



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

Seniorenwohnheim Niederdorf
Residenza per Anziani Villabassa

Geschäftsbericht 2025

Anlage zum Jahresabschluss 2025





VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

Der vorliegende Geschäftsbericht gibt ein detailliertes Bild über das abgelaufene Geschäftsjahr 2025 ab, und stellt die aktuelle Situation des ÖBPB Von-Kurz-Stiftung dar. Der Bericht ist integrierender Bestandteil des **Jahresabschlusses 2025**.

1. Allgemeine Informationen / Vorwort

2025 war in finanzieller Hinsicht ein besonders schwieriges Jahr. Der Personalstand, die hohen Gehaltsnachzahlungen aufgrund neuer Kollektivverträge, einige unglückliche Entscheidungen und einzelne strategische Fehler auf Führungsebene führten zu einem Verlust im Geschäftsjahr in Höhe von **€ 264.698,02**. Die Gewinnrücklage aus den vorhergehenden Geschäftsjahren von € 479.624,86 wurde somit in einem einzigen Jahr mehr als halbiert.

Gehaltsnachzahlungen: Allein im Bezugsjahr wurden aufgrund neuer Kollektivverträge Gehaltsnachzahlungen in Höhe von € 241.424,89 – rückwirkend ab Mitte 2023 - fällig, und zwar für Einmalzahlungen, Inflationsausgleichszahlungen, Nachzahlung von Aufgabezulagen und andere Gehaltsnachzahlungen. Für die Nachzahlungen der Sonderergänzungszulagen gemäß BÜKV vom 28.10.2025 mussten im November 2025 nochmals 190.973,30 € aufgebracht werden. Dass diese Zahlen dermaßen hoch ausfallen würden, konnte so nicht abgeschätzt werden.

Personalstand: um eine qualitativ hochwertige Pflege zu bieten, arbeiteten wir in den letzten Jahren immer über den geltenden Personalparametern. Diese zusätzlichen Ausgaben konnten stets über den Tagessatz abgedeckt werden. Im vorigen Jahr gelang das nicht mehr.

Personalsituation: das Seniorenwohnheim befand und befindet sich in der schmerzlichen Lage, dass bei den sanitären Berufsbildern, sprich Krankenpfleger und Reha-Mitarbeiter, welche eigentlich vom Gesundheitsbezirk finanziert werden, zu wenig Personal im Dienst war, und genau diese fehlenden Stellen von zusätzlichen Sozialbetreuern gedeckt und vom Betrieb selbst finanziert werden mussten. Dazu die Tatsache, dass sich entgegen dem allgemeinen Trend qualifizierte Sozialbetreuer für eine Anstellung beworben hatten, und diese – wissend das bald die 36-Stunden-Woche eingeführt werden würde, und dass dieser Betrieb in den nächsten Jahren die Führung des Tagespflegeheimes in Welsberg übernehmen würde, in den Dienst aufgenommen hat.

Des Weiteren mussten eine Reihe von längeren Krankenständen in den Bereichen Küche und Hauswirtschaft von Zusatzpersonal gedeckt werden.

Auf der Einnahmenseite wurde dem Betrieb die fehlende Auslastung zum Verhängnis. Im Führungsteam hatte man vereinbart, für einen Zeitraum von 2 bis 3 Monaten einige Plätze im Heim nicht zu besetzen, um Pflegepersonal zusätzlich in den Urlaub schicken zu können. Dieses Vorhaben stellte sich im Nachhinein als schwerer Fehler heraus: dadurch kam „nur“ eine Auslastung von ca. 94,8% zustande (ca. 750 Anwesenheiten weniger als kalkuliert). Dies entspricht dem Betrag von mindestens 115.000,00 €, der weniger einkassiert wurde (750 x € 157,50) Tagessatz + Einheitsbetrag.

