

Flender'sche Spitalstiftung
Alten- und Pflegeheim
Flenderstraße 80, 96145 Seßlach
Wirtschaftsplan für das Jahr 2026

Inhaltsverzeichnis

- A. Annahmen des Wirtschaftsplans
- B. Voraussichtliches Ergebnis der Einrichtung
- C. Aufwands- und Ertragsplanung
 - Anlage 1: Aufbereitung Erträge
 - Anlage 2: Aufbereitung Aufwendungen
 - Anlage 3: Stellenplan
 - Anlage 4: Mengengerüst
 - Anlage 5: Investitionsplan
 - Anlage 6: Zins- und Tilgung

A. Hinweise und Annahmen zum Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan wurde auf Basis der Daten aus der Finanzbuchhaltung (GuV 12/2025) und der ZGAST (Hochrechnung) sowie nach den Angaben der Einrichtungsleitung, Frau Alka, erstellt.

Bei der Personalkostenhochrechnung wurden die unterschiedlichen Tarife berücksichtigt (einige wenige Mitarbeitende werden noch nach TVÖD bezahlt). Der Großteil der Mitarbeitenden wird nach AVR Diakonie Bayern bezahlt mit allen Zulagen und Zuschlägen sowie der Jahressonderzahlung. Weiterhin wird jedoch keine betriebliche Altersversorgung bezahlt. Dies wird mittelfristig angestrebt. Ggf. muss eine zusätzliche Altersversorgung rechtzeitig mit dem Pflegesatz beantragt und verhandelt werden. Ein Beitritt in die EZVK ist schwierig, weil die Flender'sche Spitalstiftung nicht Mitglied im DW Bayern e.V. ist.

Die Schicht- bzw. Wechselschichtzulage und das Holen aus dem Frei ist nicht in der Hochrechnung enthalten und wurde deshalb als gesonderte Position bei den Personalkosten aufgeführt.

Die Erträge für Pflegeleistungen, Unterkunft und Verpflegung wurden mit der Laufzeit ab dem 01.04.2026 - 31.03.2027 neu verhandelt und entsprechend geplant.

In absehbarer Zeit müssen die Rauchmelder und Feuerlöscher ausgetauscht werden. Die voraussichtlichen Kosten in Höhe von 30.000 € wurden nach Rücksprache mit Herrn Salingré (Fibu) als Instandhaltungsaufwand geplant.

Die gesondert berechenbaren Investitionskosten bleiben unverändert. Nachdem die Platzzahl ab dem 01.04.2024 im Versorgungsvertrag von 47 auf 46 Plätze verringert wurde, sollte bei Bedarf ein Neuantrag auf den Weg gebracht werden.

Die Sachkosten wurden auf Grundlage der GuV 2025 ermittelt. Zu erwartende und bereits bekannt gewordene Kostensteigerungen wurden berücksichtigt. Die Abschreibungen wurden nach der AfA-Vorschau angesetzt.

Die KDSE GmbH erstellt diesen Wirtschaftsplan nach bestem Wissen und Gewissen, aber ohne Obligo und unter Ausschluss jeglicher Haftung.

B. Geplantes Ergebnis	2026	GuV-Ergebnis 2025
Geplante Erträge	2.837.349 €	2.707.839 €
Geplante Aufwendungen	2.812.134 €	2.638.215 €
Geplantes Ergebnis	25.215 €	69.624 €
Cash-Flow		
Geplantes Ergebnis	25.215	
+ Abschreibungen	127.388 €	
- geplante Investitionen	-25.000	
- Sonderposten	-58.609	
- Tilgung (siehe letztes Tabellenblatt)	-13.929	
- Bausparbeträge	-54.000	
Cash-Flow	1.065 €	

