

Geschäftsbericht 2025

**Verein Wohnen
im Alter, Möhlin**

Euses
Stadelbach

Märchenstunde /
Kinderlalmstation
KASSE

Geschäftsbericht 2025

**Verein Wohnen
im Alter, Möhlin**

**Euses
Stadelbach**

Geschäftsbericht 2025

**Verein Wohnen
im Alter, Möhlin**

**Euses
Stadelbach**

Inhalt

- 4 **Geschäftsbericht des Präsidenten**
Markus Fäs, Präsident vom Verein Wohnen
im Alter Möhlin
- 6 **50 Jahre und kein bisschen müde**
Jahresbericht von der Co-Geschäftsführung,
Marion Wegner-Hänggi und Yasin Alemdar
- 8 **Jahresrechnung 2025**
Bilanz per 31.12.2025
- 10 **Jahresrechnung 2025**
Erfolgsrechnung 01.01. – 31.12.2025
- 12 **Jahresrechnung 2025**
Mittelflussrechnung und Anhang per 31.12.2025
- 13 **Diverse Kennzahlen 2025**
- 14 **Organisation und Rechnungsprüfung**
- 15 **Was 2025 sonst noch lief ...**

Impressum

Fotos: Fotohappenings & More, Wallbach
Gestaltung: www.ist.swiss (IST Werbeteam AG), Tenniken
Druck: Sparn Druck + Verlag AG, Magden
Auflage: 650 Exemplare

Angaben

Wir verzichten im Geschäftsbericht auf die Darstellung der ausführlichen Jahresrechnung. Diese wird allen Mitgliedern separat zur Verfügung gestellt und kann von der Verwaltung des Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach oder online auf der Website eingesehen werden. Die Darstellung ohne Rappen kann bei der Verwaltung zu Rundungsdifferenzen führen. Alle Beträge sind in CHF angegeben.





Geschäftsbericht des

Liebe Vereinsmitglieder,
liebe Leserinnen, liebe Leser

Wie Sie sich leicht vorstellen können, ist auch letztes Jahr wieder viel gelaufen im und ums Stadelbach. Das augenfälligste Ereignis war das Fest zum 50-jährigen Bestehen unseres Hauses. Dazu später mehr.

Der Vorstand hat sich in diesem Geschäftsjahr gleich wie letztes Jahr zu sechs ordentlichen Vorstandssitzungen getroffen. Die einzelnen Vorstandsmitglieder haben sich darüber hinaus im Rahmen ihrer Ressorts bilateral mit Mitgliedern der Geschäftsführung oder der erweiterten Geschäftsleitung getroffen, um konkrete Projekte oder Fragen zu besprechen, sei es baulicher, finanzieller oder juristischer Natur. In diesem Jahr hatten wir ausserdem zu Beginn jeder Sitzung die Vorstellung eines Geschäftsbereichs, die von der jeweiligen Leitung gemacht wurde. Dieses «Traktandum» war für den Vorstand sehr wertvoll, konnte er doch so einen tieferen Einblick davon gewinnen, was in unserem Haus alles läuft. Er konnte sich davon überzeugen, dass es sich nicht nur bei diesen Abteilungsleitungen, sondern bei den Mitarbeitenden insgesamt um engagierte und hoch motivierte Menschen handelt. Dieser Eindruck ist mittlerweile sogar amtlich: Im November 2025 hat das Audit der SanaCERT (Schweizerische Stiftung für die Zertifizierung der Qualitätssicherung im Gesundheitswesen) das angesprochene Engagement und die hohe Motivation unserer Mitarbeitenden ausdrücklich bestätigt. Die Leistung und die Motivation der Co-Geschäftsführung (dazu unten mehr) hat die SanaCERT noch speziell betont. Nebenbei sei erwähnt, dass diese Kontrollstelle

«Zusammen-
kommen ist ein Beginn,
Zusammenbleiben ein
Fortschritt, Zusammen-
arbeiten ein Erfolg.»

Henry Ford

Präsidenten

auch sonst mit der Qualität in unserem Haus und ihrer (Weiter-)Entwicklung sehr zufrieden ist.

