



► Nr. VO/2024/13648-02  
öffentlich

Lübeck, 24.06.2025

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
2.502 - SeniorInneneinrichtungen

Bearbeitung: Gert Wadehn (E-Mail: wadehn@aph-luebeck.de Telefon: 0451-6099027)

**Nachtragswirtschaftsplan 2025 der Senior:InnenEinrichtungen der  
Hansestadt Lübeck (Eigenbetriebsähnliche Einrichtung - EäE)**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
30.06.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
01.07.2025	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Vorberatung
22.07.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.07.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der geänderte Wirtschaftsplan 2025 der Senior:InnenEinrichtungen der Hansestadt Lübeck wird in der Fassung der Anlage 2 des Wirtschaftsplanes - gemäß § 5 Ans. 1, Nr. 6 sowie § 12 Abs. 4 Eigenbetriebsverordnung- festgestellt.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen  
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja

Nein- Begründung:

Kinder und Jugendliche sind nicht betroffen.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch: \_\_\_\_\_

Betriebssatzung i.V.m. § 12 EigVO

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (sieh auch Anlagen 1-7b)  
Grundsätzlich wird der Jahresfehlbetrag der SIE im städtischen Haushalt des Folgejahres ausgeglichen. Daher wird der im Wirtschaftsplan 2025 der SIE genannte Jahresfehlbetrag in Höhe von € -4.760.300 im städtischen Haushalt 2025 endgültig zu ordnen sein.

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein  
 Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

**Begründung:**

Siehe Vorbericht

**Anlagen:**  
Anlage 1-7b Nachtrags-Wirtschaftsplan

Senatorin Pia Steinrücke

## Anlage 1

### Vorbericht zum Nachtrags-Wirtschaftsplan 2025

„Der Wirtschaftsplan ist zu ändern, wenn u.a. das Jahresergebnis sich gegenüber dem Erfolgsplan erheblich verschlechtern wird und diese Verschlechterung die Haushaltslage der Gemeinde beeinträchtigt“ (§ 12 Abs. 4 EigVO).

Im ursprünglichen Plan wurde mit einem Jahresverlust von 3.077.600 € geplant. Der Höchstbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wurde auf 60.015.000 € festgesetzt. Im Nachtragswirtschaftsplan wird ein Jahresverlust von 4.760.300 € geplant. Zugleich werden die Verpflichtungsermächtigungen auf 15.755.000 € reduziert und Investitionskredite i. H. v. 324.000 € vorgesehen.

Aufgrund nachstehender Gründe wird ein Nachtragswirtschaftsplan erforderlich und begründet:

Die Sanierung der SIE Am Behnckenhof bringt vorübergehende Ergebnisverschlechterungen mit sich, die im bereits zuvor beschlossenen Wirtschaftsplan 2025 noch nicht berücksichtigt werden konnten. Sie werden nun im Nachtragswirtschaftsplan abgebildet.

Die Auslastung der SIE Am Behnckenhof liegt derzeit durchschnittlich bei 80%. Die in der Vorlage „Sanierung der SIE Am Behnckenhof“ benannten Effekte setzen bereits ein, und nicht erst in 2026. Die Einrichtung wird messbar weniger nachgefragt, seitdem die anstehende Sanierung medial bekannt wurde.

Die erste Prognose für 2025 (Quartalsbericht 1/2025) bildet diese Tatsache ab. Es ist nicht sicher auszuführen, in welche Richtung sich die mittelfristige Auslastung der SIE Am Behnckenhof im weiteren Jahresverlauf darstellen wird. Weitere Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan sind somit nicht auszuschließen.

Die Gesamtauslastung der SIE im ersten Quartal 2025 liegt demnach bei rund 92% (Plan 97%).

Der Personalaufwand liegt deutlich über dem ursprünglichen Wirtschaftsplan 2025. Ursächlich ist u.a. die Erhöhung des Zusatzbeitrages der Krankenkassen zum 01.01.2025, die zum Planungszeitpunkt nicht bekannt war. Die Steigerung des Zusatzbeitrages um + 0,8 % auf 2,5 % hat somit Steigerungen im Personalkostenbereich zur Folge. Mit der nächsten Vergütungsvereinbarung im Spätsommer werden diese Mehrkosten zukünftig eingepreist.

Auf Grund von Strukturanpassungen ergab sich die Notwendigkeit einer Neueinstellung im Bereich des Controllings. Bedingt durch den Fachkräftemangel fallen weiterhin hohe Kosten für Zeitarbeit an. Mit dem ggf. beginnenden Freizug der SIE AM Behnckenhof wird dieser Anteil der Kosten deutlich sinken.

