubsabbau nicht realisierbar sein.

Mittel- bis langfristig ist weiterhin von folgenden Risiken auszugehen:

steigende Anzahl von Mitarbeitenden, die – z.T. vorzeitig – in Rente gehen
steigende Schwierigkeiten in der Rekrutierung neuer Mitarbeiter/-innen
weiterhin steigende oder hoch bleibende Arbeitsunfähigkeitszeiten
geringere Belegung durch Verzögerungen bei der Baumaßnahme oder Fachkraftmangel
Ertragseinbußen durch die geringere Belegung in den nächsten Jahren
die Brandschutzsanierung führt zu höheren als den ursprünglich geplanten Ausgaben
unkalkulierbare Preissteigerungen im Lebensmittel- und Energiebereich

Während der Bauphase muss nach wie vor mit Defiziten gerechnet werden. Nach dem Abschluss der Bauphase werden diese durch die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit ausgeglichen.

13. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

Das Alten- und Pflegeheim erwirtschaftete im Berichtsjahr annähernd das prognostizierte, negative Ergebnis. Im Jahr 2026 wird aus der Erfahrung heraus und aus ersten Zahlen des laufenden Geschäftsjahrs weiterhin mit einem baubedingten Defizit gerechnet.

Die Erweiterung und Brandschutzertüchtigung dienen jedoch dem Fortbestand der Einrichtung sowie dem Schutz unserer Bewohner und Mitarbeitenden und sind daher unabdingbar.

Die Förderung durch das Programm „PflegeSoNah“ und das damit verbundene zukunftsweisende Konzept der Öffnung in den sozialen Nahraum werden mittel- bis langfristig eine wirtschaftliche Verbesserung nach den defizitären Baujahren ergeben.

Nach sechs erfolgreichen Jahren haben wir ein negatives Wirtschaftsergebnis.

Auf Grund der erarbeiteten Rücklagen, kann den vor uns liegenden, schwierigen Jahren des Um- und Neubaus nach wie vor mit großer Zuversicht entgegengesehen werden.

Die Mitarbeiterbindung und Personalgewinnung bleiben dabei weiterhin der langfristige und zentrale Aspekt bei der Führung der Einrichtung.

Kaufbeuren, den 18.06.2026

.....
Elena Harder, Kfm. Leitung

.....
Wolfgang Scupin, Heimleiter

14. JAHRESBILANZ 2025

Jahresbilanz		31.12.2024	31.12.2025
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnl. Recht und Werte 2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnl. Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten Summe immaterielle Vermögensgegenstände	10.301 € 10.301 €	10.301 € 10.301 €
II. Sachanlagen	1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschl. der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschl. der Wohnbauten auf fremden Grundstücken 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten 4. Technische Anlagen 5. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge 6. Fahrzeuge 7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau Summe Sachanlagen	6.788.039 € 13.800 € 488.002 € 27.743 € 1.623.630 € 8.941.215 €	6.480.351 € 153.154 € 394.475 € 19.527 € 4.008.583 € 11.066.391 €
III. Finanzanlagen	6. Sonstige Finanzanlagen Summe Finanzanlagen Summe Anlagevermögen	- - 8.951.516 €	- - 11.066.391 €
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	91.011 €	81.188 €
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 8. Sonstige Vermögensgegenstände	684.116 € - € 77.351 €	709.289 € - € 72.693 €
III. Wertpapiere des Umlaufvermögens		- €	- €
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		7.845.903 €	5.151.723 €
	Summe Umlaufvermögen	8.698.381 €	6.014.894 €
C. Ausgleichsposten		- €	- €
D. Rechnungsabgrenzungsposten		528 €	626 €
	Summe Rechnungsabgrenzungsposten	528 €	626 €
Summe AKTIVA		17.650.424 €	17.081.911 €

