Testatsexemplar

Albert Schweitzer Stiftung – Wohnen & Betreuen
Berlin

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2024

Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

Anlage 3 Anhang für das Geschäftsjahr 2024

Anlage 4 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

Anlage 5 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Albert Schweitzer Stiftung - Wohnen & Betreuen, Berlin

Bilanz zum 31. Dezember 2024

A K T I V A

		31.12.2024 EUR		31.12.2023 EUR
A.	**ANLAGEVERMÖGEN**			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände			
	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		36.095,00	39.552,00
II.	Sachanlagen			
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	34.602.944,59		35.390.464,59
2.	Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.493.207,66		1.645.237,66
3.	Fahrzeuge	83.449,00		126.646,00
4.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.453.261,16		5.865.311,51
			46.632.862,41	43.027.659,76
III.	Finanzanlagen			
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	14.967,11		14.967,11
2.	Sonstige Finanzanlagen	10.000,00		10.000,00
			24.967,11	24.967,11
			46.693.924,52	43.092.178,87
B.	**UMLAUFVERMÖGEN**			
I.	Vorräte			
	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		79.114,17	86.537,03
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.786.836,31		1.408.802,89
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		3.845,34
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		1.847,61
4.	Sonstige Vermögensgegenstände	629.315,56		838.953,30
	Umsatzsteuer	0,00		8.612,73
			2.416.151,87	2.262.061,87
III.	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		7.375.664,97	7.401.943,48
			9.870.931,01	9.750.542,38
C.	**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**		61.945,07	101.197,27
			56.626.800,60	52.943.918,52

P A S S I V A

		31.12.2024 EUR		31.12.2023 EUR
A.	**EIGENKAPITAL**			
I.	Grundstockkapital		9.482.419,23	9.482.419,23
II.	Kapitalrücklage		5.062.662,63	5.062.662,63
III.	Ergebnisrücklagen		19.759.151,89	19.036.108,28
			34.304.233,75	33.581.190,14
B.	**SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS**			
1.	Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	7.171.410,00		7.441.244,00
2.	Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	905.949,00		941.226,00
3.	Sonderposten bei Stiftungsgründung	754.791,00		817.689,00
			8.832.150,00	9.200.159,00
C.	**RÜCKSTELLUNGEN**			
	Sonstige Rückstellungen		2.021.237,07	1.901.372,46
D.	**VERBINDLICHKEITEN**			
1.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	766.746,65		1.097.794,35
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.087.963,54		4.490.010,73
3.	Sonstige Verbindlichkeiten	1.178.385,00		517.911,80
4.	Verwahrgeldkonto	194.499,43		160.432,32
5.	Umsatzsteuer	3.394,16		0,00
			9.230.988,78	6.266.149,20
E.	**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**		2.238.191,00	1.995.047,72
			56.626.800,60	52.943.918,52

Albert Schweitzer Stiftung - Wohnen & Betreuen, Berlin

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

	2024 EUR		2023 EUR
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege		16.281.620,19	14.204.579,65
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung		3.158.850,95	2.813.126,02
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen		0,00	195,63
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen		796.835,97	867.581,92
5. Erträge aus Eingliederungshilfe		28.976.493,58	25.869.593,70
6. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs, soweit nicht in den Nummern 1 bis 5 enthalten		1.952.988,71	2.465.377,38
7. Gesamtleistung		51.166.789,40	46.220.454,30
8. Sonstige betriebliche Erträge		369.720,81	553.801,78
9. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-28.504.835,95		-26.278.647,08
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	-6.416.760,94		-5.876.368,65
		-34.921.596,89	-32.155.015,73
10. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	-1.384.792,27		-1.339.907,86
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen	-957.161,42		-890.924,32
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	-1.372.116,12		-1.437.522,46
d) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-3.808.187,33		-3.030.430,55
e) Personalleasing	-3.709.493,49		-3.606.255,02
		-11.231.750,63	-10.305.040,21
11. Steuern, Abgaben, Versicherungen		-1.129.167,57	-881.238,79
12. Mieten, Pacht, Leasing		-298.385,59	-291.388,37
13. Zwischenergebnis		3.955.609,53	3.141.572,98
14. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		368.009,00	368.009,00
15. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.775.162,37		-1.727.231,66
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	-36.302,51		-55.458,98
		-1.811.464,88	-1.782.690,64
16. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung		-1.673.498,46	-1.314.564,08
17. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-18.447,52	-10.209,07
18. Zwischenergebnis		820.207,67	402.118,19
19. Zinsen und ähnliche Erträge		5.082,59	6.519,30
20. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-102.246,65	-89.649,52
21. Finanzergebnis		-97.164,06	-83.130,22
22. Jahresüberschuss		723.043,61	318.987,97
23. Einstellungen in Ergebnisrücklagen		-723.043,61	-318.987,97
24. Ergebnisvortrag		0,00	0,00

ANHANG
für das Geschäftsjahr 2024

I Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften unter Beachtung der Formvorschriften der Pflege-Buchführungsverordnung sowie unter Beachtung der Stiftungssatzung aufgestellt. Der Anhang entspricht sinngemäß den §§ 284 ff. HGB.

Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Grundsätze und Methoden der Gliederung und Bewertung sind unverändert gegenüber dem Vorjahr vorgenommen worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde in Staffelform nach dem Gesamtkosten-verfahren aufgestellt.

Die Wertangaben erfolgten in gerundeten EUR und TEUR.

II Grundsätze zur Bilanzierung und Bewertung

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen unveränderten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

1. Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen nach Maßgabe der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer oder dem niedrigeren beizulegenden Wert zum Bilanzstichtag bewertet.

   Die planmäßigen Abschreibungen auf die Gegenstände des Anlagevermögens wurden nach der linearen Methode und mit denselben Abschreibungssätzen wie im Vorjahr vorgenommen. Die Nutzungsdauern, die den Abschreibungen des Anlagevermögens zu Grunde gelegt wurden, beruhen auf den von der Finanzverwaltung veröffentlichten AfA-Tabellen, mit Ausnahme der Mieterein- und Mieterumbauten, bei denen die Abschreibungen nach den Laufzeiten der Mietverträge vorgenommen wurden.

   Abnutzbare Vermögensgegenstände wurden im Jahr der Anschaffung zeitanteilig abgeschrieben.

   Selbstständig nutzbare bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens, die der Abnutzung unterliegen, werden bei Anschaffungs- oder Herstellungskosten (Nettowert) bis 800 EUR im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

2. Die Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt und bei voraussichtlich dauernder Wertminderung mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Abschlussstichtag bewertet.