Wie mehrfach beschrieben hat die derzeitige Konstellation des HGH eine unveränderbare defizitäre Kernstruktur. Hier sieht der Betrieb die Option einer positiven Veränderung im 4. Quartal, insofern die dafür notwendigen Arbeiten im HGH durch die Vermieterin beendet werden können.

Die Teilkosten des Planerauswahlverfahrens sowie der Leistungsphasen 1 und 2 für die beiden Neubauobjekte (Neue Mitte Moisling und Elswigstraße) wurden gemäß VO/2025/14031-01 (Fortschreibung der Konzeption der städtischen Senior:InnenEinrichtungen (SIE); Eintritt in ein Planerauswahlverfahren) in der Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO (Anlage 2), unter Nr. 2.1 Kredite für Investitionen

und Investitionsförderungsmaßnahmen, in entsprechender Höhe berücksichtigt. Die Gesamtsumme beläuft sich auf 324 T€. Der Beginn der Ausschreibungsverfahren für beiden Objekte ist im Jahr 2025 vorgesehen. Weitere Objekte werden in naher Zukunft nicht geplant (z.B. Ankaufobjekt).

Zudem werden die Verpflichtungsermächtigungen im Vergleich zur ursprünglichen Wirtschaftsplanung 2025 für die beiden Neubauobjekte gemäß VO/2025/14031-01 geringer angesetzt.

## Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO

Nachtrags-Wirtschaftsplan 2025 der Senior:InnenEinrichtungen  
(Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Hansestadt Lübeck)

Gemäß § 12 der Betriebssatzung i.V.m. § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung (EigVO)  
hat die Bürgerschaft durch Beschluss den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 wie folgt  
festgestellt:

### 1. Es betragen neu

1.1	im Erfolgsplan	€
	die Erträge	34.041.200 €
	die Aufwendungen	38.801.500 €
	der Jahresgewinn	0 €
	der Jahresverlust	-4.760.300 €
1.2	im Vermögensplan	
	die Einzahlungen auf	1.295.300 €
	die Auszahlungen auf	1.295.300 €

### 2. Es werden neu festgesetzt

2.1	der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	324.000 €
2.2	der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	15.755.000 €
2.3	der Höchstbetrag der Kassenkredite auf (unverändert)	6.500.000 €

### 3. die Stellenübersicht 2025 nebst Änderungsliste (Anlage 8 ff. ) bleiben unverändert.

**Erfolgsplan nach § 13 Abs. 1 EigVO  
für das Wirtschaftsjahr 2025  
(Nachtragswirtschaftsplan)**

	<b>neuer Planansatz 2025</b>	<b>alter Planansatz 2025</b>	<b>Differenz</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
1.-3. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen, einschl. der Erträge aus Unterkunft, Verpflegung und Betreuung	31.138.000	31.113.200	24.800
4. Umsatzerlöse nach §277 HGB, soweit nicht in Nr.1-3 enthalten	930.000	1.487.000	-557.000
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	780.000	1.332.000	-552.000
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.189.500	394.500	795.000
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>34.037.500</b>	<b>34.326.700</b>	<b>-289.200</b>
7. Personalaufwand Löhne und Gehälter einschließlich Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	26.900.000	26.160.700	739.300
8. Materialaufwand	6.726.000	6.717.800	8.200
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	174.000	148.000	26.000
10. Steuern, Abgaben, Versicherungen	413.700	313.400	100.300
11. Mieten, Pacht, Leasing	1.730.000	1.730.000	0
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>-1.906.200</b>	<b>-743.200</b>	<b>-1.163.000</b>
12. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände und Sachanlagen sowie auf Forderungen	971.300	971.300	0
13. Aufwendungen für Instandhaltung	992.800	992.800	0
14. Sonstige betriebliche Aufwendungen	862.200	342.200	520.000
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>-4.732.500</b>	<b>-3.049.500</b>	<b>-1.683.000</b>
15. Zins- und ähnliche Erträge	3.700	3.700	0
16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31.500	31.500	0
<b>17. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>-4.760.300</b>	<b>-3.077.300</b>	<b>-1.683.000</b>

**Erläuterungen zum Erfolgsplan 2025 (Nachtragswirtschaftsplan):**

zu Nr. 1.-3.	Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen einschließlich der Erträge aus Unterkunft, Verpflegung und Betreuung (Stationäre Pflegeleistungen)	neuer	alter	Differenz
		Planansatz	Planansatz	
		2025	2025	
		€	€	€
		31.138.000	31.113.200	24.800

Die Ertragsermittlung beruht auf den aktuellen Pflegesätzen sowie einer Auslastungsannahme von nun durchschnittlich 92,4 %. Nach derzeitigem Planungsstand werden die Pflegesätze, Einigung mit den Kostenträgern vorausgesetzt, voraussichtlich zum 01.09.2025 um prognostizierten + 7 % steigen.