Vorläufige Aufwands- und Ertragsplanung 2026

Erträge		Summen	FIBu-Konto
<u>Erträge aus Pflegeleistungen, vollstationär*</u>	gemäß 1. Angebot		4200-4347
Rüstige	0 €		
Pflegegrad 1	49.943 €		
Pflegegrad 2	134.856 €		
Pflegegrad 3	877.417 €		
Pflegegrad 4	509.453 €		
Pflegegrad 5	246.024 €	1.817.693 €	
<u>Unterkunft/Verpflegung, Grundpauschale*</u>			
Erträge Unterkunft/Verpflegung	plausibel	514.351 €	4161-4362
<u>Erträge aus Pflegeleistungen, Tagespflege*</u>			4110-4140
Pflegegrad 1	0,00 €		
Pflegegrad 2	0,00 €		
Pflegegrad 3	15.660,00 €		
Pflegegrad 4	0,00 €		
Pflegegrad 5	0,00 €	15.660 €	
<u>Unterkunft/Verpflegung Tagespflege *</u>			
Erträge Unterkunft/Verpflegung		3.723 €	4130-4135
<u>Erträge aus Investitionsbetrag*</u>			
Investitionsbetrag		195.207 €	4643-4645
<u>Erträge aus Ausbildungsumlage (Pflegeausbildungsfond)</u>		53.889 €	
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		58.609 €	4700
Erträge aus Betreuungsassistent nach § 43 b SGB XI*		120.098 €	4275
Erträge aus Ausbildungszuschlag*		14.363 €	
Erträge aus Eingliederungshilfezuschlag nach SGB XII*		29.106 €	
<u>Sonstige ordentliche Erträge</u>			
Inkontinenzersatzung	11.000 €		4832
Erträge Fahrdienst Tagespflege: keine Buchung, da die Abrechnung direkt zwischen Tagespflegegast und Fahrdienst erfolgt.	0 €		5614
Erträge Wäsche- und Bekleidungsservice			5557
Erträge Essen Gast			
Erstattung Verpflegung Personal			
Sonstige Erstattungen des Personals freie St.	2.000 €		4800
Erstattungen Telefon	1.000 €	14.000 €	4831
Sonstige ordentliche Erträge, sonst. Erstattungen und Erträge		650 €	4830, 5500
Summe Erträge		2.837.349 €	

Aufwendungen

Summen

FiBu-Konto

Personalaufwendungen

Löhne und Gehälter	1.574.192 €	
Gesetzl. Sozialabgaben	329.335 €	
Altersversorgung (v.a. TVÖD)	16.511 €	1.920.038 €

Sonst. Personalaufwendungen

Berufsgenossenschaft	10.000 €	6350
Schicht- und Wechselschichtzulage für Pflegekräfte	12.000 €	
Fortbildung	7.500 €	6409, 6419
Schwerbehindertenabgabe	0 €	
Sonstiger Personalaufwand	3.200 €	6400, 6460

Lebensmittelversorgung

Lebensmittel st.frei	85.000 €	6500
Catering/Getränke Fremdbezug Küche	90.000 €	6550

Aufwendungen für pfleg./med./soz. Betreuung

Aufwendungen für Zusatzleistungen	500 €	6600, 6610
Sozialer/kultureller Betreuungsaufwand	1.800 €	6650, 6670
med. Pflegebedarf	14000	6630
Inkontinenzartikel	14000	6635

Pflegedokumentation

Geschenke an Bewohner	100 €	6677
-----------------------	-------	------

Wasser, Energie, Brennstoffe

Ansatz gemäß der aktuellen Abschlagszahlungen bzw. GuV 2025

Wasser, Abwasser	9.000 €	6710
Strom	33.000 €	6720
Fernwärme	40.000 €	6740

Wirtschaftsbedarf

Wirtschaftsbedarf	3.000 €	6800
Hausverbrauchsmaterial	6.900 €	6804
Hausschmuck	800 €	6805
Hausverbrauch Reinigung	2.900 €	6808
Sonstiger Wirtschaftsbedarf	250 €	6819

