



Vorlagennummer: BV/12057/25
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Städtisches Pflegezentrum Lüneburg gemeinnützige GmbH - Jahresabschluss 2024 Weisung an die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung

Datum: 20.08.2025
Federführung: Bereich 22 - Betriebswirtschaft und Beteiligungsverwaltung,
Controlling
Organzuständigkeit: VA

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Wirtschaft, städtische Beteiligungen und Digitalisierung	10.09.2025	Ö
Verwaltungsausschuss	30.09.2025	N

Beschlussvorschlag

Die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung der Städtisches Pflegezentrum Lüneburg gemeinnützige GmbH werden angewiesen, für die Feststellung des Jahresabschlusses 2024, für das Vortragen eines Anteils des Jahresüberschusses i.H.v. 3.787,74 € auf neue Rechnung, der mit dem Verlustvortrag verrechnet wird sowie für die Zuführung des anderen Anteils i.H.v. 243.544,86 € in die Gewinnrücklagen zu stimmen. Außerdem ist der Entlastung der Geschäftsführung zuzustimmen.

Sachverhalt

In der Aufsichtsratssitzung der Gesundheitsholding Lüneburg GmbH (Holding) am 22.08.2025 wurde u.a. der Jahresabschluss 2024 der Städtisches Pflegezentrum Lüneburg gemeinnützige GmbH (Pflegezentrum) behandelt und der Gesellschafterversammlung empfohlen. In der nächsten Gesellschafterversammlung der Pflegezentrum wird der Jahresabschluss 2024 ebenfalls behandelt. Hierzu ist es erforderlich, die städtischen Beteiligungsvertreter mit Weisungen zu versehen.

Beigefügt sind hierzu die Bilanz (Anlage 1), die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und der Lagebericht (Anlage 3). Danach schließt der Jahresabschluss 2024 wie folgt ab:

Bilanzsumme: 1.305.062,85 €
Jahresüberschuss: 247.332,60 €
Verlustvortrag aus dem Vorjahr: -3.787,74 €

Hierzu wird seitens der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates vorgeschlagen, den einen Anteil des ausgewiesenen Jahresüberschusses i.H.v. 3.787,74 € auf neue Rechnung vorzutragen und mit dem Verlustvortrag aus dem Vorjahr zu verrechnen und den anderen Anteil des Jahresüberschusses i.H.v. 243.544,86 € den Gewinnrücklagen zuzuführen. Des Weiteren wird empfohlen dem Geschäftsführer, Herrn Thomas König, für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung zu erteilen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ETL WRG GmbH hat den Abschluss für das Geschäftsjahr 2024 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der testierte Bericht kann im Beteiligungsmanagement, Reitende-Diener-Straße 17, Raum 112, eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

➤ nein

Personelle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Stellenplan:

➤ nein

Anlage/n

Anlage 1: Bilanz 31.12.2024 (öffentlich)

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung 31.12.2024 (öffentlich)

Anlage 3: Lagebericht 31.12.2024 (öffentlich)

Städtisches Pflegezentrum Lüneburg gemeinnützige GmbH, Lüneburg

Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVA

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Software	0,00	306,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	15.601,00	21.234,00
2. Einrichtungen und Ausstattungungen ohne Fahrzeuge	121.392,00	103.301,00
3. Fuhrpark	25.639,00	0,00
	<u>162.632,00</u>	<u>124.535,00</u>
	<u>162.632,00</u>	<u>124.841,00</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	24.193,58	24.193,58
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	285.725,62	599.420,53
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	104.403,23	74.294,30
3. Forderungen gegen Gesellschafter bzw. Träger	0,00	375.566,62
4. Sonstige Vermögensgegenstände	8.553,68	124.452,02
	<u>398.682,53</u>	<u>1.173.733,47</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	719.554,74	216.826,81
	<u>1.142.430,85</u>	<u>1.414.753,86</u>
	<u>0,00</u>	<u>597,62</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>1.305.062,85</u>	<u>1.540.192,48</u>
treuhänderisches Verwahrgeldvermögen	44.853,80	42.206,36

PASSIVA

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage	300.000,00	300.000,00
III. Gewinnrücklage	0,00	322.162,40
IV. Verlustvortrag	-3.787,74	0,00
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	247.332,60	-325.950,14
	<u>643.544,86</u>	<u>396.212,26</u>
B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS		
Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	30.250,00	34.023,00
C. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	385.535,00	285.120,00
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77.288,99	78.123,70
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	52.382,38	629.203,72
3. Sonstige Verbindlichkeiten	116.061,62	117.509,80
	<u>245.732,99</u>	<u>824.837,22</u>
	<u>1.305.062,85</u>	<u>1.540.192,48</u>
treuhänderische Verwahrgeldverbindlichkeiten	44.853,80	42.206,36