zu Nr. 4.	Umsatzerlöse nach § 277 HGB, soweit nicht in Nr. 1-3 enthalten a) Betreuungsentgelte Betreutes Wohnen b) Erträge aus Wohnungsvermietung BAW b) Stationärer Mittagstisch c) sonstige Erträge/Erstattungen	neuer	alter	Differenz
		Planansatz	Planansatz	
		2025	2025	
		€	€	€
		374.000	374.000	0
		400.000	957.000	-557.000
		115.000	115.000	0
		41.000	41.000	0
		930.000	1.487.000	-557.000

(BAW=Betreutes Wohnen)

Der Korrekturbetrag ergibt sich hier aufgrund einer neuen Buchungssystematik. Hier entstehen nun nur die Mieterträge ohne die Erträge aus der Betriebskostenabrechnung.

zu Nr. 5.	Sonstige betriebliche Erträge Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	neuer	alter	Differenz
		Planansatz	Planansatz	
		2025	2025	
		€	€	€
		780.000	1.332.000	-552.000

zu Nr. 6.	sonstige Erstattungen, periodenfr.Erträge usw.	neuer	alter	Differenz
		Planansatz	Planansatz	
		2025	2025	
		€	€	€
		1.189.500	394.500	795.000

Die oben aufgeführten Positionen 5 und 6 beinhalten angepasste Positionen sowie Verschiebungen, die durch eine veränderte Buchungssystematik bedingt sind.

zu Nr. 7.	Personalaufwand Löhne und Gehälter und sonstige Personalaufwendungen soziale Aufwendungen und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung Gesamt	neuer	alter	Differenz
		Planansatz	Planansatz	
		2025	2025	
		€	€	€
		20.980.000	20.405.300	574.700
		5.920.000	5.755.400	164.600
		26.900.000	26.160.700	739.300

Der Personalaufwand liegt deutlich über den ursprünglichen Planungen. Hauptursache ist die Erhöhung des Zusatzbeitrags der Krankenkassen zum 01.01.2025, die zum Zeitpunkt der Planerstellung noch nicht bekannt war. Die Erhöhung um +0,8 % auf 2,5 % führt zu Mehrkosten im Personalbereich. Diese Mehrkosten können im Rahmen der nächsten Vergütungsvereinbarung berücksichtigt werden. Außerdem sind Neueinstellungen mit höheren Eingruppierungen bedingt durch die vorherrschende Arbeitsmarktsituation notwendig.

zu Nr. Materialaufwand  
8.

- a) Lebensmittel
- b) Pflege- und Betreuungsaufwand
- c) Wasser, Energie, Brennstoffe
- d) Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf

neuer Planansatz 2025	alter Planansatz 2025	Differenz
€	€	€
1.360.000	1.360.000	0
1.550.000	613.400	936.600
2.151.000	2.151.000	0
1.665.000	2.593.400	-928.400
6.726.000	6.717.800	8.200

Der Planansatz bei Pflege- und Betreuungsaufwand wird aufgrund der aktuellen Entwicklungen angepasst. Zudem wird der Aufwand für das betreute Wohnen (BAW) anders abgebildet (neue Buchungssystematik). Ein Teil der Wäschereinigung wird nun unter Position 14 abgebildet.

zu Nr. Steuern, Abgaben, Versicherungen  
10.

Abgaben und  
Versicherungen

neuer Planansatz 2025	alter Planansatz 2025	Differenz
€	€	€
413.700	313.400	100.300

Auch hier Veränderungen durch andere Buchungssystematik (BAW) und angepasste Ansätze.

zu Nr. Sonstige betriebliche Aufwendungen  
14.

- a) Personalnebenkosten
- b) Periodenfremde Aufwendungen
- c) anderer sonstiger betrieblicher Aufwand

neuer Planansatz 2025	alter Planansatz 2025	Differenz
€	€	€
666.400	146.400	520.000
100.000	100.000	0
95.800	95.800	0
862.200	342.200	520.000

Ein Teil der Wäschereinigung (Arbeitskleidung) war zuvor in 8d abgebildet.