Verwaltungsbedarf

Büromaterial	1.000 €	6842
Telefon, Fax, Internet	2.600 €	6846
Porto, Fracht	450 €	6844
Fachliteratur, Zeitschriften	2.100 €	6850
Rundfunk- und Fernsehgebühren	1.400 €	6852
Nebenkosten des Geldverkehrs	500 €	6858
EDV- und Organisationskosten: keine Kosten, weil die Förderung in Anspruch genommen wurde und weil der Förderverein zudem einen Zuschuss gegeben hat.		6862
Rechtskosten	0 €	6864
Beratungskosten	0 €	6865
Aufwendungen für Rechtsstreitigkeiten	0 €	
Reisekosten, Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	100 €	6891, 6893, 6894
Prüfkosten	3.500 €	6866
Geschenke abzugsfähig	100 €	6872
Repräsentation, Werbung	200 €	6870

<u>Bezogene Leistungen</u>			
Personalfremdbezug Pflege	0 €		6829
Fremdleistung Hausreinigung	100.000 €		6822
Fremdleistung Wäsche	61.000 €	161.000 €	6823
<u>Zentrale Dienstleistungen</u>			
Dienstleistung KDSE ZGAST	10.264 €		6850
KDSE FiBu, Controlling, Pflegesatzwesen	26.704 €	36.968 €	6855
<u>Steuern, Abgaben, Versicherungen</u>			
Abgaben und Gebühren	nicht bebucht		7111
Grundsteuer	50 €		7130
Aufwendungen für Pflegeausbildungsfond (PAF)	73.789 €		7153
Versicherungen	6.500 €		7158
Abfallbeseitigung/Müllabfuhr	u.a. LRA Coburg vom 15.01.2026 15.000 €	95.339 €	7180
<u>Abschreibungen</u>			
AfA-Vorschau laut AfA-Vorschau	124.888 €		
AfA für geplante Investitionen	2.500 €	127.388 €	
<u>Instandhaltung, Miete/Wartung</u>			
Instandhaltung Gebäude	40.000 €		7710
Austausch der Feuermeldung und -löscher (Instandhaltung lt. Herrn Salingré)	15.000 €		
Instandhaltung/Reparaturen BGA	20.000 €		7712
Wartung Betriebsausstattung	4.000 €		7715
Wartungskosten Hard- und Software	5.400 €		7716
Macht zum Teil Herr Platzer, aber für Medifox-Wartung fallen ca. 450 €/Monat an.			
Wartung techn. Anlagen	20.000 €		7717
Miete Gebäude (Buhl'sches Haus)	5.700 €		7600
Mietleasing: Job-Rad	entfällt ab 2025 0 €		6942
Miete Einrichtung/Ausstattung (Bosch Miete Aufschaltung)	2.297 €	112.397 €	7650
Sonstige ordentliche Aufwendungen		150 €	7750
<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>			
Zinsen für langfr. Kredite (siehe Anlage 6, Zins- und Tilgung)	12.954 €		7220
Finanzierungsnebenkosten	nicht bebucht 2024 0 €	12.954 €	7230
Summe Aufwendungen		2.812.134 €	

KSt

plausibel

gemäß Bescheid für 2026

siehe Kontenblatt

Aufbereitung Erträge:

Das Haus verfügt über eine Gesamtkapazität von 46 Plätzen.
Die angenommene Belegung entspricht den Angaben der Einrichtungsleitung.

Laufzeit der Pflegesatzvereinbarung: 01.04.2025 - 31.03.2026, 01.04.2026-31.03.2027
Der gesonderte Kurzzeitpflegesatz wurde aus Gründen der Vereinfachung nicht extra aufgeführt.