Ausblick für das Jahr 2026: Im Budget 2026 wurde der Einführung der 36-Stunden-Woche beim Pflegepersonal Rechnung getragen. Es muss erwähnt werden, dass die entsprechenden Berechnungen im Budget 2026 knapp bemessen sind.



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

Als geplante Maßnahmen für die Konsolidierung der Finanzen im Jahr 2026 sind unter anderem geplant, auslaufende Arbeitsverhältnisse beim Personal nicht zu verlängern, keine besonderen Projekte durchzuführen und keine Investitionen zu tätigen. Auch wird die Schaffung eines zusätzlichen Heimplatzes angedacht; entsprechende Gespräche mit dem Landesamt wurden bereits geführt.

Vorräte:

In der Bilanz scheinen keine Vorräte auf; den Anweisungen des Hygieneamtes Bruneck folgend, wird täglich frisch gekocht und deshalb finden sich in den Kühlzellen und im Warenlager kaum Bestände. Dasselbe gilt für die Wäscherei und den Reinigungsdienst.

2. Strategische Ziele 2024-2025

Die von einer betrieblichen Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitgliedern des Verwaltungsrates und dem Führungsteam des Seniorenwohnheimes, ausgearbeiteten strategischen Ziele für den Zweijahreszeitraum 2024-2025 konnte zum Großteil umgesetzt werden. Die nächsten strategischen Ziele 2026-2027 werden nach dem externen Audit im Zuge der Rezertifizierung Qualitätssiegel RQA Ende März 2026 erarbeitet.

3. Bewohnerdaten

Im Jahr 2025 wurden insgesamt **23 neue Bewohner** dauerhaft in das Heim aufgenommen, ebenso viele (**23 Heimbewohner**) sind im Zeitraum ausgetreten (22 Verstorbene, 1 Übertritt ins Wohn- und Pflegeheim Bruneck). Aus bereits oben genannten Gründen betrug die Auslastung (Daueraufnahmen und Kurzzeitpflegen zusammen) „nur“ **94,87%**.

Das **Durchschnittsalter** der Heimbewohner lag am 31.12.2025 bei **84,80 Jahren**.

Am 31. Dezember waren 48 Bewohner im Heim (46 Fixaufnahmen, 2 Kurzzeitpflegen), davon 34 Frauen und 14 Männer.

Aufenthaltsdauer (bei Fixaufnahmen) am 31.12.2025:

bis 1 Jahr	19 Heimbewohner
2 bis 5 Jahre	17 Heimbewohner
6 bis 10 Jahre	9 Heimbewohner
11 – 15 Jahre	0 Heimbewohner
über 15 Jahre	1 Heimbewohner
Insgesamt	46 Heimbewohner

Bei 5 Heimbewohnern ist ein Sachwalter vom Vormundschaftsrichter eingesetzt worden.

Die 23 Neuaufnahmen kamen im Jahr 2025 aus den 5 Gemeinden des Einzugsgebietes, eine Bewohnerin wurde aus einer anderen Pustertaler Gemeinde aufgenommen.

34 Personen nahmen im Jahr 2025 einen „**Kurzzeitpflegeplatz**“ in Anspruch.

Durchschnittlich bleiben die „Kurzzeitpflegen“ 41 Tage im Heim! **Bettenauslastung** bei den Kurzzeitpflegen: **192,21%**. Hier kamen die Aufgenommenen aus 9 Gemeinden.



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

6 Personen nahmen die Dienstleistung „Tagespflege“ in Anspruch. Die Auslastung betrug **59,87%**.

In der Warteliste sind aktuell ca. 30 Personen eingetragen; 3 - 4 Personen warten mehr oder weniger dringend auf die Heimaufnahme. Als Wartezeit für die Aufnahme in dringenden Fällen müssen im Mittelwert 3 – 6 Monate gerechnet werden.

