

**Jahresbericht
und Rechnung 2025**



Alterswohnheim NEUKIRCH-EGNACH



**Alterswohnheim
NEUKIRCH-EGNACH**



Inhalt

Organe	1
Jahresbericht des Präsidenten	2
Jahresbericht der Institutionsleitung	6
Spenden	9
Bilanz Aktiven / Passiven	10
Erfolgsrechnung	12
Budget 2026	14
Bericht Revisionsstelle	16
Protokoll GV 2025	21

Impressum

Herausgeber: Alterswohnheim
Neukirch-Egnach

Fotos: Regula Huber / Thomas Bühler

Druck und Gestaltung: Mogensen AG, Arbon

Auflage: 350 Ex.

Organe

Alterswohnheim Neukirch-Egnach

Vorstand	Funktion	Eintritt
Prof. Dr. med Thomas Ruhstaller	Präsident Genossenschaft	2018
Rolf Müller	Vize-Präsident	2012
Silvia Gschwend	Aktuarin	2011
Susanne Summermatter		2021
Dr. med. Reto Kälin		2005
Richard Jussel		2015
Reto Sproll		2023

Heimarzt Standort Neukirch

Dr. med. Reto Kälin
Bahnhofstrasse 62
9315 Neukirch-Egnach
071 477 27 27

Finanz-Kommission	Funktion
Thomas Ruhstaller	Präsident Genossenschaft
Rolf Müller	Vize-Präsident
Reto Sproll	
Marina Roux	
Thomas Bühler	

Bau-Kommission	Funktion
Richard Jussel	Präsident
Thomas Bühler	
Mike Hengartner	

Geschäftsleitung	Funktion
Thomas Bühler	Institutionsleitung / Geschäftsführung
Karin Thür	Pflegedienstleitung & Stv. Institutionsleitung
Simone Siegmann	Leitung Verpflegung
Regula Huber	Leitung Aktivierung
Marina Roux	Leitung Finanzen und Administration
Mike Hengartner	Leitung Ökonomie

Heimärzte Standort Egnach

Dr. med. Ingrid Ebnetter
Dr. med. Urs Streckeisen
Luxburgstrasse 9
9322 Egnach
071 477 23 66

Kontrollstelle
PROVIDA Wirtschaftsprüfung AG Schützengasse 12 9001 St. Gallen



Jahresbericht des Präsidenten

Sehr geehrte Genossenschafterinnen
Sehr geehrte Genossenschafter
Liebe Freunde des Alterswohnheims Neukirch-Egnach

Das Jahr 2025 war ein sehr ereignisreiches und intensives Betriebsjahr für das AVWH. Es war das Jahr der Planung und der vielen Diskussionen bezüglich Bauen, Sanieren und Finanzierung.

Anfang des Jahres wurden alle Bedürfnisse an die Sanierung und den Ausbau des AVWH von der Baukommission und der Betriebsleitung zusammengetragen. Die Kosten für alles Wünschbare überstiegen aber mit mehr als 16 Mio. CHF unseren Budgetrahmen bei weitem. Es kam zur ersten edimensionierung und zum Trennen von Wünschbarem vom Notwendigen. Die Baufachleute zusammen mit der Baukommission reduzierten so die Kosten in vielen Sitzungen auf 13.5 Mio. CHF, auch mit vielen schmerzhaften Einschnitten. Unser Budgetrahmen belief sich damals auf