Erträge aus Pflegesatz vollstationär					Jan. -März 2026
Pflegestufe	Plätze	Pflegesatz	Tage	€	Summen/Jahr
Rüstige (Maßnahmenp.)	0	- €	90	-	
Pflegegrad 1	2	56,76 €	90	10.216,80	
Pflegegrad 2	4	89,09 €	90	32.072,40	
Pflegegrad 3	22	105,99 €	90	209.860,20	
Pflegegrad 4	11	123,61 €	90	122.373,90	
Pflegegrad 5	5	131,53 €	90	59.188,50	
	44			433.711,80	433.711,80

Unterkunft/Verpflegung (Kto. 4250) (entspricht in der Summe der Grundpauschale für Rüstige)

Unterkunft	44	15,39 €	90	60.944,40 €	
Verpflegung	44	15,68 €	90	62.092,80 €	123.037,20 €

Erträge aus Pflegesatz vollstationär					Ergebnis	April-Dez. 2026
Pflegestufe	Plätze	Pflegesatz	Tage	€		
Rüstige (Maßnahmenp.)	0	- €	275	-		
Pflegegrad 1	2	72,23 €	275	39.726,50		
Pflegegrad 2	4	93,44 €	275	102.784,00		
Pflegegrad 3	22	110,34 €	275	667.557,00		
Pflegegrad 4	11	127,96 €	275	387.079,00		
Pflegegrad 5	5	135,88 €	275	186.835,00		
	44			1.383.981,50		1.383.982 €

Unterkunft/Verpflegung (Kto. 4250) (entspricht in der Summe der Grundpauschale für Rüstige)

Unterkunft	44	16,04 €	275	194.084,00 €	
Verpflegung	44	16,30 €	275	197.230,00 €	391.314 €

Investkostenerträge: (ab dem 01.04.2021 nach der Neufestsetzung durch die Regierung)

Doppelzimmer	20	9,81 €	355	69.651,00 €	
DZ gehoben	10	11,01 €	355	39.085,50 €	
Einzelzimmer	3	14,02 €	355	14.931,30 €	
EZ gehoben (in Wohngr.)	11	18,32 €	355	71.539,60 €	
	44				195.207,40 €

Erträge aus Ausbildungsumlage 2026

44	3,45 €	355	53.889,00 €	53.889,00 EUR
----	--------	-----	-------------	----------------------

Eingestrente Tagespflege Korridor 2 (4,5 - 9 Stunden)

Aus Gründen der Vereinfachung wurden die ab 01.04.2026 neu vereinbarten Pflegesätze für die Tagespflege für ein ganzes Jahr angesetzt.

Ergebnis ab 04/2026				
Pflegestufe	Plätze	Pflegesatz	Tage	€
Pflegegrad 1	0	41,08 €	250	-
Pflegegrad 2	0,00	56,09 €	250	-
Pflegegrad 3	1,00	62,64 €	250	15.660,00
Pflegegrad 4	0,00	71,24 €	250	-
Pflegegrad 5	0,00	83,25 €	250	-
	1,00			15.660,00

Unterkunft/Verpflegung Tagespflege Korridor 2

Unterkunft	1,00	5,85 €	250	1.462,50 €	
Verpflegung	1,00	9,04 €	250	2.260,00 €	3.722,50 €

Auf die Darstellung der Tagespflege (Korridor 1 halbtags bis 4,5 Stunden) wurde der Einfachheit halber verzichtet.

Erträge aus Betreuungsassistenz nach § 43 b SGB XI

	Plätze	Zuschlag	Tage		
Laufzeit 01-03/2026	44	7,35 €	90	29.106,00 €	
Laufzeit 04-12/2026	44	7,52 €	275	90.992,00 €	120.098,00 €

Erträge aus Ausbildungszuschlag

2025/2026 gibt es einen 1-jährig Auszubildenden, der von Abschiebung bedroht war.
Nun ist jedoch gesichert, dass er seine Ausbildung fortsetzen kann.
Ab 09/2026 wird zudem eine geförderte Hilfskraft die 1-jährige Ausbildung beginnen.
Der Ausbildungszuschlag wird deshalb für ein ganzes Jahr gerechnet.
Evtl. Mehrkosten werden von einem Zuschuss der BA für Arbeit abgedeckt.