Gerne wiederhole ich, was ich immer wieder sage und schreibe: Die Zusammenarbeit zwischen dem Vorstand des Trägervereins und der Geschäftsführung funktioniert ausgezeichnet! Der Vorstand freut sich über die zielgerichtete und hoch engagierte Aktivität, welche die Geschäftsführung an den Tag legt. Die Geschäftsführung wiederum kann sich darauf verlassen, dass der Vorstand sie in ihrer Arbeit aktiv und passiv unterstützt und ihr so weit wie möglich den Rücken frei hält. Damit das weiterhin gut funktioniert, haben sich Geschäftsführung und Vorstand des Trägervereins intensiv mit ihren Rollen auseinandergesetzt. Dabei ist herausgekommen, dass die Zusammenarbeit intensiver und auch professioneller werden soll, mit regelmässigen Jours fixes und klaren Zuständigkeiten, um Doppelspurigkeiten und Missverständnisse zu vermeiden. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Modell bestätigt, das schon länger gelebt, aber nicht offiziellisiert war, nämlich das einer Co-Geschäftsführung durch Marion Wegner-Hänggi und Yasin Alemdar. Die beiden haben klare Zuständigkeiten, können aber trotzdem jederzeit weitgehend die Aufgaben des anderen übernehmen, wenn das nötig ist. Der Vorstand ist überzeugt, damit die Weichen für eine leistungsfähige und vorwärtsorientierte Entwicklung des Stadelbach gestellt zu haben.

Im Übrigen hat die Geschäftsführung mit viel Energie und Einsatz weiterhin daran gearbeitet, die Qualität im Personalbereich zu steigern, wichtige Bedürfnisse der

Bewohnenden zu erkennen und Massnahmen zu ergreifen, um diese zu befriedigen. Dazu werden Sie dem Jahresbericht der Geschäftsführung noch mehr entnehmen können.

Bereits im letzten Geschäftsbericht habe ich angedeutet, dass sich Vorstand und Geschäftsführung mit einer baulichen Erweiterung des Stadelbach auseinandersetzen. Das ist auch dringend nötig, sieht doch der Kanton vor, dass sich die Kapazität unseres Hauses bis 2035 verdoppeln soll. Dieser Anforderung möchten wir in einem ersten Schritt mit der Erweiterung unseres Angebots an Alterswohnungen Rechnung tragen. Das entsprechende neue Gebäude soll westlich des bereits bestehenden Gebäudes mit Alterswohnungen zu stehen kommen. Die entsprechenden Vorarbeiten sind angelaufen; an der bevorstehenden Generalversammlung werden wir weitere Informationen geben können. Parallel dazu machen wir uns bereits Gedanken zur möglichen baulichen Erweiterung unseres Hauptbaus. Da stehen wir aber noch ganz am Anfang: Im Moment geht's vor allem um die Frage, mit was für einem Profil beziehungsweise mit welchem Angebot sich das Stadelbach für die Herausforderungen der Zukunft rüsten soll.

Damit möchte ich zum eingangs erwähnten Jubiläumsfest, das am Sonntag, dem 17. August stattgefunden hat, kommen. Ohne zu übertreiben kann man sagen, dass dieses der Höhepunkt unseres Jahres war. Ein ehrenamtliches Komitee hat sich in monatelanger Arbeit auf dieses Fest vorbereitet. In der Schlussphase sind dann noch Kadermitarbeitende des Stadelbach dazu gestossen,

die mit ihrem Praxisbezug wertvolle Hilfestellungen geleistet haben. Das Fest selber war dann auch ein voller Erfolg. Nicht nur, dass das Wetter wunderbar mitgespielt hat, nein, auch sonst hat alles wunderbar geklappt, vom Verkehrs- und Parkierungsregime über die Essensausgabe bis hin zum Rahmenprogramm und zum Aufräumen! Auch hier wieder: Es war wunderschön, zu erleben, wie sich die Mitarbeitenden des Stadelbach und die freiwilligen Helfenden von der untersten bis zur obersten Charge bereitwillig zur Hand gegangen sind, die Arbeit gesehen und angepackt haben. So macht es einfach Spass!