Städtisches Pflegezentrum Lüneburg gemeinnützige GmbH, Lüneburg

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

	2024 €	2023 €
1. Erlöse aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege	5.976.947,98	5.144.160,86
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.256.888,19	1.156.265,58
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	325.717,74	302.834,41
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	1.207.044,69	1.181.467,83
5. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	183.026,21	239.761,71
6. Sonstige betriebliche Erträge	119.331,48	352.195,42
	9.068.956,29	8.376.685,81
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.535.120,63	-4.360.849,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-920.716,43	-835.864,02
	-5.455.837,06	-5.196.713,99
8. Materialaufwand		
a) Lebensmittel	-717.697,55	-687.262,85
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	-31.923,33	-52.287,88
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	-290.052,76	-374.933,25
d) Wirtschaftsbedarf/ Verwaltungsbedarf	-912.408,98	-1.001.452,67
	-1.952.082,62	-2.115.936,65
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	-122.609,68	-121.078,86
10. Steuern, Abgaben, Versicherungen	-39.687,48	-33.873,17
11. Mieten, Pachten, Leasing	-1.044.129,99	-1.045.970,61
	-8.614.346,83	-8.513.573,28
Zwischenergebnis	454.609,46	-136.887,47
12. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	9.770,20	9.063,80
13. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-39.937,26	-40.017,66
14. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	-136.348,50	-140.478,50
15. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-48.254,54	-17.974,74
16. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.493,24	344,43
17. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	247.332,60	-325.950,14

Städtisches Pflegezentrum Lüneburg gemeinnützige GmbH, Lüneburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

I. Grundlagen des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist der gemeinnützige Betrieb und die Unterhaltung von Alten-, Pflege- und Seniorenheimen, heilpädagogischen Einrichtungen sowie ambulanten Pflegeeinrichtungen.

Die Gesellschaft betreibt eine vollstationäre Pflegeeinrichtung nach dem SGB XI mit 144 Pflegeplätzen und einen ambulanten psychiatrischen Pflegedienst nach SGB V.

Maßgebliche Steuerungsinstrumente des Unternehmens sind der Auslastungsgrad und Pflegegrademix im Heimbereich und die Anzahl der Behandlungseinheiten im ambulanten psychiatrischen Pflegedienst.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im Vergleich zu 2021 weist die Pflegestatistik 2023 für Niedersachsen eine nahezu unveränderte Anzahl an Pflegeplätzen aus. Dramatisch ist die Entwicklung beim Personal. Waren es 2021 noch ca. 97,7 T Beschäftigte, sind es in 2023 nur noch ca. 46,3 T Beschäftigte in Pflege- und Betreuungsdiensten. Auch bei den Auszubildenden ist ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen (2021: 5.254, 2023: 1.323). Hier zeigen sich auch die Auswirkungen der eingeleiteten Ausbildung zur Pflegefachkraft, die es den Heimen erschweren Ausbildungsplätze zu besetzen und die ausgebildeten Fachkräfte mit den niedrigeren Gehaltsstrukturen in der Altenpflege zu halten.

2. Geschäftsverlauf

Die jahresdurchschnittliche Auslastung hat durch hohe Krankheitsausfälle beim Personal leicht abgenommen und beläuft sich auf 137,6 Plätze (Vj. 138,3). Die Belegungsquote betrug im Seniorenzentrum Alte Stadtgärtnerei 95,55 % (137,6 von 144 Pflegeplätzen). Der höhere Umsatz aus den Pflegesatzanpassungen (September 2023 und März 2024). In den Pflegesatzverhandlungen konnten die Tarifsteigerungen beim Pflegepersonal vereinbart werden, bei den übrigen Personal- und Sachkosten konnte die Lücke zum IST deutlich verringert werden. Zudem konnte erstmalig bei der Pflegesatzkalkulation die IST-Belegung vereinbart werden, so dass Ergebnisrisiken durch Abweichungen von der Standardkalkulation bei 98,5 % minimiert wurden.