Plätze	Zuschlag	Tage	
44	0,93	351	14.363 €

Erträge aus Eingliederungshilfeszuschlag nach SGB XII

Annahme Steigerung um 3,5 %

	Plätze	Zuschlag	Tage	
vom 01.01.2025-31.03.2025	6	12,39 €	91	6.764,94 €
vom 01.04.2025-31.12.2025	6	13,54 €	275	22.341,00 €
				29.105,94 €

Sonstige Erstattungen (Kto. 4830)

Erstattungen Inkontinenz

38 27,00 € 12 Monate

12.312 €

Aufbereitung Aufwendungen

Zentrale Verwaltung:

ZGAST KDSE	Personalfälle	Personalfall/Monat	Aufwand/Monat	Aufwand pro Jahr	incl. 19 % MwSt.	
	45	14,52 €	653,40 €	7.840,80 €	9.330,55 €	
Buchhaltung			800,00 €	9.600,00 €	11.424,00 €	
Controlling/Beratung/Pflegesatzwesen			900,00 €	10.800,00 €	12.852,00 €	33.606,55 €
Angenommene Steigerung 10 %						36.967,21 €

Durch DAN bzw. Medifox wird die Abrechnung in der FiBu und ZGAST erleichtert.

Mengengerüst

Vorbemerkung: Ein Plus bei der Differenz Soll-Ist bedeutet einen Stellenüberhang.

Gesamtkapazität 46 Plätze

Das Mengengerüst wurde auf Basis der ab dem 01.04.2024 geltenden neuen Personalbemessung erstellt.

Pflege vollstationär

	Bewohner	Schlüssel 1:	Soll	Ist lt. Stellenplan	Diff. Soll-Ist
Rüstige (Maßnahmenp.)	0	23,90	-		
Pflegegrad 1	2	6,96	0,29		
Pflegegrad 2	4	3,15	1,27		
Pflegegrad 3	22	2,41	9,13		
Pflegegrad 4	11	1,93	5,70		
Pflegegrad 5	5	1,77	2,82		
	44		19,21	19,23	0,02

Fachkraft-Quote ohne Funktionsstellen bezogen auf das Soll

54%

Eingestreute Tagespflege

	Bewohner	Schlüssel 1:	Soll	Ist	Diff. Soll-Ist
Pflegegrad 1	0	6,63	-		
Pflegegrad 2	0	4,43	-		
Pflegegrad 3	1	3,86	0,26		
Pflegegrad 4	0	3,31	-		
Pflegegrad 5	0	2,76	-		
	1,00		0,26		-0,26

Funktionsstellen

	Bewohner	Schlüssel 1:	Soll	Ist	Diff. Soll-Ist
Pflegedienstleitung	44	71,69	0,614	0,64	0,03
Fachkraft für Hygiene	44	124,68	0,353	0,369	0,02
Multiplikatorin Geronto	44	124,68	0,353	0,369	0,02
Qualitätsmanagement	44	93,51	0,471	0,34	-0,13
			1,79	1,72	-0,07

Pflegepersonal gesamt	Soll gesamt 21,26	Ist 20,95	-0,31
----------------------------------	------------------------------	----------------------	--------------

Betreuungsassistenz nach § 43 b

	Bewohner	Schlüssel 1:	Soll	Ist	Diff. Soll-Ist
	44	20,78	2,12	2,55	0,43

Eingliederungshilfeleistungen Bewohner mit Behinderung

	Bewohner	Schlüssel 1:	Soll	Ist	Diff. Soll-Ist
	6	16,60	0,36	0,75	0,39

Leitung/Verwaltung

	Bewohner	Schlüssel 1:	Soll	Ist	Diff. Soll-Ist
	44	es gibt zwei Schlüssel	2,047	1,67	-0,38
Im Bereich Leitung und Verwaltung sind folgende ext. Dienstleistungen zu berücksichtigen:					
Bezogene Leistungen KDSE				0,55	
Leitung/Verwaltung incl. zentrale Dienstleistungen			2,05	2,22	0,17

Küche

	Bewohner	Schlüssel 1:	Soll	Ist	Diff. Soll-Ist
	44	18,70	2,35	1,38	-0,97
Im Bereich Küche sind folgende Fremdleistungen zu berücksichtigen:					
90.000 €	Personalk. vereinbart	51.162 €		1,76	
	1. Angebot		2,35	3,14	0,79