12.5 Mio. CHF. Wir suchten dann erneut das Gespräch mit Gemeinde und Bank und konnten so mit Zusicherung der Gemeinde das Kreditvolumen wieder auf knapp 14 Mio. CHF steigern. Im Herbst wurde dann ein genauerer KV durch die Fachplaner vorgenommen, die Kosten stiegen auch mit dem redimensionierten Projekt wieder auf 15 Mio. CHF. Auch wenn wir so einen Kredit bekommen würden, hätten wir grosse Mühe, diesen wieder zu refinanzieren und zu amortisieren, gemäss unseren Hochrechnungen. In einer langen Sitzung zusammen mit dem Architekten, Fachplanern und dem Vorstand entschieden wir uns dann, die Aufstockung oberhalb der Küche vorerst wegzulassen, damit das Kreditvolumen wieder gesenkt werden konnte. Am 8.12.2025 haben die Genossenschafter dann in einer ausserordentlichen GV einstimmig dem Baukredit von CHF 13 545 000 zugestimmt sowie dem Grundstückskauf Rüegger in der Höhe von CHF 440 000. Nach über 2 Jahren Planung, vielen Sitzungen und mehreren Redimensionierungen ist dies ein grosser Meilenstein für die Zukunft des AVWH.



Ebenfalls wichtig und parallel dazu lief die Umzonung des Landes von der Familie Rüegger, von Landwirtschaftszone zu öffentlicher Zone. Dafür war die Mithilfe der Gemeinde sehr wichtig. Dies ging nur im Austausch mit anderem Landwirtschaftsland, welches die Gemeinde zur Verfügung stellte. Im Februar 25 wurde die Umzonung öffentlich aufgelegt, an der Gemeindeversammlung im Mai 25 dann ohne Gegenstimme angenommen und anschliessend dem Kanton eingegeben. Dieser bewilligte die Zonenänderung im September 25. Alle Vorverträge zwischen allen Beteiligten wurden vorbereitet und unterschrieben. Diese treten aber erst in Kraft, wenn die Baubewilligung vorhanden ist.

Die Führung des Bauprojektes inklusive aller Verträge hatte vom Vorstand Richi Jussel inne, die Verhandlungen und die Planung der Finanzierung Rolf Müller. Beide leisteten in diesem Jahr Aussergewöhnliches, beide waren unverzichtbar für dieses Projekt.

Hier noch eine kleine Vorschau auf 2026: Die definitive Finanzierungszusage mit der Raiffeisenbank Neukirch-Romanshorn steht kurz vor dem Abschluss, die Baubewilligung wurde Ende 2025 noch eingereicht und ist auf guten Wegen.

Das Projekt «Betreutes Wohnen» wurde durch die Fachplaner ebenfalls weiterentwickelt. Es handelt sich um ein leicht geändertes Projekt, da die Familie Büschi sich entschieden hat, unabhängig von uns ein Mehrfamilienhaus zu bauen. Wir werden die Investorensuche für dieses Projekt im Jahr 2026 wieder aufnehmen.

Der Betrieb im AVWH lief in geregelten Bahnen weiter. Hier wird sich im Speziellen noch der Institutionsleiter Thomas Bühler dazu äussern. Hier zu erwähnen ist sicherlich, dass vor allem die Doppelbelastung für die Kaderleute mit den vielen Bausitzungen neben dem Regelbetrieb des AVWH eine grosse Herausforderung darstellt und hervorragend gemeistert wurde. Allen herzlichen Dank an dieser Stelle. In Egnach mussten wir realisieren, dass wir nicht alle übernommenen 17 Plätze belegen können. Zu kleine Zimmer

wurden vorher teilweise doppelt belegt, zudem ist die Infrastruktur sehr veraltet. Die durchschnittliche Auslastung des gesamten AVWH wurde in der Konsequenz einer realistischen Berechnung von ursprünglich 64 auf 60 Bewohner reduziert. Dadurch fielen Erträge aus der Pensions- und Pflögetaxe für das Geschäftsjahr 2025 deutlich tiefer aus. Zudem können die Personalkosten am Standort Egnach aufgrund von regulatorischen Vorgaben in der Pflege nur zu einem gewissen Grad optimiert werden. Dies führte zusammen mit den Mehraufwänden für 2 Standorte zu einem schlechteren Finanzresultat im Jahr 2025 als erwartet. Es wurden deshalb schon Ende 2025 verschiedene Personalkapazitäten in den Bereichen Hauswirtschaft, Verpflegung und Pflege an die neue Planauslastung angepasst.