**Anlage 4  
Nachtragswirtschaftsplan**



**Erfolgsübersicht nach § 13 Abs. 4 EigVO  
für das Wirtschaftsjahr 2025**

	Pflege- betrieb	Betreute Alten- wohnungen	Betrag insgesamt
	€	€	€
1. Materialaufwand	6.304.000	422.000	6.726.000
2. Löhne und Gehälter einschließlich Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	26.570.000	330.000	26.900.000
3. Abschreibungen	580.300	391.000	971.300
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31.500	0	31.500
5. Andere betriebliche Aufwendungen	3.832.700	340.000	4.172.700
Summe 1 bis 5	37.318.500	1.483.000	38.801.500
6. Betriebserträge	33.152.200	889.000	34.041.200
<b>Jahresgewinn (+)/Jahresverlust (-)</b>	-4.166.300	-594.000	-4.760.300

**Vermögensplan nach § 14 EigVO  
für das Wirtschaftsjahr 2025**

Einzahlungen		PLANANSATZ		vorl. Ergebnis der Jahresrechnung 2023 €	
Nr.	Bezeichnung	2025 €	2024 €		
1	2	3	4	5	
...					
7	Abschreibungen	971.300	942.600	889.196	
9	Kredite	324.000	0	0	
	Summe Einzahlungen	1.295.300	942.600	889.196	

Auszahlungen		PLANANSATZ			vorl. Ergebnis der Jahresrechnung 2023 €	Investitionen und Investitionsförderungs- maßnahmen	
Nr.	Bezeichnung	2025 €	Verpflichtungs- ermächtigungen 2025 in €	2024 €		Gesamt- auszahlungs- bedarf €	bisher bereitgestellt €
1	2	3			4		
...							
6	Investitionen für...						
	Software, Lizenzen	25.000	0	20.000	40.188		
	Einrichtungen und Ausstattungen (*)	358.000	0	425.600	260.675		
	Bauten (Bestand)	588.300	0	497.000	588.331		
	Bauten (Neubau)	324.000	15.755.000				
7	Tilgung von Krediten	0	0	0	0		
	Summe Auszahlungen	1.295.300	15.755.000	942.600	889.196	0	0

Erläuterungen:

(\*) U.a. erforderliche Ersatzbeschaffungen von technische Ausstattungen, Pflegebetten, Möbel etc. Der Vermögensplan ist entsprechend der Anlage 3 zur Ausführungsanweisung zur EigVO gegliedert. Die Auszahlungen des Vermögensplanes für das Wirtschaftsjahr 2025 liegen bei rund T€ 383 aufgrund von erforderlichen Ersatzbeschaffungen im materiellen und immateriellen Bereich. Die Abschreibewerte für die eigenen Gebäude betragen rund T€ 588. Die Verpflichtungsermächtigungen beziehen sich auf die zu erwartenden Planungskosten für zwei Neubauprojekte.

Finanzplan nach § 16 Nr. 1 EigVO  
für das Wirtschaftsjahr 2025

A Nr.	Bezeichnung	2025 T€	2026 T€	2027 T€	2028 T€	2029 T€
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Einzahlungen</b>					
...						
7	Abschreibungen	971	971	971	971	971
9	Kredite (für Bauplanungskosten)	324				
	Summe der Einnahmen	1.295	971	971	971	971
A Nr.	Bezeichnung	2025 T€	2026 T€	2027 T€	2028 T€	2029 T€
	<b>Auszahlungen</b>					
...						
6	Investitionen für Einrichtungen und Ausstattungen etc.	383	383	383	383	383
	Bauten/Gebäude Bestand	588	588	588	588	588
	Bauten/Gebäude Neubau	324				
7	Tilgung von Krediten					
	Summe der Ausgaben	1.295	971	971	971	971

Erläuterungen: In die Investitionen fließen ab 2025 Planungskosten für Neubauobjekte NMM und ELS aus der Konzeption 2030. Grundlage bilden die Mittelabflusspläne der KWL vom 03.02.2025 bzw. 27.02.2025.

**Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen  
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

Verpflichtungs- ermächtigungen im Vermögensplan des Jahres	Voraussichtlich fällige Auszahlungen in TEUR				
	2025	2026	2027	2028	2029
1	2	3	4	5	6
2024	0	0	0	0	0
<b>2025</b>	3.151	7.090	5.514	0	0
2026					
2027					
2028					
2029					

Die Verpflichtungsermächtigungen aus 2024 wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Annahmen zur Auszahlung der Verpflichtungsermächtigungen im WP 2025 beziehen sich auf die Bauprojekte Neue Mitte Moisling und Elswigstraße.

Finanzplan angelehnt an § 16 Nr. 2 EigVO  
für das Wirtschaftsjahr 2025

B		2025	2026*	2027*	2028*	2029*
Nr.	Bezeichnung	T€	T€	T€	T€	T€
1	Einzahlungen					
	Zuweisungen der Stadt	4.760	4.896	8.454	7.956	4.175
	Summe der Einnahmen	4.760	4.896	8.454	7.956	4.175
B		2025	2026	2027	2028	2029
Nr.	Bezeichnung	T€	T€	T€	T€	T€
1	Auszahlungen					
	Ablieferung an die Stadt von Verw.kostenbeiträgen	174	179	185	190	196
	Summe der Auszahlungen	174	179	185	190	196

\*Gemäß Berechnungen "Fortschreibung Konzeption 2030" VO/2025/14031