LAGEBERICHT

Alten- und Pflegeheime der Kreuzschwestern GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2025

Das Unternehmen

Die Alten- und Pflegeheime der Kreuzschwestern GmbH (APH-GmbH) ist ein Unternehmen der Kongregation der Barmherzigen Schwestern vom heiligen Kreuz, das ab 17.09.2024 in das Eigentum der Kreuzschwestern Europa Mitte GmbH übertragen wurde. Sie ist der Rechtsträger der Pflegeheime „Wohnen mit Pflege | Rudigier" in Linz, „Wohnen mit Pflege | St. Raphael" in Bad Schallerbach und „Wohnen mit Pflege | Bruderliebe" in Wels. Als gemeinnützige GmbH wird sie grundsätzlich ausschließlich aus öffentlichen Mitteln finanziert; Selbstzahler bilden entsprechend der Abschaffung des Pflegeregresses nur noch die Ausnahme.
Die Gesellschaft folgt dem Apostolat des Ordens und führt die Betriebe im Bewusstsein der franziskanischen Spiritualität und Tradition. Gleichzeitig stellt sich die Gesellschaft mit einem zukunftsorientierten und bedarfsgerechten Leistungsangebot erfolgreich der Herausforderung im komplexen Umfeld des Sozialwesens in Oberösterreich.

Die APH-GmbH beschäftigt an drei Standorten rund 240 Mitarbeiter, die die Pflege und Betreuung für 262 Bewohner (bei Vollauslastung) mit hoher Qualität sicherstellen.

Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Der folgende Bericht stellt für eine bessere Übersichtlichkeit die Ergebnisse für Wohnen mit Pflege | Rudigier, Wohnen mit Pflege | St. Raphael und Wohnen mit Pflege | Bruderliebe jeweils getrennt dar.

Geschäftsverlauf und Leistungsdaten

Allgemein

Das Jahr 2025 war für die Kreuzschwestern Alten- und Pflegeheim GmbH durch eine stabile Geschäftsentwicklung gekennzeichnet. Die pflegerische Angebotsentwicklung (Optimierung der Pflegequalität, Einführung von Pflegestandards, Stärkung der Angebote der Seniorenbetreuung) konnte

erfolgreich fortgeführt werden. Die Bewältigung der physischen und psychischen Belastungen für das eingesetzte Personal aufgrund der herausfordernden Rekrutierungssituation stand im Fokus und es wurden insbesondere in der arbeitspsychologischen Begleitung und Entwicklung wesentliche Impulse gesetzt um die Belegschaft zu stärken und die Resilienz zu fördern.

In Folge der unsicheren weltwirtschaftlichen Gesamtlage und der damit einhergehenden Preisschwankungen war die Einhaltung der Budgetansätze herausfordernd. Die entstandenen Mehrkosten wurden durch betriebswirtschaftliche Maßnahmen sowie durch die konsequente Beantragung aller in Frage kommenden Fördermöglichkeiten positiv bewältigt.

Das Geschäftsjahr 2025 des Gesamtunternehmens schließt mit einem Jahresüberschuss von EUR 504,49 Tsd. ab. Der Bilanzgewinn wird zur Gänze in eine zweckgewidmete Rücklage überführt.
Im Anhang zum Lagebericht sind ergänzende Kennzahlen abgebildet, die Aufschluss über die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens geben.