Der Kanton hat im Rahmen der Pflegeinitiative Vorgaben für die Zahl der Auszubildenden für die Heime gemacht. Dies betrifft das HF-Niveau in der Pflege. Er droht bei Nichteinhaltung mit finanziellen Strafen. Bisher ist hier noch vieles unklar, wir hoffen, dass dies uns nicht noch zusätzlich finanziell belasten wird.

Mit dem gemeinnützigen Verein konnte 2025 die Vereinbarung des Mahlzeitendienstes neu aufgesetzt und vereinfacht werden. Wir haben dafür ein Elektroauto angeschafft. Der gemeinnützige Verein erhält von der Gemeinde 5000 CHF/y und macht die ganze Organisation des Fahrdienstes und entschädigt davon auch die Fahrerinnen und Fahrer. Das AWH organisiert die Mahlzeiten und enthält die Einnahmen der Mahlzeiten.

Trotz all dieser Herausforderungen blicken wir auf ein erfolgreiches Jahr zurück, in dem viel geleistet und erreicht wurde, stets zum Wohle der ältesten Menschen in unserer Gesellschaft. In diesem Sinne danke ich dem gesamten Personal des AWH, besonders der Führungsriege unter der Leitung von Thomas Bühler, für den aussergewöhnlichen Einsatz. Ebenso möchte ich den sehr vielen freiwilligen Helferinnen und Helfern danken, ohne die vieles nicht möglich wäre. Besonders erwähnen möchte ich den gemeinnützigen Verein Neukirch-Egnach.

Im Vorstand hatten wir sehr viele Sitzungen und Zusatzsitzungen. Die Baukommission unter der Leitung von Richi Jussel und vom Betrieb dem Institutionsleiter Thomas Bühler und dem Leiter Ökonomie Mike Hengartner, hatten noch

mehr und vor allem viel längere Sitzungen. Das Resultat werden wir hoffentlich 2028 bewundern können. Allen ganz herzlichen Dank für Ihren grossen Einsatz.

Aus meiner Sicht bildet der gesamte Vorstand zusammen mit dem Kader des AWH ein sehr vielseitiges und auch schlagkräftiges Team, das so ein grosses Projekt mit Sanierung und Umbau überhaupt erst möglich werden lässt. Allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern danke ich ganz herzlich für das Vertrauen in uns.

Thomas Ruhstaller
Präsident Genossenschaft
Alterswohnheim Neukirch-Egnach

Neukirch-Egnach 1. Mai 2026





Jahresbericht der Institutionsleitung

Geschätzte Bewohnerinnen, Bewohner und Angehörige
Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter
Geschätzte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Alltag und Aktivitäten im AWH 2025

Auch im Jahr 2025 legten wir grossen Wert darauf, den Alltag im AWH abwechslungsreich und lebendig zu gestalten. Unsere Angebote stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern offen. Sie sollen sowohl körperlich und geistig anregen als auch Gelegenheiten zum Entspannen und Geniessen bieten. Aktivitäten wie „Aktiv und Mobil“, Gedächtnistraining, Spiel-nachmittage, gemeinsames Singen oder „Guetzle“ fördern das Gefühl der Selbstwirksamkeit, wecken vertraute Erinnerungen und stärken das Gemeinschaftsgefühl. Für diejenigen, die weniger an Gruppenaktivitäten teilnehmen können, gibt es die Einzelaktivierung, bei der persönliche Wünsche und Interessen gezielt berücksichtigt werden.