Damit möchte ich es im Moment bewenden lassen. Falls Sie Fragen oder Bemerkungen zum Geschäftsbericht haben, werde ich diese an der Generalversammlung gerne beantworten. Vor allem, wenn es um komplexere Angelegenheiten geht, bin ich Ihnen dankbar, wenn Sie mir diese mit einem gewissen Vorlauf per Mail an m.faes@icloud.com zukommen lassen. Ich freue mich, möglichst viele von Ihnen am Dienstag, dem 5. Mai 2026 an unserer ordentlichen GV begrüssen zu dürfen.

Markus Fäs
Präsident vom Verein Wohnen im Alter Möhlin

50 Jahre und kein bisschen müde

Liebe Vereinsmitglieder,
liebe Leserinnen, liebe Leser

Dieses Berichtsjahr ist sicherlich eines der speziellsten der letzten Dekaden: «Euses Stadelbach» feierte im Jahr 2025 nicht nur einen runden Geburtstag, es war auch das Jahr einiger zukunftsweisender Entscheidungen und Initialisierungen.

Sicherlich bleiben vom Jahr 2025 die beiden grossen Jubiläumsfeierlichkeiten zum 50-jährigen Bestehen lange in lebendiger Erinnerung: Ende Juni feierten wir mit geladenen Gästen aus Wirtschaft, Politik und Gesellschaft sowie langjährigen Geschäftspartnern am VIP-Anlass. Mitte August folgte das öffentliche Jubiläumsfest. Beide Anlässe unterstrichen unser Bestreben, das Haus nach aussen zu öffnen und noch stärker mit der Gesellschaft zu verbinden. Dass die Alterswohnungen ihr 20-jähriges Bestehen begingen wurde ebenfalls nicht vergessen, zumal eine Erstbezüglerin nach wie vor zu den Mietenden zählt.

Dem Zwecke des gemeinsamen Miteinanders dienen auch verschiedene Projekte, etwa die gegen Jahresende lancierte Spendenaktion für den Generationen-Brunnen vor dem Haupteingang, die medial bereits grosse Aufmerksamkeit erhielt. Ebenfalls erfolgreich gestartet ist der Stadelbach-Chor, der seit Anfang November wöchentlich von Bewohnenden, Angehörigen, Mitarbeitenden und externen Interessierten besucht wird. Auch das Angebot beim Ferienspass, wo Kinder und Jugendliche unsere Tiere kennen und pflegen lernen durften und in regen Austausch mit unseren Bewohnenden kamen, stiess auf grosses Interesse und erfreute Jung und Alt.

Stabile Prozesse und Teams schaffen Raum für gute Ideen aus den operativen Bereichen. Auf Initiative der Bereichsleitungen wurde beispielsweise die Wäscherei um- und ausgebaut, sodass die gesamte Wäsche nun intern gewaschen und gebügelt wird. Durch die Einsparung von externen Kosten von über CHF 80'000 (pro Jahr) werden nicht nur die Investitionen innerhalb weniger Jahre amortisiert. Es können zudem Arbeitsplätze für Menschen mit gewissen Einschränkungen geschaffen und gesichert werden. Weiter zeigt sich die angesprochene Stabilität in der Vielzahl unserer langjährig tätigen Mitarbeitenden: Im Berichtsjahr jubilierten 13 Mitarbeitende mit insgesamt 240 Dienstjahren. Wir danken Ihnen für Ihre Treue und die grossartige Zusammenarbeit.

In mehreren, übers ganze Jahr verteilten Umfragen haben wir Bewohnende, Angehörige und Mitarbeitende zu ihrer generellen Zufriedenheit und spezifischen Themen befragt. Daraus resultierend haben wir beispielsweise Dienste mitarbeiterfreundlich angepasst, das Getränkeangebot auf den Stationen für Bewohnende optimiert und neue Kommunikationsgefässe eingeführt.

Unsere Mitarbeitenden sind unser wichtigstes Gut. Deshalb ist das Angebot für individuelle Weiterentwicklung, generelle Wertschätzung und optimale Rahmenbedingungen für uns Pflicht. Im Jubiläumsjahr besuchten wir mit jeweils einem Drittel der Belegschaft an drei Tagen den Europa-Park in Rust, sodass alle in den Genuss kamen und der Betrieb gewährleistet blieb. Die gemeinsame Zeit ermöglichte bereichsübergreifend neue Kontakte. Zusätzlich organisierten wir durch unsere Mitarbeiterin Alltagsgestaltung (ausgebildete Profitänzerin und