Wohnen mit Pflege | Rudigier

In Wohnen mit Pflege | Rudigier stehen 100 Bewohnerplätze zur Verfügung, die im Jahr 2025 mit 35.943 (Vorjahr: 35.805) Bewohntagen (Auslastung Ø 98,5% / Vorjahr: 97,8%) belegt waren.
38 Bewohner sind 2025 neu eingezogen (davon 4 Selbstzahler). Das Durchschnittsalter aller Bewohner beträgt 85,2 Jahre (Vorjahr: 85,3). Die genehmigte durchschnittliche Pflegestufe liegt bei 4,34 (Vorjahr: 4,46), die tatsächliche durchschnittliche Pflegestufe jedoch bei 4,49 (Vorjahr: 4,58).
40 Bewohner sind im Jahr 2025 verstorben (davon 31 im Haus).
Der durchschnittliche Personalstand beträgt am Jahresende 94 Personen (Vorjahr: 97) bzw. 70,54 (Vorjahr: 70,2) Personaleinheiten (PE) und teilt sich in 67 Personen (50,20 PE) in der Pflege und Betreuung und 27 Personen (20,34 PE) im Verwaltungs- und Funktionsbereich. Physio-/Ergotherapie wird für Bewohner im Haus bei Bedarf mittels ärztlicher Vorordnung organisiert. Auch das Angebot von Frisör und Fußpflege besteht im Haus. Das Haus betreibt zusätzlich ein Café im Pflegeheim. Demenzbetreuung in Kombination mit Musiktherapie wird angeboten. Die Zusammenarbeit mit einer Diätologin ist integrativer Bestandteil des Leistungsangebots. Im Jahr 2025 wurde überdies das Betreuungs- und Begleitungsangebot für die aktuell 9 gehörlosen Bewohner ausgebaut und die Zusammenarbeit mit dem Institut für Sinnes- und Sprachneurologie der Barmherzigen Brüder Linz verstärkt.

Die Umsetzungsmaßnahmen des Qualitätsmanagementsystems E-Qalin haben die Prozessfähigkeit und die Ablauforganisation der Einrichtung positiv beeinflusst. Die Mitarbeiter konnten sich in dem breit angelegten Implementierungsprozess gut einbringen und trugen mit ihren wertvollen Anregungen sehr zur positiven Gesamtentwicklung bei. Die Weiterentwicklung des QM-Systems wird von der Hausleitung in Abstimmung mit der Qualitätsbeauftragten der APH GmbH durchgeführt.

Durch das positive Wirtschaftsjahr 2025 wurden einige Neu- und Ersatzanschaffungen im Haus getätigt. Insbesondere konnte die Modernisierung des WLAN-Systems durch Einbau neuer Access Points gewährleistet werden und die Tiefgaragenabfahrt sowie die Küchenausstattung saniert werden.

Das Geschäftsjahr 2025 wurde mit einem Jahresüberschuss von EUR 139,68 Tsd. abgeschlossen.

Wohnen mit Pflege | St. Raphael

In Wohnen mit Pflege | St. Raphael stehen 78 Bewohnerplätze zur Verfügung, die im Jahr 2025 mit insgesamt 23.841 (Vorjahr: 20.894) Bewohntagen (Auslastung 83,74% Ø / Vorjahr: 73,19%) belegt waren.

Im Jahr 2025 zogen insgesamt 43 Bewohner in unsere Einrichtung zur Langzeitpflege ein. Von diesen Neuzugängen wurden 12 Bewohner aus der Kurzzeitpflege übernommen. Zusätzlich zu den 12 Personen, die in die Langzeitpflege übernommen wurden, erfolgte der Einzug von weiteren 14 Bewohnern zur Kurzzeitpflege. Das Durchschnittsalter aller Bewohner zum Stichtag 31.12.2025 beträgt 86,0 Jahre (Vorjahr: 85,8). Die genehmigte durchschnittliche Pflegestufe liegt bei 4,69 (Vorjahr: 4,88), die tatsächliche durchschnittliche Pflegestufe jedoch bei 4,83 (Vorjahr: 4,98). 29 Bewohner sind im Jahr 2025 verstorben, davon 24 im Haus.
Der durchschnittliche Personalstand beträgt am Jahresende 66 Personen (Vorjahr: 66) bzw. 46,51 (Vorjahr: 43,0) Personaleinheiten (PE) und teilt sich in 50 Personen (37,89 PE) in der Pflege und Betreuung und 16 Personen (8,62 PE) im Verwaltungs- und Funktionsbereich. Physiotherapie wird für Bewohner im Haus per Zuweisung angeboten. Auch das Angebot von Frisör und Fußpflege besteht im Haus. Das Haus betreibt zusätzlich ein Café im Pflegeheim und verfügt über einen ansprechenden Garten.