3. Die Vorräte wurden mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, bei Vorliegen wertmindernder Umstände mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

4. Die Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände sowie flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

5. Als Rechnungsabgrenzungsposten wurden auf der Aktivseite der Bilanz Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

6. Auf Grund der Regelungen der Pflege-Buchführungsverordnung wurde das Errichtungsvermögen der Stiftung in gewährtes Kapital entsprechend § 5 Abs. 3 PBV und die Kapitalrücklage gegliedert. Beide Positionen mit einer Höhe von insgesamt 14.545.081,86 EUR stellen gleichzeitig das Stiftungsvermögen dar, das nach Berliner Stiftungsgesetz zu erhalten ist.

7. Der Sonderposten aus Zuwendungen und Zuschüssen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens wird in Höhe der Förderung der Anschaffungskosten des Anlagevermögens durch öffentliche Fördermittel oder Drittmittel gebildet, vermindert um Auflösungen entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände.

8. Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgte jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken.

9. Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

10. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wurde in Höhe der für kommende Perioden vorausgezahlten Leistungsentgelte gebildet.

III Erläuterungen zur Bilanz

III.1 Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens in der Zeit vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie die Abschreibungen des laufenden Geschäftsjahres und die aufgelaufenen Abschreibungen sind im beigefügten Brutto-Anlagenspiegel, der Bestandteil des Anhangs ist, gesondert dargestellt.

III.2 Angaben zum Anteilsbesitz

	Beteiligung %	Eigenkapital 31.12.2024 TEUR	Ergebnis 2024 TEUR
Stiftung Sinnvolle Lebensgestaltung im Alter GmbH (seit dem 1. Januar 2025 in Liquidation)	100	150	- 391

III.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von 27 TEUR (Vj. 24 TEUR) vorgenommen. Die Pauschalwertberichtigung für das allgemeine Ausfallrisiko beträgt 18 TEUR (Vj. 14 TEUR).

III.4 Guthaben bei Kreditinstituten

Das Konto bei der Bank für Sozialwirtschaft mit der Kontonummer 3371157 mit einem Saldo in Höhe von 2,5 TEUR wurde als Mieterkaution mit einem Sperrvermerk des Kreditinstitutes versehen.

III.5 Sonstige Rückstellungen

	31.12.2024 TEUR	31.12.2023 TEUR
Urlaub	848	806
Überstunden und Zeitzuschläge	465	379
Jubiläumsverpflichtungen	456	493
Abschluss und Prüfung	26	22
Sonstige Personalverpflichtungen	11	5
Sonstige	215	196
	2.021	1.901

III.6 Verbindlichkeiten

	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit			
	31.12.2024 TEUR	bis zu 1 Jahr TEUR	mehr als 1 Jahr TEUR	mehr als 5 Jahren TEUR
Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**767**	**767**	**0**	**0**
(Vorjahr)	1.098	1.098	0	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**7.088**	**472**	**2.517**	**4.099**
(Vorjahr)	4.490	402	2.596	1.492
3. Sonstige Verbindlichkeiten	**1.179**	**1.109**	**40**	**30**
(Vorjahr)	518	438	40	40
4. Verwahrgeldkonto	**194**	**194**	**0**	**0**
(Vorjahr)	160	160	0	0
5. Umsatzsteuer	**3**	**3**	**0**	**0**
(Vorjahr)	0	0	0	0
	9.231	2.545	2.557	4.129
(Vorjahr)	6.266	2.098	2.636	1.532

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie ein Darlehen in den sonstigen Verbindlichkeiten sind vollumfänglich durch Grundschulden besichert.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Eventualverbindlichkeiten.

IV Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Auflösung des Sonderpostens aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens wirkt sich im Berichtsjahr ergebnisverbessernd in Höhe von 368 TEUR (Vj. 368 TEUR) aus.

In den Personalaufwendungen sind Aufwendungen für Altersvorsorge in Höhe von 800 TEUR (Vj. 741 TEUR) enthalten.

Für die wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe, die keine Zweckbetriebe sind, entstanden auf Grund der steuerlichen Freibeträge keine Steuern vom Einkommen und Ertrag im Kalenderjahr 2024.

V Sonstige Angaben

V.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen jährliche Miet- und Pachtverpflichtungen in Höhe von 298 TEUR.

V.2 Haftungsverhältnisse

Am Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse.

V.3 Organe der Gesellschaft

Vorstand

Zu Vorständen der Stiftung sind bestellt:

Name	Beruf	Vorstandsposition
Frau Dominique Krössin, Berlin	Bezirksstadträtin für Soziales und Gesundheit Berlin-Pankow	Vorstandsvorsitzende
Frau Rona Tietje, Berlin	Bezirksstadträtin für Jugend und Familie Berlin-Pankow	Stellv. Vorstands-vorsitzende
Frau Jana Kruspe, Berlin	Fachbereichsleiterin „Seniorenservice und soziale Angebote" des Bezirksamtes Pankow von Berlin	Vorstandsmitglied
Frau Marion Seidenstücker, Berlin	Mitglied des Sozialausschusses der BVV Berlin-Pankow	Vorstandsmitglied
Herr Dieter Wucherpfennig, Berlin	Rentner, Mitglied der Seniorenvertretung Berlin-Pankow	Vorstandsmitglied
Herr Dr. Axel Bielefeldt, Berlin	Rentner	Vorstandsmitglied
Herr Ulf-Ingo Zühlke, Berlin (ab 19.06.2025)	Amtsleiter Bezirksamt Berlin-Pankow	Vorstandsmitglied

Der Stiftungsvorstand erhält keine Vergütung oder Aufwandsentschädigung.

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Stiftung ist Herr Jörg Schwarzer, Schorfheide.

Die Stiftung hat gemäß § 286 Abs. 4 HGB auf die Angabe der im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung verzichtet.

V.4 Mitarbeiterzahl

Die Anzahl der Mitarbeiter nach Vollzeitäquivalenten entwickelte sich wie folgt:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
Pflege Bereich A	175,91	172,47	3,44
Betreuung Bereich B	208,76	203,94	4,82
Betreuung Bereich C	56,87	59,92	-3,05
Verwaltung und Service	83,21	82,80	0,41
	524,75	519,13	5,62

V.5 Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Geschäftsjahres 2024 eingetreten sind, waren nicht zu verzeichnen.