KVP (kontinuierlicher Verbesserungsprozess) / Beschwerdemanagement: im Laufe des Jahres wurden keine Reklamationen/Beschwerden von Angehörigen bzw. Außenstehenden bzw. Heimbewohnern vorgebracht. Die entsprechenden Vordrucke für allfällige Hinweise/ Meldungen liegen für Interessierte im Eingangsbereich des Seniorenwohnheimes auf.

4. Mitarbeiter

Am 31.12.2025 waren insgesamt **70 Mitarbeiter** (64 Frauen, 7 Männer) beschäftigt, davon 7 mit Vertretungsauftrag, 6 „außerhalb Stellenplan“ und zwei, welche gerade die berufsbegleitende Ausbildung zum „Pflegehelfer“ machen. 56 Mitarbeiter stehen in einem Teilzeitarbeitsverhältnis. Das Durchschnittsalter beträgt **beim Pflegepersonal 40,59 Jahre** und beim **Nicht-Pflegepersonal 49,80 Jahre**.

Die Personalschlüssel (informationshalber: Personalparameter gibt es nur beim Pflegepersonal) wurden das ganze Jahr über deutlich überschritten.

Am 31. Dezember 2025 sind **621 Resturlaubstage** offen (Ende 2024 waren es 499 Tage); das entspricht einem Zuwachs von ca. 25%.

Die Mehrstunden betragen nun **1.437,51 Stunden** (im Vorjahr **1.579,54**).

Psycho-physischer Erholungsurlaub: die Mitarbeiter haben im Jahr 2025 insgesamt **708,50 Stunden** an psycho-physischen Erholungsurlaub genossen, am 31. Dezember sind noch **1.788,09 Stunden** offen.

Krankstände der Mitarbeiter: die Mitarbeiter fehlten im Jahr 2025 **4.091,3 Stunden** (2024 = **4.035,2**) wegen Krankheit. 6 berechnete Mitarbeiter waren **1.483,5 Stunden** für die Betreuung von pflegebedürftigen Familienmitgliedern (Gesetz 104/1992) abwesend. Die Kosten für diese letztgenannten Abwesenheiten bekommt der Betrieb vom VDS rückerstattet, und kann deshalb eine Person als Ersatz in den Dienst aufnehmen.

Abwesenheiten wegen Mutterschaft, Elternzeit, Freistellung aus Erziehungsgründen, Wartestand für Personal mit Kindern: **7.899,90 Stunden** bei 10 berechtigten Mitarbeiterinnen. Die Spesen für das Ersatzpersonal für Mutterschaftsurlaube werden ebenso Großteils vom Verband der Seniorenwohnheime Südtirols rückerstattet.

Fort- und Weiterbildungen: 6 MitarbeiterInnen bekamen eine bezahlte Freistellung als Bildungsurlaub (873,0 Stunden für den Schulbesuch + 272,06 für die externen Praktika) für den Lehrgang „Pflegehelfer in Ausbildung“ bzw. „Sozialbetreuer in Ausbildung“, sowie den Lehrgang für Mitarbeiter für Integration. Derselbe Lehrgang „Pflegehelfer in Ausbildung“ findet heuer bereits zum dritten Mal in Toblach statt – auch heuer sind 2 Auszubildende unseres Betriebes mit dabei. Eine weitere Mitarbeiterin absolvierte die „Bereichsleiter-Ausbildung“ in Brixen und schloss diese erfolgreich ab.



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

Insgesamt **723 Stunden** waren MitarbeiterInnen im Jahr 2025 für Weiterbildungen freigestellt. Die Weiterbildungen waren vielseitig, und wurden als Inhouse-Schulungen und auch extern angeboten. Alle neuen Mitarbeiter werden kontinuierlich zum verpflichtenden Kurs über „Arbeitssicherheit für Betriebe mit hohem Risiko“ geschickt. Schwerpunkt des Weiterbildungsjahres war der „Inhouse-Kurs für Brandschutzbeauftragte“ für jene neuen Mitarbeiter, welche auch Nachtdienst leisten. 13 Mitarbeiter des Bereichs „Pflege“ erlangten die entsprechende Befähigung.