Der Umsatz im ambulanten psychiatrischen Pflegedienst konnte durch den Ganzjahreseffekt 2023 und die Erhöhung der Vergütungsvereinbarung zum 01.08.2024, trotz eines leichten Rückgangs der Leistungen durch höheren Personalausfall, gesteigert werden. Die geplante Anzahl an Behandlungseinheiten konnte aufgrund fehlenden Personals wie auch im Vorjahr nicht erreicht werden.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden insgesamt Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen im Umfang von 90,2 Vollkräften (Vj. 89,2) von der Gesellschaft beschäftigt.

Das hauswirtschaftliche Personal wird durch die Service Plus Lüneburg GmbH gestellt. Verwaltungsdienstleistungen im Bereich Personalabrechnung, Rechnungswesen, EDV und Arbeitsschutz werden durch andere Gesellschaften der Gesundheitsholding oder der Gesundheitsholding selber erbracht.

3. Darstellung der Lage

3.1 Ertragslage

	2024	2023
	TEUR	TEUR
sämtliche Erträge		
(außer Investiverträge und periodenfremde Erträge)	7.841	7.104
Personalaufwand	-5.456	-5.197
sämtliche Aufwendungen (außer Investiv- und Personalaufwand sowie periodenfremde Aufwendungen)	-2.120	-2.279
Operatives Ergebnis	265	-372
Investiverträge	1.217	1.191
Investivaufwand	-1.220	-1.226
Investivergebnis	-3	-36
Periodenfremdes Ergebnis	-15	82
Gesamtergebnis	247	-326

Das operative Ergebnis (TEUR 265) hat sich aufgrund der Pflegesatzerhöhungen um TEUR 637 gegenüber dem Vorjahr verbessert. Die Unterdeckung des Investivergebnisses konnte durch höhere Investiverträge um TEUR 33 auf TEUR -3 verbessert werden

Die Ertragsteigerungen in Höhe von TEUR 737, im Wesentlichen aus Pflegesatzsteigerungen in der stationären Pflege TEUR 820 und Entgeltsteigerungen im ambulanten psychiatrischen Pflegedienst TEUR 151 reichten bei niedrigeren sonstigen Erträgen TEUR -234 (im Wesentlichen Wegfall der Energiekostenerstattungen), um die Kostensteigerungen im Personalbereich (Tarifsteigerungen und Personalaufbau) und bei den Sachkosten zu decken.

In Summe verbessert sich das Jahresergebnis um TEUR 573 gegenüber dem Vorjahr.

3.2 Vermögenslage

	31.12.2024	31.12.2023
<u>Aktiva:</u>	TEUR	TEUR
langfristiges Vermögen	163	125
kurzfristiges Vermögen	1.142	1.415
	<u>1.305</u>	<u>1.540</u>
 <u>Passiva:</u>		
wirtschaftliches Eigenkapital	674	430
kurzfristiges Fremdkapital	632	1.110
	<u>1.305</u>	<u>1.540</u>

Die Vermögens- und Kapitalstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich verändert: Von dem in der Gesellschaft gebundenen Vermögen entfallen im Wesentlichen auf langfristige Vermögensgegenstände 12,5 % (Vj. 8,1 %) und auf kurzfristige Vermögensgegenstände 87,5 % (Vj. 91,9 %), davon auf liquide Mittel 55,1 % (Vj. 14,1 %). Das wirtschaftliche Eigenkapital ist durch den ausgewiesenen Jahresüberschuss wieder deutlich angestiegen. Die Finanzierungsstruktur des langfristigen Vermögens ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Für Einrichtungen und Ausstattungen wurden aus Eigenmitteln TEUR 72 und aus Spenden TEUR 6 in das Anlagevermögen investiert.

Die Finanzierung des Gesamtvermögens erfolgte mit 51,6 % (Vj. 27,9 %) durch wirtschaftliches Eigenkapital und zu 48,4 % (Vj. 72,1 %) durch kurzfristige Verbindlichkeiten, darin enthalten TEUR 386 (Vj. TEUR 285) Rückstellungen. Ohne Berücksichtigung des Sonderpostens beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31.12.2024 TEUR 644 (Vj. TEUR 396) bzw. 49,3 % (Vj. 25,7 %) der Bilanzsumme.

3.3 Finanzlage

Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen termingerecht nachzukommen. Die kurzfristig geliehenen Betriebsmittel in Form eines Kredites wurden an die Schwestergesellschaft vollständig zurückgezahlt.