Bewegungspädagogin) Tanz- und Fitnessangebote für interessierte Mitarbeitende. Insgesamt haben wir im Jahr 2025 unsere Mitarbeitenden in über 9'400 Stunden auf den verschiedensten Gebieten gefördert und geschult, was einer Zunahme von über 24 % gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Ein zentraler Schritt im Personalbereich war die Einführung eines fairen und transparenten Lohnsystems auf Basis eines externen Branchen-Benchmarkings. Die Anpassung der jährlichen Lohnsumme um nur CHF 60'000 (bei Gesamtlohnsumme von knapp CHF 8.5 Mio.) zeigt, dass im Stadelbach bereits zuvor eine faire und marktübliche Lohnstruktur bestand. Ebenfalls lohnrelevant ist die Neuverhandlung der Personenversicherungen: Dank verbesserter Policen konnten wir beim KTG-Versicherer 1 % sowie durch Wechsel des BVG-Versicherers 1 bis 1.5 % weniger Sozialversicherungsabzüge pro Mitarbeitenden realisieren, bei gleichbleibenden Leistungen.

Seit Anfang 2025 wird die bereits gelebte Führungspraxis offiziell durch eine Co-Geschäftsführung umgesetzt: Die Unterzeichnenden teilen sich die Aufgaben und Verantwortung zu gleichen Teilen. In Klausurtagungen mit dem Vorstand wurden zudem Werte und Leitbild weiter geschärft und entwickelt.

Branchenweit besteht in der Langzeitversorgung eine Angebotslücke für Menschen mit Bedarf an betreuten Wohnformen. Der Vereinsvorstand hat deshalb eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die gemeinsam mit externen Architekturbüros Projekte erarbeitet, prüft und die Resultate an der Generalversammlung 2026 präsentieren wird.

Es ist schwierig, in einem so bewegten und erfreulichen Jahr «das Beste» zu küren. Das erfolgreich bestandene kantonale Qualitätsaudit, verbunden mit dem uns ausgestellten hervorragenden Zeugnis, ist eine wichtige Bestätigung des hohen Engagements im gesamten Stadelbach und für uns von grossem Wert. Dass diesen positiven Entwicklungen zum Trotz ein Minuszeichen dem Jahresergebnis vorsteht, mag die Freude trüben. Bei genauerer Betrachtung wird die vorher erwähnte Angebotslücke, die zum Mindererlös führt, ersichtlich. Wir begegnen dieser mit dem geplanten Neubau aktiv, um für die zukünftigen Herausforderungen bestmöglich gerüstet zu sein. In die jetzige Angebotsvielfalt und -qualität haben wir erneut viel investiert, wofür neue Stellen und mehr Personal nötig waren.

Das Jubiläumsjahr war bewegt und zukunftssträchtig. Wir freuen uns, das Stadelbach gemeinsam mit unseren engagierten Mitarbeitenden und in enger Zusammenarbeit mit dem Vereinsvorstand weiterzuentwickeln. Unser Dank gilt allen Kolleginnen und Kollegen, dem Vorstand sowie dem OK-Team der Jubiläumsaktivitäten, den freiwilligen Helfenden und unseren externen Dienstleistenden für ihre so wertvolle Unterstützung. Wir freuen uns auf viele gemeinsame, weitere Jahre.

Herzliche Grüsse von der Co-Geschäftsführung



Marion Wegner-Hänggi

Yasin Alemdar



«Was dem
Einzelnen nicht
möglich ist,
das schaffen wir
zusammen!»

Jahresrechnung – Bilanz (per 31.12.)

Verein Wohnen im Alter Möhlin, Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach und Alterswohnungen