Jahresbilanz		31.12.2024	31.12.2025
PASSIVA			
A. Eigenkapital	1. Gezeichnetes/gewährtes Kapital	304.210 €	304.210 €
	2. Kapitalrücklagen	2.762.804 €	2.762.804 €
	4. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	6.268.615 €	6.527.639 €
	5. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	259.024 €	- 418.396 €
	Summe Eigenkapital	9.594.653 €	9.176.257 €
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	5.276.692 €	5.165.396 €
	2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	35.383 €	34.038 €
	Summe Sonderposten	5.312.075 €	5.199.434 €
C. Rückstellungen		1.484.391 €	1.422.083 €
	Summe Rückstellungen	1.484.391 €	1.422.083 €
D. Verbindlichkeiten	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	157.311 €	260.311 €
		157.311 €	260.311 €
	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	997.748 €	984.173 €
	3. Erhaltene Anzahlungen	- €	- €
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	- €	- €
	9. Sonstige Verbindlichkeiten	72.219 €	7.128 €
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	72.219 €	7.128 €
	10. Verwahrgeldkonto	31.580 €	32.525 €
	Summe Verbindlichkeiten	1.258.858 €	1.284.137 €
F. Rechnungsabgrenzungsposten		448 €	- €
Summe PASSIVA		17.650.424 €	17.081.911 €

Kaufbeuren, 18.06.2026

Oberbürgermeister der
Stadt Kaufbeuren
(als zuständiges Organ nach § 245
HGB)

Heimleitung

Kfm. Leitung

Stefan Bosse

Wolfgang Scupin

Elena Harder

15. GuV 2025

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2024	31.12.2025
1. Erträge aus vollstationärer Pflege und Kurzzeitpflege	8.490.848 €	8.670.584 €
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.948.619 €	2.055.317 €
3. Erträge aus Zusatzleistungen	41.981 €	52.670 €
4. Erträge gesond. Berechnung Investitionskosten ggü. Pflegebedürftigen	986.876 €	999.715 €
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB	50.672 €	68.457 €
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	- €	- €
8. Sonstige betriebliche Erträge	336.494 €	370.342 €
9. Personalaufwand		
9. a) Löhne und Gehälter	7.346.343 €	7.658.258 €
9. b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	1.970.685 €	2.112.403 €
10. Materialaufwand		
10. a) Lebensmittel	354.385 €	363.945 €
10. b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	112.750 €	126.522 €
10. c) Wasser, Energie, Brennstoffe	207.140 €	305.113 €
10. d) Wirtschaftsbedarf/ Verwaltungsbeford	224.385 €	275.414 €
11. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	144.701 €	161.548 €
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	67.128 €	69.148 €
13. Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe	43.338 €	48.466 €
14. Mieten, Pacht, Leasing	7.032 €	9.822 €
Zwischenergebnis	1.377.603 €	1.086.447 €
16. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	112.641 €	112.641 €
20. Abschreibungen		
20. a) Abschr. auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	415.598 €	408.483 €
20. b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	47.302 €	27.152 €
21. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	841.574 €	1.307.064 €
22. sonstige betriebliche Aufwendungen	93.819 €	43.777 €
Zwischenergebnis	- 1.285.651 €	- 1.673.835 €
25. Zinsen und ähnliche Erträge	192.974 €	175.779 €
27. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25.903 €	6.787 €
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	259.024 €	- 418.396 €
33. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag nachrichtlich	259.024 €	- 418.396 €
Verwendung des Jahresüberschusses	- €	- €
a) zur Tilgung des Verlustvortrags	- €	- €
b) zur Einstellung in Rücklagen	- €	- €
c) auf neue Rechnung vorzutragen oder	259.024 €	- €
Behandlung des Jahresfehlbetrags		
a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	- €	- €
b) zu tilgen aus Rücklagen	- €	- €
c) aus dem Haushalt des Trägers auszugleichen	- €	- €
d) auf neue Rechnung vorzutragen	- €	- 418.396 €

Kaufbeuren, 18.06.2026

Oberbürgermeister der
Stadt Kaufbeuren
(als zuständiges Organ nach § 245
HGB)

Stefan Bosse

Heimleitung

Wolfgang Scupin

Kfm. Leitung

Elena Harder

16. ANHANG

I. Allgemeine Angaben

Das Alten- und Pflegeheim der Hospitalstiftung zum Heiligen Geist ist ein eigenständiger Betrieb der öffentlich-rechtlichen Stiftung. Die Verwaltung der Stiftung erfolgt durch die Stadt Kaufbeuren. Der Betrieb ist am Gartenweg 9 in Kaufbeuren angesiedelt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

1. Bilanzierungsmethoden

Die Schlussbilanz zum 31.12.2025 wurde unter Beachtung der Pflegebuchführungsverordnung (PBV), handelsrechtlicher Vorschriften und der Verordnung über die Wirtschaftsführung der kommunalen Pflegeeinrichtungen (WkPV) erstellt.

Sie gibt, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchhaltung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Alten- und Pflegeheimes der Hospitalstiftung in Kaufbeuren gemäß § 264 Absatz 2 Satz 2 HGB wieder.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts Anderes bestimmt ist.

Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite und Erträge nicht mit Aufwendungen verrechnet worden.

Das Anlagevermögen weist nur Gegenstände aus, die dafür bestimmt sind, dem Betrieb dauerhaft zu dienen. Aufwendungen für immaterielle Vermögensgegenstände, die nicht entgeltlich erworben wurden, wurden nicht bilanziert.

Rückstellungen wurden nur im zulässigen Rahmen des § 249 HGB gebildet und nur aufgelöst, soweit der Grund hierfür entfallen war.

Rechnungsabgrenzungsposten wurden nach den Bestimmungen des § 250 HGB gebildet.

2. Bewertungsmethoden

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres sind mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres identisch.

Bei der Bewertung wird von der Fortführung des Geschäftsbetriebs ausgegangen, dem auch tatsächlich und rechtlich nichts entgegensteht.

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind zum Abschlusstag einzeln bewertet.

Es galt der Grundsatz der vorsichtigen Bewertung. Insbesondere wurden alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt, auch dann, wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und Tag der Aufstellung bekannt geworden sind.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und entsprechend der steuerlichen Vorschriften linear vorgenommen.

Geringwertige Anlagegegenstände wurden im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Das Vorratsvermögen wurde zum Bilanzstichtag körperlich aufgenommen. Die Bewertung erfolgte nach § 4 Abs. 1 Satz 3 PBV i.V.m. §256 HGB mit Ausnahme der Lebensmittel.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungen wurden zeitanteilig vorgenommen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Gewinnvortrag aus 2024. Der Jahresfehlbetrag 2025 wird vorgetragen.

Die Sonderposten sind nach handelsrechtlichen Grundsätzen und Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung unter entsprechender Einstellung und Auflösung bewertet. Der jährliche ertragswirksame Auflösungsbetrag entspricht dem Betrag der Abschreibungen auf die mit Zuschüssen finanzierten Anlagegüter.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. Dabei wurden erkennbare Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

3. Abweichung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres wurden im Vergleich zum Vorjahr beibehalten.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Aktiva

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

Alle Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind, wie auch im Vorjahr, innerhalb eines Jahres fällig.

2. Passiva

Es bestehen keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen in Form einer Leibrente mehr.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Der Gesamtbetrag der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von TEUR 113 (Vorjahr: TEUR 116) wird unter Pos. 16 ausgewiesen.