V.6 Ergebnisverwendung

Das Ergebnis in Höhe von 723 TEUR wurde entsprechend den satzungsrechtlichen Bestimmungen in die Ergebnisrücklagen eingestellt.

Berlin, 10. September 2025

Jörg Schwarzer
Geschäftsführer

Anlagenspiegel

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2024

	Entwicklung der Anschaffungswerte				
	Anfangs-bestand 01.01.2024	Zugang	Umbuchungen	Abgang	Endstand 31.12.2024
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	202.993,52	2.362,15	11.425,42	0,00	216.781,09
II. Sachanlagen	69.522.087,71	5.377.798,87	-11.425,42	467.223,51	74.421.237,65
1.1. Grundstücke mit Betriebsbauten	55.442.638,50	8.518,56	338.433,27	0,00	55.789.590,33
1.2. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	44.906.136,91	8.518,56	338.433,27	0,00	45.253.088,74
2.1. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	7.569.569,71	405.116,33	26.355,64	428.002,25	7.573.039,43
2.2. darunter: in Betriebsbauten, Außenanlagen, GWG´s und Festwerte in Betriebsbauten	7.569.569,71	405.116,33	26.355,64	428.002,25	7.573.039,43
3. Fahrzeuge	644.567,99	0,00	0,00	39.221,26	605.346,73
4.1. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.865.311,51	4.964.163,98	-376.214,33	0,00	10.453.261,16
4.2. darunter: für Betriebsbauten	5.865.311,51	4.964.163,98	-376.214,33	0,00	10.453.261,16
III. Finanzanlagen	28.084,21	0,00	0,00	0,00	28.084,21
Summe I. bis III.	69.753.165,44	5.380.161,02	0,00	467.223,51	74.666.102,95
darunter: Summe der Positionen 1.2, 2.2, 3. und 4.2	58.985.586,12	5.377.798,87	0,00	467.223,51	63.884.736,06

Entwicklung der Abschreibungen

Anfangs-bestand 01.01.2024	Abschrei-bungen des Geschäfts-jahres	Umbuchungen	Entnahme für Abgänge	Endstand 31.12.2024	Rest-buchwerte 31.12.2024	Rest-buchwerte 31.12.2023
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
163.441,52	17.244,57	0,00	0,00	180.686,09	36.095,00	39.552,00
26.494.427,95	1.757.917,80	0,00	463.970,51	27.788.375,24	46.632.862,41	43.027.659,76
20.052.173,91	1.133.619,58	852,25	0,00	21.186.645,74	34.602.944,59	35.390.464,59
20.052.173,91	1.133.619,58	852,25	0,00	21.186.645,74	24.066.443,00	24.853.963,00
5.924.332,05	581.101,22	-852,25	424.749,25	6.079.831,77	1.493.207,66	1.645.237,66
5.924.332,05	581.101,22	-852,25	424.749,25	6.079.831,77	1.493.207,66	1.645.237,66
517.921,99	43.197,00	0,00	39.221,26	521.897,73	83.449,00	126.646,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.453.261,16	5.865.311,51
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.453.261,16	5.865.311,51
3.117,10	0,00	0,00	0,00	3.117,10	24.967,11	24.967,11
26.660.986,57	1.775.162,37	0,00	463.970,51	27.972.178,43	46.693.924,52	43.092.178,87
26.494.427,95	1.757.917,80	0,00	463.970,51	27.788.375,24	36.096.360,82	32.491.158,17

Albert Schweitzer Stiftung
Wohnen & Betreuen

Lagebericht zum Jahresabschluss 2024

I. Grundlagen des Unternehmens

Die *Albert Schweitzer Stiftung – Wohnen & Betreuen* ist eine gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts, die stationäre Einrichtungen und ambulante Leistungen für Menschen mit Hilfebedarf, insbesondere pflegebedürftige Menschen und Menschen mit geistiger und seelischer Beeinträchtigung, auf der Grundlage der SGB V, SGB XI und SGB IX mit dem Ziel betreibt, Menschen mit Beeinträchtigungen die aktive Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu ermöglichen.

Die Stiftung bietet dafür Wohn- und Betreuungsangebote, die von der „Rund-um-die-Uhr-Betreuung“ in Pflegeeinrichtungen und besonderen Wohnformen der Eingliederungshilfe über Tagesförderstätten bis hin zu ambulanten Pflege-, Wohn- und Betreuungsangeboten unterschiedlicher Betreuungsintensität reicht.

Insgesamt stehen dafür aktuell an einer Vielzahl von Standorten im Berliner Nordosten 293 Plätze in der vollstationären Pflege, 210 Plätze in besonderen Wohnformen der Eingliederungshilfe, 142 Plätze in ambulanten Wohngemeinschaften, therapeutischen Wohngemeinschaften und Betreutem Einzelwohnen sowie 110 Plätze im Beschäftigungs- und Förderbereich (BFBTS) zur Verfügung. Darüber hinaus betreibt die Stiftung vom Standort Blankenburg aus einen ambulanten Pflegedienst, der 2024 durchschnittlich ca. 65 Menschen betreut hat.

II. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland waren 2024 durch Kaufkraftverluste, den demografischen Wandel, geopolitische Spannungen und eine sinkende Wettbewerbsfähigkeit geprägt. Das Bruttoinlandsprodukt ging um 0,2 % zurück. Für 2025 wird lediglich ein leichtes Wachstum von 0,3 % erwartet, während die Inflation mit 2,2 % auf Vorjahresniveau verharren dürfte. Die Zinsentwicklung zeigte sich nach einer Phase hoher Kapitalmarktzinsen rückläufig, da die Europäische Zentralbank ihre Leitzinsen im Jahr 2024 mehrfach gesenkt hat und weitere Zinsschritte in 2025 wahrscheinlich sind. Der Arbeitsmarkt bleibt angespannt: Trotz einer hohen Erwerbstätigkeit stagnierte das Wachstum 2024, und für 2025 wird ein leichter Rückgang bei gleichzeitiger Zunahme der Arbeitslosenquote auf 6,3 % prognostiziert.

Die Pflegebranche steht weiterhin vor massiven Herausforderungen. Die Zahl der Pflegebedürftigen stieg bis Ende 2023 auf 5,7 Millionen und damit auf das ursprünglich für 2030 prognostizierte Niveau. Der Fachkräftemangel verschärft die Lage: 2024 waren zwar mehr Pflegekräfte beschäftigt, dennoch fehlen bis 2029 rund 260.000 Fachkräfte. Die wirtschaftliche Situation vieler Einrichtungen ist angespannt, was zu über 1.000 Insolvenzen seit 2023 führte. Hohe Sach- und Personalkosten, Refinanzierungsverzögerungen sowie steigende Eigenanteile für Pflegeheimbewohner be-

lasten die Branche. Gleichzeitig schreitet die Digitalisierung voran, bleibt aber heterogen umgesetzt. Die geplante Pflegereform sorgt für zusätzliche Unsicherheit, insbesondere hinsichtlich der Finanzierung der Pflegeversicherung ab 2025.