			2025	2024
AKTIVEN	Umlaufvermögen	Flüssige Mittel	1'493'542	2'705'249
		Forderungen aus Leistungen, Vorräte	1'564'174	1'338'178
		Delkredere	– 71'000	– 90'000
		Übrige kurzfristige Forderungen	57'630	29'415
		Aktive Rechnungsabgrenzung	411'368	129'202
		Total Umlaufvermögen	3'455'714	4'112'044
	Anlagevermögen	Finanzanlagen	200	200
		Sachanlagen	6'378'442	6'180'787
		Total Anlagevermögen	6'378'642	6'180'987
	TOTAL AKTIVEN		9'834'356	10'293'031
PASSIVEN	Fremdkapital	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	265'745	298'448
		Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	80'000	160'000
		Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	702'972	835'582
		Passive Rechnungsabgrenzung	183'954	238'725
		Total kurzfristiges Fremdkapital	1'232'671	1'532'755
		Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2'310'000	2'350'000
		Rückstellungen	3'790'000	3'793'737
		Total langfristiges Fremdkapital	6'100'000	6'143'737
	Total Fremdkapital		7'332'671	7'676'492
	Eigenkapital	Vereinsvermögen	410'977	410'977
		Reserven	2'205'563	1'894'233
		Jahresergebnis	– 114'855	311'330
		Total Eigenkapital	2'501'685	2'616'539
TOTAL PASSIVEN		9'834'356	10'293'031	

Aktiven

FLÜSSIGE MITTEL

Abnahme aufgrund Rückzahlung Hypotheken und Investitionsausgaben von Total über

CHF -1.2 Mio.

DEBITORENVERLUSTE / A.O. ERTRAG

Bereinigung

langjähriger Zahlungsdifferenzen mit Krankenkassen und Behörden.

Passiven

KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

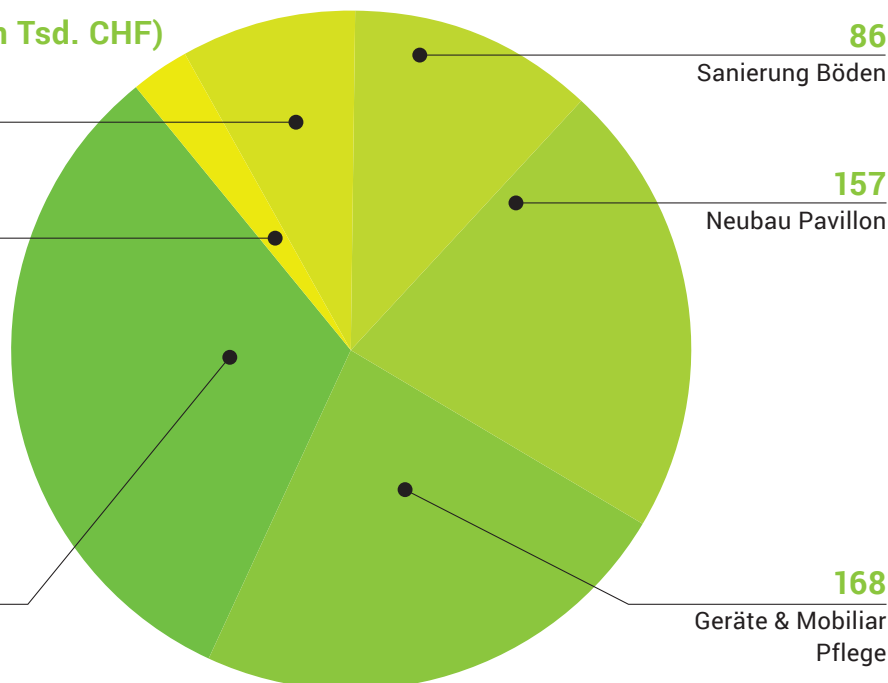
Abnahme Ferien- und Überzeitsaldi: **25%**

INVESTITIONEN (in Tsd. CHF)

59
Umbau Wäscherei

22
Geräte & Mobiliar
Küche

233
Geräte & Mobiliar
Wäscherei



SPENDEN 2025

Im 2025 wurden insgesamt CHF 24'472.- an das WPZS gespendet. Das Total setzt sich wie folgt zusammen:

Trinkgelder Cafeteria	2'517
Spenden an Personal	8'005
Spenden an Brunnen	2'950
Sachspenden	11'000

GESAMTTOTAL ALLER SPENDEN 24'472

Mit den Trinkgeldern aus der Cafeteria und privaten Zuwendungen für das Personal werden Mitarbeiteranlässe finanziert, damit alle gleichermassen von den Grosszügigkeiten profitieren. Im Namen aller Kolleginnen und Kollegen danken wir allen grosszügigen Spendenden.

Danke!

Jahresrechnung – Erfolgsrechnung (01.01.–31.12.)