Fest etabliert hat sich der wöchentliche Aktivierungstreff. Er bietet Raum zum Werken, Malen, Spielen, Gedächtnistraining oder einfach für einen gemütlichen Schwatz bei Tee oder Kaffee. Für Bewohnerinnen und Bewohner mit demenzieller Entwicklung fanden weiterhin speziell zugeschnittene Kleingruppenaktivitäten statt, die eine intensivere Betreuung und eine vertraute Atmosphäre ermöglichen.

Auch Ausflüge gehörten zu den Höhepunkten des Jahres: Die Schifffahrt auf dem Bodensee und die «Blueschtfahrt» waren wieder ein voller Erfolg. Die Alpakas besuchten uns erneut und bereicherten den Alltag unserer Bewohnenden, während für musikalische Unterhaltung reichlich gesorgt war. Besonders beliebt ist zudem das Vorlesen von Peter Huber, das regelmässig stattfindet.

Über das Jahr hinweg haben sich traditionelle Veranstaltungen etabliert, die von allen mit grosser Vorfreude erwartet werden. Auftritte des Männerchors, des Jodlerclubs, der Schnitzelbanksänger, der örtlichen Musikschule, des Dragoner Chors sowie von Margrit und Toni Hengartner und vielen weiteren Künstlerinnen und Künstlern. Diese Auftritte

bereichern den Alltag der Bewohnerschaft und zeigen die enge Verbundenheit mit der Gemeinde. Für das Engagement und die Wertschätzung, die uns damit entgegengebracht werden, danken wir herzlich – Sie tragen wesentlich zu einem lebendigen und freudvollen AWH-Alltag bei.

Operativer Betrieb

Im Berichtszeitraum zeigte sich weiterhin eine Phase erhöhter Sterblichkeit. Im Jahr 2025 verzeichneten wir 21 Todesfälle, nachdem es im Jahr 2024 insgesamt 25 Todesfälle waren. Zum Vergleich: In den Jahren 2022 und 2023 lag diese Zahl jeweils bei 13. Eine erhöhte Sterblichkeit wird derzeit auch von anderen Institutionen festgestellt.

Im Jahr 2024 lag die Auslastung durchschnittlich bei 93,5 %. Im ersten Halbjahr 2025 konnte sie leicht auf 94,3 % gesteigert werden, sank jedoch im zweiten Halbjahr auf 91,1 %. Im ersten Quartal 2026 bewegen wir uns aktuell bei 90,1 %.

Auffällig war, dass vermehrt Bewohnerinnen und Bewohner mit hohen Pflegestufen verstorben sind, während gleichzeitig neue Eintritte eher in tieferen Pflegestufen erfolgten. Um einem Rückgang der durchschnittlichen Pflegestufe entgegenzuwirken, wurde die Zusammenarbeit mit Sozialdiensten von Spitälern, Rehabilitationskliniken und Gemeinden gezielt intensiviert. Diese Massnahmen zeigten Wirkung: Die durchschnittliche Pflegestufe konnte im ersten Halbjahr 2025 von 5,38 auf 5,67 gesteigert werden und liegt im ersten Quartal 2026 bei 6,05. Daraus resultierten Mehreinnahmen bei der Pflegevergütung durch Kanton, Gemeinden und Krankenkassen von über CHF 300'000.

Im Zusammenhang mit der verstärkten Zusammenarbeit mit externen Stellen nahm auch die Anzahl an Kurzaufenthalten deutlich zu: von 4 im Jahr 2024 auf 14 im Jahr 2025. Die Kombination aus erhöhter Sterblichkeit und einer Zunahme von Kurzaufenthalten führte insgesamt zu einer sehr hohen Fluktuationsrate von 60 %.

Diverse kleine Projekte

Neben den planerischen Vorbereitungen für unser umfangreiches Bauprojekt gab es auch im operativen Betrieb einige Neuerungen.