Auch die Sozialwirtschaft ist durch steigende Personal- und Sachkosten sowie gravierenden Fachkräftemangel unter Druck. Die Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes und der UN-Behindertenrechtskonvention bleibt handlungsleitend, verursacht aber hohen Verwaltungsaufwand. Der Bedarf an Leistungen der Eingliederungshilfe wächst, während die kommunale Finanzierungsbasis unzureichend ist. In der Kinder- und Jugendhilfe führen fehlende Fachkräfte, insbesondere in der Kindertagesbetreuung, zu erheblichen Versorgungslücken. Prognosen zeigen, dass der Personalengpass bis 2030 weiter zunimmt.

Parallel dazu gewinnt die Digitalisierung in allen Bereichen der Gesundheits- und Sozialwirtschaft an Bedeutung. Einrichtungen investieren zunehmend in digitale Lösungen, während IT-Dienstleister ihre Systeme ausbauen und absichern müssen, um die wachsenden Anforderungen an Vernetzung, Verfügbarkeit und Datensicherheit zu erfüllen.

Ertragslage

Die *Albert Schweitzer Stiftung – Wohnen & Betreuen* hat das Wirtschaftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 723 T€ abgeschlossen nach einem Jahresüberschuss von 319 T€ im Vorjahr.

Die betrieblichen Erlöse stiegen auf 51.537 T€, was gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung um 4.762 T€ (10,2%) bedeutet.

Diese Erhöhung resultiert 2.077 T€ aus den vertraglich vereinbarten Entgeltsteigerungen im Jahr 2024 im Bereich der stationären und ambulanten Altenpflege. Der Anstieg der Erträge aus Eingliederungshilfe um 3.106 T€ ist im Wesentlichen auf die erhöhten Leistungsentgelte zurückzuführen.

Der wesentliche Ausgabeposten sind mit 34.922 T€ die Personalaufwendungen, die 2024 einen Anteil von 67,8% an der betrieblichen Gesamtleistung hatten (Personalaufwandsquote). Die Personalaufwendungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 2.767 T€. Der Anstieg des Personalaufwandes im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf die Entgeltsteigerungen, auf die im Berichtsjahr gezahlte Inflationsausgleichsprämie und einen Anstieg der Mitarbeiterzahl um 5,62 Vollzeitkräfte zurückzuführen

Die Aufwendungen für Leasingpersonal, die sich im Materialaufwand abbilden, lagen 2024 bei 3.709 T€ (2023 3.606 T€). Im Jahresdurchschnitt waren neben eigenen Beschäftigten zusätzlich 34,5 VK Leasingpersonal (2023 31,8 VK) eingesetzt. Leasingkräfte werden vornehmlich in der Pflege und Betreuung zur Sicherstellung des vertraglich vereinbarten Personaleinsatzes eingesetzt, da in allen Bereichen der Pflege und Betreuung weiterhin der Personalbedarf bei krankheitsbedingten Abwesenheiten und offenen Stellen nicht immer zeitnah gedeckt werden kann.

Der sonstige Materialaufwand (Lebensmittel, Wasser, Energie, Brennstoffe, Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf sowie medizinisch-therapeutischer Bedarf) hat sich gegenüber 2023 um 824 T€ (12,3%) auf 7.523 T€ erhöht. Dabei wirkten sich insbesondere gestiegene Rechts- und Beratungskosten aus.

Die Aufwendungen für Lebensmittel stiegen um 45 T€ (3,4%) und die Aufwendungen für Wasser, Energie, und Brennstoffe verringerten sich um 66 T€ (4,6%).

Die Aufwendungen für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf erhöhten sich um 778 T€ auf 3.808 T€ (2023 3.030 T€).

Die Aufwendungen für Miete und Pacht haben sich im Berichtsjahr um 7 T€ auf 298 T€ erhöht. Weiterhin sind die Aufwendungen für Steuern, Abgaben und Versicherung von 881 T€ in 2023 auf 1.129 T€ in 2024 gestiegen.

Im Bereich Wartung und Instandhaltung erhöhten sich die Aufwendungen in 2023 gegenüber dem Jahr 2023 um 358 T€ auf 1.673 T€.

Die Abschreibungen des Geschäftsjahres 2024 lagen bei 1.811 T€ (2023 1.783 T€).

Das Finanzergebnis liegt 2024 mit -97 T€ etwa auf Vorjahresniveau (2023 -83 T€).

Finanz- und Liquiditätslage

Die Liquiditäts- und Finanzierungsstruktur der Stiftung ist unverändert solide und ausgewogen. Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr zu jedem Zeitpunkt gesichert. Betriebsmittelkredite wurden nicht in Anspruch genommen.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit lag 2024 bei 2.625 T€ und damit um 285 T€ über dem Vorjahreswert (2.340 T€).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag 2024 bei -5.137 T€ (2023 -3.995 T€). Das spiegelt insbesondere die Investitionen vor allem beim Bauvorhaben Berliner Str. wider. Die Investitionen 2024 erfolgte ausschließlich aus Eigenmitteln.

Aufgrund der Auszahlung eines ersten Investitionskredites für den Neubau Berliner Str. (Haus Colmar) ergibt sich unter Berücksichtigung der Tilgungen von Investitionskrediten ein Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von 2.486 T€.

Insgesamt verminderten sich die liquiden Mittel der Stiftung im Jahr 2024 im Ergebnis um 26 T€ auf 7.376 T€, was etwa 13,0% der Bilanzsumme ausmacht (2022 13,9%).

Es gibt keine liquiditäts- oder bestandsgefährdenden Risiken

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Stiftung ist geordnet. Das Eigenkapital betrug am Bilanzstichtag 34.304 T€ (2023: 33.581 T€). Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote (unter Einbeziehung der investitionsbezogenen Sonderposten) hat sich gegenüber 2023 (80,9%) auf 76,1% verringert.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um 3.602 T€ auf 46.694 T€, was im Wesentlichen auf die gestiegenen Anlagen im Bau zurückzuführen ist, deren Hauptpositionen der Neubau des Hauses Colmar in der Berliner Straße und der Umbau des Hauses Oslo in Berlin-Blankenburg sind. Beide Neubauvorhaben sollen Ende 2025 fertiggestellt werden.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich zum Bilanzstichtag von 1.409 T€ auf 1.787 T€. Die sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich um 210 T€ auf 629 T€.

