Lagebericht 2025

1. Erläuterung zu Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Burgenländische Pflegeheim Betriebs-GmbH (BPB) wurde im Rahmen der Vergabe einer Dienstleistungskonzession zur Projektentwicklung, Planung, Neubau, Gesamtfinanzierung und Betriebsführung des Pflegewohnhauses Neudörfl im Jahr 2008 zwischen der Burgenländische Krankenanstalten-Gesellschaft m.b.H. (KRAGES) und der VAMED Management und Service GmbH & Co. KG gegründet. Mit 01.01.2009 hat die BPB den Betrieb des Pflegewohnhauses Neudörfl, mit dem 01.01.2010 den Betrieb des Pflegewohnhauses Oberpullendorf, mit dem 01.01.2011 den Betrieb des Pflegewohnhaueses Rechnitz und mit November 2025 der Betrieb des Pflegewohnhauses Redlschlag übernommen.

Im Jahr 2022 wurden die Geschäftsanteile von 49% der VAMED Management und Service GmbH & Co KG an die Soziale Dienste Burgenland GmbH (SDB) übertragen. Die Anteile von 51% hält die Burgenländische Krankenanstalten-Gesellschaft m.b.H. Die BPB wird im Rahmen der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss der Landesholding Burgenland GmbH einbezogen. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Konsolidierungskreis erstellt, ist die Landesholding Burgenland GmbH mit Sitz in Eisenstadt. Der Konzernabschluss wird beim Firmenbuch des Landesgerichtes Eisenstadt offengelegt.

Sitz der BPB ist Bad Tatzmannsdorf. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen, Betriebsstätten und Repräsentanzen im In- und Ausland zu errichten.

Gegenstand des Unternehmens ist:

1. die Betriebsführung von Pflegewohnhäusern sowie sonstiger Bauten und Einrichtungen auf dem Gebiet des Pflegeheim-, Krankenhaus-, Behinderten- und Wohlfahrtswesen im Burgenland sowie

2. die im Rahmen der Betriebsführung wahrzunehmende Planung, der Um- und Ausbau sowie die Modernisierung von Bauten und Einrichtungen aus dem Gebiet des Pflegwohnhaus-, Krankenhaus-, Behinderten- und Wohlfahrtswesens und sonstiger Einrichtungen im Bereich des Gesundheitswesens.
   Die Gesellschaft ist weiters berechtigt, im Sinne der Gesetzeslage alle Gewerbe auszuüben bzw. alle Geschäfte und Unternehmungen zu betreiben, die dem Zweck der Gesellschaft dienen und Zweigniederlassungen im Burgenland zu errichten sowie sich an Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art zu beteiligen.

Die Gesellschaft ist nicht auf Gewinn ausgerichtet und hat ihre Aufgaben nach den Kriterien der Gemeinnützigkeit, der Sparsamkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Zweckmäßigkeit zu erfüllen. Es ist der Gesellschaft verboten, einen Bilanzgewinn an die Gesellschafter auszuschütten. Ein allfälliger Jahresüberschuss ist den Rücklagen zuzuführen, sodass kein Jahresgewinn ausgewiesen wird.
Beim Betrieb der Pflegewohnhäuser sind die Bestimmungen des Burgenländischen Sozialeinrichtungsgesetzes samt den auf dessen Grundlagen ergangenen Ausführungsverordnungen einzuhalten.

Das **Pflegewohnhaus Neudörfl** verfügte bis 30.06.2022 über 110 bewilligte Betten für Allgemein Pflege inkl. Demenzabteilung und 3 bewilligte Kurzzeitpflegebetten. Der Teilneubau des Pflegewohnhauses Neudörfl wurde im Oktober 2011 in Betrieb genommen. Aufgrund einer behördlichen Anordnung im psychiatrischen Langzeitpflegebereich wurden die bewilligten Betten per 01.07.2022 von 40 auf 37 reduziert. Die Allgemeinpflege wurde von 110 Betten und 3 Kurzzeitpflege Betten mit April 2024 auf 107 Betten und 6 Kurzzeitpflegebetten laut Bescheid festgesetzt.

Nach dem Bescheid vom 10.06.2024 wurden die Betten im psychiatrischen Langzeitpflegebereich auf 35 reduziert. Im Jahr 2025 konnte eine durchschnittliche Auslastung in der Allgemeinpflege in der Höhe von 96 % (2024: 98 %) erreicht werden. Die durchschnittliche Auslastung in der psychiatrischen Langzeitpflege wurde in der Höhe von 99,11 % erreicht.

Für die psychiatrische Langzeitpflege wird ein gesonderter Tagsatz unabhängig von der jeweiligen Pflegestufe beantragt. Dieser betrug im Geschäftsjahr 2025 EUR 295,58 (2024: EUR 281,50).