Im Jahr 2025 fokussierte sich in St. Raphael auf die Verbesserung der Auslastung und der damit einhergehenden Suche von Personal. Um die Personalsuche strukturiert anzugehen, wurde eine Social Media Kampagne mit einem externen Berater beauftragt. Diese Kampagne wurde laufend umgesetzt. Durch

die Social Media Kampagne, die auf den Plattformen Instagram und Facebook ausgerollt wurde, konnten 2025 etliche neue MitarbeiterInnen akquiriert werden und die Auslastung entgegen dem Trend im gesamten Bezirk gesteigert werden. Diese positive Tendenz hat sich auch im ersten Quartal 2026 fortgesetzt (Auslastung 97,1 % Ø). Als besondere Höhepunkt im Jahresablauf konnte im Juni das 10jährige Bestehen des Standortes und das 10jährige Jubiläum des Wohnens mit Pflege St. Raphael unter großer Teilnahme der Bevölkerung und der lokalen Politik gefeiert werden.

Im Bereich der Ablauforganisation wurde in den Wohnbereichen das Leitungsmodel von Wohnbereichskoordinatoren erprobt und eingeführt um Teamansprechpartner für die Abläufe in den Wohnbereichen zu installieren. Das Konzept erfreut sich eines großen Zuspruches durch die Mitarbeitenden und stärkt das gute Betriebsklima in der Einrichtung.

Durch das positive Wirtschaftsjahr 2025 sowie die Verbesserung des Auslastungsgrades wurden einige Neu- und Ersatzanschaffungen im Haus getätigt. Insbesondere konnte die barrierefreie Gestaltung des Bewohnergartens umgesetzt werden und die Beleuchtung in den Wohnbereichen auf LED getauscht werden sowie der Wandschutz saniert werden. Im Küchenbereich wurde die Geräteausstattung modernisiert und auf energieeffiziente Geräte umgestellt.

Das Geschäftsjahr 2025 wurde in St. Raphael mit einem Jahresüberschuss von EUR 160,45 Tsd. abgeschlossen.

Wohnen mit Pflege | Bruderliebe

In Wohnen mit Pflege | Bruderliebe stehen 84 Bewohnerplätze zur Verfügung, die im Jahr 2025 mit insgesamt 30.446 (Vorjahr: 30.501) Bewohntagen (Auslastung Ø 99,3 % / Vorjahr: 99,21 %) belegt waren.
36 Bewohner sind 2025 neu eingezogen (davon 0 Selbstzahler). Das Durchschnittsalter aller Bewohner beträgt 86,1 Jahre (Vorjahr: 85,1). Die genehmigte durchschnittliche Pflegestufe liegt bei 4,72 (Vorjahr: 4,82), die tatsächliche durchschnittliche Pflegestufe bei 4,84 (Vorjahr: 4,95). 40 Bewohner sind im Jahr 2025 verstorben, davon 28 im Haus.
Der durchschnittliche Personalstand beträgt am Jahresende 82 Personen (Vorjahr: 82) bzw. 57,54 (Vorjahr: 54,94) Personaleinheiten (PE) und teilt sich in 65 Personen (46,88 PE) in der Pflege und Betreuung und 17 Personen (10,65 PE) im Verwaltungs- und Funktionsbereich. Physiotherapie wird für Bewohner im Haus per Zuweisung angeboten. Auch das Angebot von Frisör und Fußpflege besteht im Haus. Das Haus betreibt

zusätzlich ein Café im Pflegeheim. Erwähnenswert ist auch der Garten, der die Bewohner und ihre Angehörigen erfreut.