		2025	2024
Ertrag	NETTOERTRÄGE AUS LEISTUNGEN		
	Pensionstarife	4'680'507	4'752'944
	Pflegetarife	4'376'814	4'496'190
	Betreuungstarife	1'429'360	1'451'325
	Total Tariferträge	10'486'681	10'700'459
	Übrige Erträge aus Nebenbetrieben und -leistungen WPZS	150'143	162'627
	Übrige Leistungen (Spenden + Beiträge Verein)	35'397	24'785
	Ertrag Alterswohnungen	408'916	410'916
TOTAL NETTOERTRÄGE AUS LEISTUNGEN		11'081'137	11'298'787
Aufwand	Personalaufwand		
	Löhne inkl. Sozialversicherungen	– 8'468'697	– 8'021'630
	Aufwand für Temporärmitarbeitende	– 156'244	– 137'339
	Sitzungsgelder Vorstand inkl. Sozialversicherungen	– 31'570	– 25'392
	Total Personalaufwand	– 8'656'511	– 8'184'361
	Betriebsergebnis I	2'424'626	3'114'426
	Übriger Betriebsaufwand		
	Medizinischer Bedarf	– 50'213	– 72'286
	Lebensmittel und Getränke	– 592'807	– 580'932
	Haushalt	– 206'074	– 190'223
	Unterhalt, Reparaturen, Ersatz, Energie	– 400'756	– 509'057
	Verwaltungs- und übriger Sachaufwand	– 550'809	– 502'957
	Leasing	– 5'837	– 4'162
	Aufwand Alterswohnungen	– 15'301	– 108'085
	Total übriger Betriebsaufwand	– 1'821'797	– 1'967'701
	Betriebsergebnis II (vor Abschreibungen und Finanzerfolg)	602'829	1'146'725
	Abschreibungen	– 588'264	– 815'009
	Finanzerfolg	– 56'155	– 63'667
	Betriebliches Ergebnis	– 41'590	268'048
	Ausserordentlicher Erfolg	102'066	43'281
JAHRESERGEBNIS		– 114'855	311'329

Ertrag

NETTOERTRÄGE

– 2%

Aufgrund Zunahme tiefer Pflegestufen sowie gesundheitsbedingten Abwesenheitstagen.

AUSLASTUNG

99%

(gleichbleibend ggü. Vorjahr)

NEBENBETRIEBE

Caféteria +15%

Erhöhter Verkaufserlös u. a. aufgrund Zunahme von Bewohner- und Angehörigenanlässen.

Aufwand

PERSONALAUFWAND

Zunahme Löhne inkl. Sozialversicherungen aufgrund Schaffung neuer Stellen und Investitionen in Teams.

+5.5%

Kosten für Temporär-mitarbeitende (1 FTE) ggü. Vorjahr (0.8 FTE) aufgrund kurzfristiger Ausfälle

+12%

Ausgaben für Teamevents und Mitarbeiteranlässe insgesamt über

CHF 17 Tsd.

KURZFRISTIGE ABWESENHEITEN

Zunahme der krankheits- und unfallbedingten Ausfalltage um

+3.1 Vollzeitstellen

WÄSCHEREI:

Einsparung externer Dienstleistungen von

CHF 12 Tsd. (14 %)

ENERGIE

Abnahme
Gesamtkosten

– 10%

JUBILÄUMSFEIERLICHKEITEN

VIP-Anlass (27.06.2025) und öffentliche Feier (17.08.25)

Gesamtkosten

für Verpflegung, Infrastruktur, Geräte, Technik, Mobiliar, Material, Kommunikation, Unterhaltung etc.

CHF 36 Tsd.

Mittelflussrechnung

	2025	2024
Ergebnis	- 114'855	311'330
Abschreibungen Wohn- und Pflegezentrum	354'302	614'470
Abschreibungen Alterswohnungen	233'962	200'539
Veränderung Forderung aus Leistungen	- 249'087	81'864
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	- 28'215	29'231
Veränderung Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	4'091	4'501
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung	- 282'166	364'595
Veränderung Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	- 32'702	- 57'294
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	- 132'610	- 116'125
Veränderung passive Rechnungsabgrenzung	- 54'771	17'887
Veränderung Rückstellungen	- 3'737	70'000
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	- 305'789	1'520'997
Investitionen in Sachanlagen	- 785'918	- 597'228
Devestitionen in Sachanlagen	0	7'464
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	- 785'918	- 589'764
Free Cashflow	- 1'091'707	931'233
Aufnahme Hypothek	1'400'000	0
Rückzahlung Hypothek	- 1'520'000	- 670'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	- 120'000	- 670'000
Veränderung flüssige Mittel	- 1'211'707	261'233
Flüssige Mittel 01.01.	2'705'249	2'444'017
Flüssige Mittel 31.12.	1'493'542	2'705'249
Veränderung flüssige Mittel	- 1'211'707	261'232