17. Anlagennachweis

Bestandskonto	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Anfangs-stand	Zugang	Abgang	Umbuchung	Endstand	Anfangs-stand	AfA WJ inkl. Kontierungsänderungen	angesamm. AfA auf Abgängen	Endstand	Restbuchwert Ende Vorjahr	RBW Ende
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	85.970,75	0,00	0,00	0,00	85.970,75	-75.669,65	0,00	0,00	-75.669,65	10.301,10	10.301,10
0000800 - Immaterielle Anlagenwerte	85.970,75	0,00	0,00	0,00	85.970,75	-75.669,65	0,00	0,00	-75.669,65	10.301,10	10.301,10
II. Sachanlagen	19.925.001,45	2.530.269,20	-303,56	0,00	22.454.967,09	-10.983.787,77	-415.394,11	303,56	-11.398.878,32	8.941.213,68	11.056.088,77
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	16.265.624,79	1.179,54	0,00	0,00	16.266.804,33	-9.477.585,97	-308.867,54	0,00	-9.786.453,51	6.788.038,82	6.480.350,82
0000100 - Bebaute Grundstücke	440.055,82	0,00	0,00	0,00	440.055,82	0,00	0,00	0,00	0,00	440.055,82	440.055,82
0000110 - Betriebsbauten	15.772.613,59	1.179,54	0,00	0,00	15.773.793,13	-9.424.632,59	-308.867,54	0,00	-9.733.500,13	6.347.981,00	6.040.293,00
0000120 - Außenanlagen	52.955,38	0,00	0,00	0,00	52.955,38	-52.953,38	0,00	0,00	-52.953,38	2,00	2,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken		0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			
0000200 - Bebaute Grundst. Wohnbauten		0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			
0000220 - Außenanlagen (Wohnbauten)		0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			
4. Technische Anlagen	136.600,72	0,00	0,00	142.620,38	279.221,10	-122.800,72	-3.266,38	0,00	-126.067,10	13.800,00	153.154,00
0000500 - Techn. Anlagen in Betriebsbaut	136.600,72	0,00	0,00	0,00	136.600,72	-122.800,72	-1.780,00	0,00	-124.580,72	13.800,00	12.020,00
0000510 - Techn. Anlagen in Wohnbauten		0,00	0,00	142.620,38	142.620,38		-1.486,38	0,00	-1.486,38		141.134,00
0000520 - Techn. Anlagen in Außenanlagen		0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			
5. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.840.588,43	1.517,19	-303,56	0,00	1.841.802,06	-1.352.587,01	-95.044,19	303,56	-1.447.327,64	488.001,42	394.474,42
0000600 - Einr. u. Ausst. in Betriebsb.	1.679.804,60	1.517,19	0,00	0,00	1.681.321,79	-1.198.833,18	-88.133,19	0,00	-1.286.966,37	480.971,42	394.355,42
0000640 - geringw.Gebrauchsgüter GWG	160.783,83	0,00	-303,56	0,00	160.480,27	-153.753,83	-6.911,00	303,56	-160.361,27	7.030,00	119,00
6. Fahrzeuge	58.557,07	0,00	0,00	0,00	58.557,07	-30.814,07	-8.216,00	0,00	-39.030,07	27.743,00	19.527,00
0000630 - Fahrzeuge	58.557,07	0,00	0,00	0,00	58.557,07	-30.814,07	-8.216,00	0,00	-39.030,07	27.743,00	19.527,00
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.623.630,44	2.527.572,47	0,00	-142.620,38	4.008.582,53	0,00	0,00	0,00	0,00	1.623.630,44	4.008.582,53
0000700 - Betriebsbauten in Bau	1.623.630,44	2.527.572,47	0,00	-142.620,38	4.008.582,53	0,00	0,00	0,00	0,00	1.623.630,44	4.008.582,53
0000720 - Anzahlungen auf Anlagen		0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0000860 - Sonstige Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Anlagevermögen	20.010.972,20	2.530.269,20	-303,56	0,00	22.540.937,84	-11.059.457,42	-415.394,11	303,56	-11.474.547,97	8.951.514,78	11.066.389,87

Kaufbeuren, 18.06.2026

Oberbürgermeister der Stadt Kaufbeuren (als zuständiges Organ nach § 245 HGB)