Das **Pflegewohnhaus Oberpullendorf** verfügt über 75 Betten. Hiervon entfallen 55 Betten auf den Bereich der Allgemeinpflege, 15 Betten auf den Bereich Wachkoma und 5 Betten auf den Bereich Hospiz.
Im Jahr 2025 konnte im Bereich der Allgemeinpflege eine durchschnittliche Auslastung in Höhe von 98,24 % (2024: 97,88 %) erreicht werden. Die Auslastung im Bereich Wachkoma/Hospiz belief sich im Geschäftsjahr 2025 auf 98,41 % (2024: 91,2 %).

Die Bereiche Wachkoma und Hospiz werden als Sonderform der Pflege angesehen. Der aktuelle Tagsatz im Pflegewohnhaus Oberpullendorf betrug 2025 für den Bereich Wachkoma netto EUR 434,18 (2024: EUR 413,50).

Das **Pflegewohnhaus Rechnitz** verfügt über 75 Betten und hat im Jahr 2025 eine durchschnittliche Auslastung von 99,34 % (2024: 99,62%) erreicht.

Das **Pflegewohnhaus Redlschlag** wurde im November für den Bereich Altenpflege neu eröffnet. Das Pflegewohnheim ist für 64 Betten ausgerichtet - 60 Langzeitpflegebetten und 4 Kurzzeitpflegebetten. Am Ende des Jahres war das Haus mit ca. 50 Betten belegt, im Laufe des 1. Quartals 2026 kann von einer Vollauslastung ausgegangen werden.

Die Umsetzung der Aufzahlung für den Mindestlohn ist rückwirkend für das Jahr 2025 für die MitarbeiterInnen der BPB umgesetzt worden und spiegelt sich in einer Erhöhung der Personalkosten wider.

2. Geschäftsverlauf samt wirtschaftlicher Lage im Jahr 2025

2.1. Personal

Der Dienstnehmerstand hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt

	31.12.2025	**dv. Karenz**
Vertragsbedienstete	44	0
Angestellte	323	12
Beamte	0	0
Gesamt	**367**	**12**
	31.12.2024	**dv. Karenz**
Vertragsbedienstete	53	1
Angestellte	269	14
Beamte	0	0
Gesamt	**322**	**15**

2.2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme betrug im Jahr 2025 34,9 MEUR (2024: 33,3 MEUR). Das Anlagevermögen erhöhte sich auf 30,5 MEUR (2024: 28,2 MEUR), davon betreffen 1,7 MEUR die baulichen Investitionen für das Hospiz Projekt in Oberpullendorf. Die Vorräte betreffen vorwiegend Lebensmittel und Medikamente und reduzierten sich auf 72,4 TEUR (2024: 91,6 TEUR).

Die Forderungen betrugen im Jahr 2025 3,8 MEUR (2024: 4,6 MEUR), davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in der Höhe von 2,5 MEUR (2024: 2,5 MEUR), für Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in der Höhe von 847 TEUR (2024: 2,1 MEUR) und sonstige Forderungen in der Höhe von 242 TEUR (2024: 16 TEUR). Der Rückgang bei den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen ist auf Rückführung der Mittel aus dem Cash-Pooling zurückzuführen.

Das einbezahlte Stammkapital entspricht 35 TEUR (2024: 35 TEUR). Der Jahresabschluss 2025 weist wie im Vorjahr ein negatives Eigenkapital aus, wobei sich dieses durch eine Auflösung der Kapitalrücklagen auf EUR - 862.067,01 (2024: EUR - 999.145,92) reduzierte. Im Jahr 2025 wurde seitens des Landes Burgenland ein Gesellschafterzuschuss in Höhe von EUR 800.000 (Vorjahr: 1.629.399,69) ausbezahlt, der in voller Höhe aufgelöst wurde.

Den Investitionszuschüssen aus öffentlichen Mitteln mit 27,8 MEUR (2024: 27,1 MEUR) stehen aktivseitig die baulichen Investitionen gegenüber. Die Rückstellungen betrugen 2025 3,4 MEUR (2024: 3,5 MEUR), Diese setzen sich aus den Rückstellungen für Abfertigungen in der Höhe von 1,2 MEUR (2024: 1,4 MEUR) und den sonstigen Rückstellungen in der Höhe von 2,2 MEUR (2024: 2,1 MEUR) zusammen.

Die Betriebserträge betrugen im Jahr 2025 24,7 MEUR (2024: 22,0 MEUR), davon betreffen 24,2 MEUR (2024: 21,6 MEUR) die Umsatzerlöse, vorwiegend aus den Pflegegebühren, und 497 TEUR (2024: 426 TEUR) die sonstigen betriebliche Erträge.