Andere Abwesenheiten des Personals: „andere Abwesenheiten“ sind z.B. Heirat, Blutspende, Abwesenheiten wegen der Betreuung kranker Kinder, Gewerkschaftsfreistellungen, Prüfungen und Wettbewerbe, Todesfälle, Ausübung eines politischen Mandats. Diese betragen im Jahr 2025 **298,95 Stunden**.

Außerdem beschäftigen wir jährlich ca. 25 Praktikantinnen, hauptsächlich von den Landesfachschulen für Sozialberufe und von der Landesfachschule für Gesundheitsberufe „Claudiana“.

3 Mitarbeiterinnen beendeten ihr Arbeitsverhältnis im Betrieb wegen Pensionierung (Peintner Marlene, Hofer Christina und Sinner Elisabeth). 2 andere, langjährige Mitarbeiterinnen (Gutwenger Magdalena und Steger Martina) verließen das Seniorenwohnheim aus persönlichen Gründen.

5. Abläufe, Prozesse

Reha-Team: das Reha-Team besteht zum Stichtag aus lediglich einer Logopädin und einer Physiotherapeutin in Teilzeit (beide mit einem Arbeitsverhältnis zu je 50%). Die vakante Stelle des Ergotherapeuten wird Anfang Januar 2026 provisorisch besetzt.

Dementenbetreuung in der „Stube“: die „Stube“ läuft als eigenständiger Bereich mit 2 eigenen Pflegerinnen und war das ganze Jahr über geöffnet.

Freizeitgestaltung: die 3 Mitarbeiterinnen (Sieglinde, Monika, Stefanie) leisteten ca. 3.000 Stunden im Bereich Freizeitgestaltung bzw. Tagesbetreuung. Das Team bemüht sich sehr, ein vielfältiges Jahresprogramm zusammenzustellen und anzubieten. Neben dem normalen Wochenprogramm werden traditionelle und kirchliche Feierlichkeiten (u.a. Fasching, Gartenfest, Baumfest, Eisbecherparty, Törggellefeier, „Tag der Senioren“, Ostern-, Nikolaus- und Weihnachtsfest usw.) veranstaltet. Ein Höhepunkt war das Projekt „generationenübergreifender Baumpflanztag“, welches in Zusammenarbeit mit der Fortstation Welsberg, den Seniorenwohnheimen Innichen und Olang sowie der Grundschule Wahlen organisiert wurde. Das traditionelle Sommerfest, mitgestaltet von der Volkstanzgruppe Innichen, kann ebenso als äußerst gelungen bezeichnet werden.

Großer Beliebtheit erfreuen sich die spannenden Ausflüge und Fahrten, vorwiegend in den Sommermonaten. Auch bei der Hegeschau des Bezirkes Hochpustertal im April in Prags war man mit von der Partie.

Küche: in der Küche wurden im Jahr 2025 insgesamt ca. **46.200 Essen** zubereitet, aufgeteilt wie folgt: Heimbewohner ca. 34.300, Mitarbeiter/innen und Praktikanten ca. 7.700, ca. 900 für Essen auf Räder für die Gemeinde Niederdorf und ca. 3.300 Essen für die KITA Niederdorf. Als Dienst neu dazugekommen ist der „Mittagstisch für Senioren“ ab September



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

2025, wo sich ca. 30 Senioren aus dem Dorf einmal im Monat zu einem gemeinsamen Mittagessen hier im Seniorenwohnheim treffen.

Café Von-Kurz: die heimeigene, öffentliche Bar war das ganze Jahr an Samstagen und Sonntagen eröffnet, ist gut besucht und erfreut sich großer Beliebtheit, besonders bei den Angehörigen unserer Heimbewohner.