Die Rückstellungen lagen mit 2.021 T€ um 120 T€ über dem Vorjahreswert (2023 1.901 T€).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich um 331 T€ auf 767 T€ (2023 1.098 T€), dagegen haben sich die übrigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten um 941 T€ auf 3.615 T€ (2023 2.673 T€) erhöht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich trotz der planmäßigen Darlehenstilgungen aufgrund der Aufnahme von Investitionskrediten um 2.598 T€ auf 7.088 T€.

Leistungsindikatoren

Die Auslastung der einzelnen Leistungsangebote ist die wesentliche Kennziffer auf Ertragsseite, daneben beobachten wir die Entwicklung des durchschnittlichen Pflegegrades bzw. der durchschnittlichen Hilfebedarfsgruppe als wichtige Steuerungsgröße für den vertraglich vorzuhaltenden Personaleinsatz.

Die Belegungstage der stationären Angebote im Bereich der Pflege in Blankenburg haben sich 2024 um 295 Tage gegenüber 2023 auf 69.378 Belegungstage verringert bei einer Auslastung der durchschnittlich 193 Plätze von 98,22%. Die 100 Pflegeplätze im Haus Kaysersberg waren 2024 zu 99,95% (2023 99,57%) ausgelastet, es wurden mit 36.580 Belegungstagen 237 Tage mehr als 2023 erbracht.

In der besonderen Wohnform der Eingliederungshilfe lag die Auslastung im Jahresdurchschnitt 2024 bei 97,91% im Bereich der Wohnangebote für Menschen mit geistiger Beeinträchtigung (2023 98,89%) und in der besonderen Wohnform für Menschen mit seelischen Beeinträchtigungen bei 94,26% (2023 97,24%).

Die Gesamtplatzanzahl der stationären Betreuungsangebote in der Altenpflege sowie in den besonderen Wohnformen für Menschen mit geistiger und seelischer Beeinträchtigung lag im Jahresdurchschnitt 2024 bei 503 Plätzen.

Bei den ambulanten Angeboten in Wohngemeinschaften für Menschen mit geistiger Beeinträchtigung lag die Auslastung mit 89,27% etwas unter dem Vorjahreswert von 96,26%. Im Betreuten Einzelwohnen lag die Anzahl der betreuten Klienten im Jahresdurchschnitt mit 38 Klienten etwa auf Vorjahresniveau (39 Klienten) bei leicht gestiegener Anzahl der abgerechneten Betreuungsstunden auf 13.168 Stunden (2023 12.860 Stunden).

Im TagesZentrum mit dem Leistungsbereich Beschäftigungs- und Förderbereich (BFBTS) lag die Nutzerzahl 2024 wie im Vorjahr bei 107 Nutzerinnen und Nutzern und einer Auslastung von 97,3% im Jahresdurchschnitt.

Im ambulanten Wohnverbund des Fachbereiches für Menschen mit seelischer Beeinträchtigung lagen die Leistungen mit 15.895 Betreuungstagen etwas unter dem Vorjahreswert (15.912 Tage). Im Jahresdurchschnitt 2024 waren unverändert 43 Klienten in Betreuung.

Die Umsätze des ambulanten Pflegedienstes lagen 2024 mit 1.276 TEUR etwa auf Vorjahresniveau (2023 1.211 TEUR).

Für 2024 wurden für die Leistungsbereiche mit Ausnahme des Ambulanten Pflegedienstes Entgeltvereinbarungen auf der Basis von Einzelverhandlungen mit den Kostenträgern abgeschlossen.

Personalentwicklung

Im Jahresdurchschnitt 2024 hatte die *Albert Schweitzer Stiftung – Wohnen & Betreuen* 701 Mitarbeiter beschäftigt, davon 237 in Vollzeit, 390 in Teilzeit, 34 geringfügig Beschäftigte und 40 Mitarbeiter, die aufgrund langfristiger Erkrankung fehlen oder sich in Elternzeit befinden. Hiervon regelten sich die Arbeitsbedingungen für 103 Mitarbeiter nach dem TV-L und für 598 Mitarbeiter nach einer Betriebsvereinbarung bzw. nach den Ausbildungsverträgen.

Die Umrechnung der 701 Beschäftigten in Vollzeitstellen (VK) ergibt 524,76 VK gegenüber 519,13 VK im Jahr 2023, was einem Anstieg um 5,63 VK (+1,1%) bedeutet und hauptsächlich auf die Wohn- und Betreuungsbereiche entfallen.

Insgesamt ist die Situation am Arbeitsmarkt im Bereich der Pflege- und Sozialberufe weiterhin äußerst angespannt, was dazu führt, dass die Besetzung offener Stellen kompliziert ist. Zur Sicherstellung des Betreuungsbedarfes und der vertraglichen Verpflichtungen und als Kompensation für nicht besetzte offene Stellen hat die Stiftung

zusätzlich zu den eigenen Beschäftigten im Jahresdurchschnitt 2024 zusätzlich 34,5 VK Leasingpersonal eingesetzt gegenüber durchschnittlich 35,5 VK im Jahr 2023.

Der Sicherung des aktuellen und künftigen Personalbedarfs kommt eine Schlüsselbedeutung für die weitere Entwicklung der Stiftung zu.

Die Stiftung hat 2024 eine umfangreiche Kampagne zur Stärkung der Arbeitgebermarke durchgeführt und ihre Akquiseaktivitäten verstärkt.

Die Stiftung ist Ausbildungsträger der praktischen Ausbildung für Fachkräfte in der Altenpflege, es bestanden 2024 24 Ausbildungsverhältnisse. Mit Krankenhäusern wurden Vereinbarungen zur Sicherstellung der dort durchzuführenden praktischen Ausbildungsanteile abgeschlossen, im Gegenzug werden Auszubildende der Krankenhäuser in den Einrichtungen der Stiftung Anteile ihrer praktischen Ausbildung durchlaufen.

Darüber hinaus befinden sich mehrere Mitarbeiterinnen in einer berufsbegleitenden Ausbildung zur examinierten Altenpflegerin oder Heilerziehungspflegerin. Diese Form der berufsbegleitenden Qualifizierung wird durch die Stiftung sowohl durch Zuschüsse zu den Ausbildungskosten als auch durch anteilige bezahlte Freistellung unterstützt.