Der Personalaufwand erhöhte sich im Jahr 2025 auf 18,7 TEUR (2024: 16,5 TEUR). Der Materialaufwand und der Aufwand für bezogene Leistungen betrugen 3,4 TEUR (2024: 3,5 MEUR) und setzten sich im Wesentlichen aus den Sonstigen Fremdleistungen und der Mietwäsche zusammen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Jahr 2025 auf 3 MEUR (2024: 2,1 MEUR). Diese setzen sich im Wesentlichen aus den Instandhaltungs- und Wartungsaufwendungen, EDV-Beratungskosten, Aus- und Fortbildungskosten, Rechts-, Prüfungs- und Beratungsaufwendungen und den Übrigen Aufwendungen (Aufwandsersatz) zusammen.

Die Kosten für die Pooldienstmitarbeiterinnen konnten auf 342 TEUR (2024: 730 TEUR) reduziert werden.
Das Ergebnis des Jahres 2025 weist einen Jahresfehlbetrag in der Höhe von EUR – 662.921,09 (2024: EUR -321.685,27) aus. Im Jahr 2025 wurde seitens des Landes Burgenland ein Gesellschafterzuschuss in Höhe von EUR 800.000,00 (Vorjahr: EUR 1.629.339,69) ausbezahlt, der in voller Höhe aufgelöst wurde und zu einer Reduktion des Verlustvortrages führte. Insgesamt ergab sich somit für 2025 ein Bilanzverlust in Höhe von EUR 897.067,01 (2024: EUR 1.034.145,92).

Mit dem Schreiben vom 23.02.2026 ist der Wirtschaftsprüfer Crowe Audit Austria Wirtschaftsprüfung GmbH seiner Berichtspflicht gern. § 273 Abs 3 UGB nachgekommen und hat die Vermutung des Reorganisationsbedarfs im Sinne des §22 URG ausgesprochen. Auf Basis der aktuellen

Liquiditätssituation der Gesellschaft, der Liquiditätsprojektion über die laufenden 12 Monate und der aktuellen Ergebnissituation sehen wir den Fortbestand des Unternehmens als gesichert. Dies

insbesondere auch durch die Zusage von Seite des Landes Burgenland einen möglichen Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr 2026 durch einen Gesellschafterzuschuss zu kompensieren. Als zusätzliche Abdeckungsmöglichkeit für Liquiditätsengpässe steht ein zusätzlicher Rahmen in der Höhe von 3 MEUR über das Cash Pooling der Gruppe Landesholding Burgenland GmbH zur Verfügung.

3. Risikodarstellung

Grundsätzlich besteht kein über den üblichen Geschäftsgang hinausgehendes Risikopotential.

Die Betreuung der pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohner erfolgt auf Basis von Betriebsbewilligungen gemäß des Burgenländischen Altenwohn- und Pflegeheimgesetzes und der Burgenländischen Altenwohn- und Pflegeheimverordnung. Die Verrechnung der Leistungen erfolgt im Rahmen von Verrechnungsübereinkommen laut Richtlinie mit dem Land Burgenland. Die Richtlinie ist die zentrale Abrechnungslogik und ist zentral für eine Ausfinanzierung der Leistung. Für den überwiegenden Teil der Bewohner werden auf diesem Wege die Kosten durch die Sozialhilfe durch individuelle Bescheide übernommen. Abrechnung erfolgt mit den zuständigen Bezirkshauptmannschaften.

Das Ausfallrisiko im Bereich der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ist daher als gering einzustufen.

Das Preisänderungsrisiko ist ebenfalls als gering einzustufen, da im Bereich der Selbstzahler sehr stabile Marktverhältnisse bestehen und die Preise für Leistungen der Sozialhilfe mit dem Land Burgenland im Vorhinein vertraglich vereinbart werden und jährliche Indexanpassungen zum Vertragsinhalt gehören. Richtlinienänderungen stellen ein Risiko der Ausfinanzierung dar.

Durch die personalintensive Dienstleistung stellt der Personalmangel im Pflegebereich ein Risiko dar, da behördliche Bettensperren und Nachbelegung sich nach den Mindestpersonalvorgaben des Landes richten.

Die Tagsatz Vereinbarung von Wachkoma, Hospiz und Langzeitpsychiatrie beinhaltet, abweichend zur AWH Tagsatzgestaltung keine Fixkostenübernahme für leere Betten, daher besteht hier bei Verzögerungen bei Aufnahmen ein Risiko der Ausfinanzierung. Durch vorausschauende Warteliste kann das Risiko als gering eingestuft werden.

5. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten.

Bad Tatzmannsdorf, am 11.03.2026

Mag.(FH) Andreas Predl
Geschäftsführung