Anhang zur Jahresrechnung

In der Jahresrechnung angewandte Grundsätze:

Gesetzliche Grundlage: Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts, insbesondere den Artikeln 957ff. OR über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung, erstellt.

		31.12.2025	31.12.2024
Vollzeitstellen	Ø Vollzeitstellen	99.8	91.3
	Anz. Vollzeitstellen per Stichtag*	98.2	96.2
	Anz. Mitarbeitende per Stichtag*	132	128
Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven oder Aktiven unter Eigentumsvorbehalt	Heimliegenschaft	2'342'633	2'067'404
	Alterswohnungen	3'217'280	3'651'242
	Total Sicherungen eigener Verbindlichkeiten	5'559'913	5'718'646
Stille Reserven	Total Nettoauflösung stiller Reserven	keine	keine
Fälligkeiten verzinslicher Verbindlichkeiten	Amortisationen	0	160'000
	Fälligkeit unter 1 Jahr	80'000	1'360'000
	Fälligkeit innerhalb von 1 bis 5 Jahren	310'000	990'000
	Fälligkeit nach 5 Jahren	2'000'000	0
	Total verzinsl. Verbindlichkeiten	2'390'000	2'510'000
Verbindlichkeiten ggü. Vorsorgeeinrichtungen	Total Verbindlichkeiten ggü. Vorsorgeeinrichtung	13'582	27'638
Verbindlichkeiten aus langfristigen Leasingverträgen	Pegasus – Mobilitätsförderung Bewohnende bis 30.4.27	7'783	13'621
Ausserordentlicher Erfolg	Ergebnisbeteiligung Versicherungsbroker 2024	17'313	0
	Ausbuchung von Differenzen	84'754	43'281
	Total ausserordentlicher Erfolg	102'067	43'281

* (inkl. Praktikanten & Lernende)

Baurechtsvertrag:

Die Einwohnergemeinde Möhlin als Grundeigentümerin räumte dem Verein Wohnen im Alter zu Lasten ihrer vorbeschriebenen Liegenschaften ein örtlich beschränktes, selbständiges und dauerndes Baurecht nach Massgabe der Art. 675 und 779 ff. ZGB ein. Das Baurecht dauert 100 Jahre (2004 – 2104). Der Baurechtszins beträgt die Hälfte des Zinssatzes für die Hypotheken auf den Alterswohnungen. Im 2025 waren dies CHF 22'502.

Diverse Kennzahlen 2025

ALTERSWOHNUNGEN

100%

Auslastung

2 Mieterwechsel
im Berichtsjahr

BEWOHNEREINTRITTE

28 Neueintritte

..... davon

13 Ferien- und
Kurzzeitgäste

VEREINSMITGLIEDER

Anzahl Mitglieder per
31.12.2025:

551

Veränderung Mitglieder
gegenüber Vorjahr:

-2

MITARBEITERFLUKTUATION

12%

(Vorjahr: 5.7 % p.a.)

JUBILARE

13 Mitarbeitende feierten insgesamt

240 Dienstjahre.

ANTEIL PERSONALKOSTEN

77%

der Gesamtkosten

Aufstockung der Teams
und Schlüsselpositionen
sowie Schaffung von neuen
Stellen führen zum erhöhten
Personalaufwand.

3'982

Berufsbildung

722

Berufspraktikum

1'855

interne
Schulungen

2'864

Fort- / Weiterbildung

9'423

Schulungsstunden

+24.5 % gegenüber Vorjahr
(exkl. Berufspraktikas)

LEHRABSCHLUSS-QUOTE

100%

Alle Lernenden im
Abschlussjahr haben
erfolgreich bestanden.