Die Implementierungsmaßnahmen des Qualitätsmanagementsystems E-Qalin haben die Prozessfähigkeit und die Ablauforganisation der Einrichtung positiv beeinflusst und konnte im Jahr 2025 mit der Zertifizierung abgeschlossen werden. Die Mitarbeiter konnten sich in dem breit angelegten Implementierungsprozess gut einbringen und trugen mit ihren wertvollen Anregungen sehr zur positiven Gesamtentwicklung bei.

Im Jahr 2025 wurde die Wohnbereichsleitungen des Pflegedienstes des Wohnens mit Pflege Bruderliebe weiterentwickelt und die Teams in den Wohnbereichen bei den Anpassungen entsprechend miteingebunden. Die getätigten Entwicklungsschritte setzten die kontinuierliche Entwicklung des Standortes positiv fort und werden von der Belegschaft sehr wertschätzend wahrgenommen. Im Spätsommer 2025 etablierte sich auch wieder ein neuer Betriebsrat mit dem die Entwicklung der Hausgemeinschaft gut abgestimmt werden kann.

Aufgrund der erfreulichen Geschäftsentwicklung konnten in Absprache mit dem Eigentümer und dem regionalen Träger Sozialer Hilfe wichtige Zukunftsinvestitionen umgesetzt werden. So wurde die Ausstattung der Küche sowie der Wäscherei energiesparend umgesetzt und des Weiteren konnte das Speiseverteilsystem erneuert werden. Die Beleuchtung in den Wohnbereichen wurde auf LED getauscht und ein Hitzeschutzkonzept mit verbesserter Dämmung, neuen Dachfenster und einer partiellen Klimatisierung wurde etabliert.

Das Geschäftsjahr 2025 wurde in der Bruderliebe mit einem Jahresüberschuss von EUR 165,51 Tsd. abgeschlossen.

Bericht über die zukünftige Entwicklung und Risiken des Unternehmens

Zukünftige Entwicklung

Aufgrund der veränderten Geopolitischen Situation – Kriegsereignisse in der Ukraine, Unterbrechung von Logistik- und Lieferketten im globalen Kontext – ist mit einem weiterhin hohen Kostenniveau – vor allem auch in Teilbereichen wie Energie - bedingt durch die anhaltende hohe Inflation zu rechnen. Insbesondere

die Bereiche Löhne, Lebensmittel und Instandhaltungen sind von dieser Entwicklung betroffen. Aufgrund der finanziellen Herausforderungen der öffentlichen Haushalte ist mit verstärkten Vorgaben der regionalen Träger sozialer Hilfe in den Budgetverhandlungen zu rechnen. Die Auswirkungen der gemeinsamen Serviceagentur der Oö. Sozialhilfeverbände wird in diesem Kontext abzuwarten sein. Aktuell führen die Träger der OÖ konfessionellen Alten- und Pflegeheime diesbezüglich Gespräche mit dem Land OÖ um bei der Entwicklung der neu festzusetzenden Qualitätsindikatoren und Betreuungsschlüssel (OÖ Heim Verordnung neu und Strategie Betreuungsarchitektur 2040) diesem Umstand Rechnung zu tragen und auf eine Lösung hinzuarbeiten.

Durch einen immer höher werdenden Pflege- und Betreuungsbedarf aufgrund von steigenden Pflegestufen gestaltet sich die Personalsituation langfristig als Herausforderung. Infolge von intensiveren Betreuungsaufgaben, wie etwa bei Demenzerkrankungen und im Palliativ Setting, liegt der Einzelaufwand oftmals deutlich über dem vorgesehenen Zeitaufwand lt. Pflegegeldberechnung. Dieser nicht unbeträchtliche Anteil wird nicht ausreichend im Pflegeschlüssel abgebildet, führt jedoch zu einem erhöhten Bedarf an qualifiziertem Pflegepersonal. Um diesen Herausforderungen zu begegnen wird einerseits die Fort- und Weiterbildung der Mitarbeiter in betreuungsintensiven Bereichen, wie etwa Demenz, psychiatrische Erkrankungen und Palliativ, gefördert und es werden intensive Gespräche mit den regionalen Trägern sozialer Hilfe und den zuständigen Stellen des Landes OÖ geführt, um entsprechende Szenarien zu entwickeln und die Finanzierung zu gewährleisten.