Stefan Bosse

Heimleitung

Wolfgang Scupin

Kfm. Leitung

Elena Harder

18. Sonderposten

Bestandskonto	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Anfangs-stand	Zugang	Abgang	Umbuchung	Endstand	Anfangs-stand	AfA WJ inkl. Kontierungsänderungen	angesamm. AfA auf Abgängen	Endstand	Restbuchwert Ende Vorjahr	RBW Ende
öffentl.FöMi	8.289.131,04	0,00	0,00	0,00	8.289.131,04	3.012.439,46	111.296,00	0,00	3.123.735,46	3.123.735,46	5.165.395,58
0002100 - Sonderpost. öff. Förderm. f.In	8.289.131,04	0,00	0,00	0,00	8.289.131,04	3.012.439,46	111.296,00	0,00	3.123.735,46	3.123.735,46	5.165.395,58
0000002 - Land Nordhaus 2003 2%	676.508,58	0,00	0,00	0,00	676.508,58	297.660,58	13.530,00	0,00	311.190,58	311.190,58	365.318,00
0000002 - Land Nordhaus 2007 2%	75.166,74	0,00	0,00	0,00	75.166,74	27.062,74	1.503,00	0,00	28.565,74	28.565,74	46.601,00
0000002 - Stadt Nordhaus 2003 2%	683.341,20	0,00	0,00	0,00	683.341,20	300.674,20	13.667,00	0,00	314.341,20	314.341,20	369.000,00
0000002 - Stadt Nordhaus 2007 2%	75.926,80	0,00	0,00	0,00	75.926,80	27.341,80	1.519,00	0,00	28.860,80	28.860,80	47.066,00
0000007 - Kurzzeit Südhaus 1997	115.040,67	0,00	0,00	0,00	115.040,67	64.426,67	2.301,00	0,00	66.727,67	66.727,67	48.313,00
0000007 - Solaranlage Südhaus	11.250,00	0,00	0,00	0,00	11.250,00	11.249,00	0,00	0,00	11.249,00	11.249,00	1,00
0000007 - Stadt Süd-Nord-Mittelhaus 1997	2.357.878,75	0,00	0,00	0,00	2.357.878,75	1.320.420,75	47.158,00	0,00	1.367.578,75	1.367.578,75	990.300,00
0000007 - Südhaus 1999	644.227,77	0,00	0,00	0,00	644.227,77	330.037,77	12.885,00	0,00	342.922,77	342.922,77	301.305,00
0000007 - Südhaus 1999	644.227,77	0,00	0,00	0,00	644.227,77	330.037,77	12.885,00	0,00	342.922,77	342.922,77	301.305,00
0000008 - Moosmanghaus	43.459,81	0,00	0,00	0,00	43.459,81	37.371,81	869,00	0,00	38.240,81	38.240,81	5.219,00
0000011 - Westhaus (Appartmenthaus)	36.813,01	0,00	0,00	0,00	36.813,01	34.600,01	736,00	0,00	35.336,01	35.336,01	1.477,00
0000011 - Westhaus (Appartmenthaus)	35.391,62	0,00	0,00	0,00	35.391,62	33.271,62	708,00	0,00	33.979,62	33.979,62	1.412,00
0000011 - Westhaus (Appartmenthaus)	11.318,98	0,00	0,00	0,00	11.318,98	10.632,98	226,00	0,00	10.858,98	10.858,98	460,00
0000012 - Zuschuss Land Bayern Anlagegüter	63.349,06	0,00	0,00	0,00	63.349,06	63.348,06	0,00	0,00	63.348,06	63.348,06	1,00
0000013 - Ost- und Norhaus SoPo	150.831,11	0,00	0,00	0,00	150.831,11	84.473,11	3.017,00	0,00	87.490,11	87.490,11	63.341,00
0000358 - Bilanzansatz Grundstück Metzhaus	121.375,58	0,00	0,00	0,00	121.375,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121.375,58
0000359 - Land Bayern 1996 Zuschuss KZP	38.346,89	0,00	0,00	0,00	38.346,89	38.345,89	0,00	0,00	38.345,89	38.345,89	1,00
0001231 - Fertiggarage Förderung EB Immo.	4.676,70	0,00	0,00	0,00	4.676,70	1.484,70	292,00	0,00	1.776,70	1.776,70	2.900,00
0001340 - Neubau Südhaus West	2.500.000,00	0,00	0,00	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500.000,00
nichtöffentl. FöMi	86.793,03	0,00	0,00	0,00	86.793,03	51.410,03	1.345,00	0,00	52.755,03	52.755,03	34.038,00
0002200 - Sonderpost. a. nichtöffentl. Fö.	86.793,03	0,00	0,00	0,00	86.793,03	51.410,03	1.345,00	0,00	52.755,03	52.755,03	34.038,00
0000351 - Pflegestuhl blau	1.022,58	0,00	0,00	0,00	1.022,58	1.021,58	0,00	0,00	1.021,58	1.021,58	1,00
0000352 - Orgel	2.556,46	0,00	0,00	0,00	2.556,46	2.555,46	0,00	0,00	2.555,46	2.555,46	1,00
0000353 - Telefonanlage	17.156,60	0,00	0,00	0,00	17.156,60	17.155,60	0,00	0,00	17.155,60	17.155,60	1,00
0000354 - Spende Wormlandstift für MMH	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	17.000,00	1.000,00	0,00	18.000,00	18.000,00	32.000,00
0001264 - Qwiek.up Erlebnismodule inkl. 1 Jahr Service u. Wartung	12.613,63	0,00	0,00	0,00	12.613,63	12.612,63	0,00	0,00	12.612,63	12.612,63	1,00
0001335 - Cosy-Chair, Pflege-/Ruhesessel, Farbe: gelb, Fa. SANIMED GmbH	1.668,63	0,00	0,00	0,00	1.668,63	515,63	167,00	0,00	682,63	682,63	986,00
0001336 - Cosy-Chair, Pflege-/Ruhesessel, Farbe: orange, Fa. SANIMED GmbH	1.775,13	0,00	0,00	0,00	1.775,13	549,13	178,00	0,00	727,13	727,13	1.048,00
C. Sonderposten	8.375.924,07	0,00	0,00	0,00	8.375.924,07	3.063.849,49	112.641,00	0,00	3.176.490,49	-5.312.074,58	5.199.433,58

Kaufbeuren, 18.06.2026

Oberbürgermeister der Stadt Kaufbeuren (als zuständiges Organ nach § 245 HGB)

Stefan Bosse

Heimleitung

Wolfgang Scupin

Kfm. Leitung

Elena Harder