Durch die Stiftung werden Maßnahmen der Gesundheitsförderung durchgeführt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben die Möglichkeit, über die Internetplattform Urban Sports Club verschiedene Gesundheitskurse zu belegen.

Ein weiterer Baustein ist das Angebot des Jobtickets für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs, dass die Stiftung für alle Beschäftigten anbietet und das aufgrund des Zuschusses der Stiftung zu deutlich günstigeren Preisen für die Mitarbeitenden führt. Seit Ende 2024 besteht auch ein Angebot zum Dienstradleasing.

Bei der Gestaltung der Arbeitsbedingungen nimmt die Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat eine Schlüsselposition ein. Im Jahr 2024 nahmen die Verhandlungen zu Betriebsvereinbarungen über die Gefährdungsbeurteilung psychischer Belastungen am Arbeitsplatz und zum partnerschaftlichen Umgang und Konfliktmanagement einen erheblichen Raum ein. Mehrere Betriebsvereinbarungen wurden abgeschlossen, darunter über die Steigerung der Entgelte und die Gewährung einer Jahressonderzahlung für die Beschäftigten nach betrieblicher Regelung.

III. Chancen-, Risiko- und Prognosebericht

Chancenbericht

Der Gesundheits- und Sozialsektor ist einer der wichtigsten Bereiche der deutschen Volkswirtschaft und gilt aufgrund seiner Spezifika als weitgehend konjunkturunabhängig. Wir gehen davon aus, dass sich die in den letzten Jahren zu verzeichnenden Wachstumstendenzen aufgrund des gesellschaftlichen und demographischen Wandels weiter fortsetzen werden und damit die Nachfrage nach pflegerischen und soziale Dienstleistungen weiterwächst, insbesondere auch im direkten Einzugsgebiet der Stiftung im Bezirk Pankow. Dabei setzen wir auf eine breite Angebotspalette sowohl ambulanter als auch stationärer Leistungen, um den sich verändernden Bedarfen entsprechen zu können.

Die *Albert Schweitzer Stiftung – Wohnen &* Betreuen verfolgt einen den Kurs einer nachhaltigen, auf die Verbesserung der Lebensqualität der Nutzerinnen und Nutzer gerichteten Entwicklung.

Die Stiftung verfügt über eine stabile wirtschaftliche Basis und hat in den vergangenen Jahren erhebliche Mittel in den Erhalt und den Ausbau der baulichen und technischen Infrastruktur investiert. Dieser Kurs wird auch in den kommenden Jahren fortgesetzt,

wobei ein Schwerpunkt auf dem Ausbau der Informationstechnik und Digitalisierung liegt.

Die Verstärkung und der Ausbau der Ausbildungskapazitäten bieten neben der mitarbeiterorientierten Weiterentwicklung der Arbeitsbedingungen die Chance, die für eine erfolgreiche Leistungsentwicklung erforderlichen Personalressourcen zu sichern. Weitere Bausteine dabei sind die Verbesserung der Mitarbeiterbindung und Stärkung der Arbeitgebermarke.

Risikobericht

Die Aufbau- und Führungsorganisation der *Albert Schweitzer Stiftung – Wohnen & Betreuen* stellt eine Trennung von Aufsichts- und Ausführungsfunktionen sicher. Das darauf basierende Risikomanagement erlaubt es, die wesentlichen Risiken zu bewerten und mithilfe angemessener Instrumente zu begrenzen. Dazu gehören ein zentrales IT-gestütztes Controlling, eine Finanz- und Erfolgsplanung und ein Qualitätsmanagementsystem, das durch eine Organisationssoftware flankiert wird.

Die Stiftung erstellt Quartalsabschlüsse mit Plan-Ist-Abgleichen, die an den Vorstand berichtet werden. Monatlich wird eine bereichsbezogene Erfolgsrechnung erstellt. Durch Beobachtung der verwendeten Parameter und Analyse auftretender Abweichungen können Risiken und Chancen identifiziert und bewertet werden.

Der Abgleich des in den einzelnen Bereichen vorgehaltenen Betreuungspersonals mit dem sich aus der Nutzerstruktur und den vertraglichen Rahmendaten ergebenden Sollpersonal wird monatlich durchgeführt, ebenso der Abgleich der Ist-Personalkosten mit den Personalkosten nach Wirtschaftsplanung. Weiterhin erfolgt eine monatliche Belegungsstatistik mit Plan-Ist-Vergleich. Mit diesen Instrumenten ist zeitnahes Controlling der Personalkosten und damit des mit Abstand größten Kostenblocks gewährleistet.

Ein weiterer Bestandteil des Risikomanagements sind die Kontrollfunktionen, die von Stabs- und Servicestellen sowie unter Hinzuziehung von externen Fachberatungen durchgeführt werden, um insbesondere Risiken aus rechtlichen und steuerrechtlichen Sachverhalten zu begegnen.

Ein wichtiges Instrument sind außerdem die auf Verbandsebene durchgeführten anonymisierten Kostenblattvergleiche einzelner Leistungstypen der Eingliederungshilfe, die wertvolle Aufschlüsse über die eigene Kostensituation im Vergleich zu anderen Leistungserbringern bieten.

Die Entwicklung der letzten Jahre hat das Erfordernis verdeutlicht, zur Verbesserung der Steuerungsstringenz und Erschließung von Synergieeffekten, das Verhältnis von dezentral und zentral zu erbringenden Verwaltungs- und Serviceleistungen zu optimieren, was 2024 insbesondere in den Bereichen Verwaltung, Personal, IT und Infrastruktur umgesetzt wurde.

Ertrags-, Auslastungs- und Betriebsrisiken

Die Ertragslage wird entscheidend durch die Nachfrage nach den von der Stiftung angebotenen Dienstleistungen geprägt. Diese lag bisher immer auf einem sehr hohen Niveau, was in erster Linie auf die gute Qualität der Leistungserbringung und die damit erarbeitete Reputation der Stiftung zurückzuführen ist. Die den Entgelten zugrundeliegenden, vereinbarten hohen Auslastungszahlen von 98% im stationären und 95,9% im ambulanten Bereich bergen allerdings gleichzeitig das Risiko, dass bei einem Absinken der Auslastung unter diese Werte Fixkosten im Personalbereich und zur Finanzierung der Infrastruktur nicht gedeckt sind. Deshalb wurde in den Bereichen der stationären Pflege für den Vertragszeitraum 2024/2025 eine Anpassung des der Entgeltvereinbarung zugrunde liegenden Auslastungsgrades auf 96,5% vereinbart.