Im Jahr 2026 wird der Fokus weiterhin auf die Bindung und Rekrutierung von Pflegepersonal gelegt. Hierzu werden auch die Optionen aus der Fachkräftestrategie des Landes OÖ genutzt. Die Veränderungen im Skill & Grade mix welche sich auch in der OÖ-Heimverordnung rechtlich wiederfinden - wurde mit der Umsetzung der neuen Rahmenbedingungen wie beispielshaft - dem Einsatz von Stützkräfte und der Teilnahme am Projekt zur Rekrutierung von Pflegepersonal aus Drittstaaten und der Pflegelehre sowie der Einbindung in die ELGA - gemeinsam mit dem Land OÖ Rechnung getragen.

Im Zuge der Einführung des Qualitätsmanagementsystems E-Qualin konnte in den Häusern Rudigier und Bruderliebe auch der effiziente und bedarfsgerechte Einsatz des Pflegepersonals analysiert werden und entsprechende Entwicklungsschritte eingeleitet werden. Darüber hinaus gehend wurden die organisatorischen Abläufe weiter verbessert (Aktualisierung des Organisationshandbuches) und der

Einbezug der Mitarbeiter bei der Entwicklung der Standorte gefördert. Der Standort St. Raphael wird 2026 die EQualin Zertifizierung durchführen.

Um der Digitalisierung im Sozialwesen gerecht zu werden, wurde im Jahr 2025 die Anbindung an die ELGA umgesetzt, wobei 2026 der Einsatz in den Anwendungsbereichen noch optimiert wird. Im Jahr 2026 wird die Implementierung eines sprachgestützten KI - Tools für die Pflegedokumentation vorbereitet und im Haus Rudigier pilotiert - mit Mitte des Jahres 2027 wird der Vollbetrieb in der gesamten APH GmbH angestrebt.

Mitarbeiterorientierte strukturelle Entwicklungen

Das Personalthema ist der entscheidende Faktor für die Entwicklung der Standorte, da der Fachkräftemangel insbesondere in der Pflege, aber auch in den meisten anderen Berufen der limitierende Faktor für die Entwicklungsmöglichkeiten eines Gesundheits- und Sozialbetriebs sind.

Dazu werden auch intensive Abstimmungsgespräche mit dem regionalen Träger sozialer Hilfe (SHV Grieskirchen) sowie mit der Interessengemeinschaft der konfessionellen Träger – IGKAP geführt und gemeinsame Initiativen entwickelt. Aktuell wird die Teilnahme an der Ausbildung von Pflegelehrlingen geprüft.

Es wird in diesem Zusammenhang neben den verstärkten Rekrutierungsbemühungen auch ein besonderes Augenmerk auf die Bindung der Mitarbeiter gelegt. Die APH GmbH trägt mit verstärkten Maßnahmen im Bereich der Arbeitsorganisation, Arbeitszeit und Personalentwicklung dieser Entwicklung Rechnung. In diesem Zusammenhang steht auch die intensive Begleitung der Einrichtungen durch eine externe arbeitspsychologische Unterstützung. Durch die Bündelung der Personalmanagementagenden in einem zentralen Verwaltungsbereich am Standort Sierning für alle Einrichtung der Wohnen mit Pflege OÖ/NÖ konnte ein hoher Grad an Professionalisierung und Spezialisierung in diesem wichtigen Kompetenzfeld erreicht werden.

Der Ruf als „guter Arbeitgeber" stellt sich als wichtiges Kriterium bei der Jobsuche von gut qualifizierten Arbeitskräften heraus und wird weiterhin ernst genommen und kommuniziert und mit diversen Maßnahmen im Öffentlichkeitsarbeitsbereich und Employer – Branding in Abstimmung mit der Holding wahrgenommen.