Erfolgreicher Abschluss
von 2 Nachholbildungen in
Pflege und Hauswirtschaft.

Organisation

Vereinsvorstand

Der Vorstand vom Verein Wohnen im Alter Möhlin als strategische Führungsebene.



Markus Fäs
Präsident – Personal
und Kommunikation



Ineke Lötscher
Vizepräsidentin
Alterswohnungen



Pius Koller
Recht



Hans Metzger
Delegierter der
Gemeinde Möhlin



Markus Haller
Finanzen



Valentin Braccini
Immobilien



Gaby Hasler
Aktuarin

Co-Geschäftsführung

Die operative Führung des Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach.



Marion Wegner-Hänggi
Co-Geschäftsführung,
Organisationsentwicklung



Yasin Alemdar
Co-Geschäftsführung,
Leitung Finanzen

Rechnungsprüfung

Die zusammengefasste Jahresrechnung 2025 beinhaltend Verein, Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach sowie Alterswohnungen wurde von den Revisoren von Herzog Treuhand AG aus Stein geprüft.

Auszug – Bericht der Revisionsstelle an die Mitgliederversammlung des **Verein Wohnen im Alter Möhlin**:

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung des Verein Wohnen im Alter (der Verein) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Herzog Treuhand AG

Lukas Herzog
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Adrian Treier
zugelassener Revisionsexperte



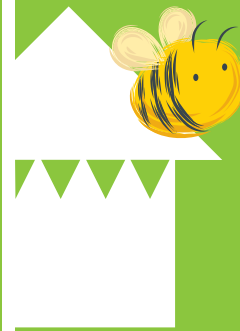
herzog treuhand

Was 2025 sonst noch lief...

- Offizialisierung der Co-Geschäftsführung mit Marion Wegner-Hänggi und Yasin Alemdar
- Unter dem neu geschaffenen «Campus» wird die gesamte Aus-, Fort- und Weiterbildung von Mitarbeitenden, das Lehrlingswesen sowie das Onboarding von neuen Mitarbeitenden geplant und koordiniert.
- Kickoff zum Projekt «Perinnova Lohnanalyse»



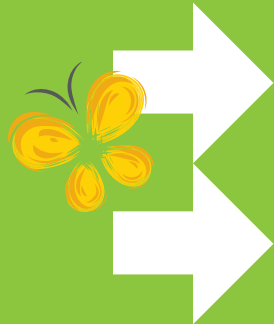
1.
Quartal



2.
Quartal

- VIP-Fest mit geladenen Gästen zum 50-Jahr-Jubiläum
- Erstmalige Teilnahme am Berufs-Tischmesse «Schule trifft Wirtschaft»
- Mit alten Holztischen, Stühlen, Lampen und Accessoires soll unsere Cafeteria ummöbliert und wohlicher werden
- Der neue Pavillon bietet Wetterschutz für Anlässe, das Mittagessen, den Cafeteria-betrieb und Familienfeste von Bewohnenden

- Umbau Wäscherei mit grösseren und energieeffizienteren Maschinen
- Prüfung und Einführung neuer Dienste nach vorgängiger Mitarbeitendenbefragung
- Öffentliche Jubiläumsfeier zum 50-Jahr-Jubiläum
- 3 Ausflüge mit allen Mitarbeitenden in den Europa-Park
- Erfolgreiche Premiere «Lernenden-Eltern-Abend» mit allen Lernenden
- Premiere Lehrlingsausflug mit allen Lernenden



3.
Quartal

4.
Quartal

- Bestehen des kantonalen Qualitäts-Audits
- Abschluss Projekt «Perinnova Lohnanalyse», Systemeinführung ab 01.01.2026
- Start Stadelbach-Chor mit Bewohnenden, Angehörigen, Mitarbeitenden und Externen zum wöchentlichen singen und musizieren
- Gründung und Start Arbeitsgruppe für «Erweiterungsbau Alterswohnungen»
- Start Spendenaktion für «Generationen-Brunnen»
- Weihnachts-Gala-Dinner für Bewohnende und Angehörige (ca. 200 Teilnehmende)
- Dankeschönfest für freiwillig Helfende





Wohn- und Pflegezentrum Stadelbach

Landstrasse 60 • 4313 Möhlin • 061 855 78 00 • info@stadelbach.ch • stadelbach.ch