Hauswirtschaft Wäsche und Reinigung

	Bewohner	Schlüssel 1:	Soll	Ist	Diff. Soll-Ist
	44	10,91	4,03	1,81	2,22
Im Bereich HW Wäsche sind folgende Fremdleistungen zu berücksichtigen:					
161.000 €	Personalk. vereinb.	60.344 €		2,67	
Wäsche und Reinigung incl. Fremdleistungen			4,03	4,48	0,45

Techn. Dienst

	Bewohner	Schlüssel 1:	Soll	Ist	Diff. Soll-Ist
	44	83,12	0,53	0,82	0,29

Anmerkung: Der Anteil Pforte, der ab dem 01.04.2025 mit 0,22 VK vereinbart wurde, ist noch nicht berücksichtigt.

Stellen gesamt	32,70	34,91	2,21
-----------------------	--------------	--------------	-------------

Geplante Investitionen für 2026

AfA-Konto	Investition	Kosten	ND	AfA 2026
	Diverse Investitionen	25.000 €	10	2.500 €
	Gesamt	25.000 €		2.500 €

Zins und Tilgung 2026

Konto	Tilgung 2025	Zins 2025	Bank	Kontostand zum 31.12.2025	Sollzins- bindung Ende	Laufzeit bis Ende	Betrag nach Zinsbindung
6130271775	1.680,00 €	210,80 €	Sparkasse	15.165,84 €	30.03.2030	30.03.2035	
6130153973	3.362,79 €	1.261,21 €	Sparkasse	46.586,77 €	30.09.2027	30.09.2037	31.12.2027 39.595,07 €
6130107136	3.277,09 €	895,85 €	Sparkasse	66.518,25 €	30.06.2025	30.06.2040	neuer Vertrag ab 01.07-2025
6130511303		8.630,04 €	Sparkasse	863.000,00 €	30.05.2028	hier greift dann der Bausparer 4707372035	
6130757310	5.009,72 €	990,28 €	Sparkasse	23.764,51 €	30.06.2030	30.06.2030	
Summen	13.329,60 €	11.988,18 €		1.015.035,37 €			

Anmerkung zum Vertrag Nr. 6130107136: Die Zinsbindung läuft zum 30.06.2025 aus. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans waren die Konditionen des Anschlussvertrags noch nicht bekannt. Angenommen wurde deshalb eine gleichbleibende Tilgungsrate sowie eine Steigerung der Zinszahlung um 4 %. Der angenommene Kontostand per 31.12.2025 errechnet sich aus dem Kontostand per 31.12.2024 abzgl. der Tilgungsrate in 2025.

Bausparvertrag

	Einzahlungen 2025	Bank	Laufzeit	Bausparsumme
BSV 4707372035	54.000,00	Sparkasse	05/2028	863.000,00

Konto	Tilgung 2026	Zins 2026	Bank	Kontostand zum 31.12.2026	Sollzins- bindung Ende	Laufzeit bis Ende	Betrag nach Zinsbindung
6130271775	1.680,00 €	188,96 €	Sparkasse	13.485,84 €	30.03.2030	30.03.2035	
6130153973	3.450,73 €	1.173,27 €	Sparkasse	43.136,04 €	30.09.2027	30.09.2037	31.12.2027 39.595,07 €
6130107136	3.602,04 €	2.157,96 €	Sparkasse	62.348,89 €	30.06.2035	30.06.2040	
6130511303	0,00 €	8.630,04 €	Sparkasse	863.000,00 €	30.05.2028	hier greift dann der Bausparer 4707372035	
6130757310	5.196,64 €	803,36 €	Sparkasse	18.567,87 €	30.06.2030	30.06.2030	
Summen	13.929,41 €	12.953,59 €		1.000.538,64 €			

Bausparvertrag

	Einzahlungen 2026	Bank	Laufzeit	Bausparsumme
BSV 4707372035	54.000,00	Sparkasse	05/2028	863.000,00