Finanzinstrumente

Mithilfe des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft soll die Absicherung des Unternehmenserfolges gegen finanzielle Risiken jeglicher Art garantiert werden.

Die Informationsverarbeitung mittels Datawarehouse stellt wichtige Daten für die Führung der Einrichtungen zur Verfügung. Dieses System wird laufend weiterentwickelt und stellt allen Budgetverantwortlichen taggenaue Informationen zur Führung des jeweiligen Bereichs zur Verfügung.

Die Gesellschaft verfolgt eine konservative Risikopolitik bezüglich des Managements der Finanzdispositionen. Es werden derzeit keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt, die bestehenden originären Finanzinstrumente sind aus der Bilanz ablesbar.

Aufgrund der entsprechenden Sicherheit bezüglich der Einnahmen durch jährliche Budgetverhandlungen und einer guten Planbarkeit der Ausgaben ist eine grundsätzlich stabile und sichere Finanzierung gegeben.

Finanzielle Risiken

Die Einrichtungen der Alten- und Pflegeheime der Kreuzschwestern GmbH leisten ihren Anteil am Versorgungsauftrag für das Land Oberösterreich bzw. der jeweiligen regionalen Träger sozialer Hilfe im öffentlich finanzierten Sozialbereich und werden daher auch überwiegend, bis auf wenige Privatzahler, öffentlich finanziert. In den entsprechenden Tagsatzverhandlungen werden jährlich die finanziellen Rahmenbedingungen diskutiert und ausverhandelt. Zunehmend herausfordernd erweisen sich dabei die angespannte Personalsituation sowie die steigenden Pflegestufen der Bewohner, welche Auswirkungen auf die Auslastung und die Kostenstruktur der Betriebe haben und somit auch für die Geschäftsergebnisse relevant sind.

Mit dem periodischen Soll-Ist-Vergleich ist eine Routineprüfung etabliert, um kritische Entwicklungen rasch zu erkennen und zeitgerecht Maßnahmen setzen zu können. Die Maßnahmen werden ggf. in Form von Nachtragsbudgets mit den zuständigen regionalen Trägern sozialer Hilfe verhandelt. Darüber hinaus werden jährlich entsprechende Finanzpläne pro Einrichtung erstellt und somit die Liquidität fortlaufend beobachtet.

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

Aufgrund des Unternehmensgegenstandes gibt es keine Forschungs- und Entwicklungsthematiken.

Wir sind weiterhin davon überzeugt, dass wir - durch unsere Anstrengungen und die hohe Qualität unserer Leistungen - einen wesentlichen Beitrag zur Sozialversorgung der von uns versorgten Regionen erbringen und unsere Betriebe auch wirtschaftlich erfolgreich positionieren können.

Abschließend bedanke ich mich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Einrichtungen der Alten- und Pflegeheime der Kreuzschwestern GmbH für ihren engagierten und kompetenten Einsatz im Jahr 2025.

Kreuzschwestern
Wohnen mit Pflege OÖ NÖ
Alten- und Pflegeheime der Kreuzschwestern GmbH
Wurmstraße 3, 4020 Linz, Austria
Tel.: +43 732 664871-0
wmp.ooe-noe@kreuzschwestern.at
www.wohnen-mit-pflege.kreuzschwestern.at

Linz, 16. Juni 2026

PhDr. Maximilian Aichinger, MSc
Geschäftsführer

Anhang: Kennzahlen

in T€	2025	2024
Cash Flow		
Cash Flow aus der betrieblichen Tätigkeit	825	1.123
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-484	-194
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
EBIT	450	1.003
Eigenmittelquote gem. § 23 URG	51,16%	49,36%
Fiktive Schuldentilgungsdauer gem. § 24 URG	n.a.	n.a.
Working Capital	3.503	3.230
Eigenkapitalquote	50,79%	48,90%