Die Gesellschaft war in 2024 jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

III. Prognosebericht

Im aufgestellten und verabschiedeten Wirtschaftsplan wurde aufgrund der demographischen Entwicklung für das Geschäftsjahr 2025 wieder mit einem üblichen Auslastungsgrad der Pflegeeinrichtung und einer steigenden Nachfrage nach ambulanten psychiatrischen Pflegeleistungen gerechnet. Durch die abgeschlossenen Pflegesatzverhandlungen Anfang 2025 wird eine bessere Refinanzierung des Personal-Tarifs und der gestiegenen Sachkosten erwartet und damit eine deutliche Umsatzsteigerung. Insgesamt geht die Gesellschaft davon aus, dass in 2025 ein Jahresergebnis in Höhe von TEUR -99 erzielt werden kann. Nach der Hochrechnung auf Basis des 1. Quartals 2025 wird mit einer leichten Verringerung des Defizits auf TEUR -93 gerechnet.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Die Entwicklung der Pflegesätze wird maßgeblich durch die Pflegekassen und Sozialhilfeträger bestimmt. Die stärker, als die zugestandenen Pflegesatzerhöhungen, gestiegenen Sach- und Personalkostensteigerungen haben nicht nur zu Ergebnis- und Personalbeschaffungsrisiken geführt, sondern auch schon einige Pflegeeinrichtungen in die Insolvenz geführt.

Der Mangel an Fachkräften und qualifizierten Hilfskräften im Pflegebereich wirkt sich auch auf die Qualität der Pflegeleistungen und die Arbeitssituation der Pflegekräfte aus. Die **Personalsituation Pflege** befindet sich in einem kritischen Zustand, der die Arbeitsbelastung erhöht und das Pflegepersonal an die Grenzen seiner Kapazitäten bringt.

Somit hängt es also insbesondere von der Qualifikation der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen ab, ob eine Einrichtung die geforderten Qualitätsstandards erfüllen kann.

Ertragsorientierte Risiken

Aufgrund der guten Zusammenarbeit und intensiven Kommunikation zwischen dem Entlassungsmanagement des Städtischen Klinikums und dem Aufnahmemanagement des Seniorenzentrums sowie der demographischen Entwicklung gelingt es, eine hohe Auslastung zu erreichen. In den Pflegesatzverhandlungen konnten die Tarifsteigerungen beim Pflegepersonal vereinbart werden, bei den übrigen Personal- und Sachkosten konnte die Lücke zum IST deutlich verringert werden. Zudem konnte auch weiterhin bei der Pflegesatzkalkulation die IST-Belegung vereinbart werden, so dass Ergebnisrisiken durch Abweichungen von der Standardkalkulation bei 98,5 % minimiert werden.

In der Regel können die Investitionskostensätze bei Kostensteigerungen mit dem Landkreis Lüneburg erst mit einem zeitlichen Verzug vereinbart werden. Instandhaltungskosten werden nur mit Pauschalbeträgen berücksichtigt. Bei größeren Instandhaltungsmaßnahmen oder Mieterhöhungen besteht daher das Risiko, dass das Heim einen Anteil der Kostensteigerung nicht refinanziert bekommt.

Der anhaltende Ukraine-Konflikt und die aktuelle amerikanische Zollpolitik beeinflussen die Weltwirtschaft und wirken sich in Form von Preissteigerungen und Störungen der Lieferketten aus. Daneben wird das Preisniveau aber z.B auch durch Auflagen für Klimaschutz und IT-Sicherheit weiter nach oben getrieben.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Ergebnisentwicklung im aktuellen Jahr hat den Liquiditätsbestand und das Eigenkapital der Gesellschaft deutlich verbessert, so dass die Gesellschaft keine weiteren finanziellen Hilfen aus dem Konzern benötigt.

2. Chancenbericht

Durch eine intensive Zusammenarbeit mit den Gesellschaften der Gesundheitsholding soll für die Bewohner des Seniorenzentrums ein einzigartiges Leistungsangebot in den Bereichen Prävention und Rehabilitation entwickelt werden, um die eigene Position im Wettbewerb zu stärken. Im Jahr 2025 soll der Bereich Kurzzeitpflege weiter beibehalten werden. Der Kooperationsvertrag mit dem Städt. Klinikum dazu wurde ab 2020 unbefristet verlängert.

3. Gesamtaussage

Bestandsgefährdende Risiken sind wegen der grundsätzlichen Bedarfsgerechtigkeit des Pflegezentrums und der Einbettung in den Konzern Gesundheitsholding nicht gegeben.

Lüneburg, den 14. Juli 2025

gez. Thomas König
Geschäftsführer