Die Wirtschaftlichkeit der stationären Einrichtungen im Fachbereich Pflege ist im hohen Maße von der Auslastung und dem Pflegegradmix abhängig. Als wesentliche Risiken der weiteren Geschäftsentwicklung sind der Fachkräftemangel und die damit im Zusammenhang stehende Notwendigkeit des Einsatzes von Leasingpersonal, Nachfrageschwankungen für Pflegeplätze, die Tendenz zu geringeren Pflegegraden bei Neubelegung sowie langwierige Pflegesatzverhandlungen anzusehen. Es wird mit weiter stark steigenden Kosten für die Bewohnerinnen und Bewohner gerechnet, von denen ein wachsender Prozentsatz Hilfe zur Pflege gem. §§ 61 ff. SGB XII in Anspruch nehmen muss. Die Bewilligung dieser Leistungen dauert oft sehr lange und führt zu erhöhten Einnahmerisiken.

Die Einrichtungen der Sparte Sozialwirtschaft sind ebenfalls in hohem Maße von den tendenziell eher unter Sparzwang agierenden öffentlichen Haushalten abhängig. Durch eine gute Vernetzung zu Verbänden und Entscheidungsträgern auf politischer Ebene werden die eigenen Positionen deutlich wahrnehmbar vertreten und die Rahmenbedingungen, so weit möglich, mitgestaltet. Daneben führen steigende Mieten dazu, dass weniger Wohnraum zur Entwicklung von betreuten Wohnformen zur Verfügung steht und die Gegenfinanzierung der Mieten erschwert wird.

Außerdem ist die Leistungserbringung im geplanten Umfang in allen Bereichen davon abhängig, dass es gelingt, das für eine vertragsgerechte und qualitativ gute Leistungserbringung erforderliche Pflege-, Betreuungs-, Service- und Verwaltungspersonals zu sichern.

Die allerorts hohe Nachfrage nach qualifizierten und motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auf dem Arbeitsmarkt hat zu einer erhöhten Fluktuationsbereitschaft in der Mitarbeiterschaft geführt.

Deshalb liegt ein besonderes Augenmerk auf der Gewinnung und Bindung qualifizierter Mitarbeiter. Die Stiftung führt eine Vielzahl von Maßnahmen durch, die der aktuellen und zukünftigen Sicherung des Personalbedarfs dienen. Neben der Weiterentwicklung der Vergütungen im Einklang mit den Rahmenbedingungen und der Wettbewerbssituation am Arbeitsmarkt steht vor allem die Ausgestaltung der Arbeitsbedingungen und der Ausbau der eigenen Ausbildungskapazitäten im Zentrum der Aufmerksamkeit.

Betriebsrisiken bestehen weiterhin aufgrund kurzfristiger außerplanmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen, nicht nach Plan verlaufenden Investitionen und Vorlaufkosten bei der Erschließung oder Erweiterung von Geschäftsfeldern. Diese Risiken werden durch die Verbesserung der Strategie-, Investitions- und Instandhaltungsplanung und -kontrolle, reduziert, dabei leisten externe Kooperationspartner Unterstützung.

Die Gewährleistung der Ausfallsicherheit wichtiger Systeme und die Datensicherheit von IT-Systemen stellt eine grundsätzliche Herausforderung dar. In Folge der Digitalisierung wächst darüber hinaus die Abhängigkeit von der IT fortlaufend. Damit steigen die Anforderungen an die Verfügbarkeit und die Sicherheit der eingesetzten Systeme. Dies betrifft die Absicherung gegen technische Ausfälle und Fehler, sowie Angriffe auf die IT-Infrastruktur durch Externe. Die IT-Abteilung der Stiftung berücksichtigt diese Gefährdungslage mit umfangreichen Sicherheitsvorkehrungen, Back-Up-Lösungen, einer kontinuierlichen Optimierung der Sicherheits- und Datennetztechnik sowie einer sorgfältigen Auswahl der Kooperationspartner im IT-Bereich. Zunehmend werden zentrale Programmanwendungen auch als Cloud-Anwendung genutzt, wobei der Auswahl der Rechenzentren eine zentrale Bedeutung zukommt.

Refinanzierungsrisiken

Im Bereich der ambulanten Teilhabeangebote kann die Stiftung den Wohnraumbedarf der Nutzerinnen und Nutzer häufig nur durch die Anmietung oder Schaffung von Trä-

gerwohnungen sicherstellen. Der Berliner Wohnungsmarkt ist durch eine hohe Nachfrage, ein knappes Angebot, insbesondere an Wohnungen im niedrigen Preissegment und steigende Mieten gekennzeichnet. Damit steigen die Ertragsrisiken für die Stiftung kontinuierlich. Einerseits besteht die Gefahr, dass wegen der geltenden Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII (AV-Wohnen) Mieterhöhungen nur unvollständig an die Nutzerinnen weitergegeben werden können. Außerdem werden in den Leistungsentgelten für diese ambulanten Leistungsbereiche, die der Stiftung entstehenden Kosten der Wohnraumverwaltung und Wohnraumbewirtschaftung nicht oder nur teilweise vergütet.

Beim seit August 2023 in der Realisierung befindlichen Neubauvorhaben Berliner Str. 42 bestehen Refinanzierungsrisiken der Investitionskosten, weil sich die von den Sozialleistungsträgern anerkannten angemessenen Mieten am sozialen Wohnungsbau und nicht an den speziellen Anforderungen des Wohnteilhabegesetzes orientieren. Bei Neubauvorhaben wird die aktuell starke Erhöhung der Baukosten zu einem Refinanzierungsproblem, weil sich die daraus ergebenden Mietpreise für neu errichteten Wohnraum deutlich über den als angemessen geltenden Wohnkosten liegen und die Abbildung dieser Mehrkosten in den Fachleistungen noch nicht abschließend geregelt ist. Die aktuell hohen Bauzinsen wirken ebenfalls als Kostentreiber.

Im Interesse der Verbesserung der Lebensqualität der Nutzerinnen und Nutzer und der dringlich erforderlichen Schaffung behindertengerechten Wohnraums werden die beabsichtigten Bauprojekte der Stiftung ungeachtet der bislang nicht vollständig geklärten Refinanzierungsfrage weiter umgesetzt. Die daraus erwachsenden Risiken sind für die Stiftung noch beherrschbar.