Sozialarbeiter: Im Jahr 2025 leisteten 4 Personen insgesamt 276 Stunden unentgeltliche, gemeinnützige Arbeit. Mit dem Landesgericht Bozen wurde im Jahr 2012 eine entsprechende Vereinbarung unterzeichnet, und im Bezugsjahr erneuert. Ihre Aufgaben waren hauptsächlich in den hauswirtschaftlichen Bereichen.

Arbeitsmediziner: seit vielen Jahren fungiert Herr Dr. Hermann Brugger als Arbeitsmediziner, und kommt einmal jährlich für die vorgesehenen arbeitsmedizinischen Visiten und für die Sitzung mit den Leitern der Dienststelle für Arbeitsschutz ins Heim.

6. Öffentlichkeitsarbeit

Die 2 für die Öffentlichkeitsarbeit verantwortlichen Mitarbeiter (Direktor Hubert, Freizeitgestalterin Sieglinde) lieferten regelmäßig Beiträge für die Gemeindezeitungen der 5 Gemeinden unseres Einzugsgebietes.

Zum Zwecke einer modernen, zukunftsfähigen Personalrekrutierung wurde Instagram und Facebook-Auftritt als neues Medium eingerichtet.

Auf dem großen Bildschirm im Eingangsbereich werden laufend interessante Informationen, Aktivitäten und Ereignisse präsentiert.

Die Homepage (www.von-kurz-stiftung.com) als Informationsquelle für die Öffentlichkeit wird fortlaufend vom Sekretariat aktualisiert.

7. Tagessatz

Im Jahr **2025** galten folgende Tagessätze:

Daueraufnahme

Einbettzimmer	64,00 €.
Zweibettzimmer	60,00 €.

Kurzzeitpflege

	Pflegestufe 0	Pflegestufe 1	Pflegestufe 2	Pflegestufe 3	Pflegestufe 4
Einbettzimmer	64,00	82,95	93,59	108,38	123,18
Zweibettzimmer	60,00	78,95	89,59	104,38	119,18



VON-KURZ-STIFTUNG OE.B.P.B.
Seniorenwohnheim Niederdorf

FONDAZIONE VON-KURZ A.P.S.P.
Residenza per Anziani Villabassa

8. Getätigte Investitionen

Der Investitionsplan für 2025 sah den Austausch des großen Personenaufzuges, den Ankauf einer neuen, großen Industriewaschmaschine und größere Malerarbeiten vor. Die 2 erstgenannten Vorhaben wurden umgesetzt, die Gesamtausgaben beliefen sich dabei auf €. 193.225,69, wobei die Hälfte mit Landesbeiträgen und die andere Hälfte mit Eigenmitteln finanziert wurde. Die Malerarbeiten werden im Laufe des heurigen Jahres abgeschlossen.

Die 5 Gemeinden des Einzugsgebietes konnten für ein besonderes Vorhaben gewonnen werden, nämlich für den Ankauf und die Finanzierung von 20 neuen, hochmodernen Pflegebetten für dieses Seniorenwohnheim. Die Gesamtausgaben in Höhe von €. 119.142,40 wurden zu 100% von den genannten Gemeinden übernommen und bezahlt.

9. Geplante Projekte und Investitionen für 2025 - Tätigkeitsprogramm

Bezüglich Um- und Zubaus des Seniorenwohnheimes herrscht momentan Stillstand. Den Gemeinden gelingt es trotz intensiver Bemühungen nicht, die Finanzierung für das Vorhaben aufzustellen. Vielleicht bringt ein neues Beitragsgesetz, welches demnächst in Kraft treten soll, neue finanzielle Möglichkeiten für die Realisierung des Projektes.

Für das Jahr 2026 sind keine größeren Investitionen geplant.

10. Stiftshaus

Alle 7 Seniorenwohnungen im Stiftshaus sind belegt, in der kleinen Dienstwohnung ist eine Pflegerin des Heimes untergebracht.

DER DIREKTOR
- Brunner Hubert -

Niederdorf, 31. März 2026