Leistungs- und vertragsrechtliche Risiken

Auf Landesebene sind derzeit noch viele Punkte zur Umsetzung des BTHG im Berliner Rahmenplan ungeklärt bzw. befinden sich in der Einführungsphase, so z.B. das Verfahren zur Teilhabeplanung, die Vergütungsstruktur der Leistungen nach der Übergangsphase und Art und Umfang der Leistungen selbst.

Neben einer deutlichen allgemeinen Steigerung des administrativen Umfanges erwarten wir wegen der Verzögerungen einen hohen Zeitdruck und Realisierungsschwierigkeiten bei der Umsetzung. Durch eine gute Vernetzung zu Verbänden und Entscheidungsträgern werden die eigenen Positionen verdeutlicht und die Rahmenbedingungen so weit wie möglich mitgestaltet.

Gesamtaussage zur Chancen-/Risikosituation

Neben den bekannten Risiken für ein Unternehmen der Sozialwirtschaft sind keine weiteren wesentlichen Risiken erkennbar. Die zuvor beschriebenen Risiken gefährden nach unserer Einschätzung nicht die Liquidität und den Bestand der Stiftung und sind beherrschbar. Die Stiftung verfügt über eine solide Ausgangsposition, die bestehenden Entwicklungschancen aktiv zu nutzen.

IV. Prognosebericht

Die Prognose für das Geschäftsjahr 2025 beruht auf den Annahmen, dass sich die bestehenden geopolitischen Spannungen nicht weiter verschärfen. Der andauernde Krieg in der Ukraine und die bewaffneten Konflikte im Nahen Osten haben unter anderem zu einer allgemeinen Steigerung des Preisniveaus geführt, welches sich insbesondere in einem Anstieg der Sachkosten (Energie, Lebensmittel und Dienstleistungen) bemerkbar macht. Es besteht das Risiko, dass diese inflationären Tendenzen nicht vollständig bzw. erst zeitverzögert über verhandelte Entgelte refinanziert werden können.

Die Ertragsentwicklung der Stiftung hängt daneben maßgeblich von der Erreichung der monatlichen Auslastungsziele ab. Es besteht das Risiko, dass vakante Stellen im Pflege- und Betreuungsdienst nicht ausreichend und rechtzeitig nachbesetzt werden können, womit Leistungseinschränkungen verbunden wären. Dies betrifft die stationäre Pflege und die besonderen Wohnformen der Eingliederungshilfe in besonderem Maße. Daneben ist nicht auszuschließen, dass hohe Krankenstände bei den Mitarbeitenden die Leistungsfähigkeit zusätzlich beeinträchtigen könnten.

Für das Geschäftsjahr 2025 plant die *Albert Schweitzer Stiftung – Wohnen & Betreuen* wir mit einem positiven Jahresergebnis von 107 TEUR. Die Gesamterträge steigen gegenüber dem Planansatz 2024 um 3,2 Mio. €. Die geplante Steigerung der Personalkosten liegt bei 2,4 Mio. € und die prognostizierten Steigerungen im Sachkostenbereich bei 1,1 Mio. €. Die geplante personelle Besetzung liegt mit 578 Vollkräften um 17 Vollkräfte über dem Niveau des Jahres 2024 (561 VK), was vor allem mit der Übernahme des Geschäftsbetriebs der Stiftung Sinnvolle Lebensgestaltung im Alter GmbH zusammenhängt. Die Belegung und Auslastung in den Einrichtungen und ambulanten Angeboten wurde auf dem Niveau 2024 geplant.

Der Quartalsabschluss für das zweite Quartal 2025 schließt mit einem Ergebnis von 252 T€ und damit 676 TEUR über dem Planansatz. Hier wirkten sich vor allem geringere Verwaltungsaufwendungen in Form von Marketing- und Beratungskosten sowie niedrigere Abschreibungen aufgrund der erst im 2. Halbjahr anstehenden Inbetriebnahme der Neubauvorhaben aus.

Die Stiftung geht davon aus, dass trotz der bestehenden Unsicherheiten sowohl hinsichtlich der Entgeltverhandlungen im Bereich der vollstationären Pflege für den Zeitraum ab Oktober 2025 als auch in Bezug auf die Refinanzierungsrisiken bei den in 2025 in Betrieb gehenden Neubauvorhaben Haus Colmar und Haus Oslo das Jahresergebnis der Stiftung ausgeglichen gestaltet werden kann.

Berlin, 10.09.2025

Jörg Schwarzer
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Albert Schweitzer Stiftung – Wohnen & Betreuen, Berlin

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Albert Schweitzer Stiftung – Wohnen & Betreuen, Berlin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Albert Schweitzer Stiftung – Wohnen & Betreuen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die

Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Stiftung.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der Erhaltung des Vermögens und die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel nach § 8 Abs. 2 Satz 3 StiftG Bln

Wir haben den Erhalt des Grundstockvermögens und die satzungsmäßige Verwendung des Grundstockvermögens nach § 8 Abs. 2 Satz 3 StiftG Bln geprüft.

Nach unserer Beurteilung

- wurde das Grundstockvermögen in seinem Bestand erhalten und

- hat die Prüfung der satzungsmäßigen Verwendung der Stiftungsmittel zu keinen Einwendungen geführt.

Wir haben unsere Prüfung nach § 8 Abs. 2 Satz 3 StiftG Bln unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist nachfolgend sowie im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ weitergehend beschrieben.

Die gesetzlichen Vertreter der Stiftung sind verantwortlich für die Einhaltung der Pflichten nach § 8 Abs. 2 Satz 3 StiftG Bln sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er zur Einhaltung dieser Pflichten als notwendig erachtet hat.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Pflichten zum Erhalt des Grundstockvermögens sowie zur satzungsmäßigen Verwendung der Stiftungsmittel nach § 8 Abs. 2 Satz 3 StiftG Bln in allen wesentlichen Belangen erfüllt wurden sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zur Einhaltung der Pflichten nach § 8 Abs. 2 Satz 3 StiftG Bln beinhaltet.

Schwerin, 15. September 2025

BRB Revision und Beratung PartG mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

BRB Revision und Beratung PartG mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT SIEGEL * HAMBURG * Zweigniederlassung Schwerin

signiert von: Jens Lampe
am: 19.09.2025
mit: digiSeal® by secrypt

J. Lampe
Steuerberater

signiert von: Gunnar Matlok
am: 19.09.2025
mit: digiSeal® by secrypt

G. Matlok
Wirtschaftsprüfer