- Die Zusammenarbeit mit dem Sozialversicherungszentrum Thurgau (SVZ) wurde vereinfacht: Seit dem 1. Januar 2026 rechnet das AWH elektronisch mit dem SVZ ab, ohne dass die Bewohner den Betrag vorfinanzieren müssen. Gleichzeitig entfällt die bisher erforderliche formelle Anmeldung eines Pflegeheimaufenthalts über die Gemeinde.
- Als einer der grössten Arbeitgeber der Gemeinde hat sich das AWH an der GEWA26 sowohl als Arbeitgeber und Bildungsbetrieb als auch als Dienstleister im Bereich Pflege und Betreuung präsentieren.
- Unsere Mitarbeitenden haben die Möglichkeit, über die elektronische Qualitätsmeldung Ideen, Reklamationen sowie kritische Ereignisse, Fehler oder Gefahren direkt an das AWH-Kader zu übermitteln – wahlweise anonym oder personifiziert. Dieses Instrument ist ein wichtiger Bestandteil unserer Sicherheitskultur, da es ermöglicht, Risiken frühzeitig zu erkennen und Verbesserungen direkt anzustossen. Gleichzeitig fördert es die aktive Mitwirkung der Mitarbeitenden und stärkt die Möglichkeit, das Arbeitsumfeld sowie die Pflegequalität eigenständig und unkompliziert zu verbessern.
- Das Kafistübli wird weiterhin von freiwilligen Mitarbeitenden und dem GVNE betrieben. Bisher waren Konsumationen für alle kostenlos, wobei wir für einen freiwilligen Unkostenbeitrag stets dankbar waren. Da die Bereitschaft, freiwillig einen finanziellen Beitrag zu leisten, jedoch zurückging und die Unkosten nicht mehr gedeckt wurden, ist das Kafistübli seit dem 1. Januar 2026 für externe Gäste und Angehörige kostenpflichtig. Für unsere Bewohnerinnen und Bewohner bleibt Wasser weiterhin kostenlos, ebenso das erste süsse oder warme Getränk.

Diese Änderung wurde auf Initiative des Bewohnerrates angestossen.

Herzlicher Dank an unsere Mitarbeitenden und freiwilligen Helfenden

Ein besonderer Dank gilt allen Mitarbeitenden und freiwilligen Helfenden, die sich tagtäglich mit Herz und Engagement um unsere Bewohnerinnen und Bewohner kümmern. Sie sind es, die mit ihrem täglichen, sorgfältigen Handeln den guten Ruf des AWH in der Gemeinde und darüber hinaus tragen.

Es ist beeindruckend zu sehen, wie viel Professionalität und Fachkompetenz in jedem einzelnen Einsatz steckt – selbst in herausfordernden Momenten gelingt es ihnen immer wieder Herzlichkeit, Wärme und Aufmerksamkeit in den Vordergrund zu stellen.

Ein ebenso herzlicher Dank gilt unserem Vorstand, der sich mit grossem Engagement und grosser Einsatzbereitschaft für die Weiterentwicklung des AWH einsetzt. Über das ganze Jahr hinweg investierten die Mitglieder viele Stunden ihrer Freizeit in ihre Arbeit – ein Einsatz, der nicht selbstverständlich ist.

Besonders bemerkenswert ist auch die breite Kompetenz, die sie in verschiedensten Fachbereichen einbringen und die die Arbeit des Vorstands prägt. Durch ihr Wissen, ihre Erfahrung und ihre Weitsicht tragen sie entscheidend dazu bei, dass das AWH sich kontinuierlich weiterentwickelt.

Thomas Bühler
Institutionsleitung Genossenschaft Alterswohnheim
Neukirch-Egnach

Neukirch-Egnach, 7. April 2026



Spenden 2025

Ein- und Austritte Geschäftsjahr 2025

Im Geschäftsjahr 2025 wurden insgesamt 31 Eintritte sowie 35 Austritte verzeichnet. Die Hälfte der Neueintritte (50 %) entfiel auf Personen aus der Gemeinde, während 30 % aus angrenzenden Gemeinden und 20 % aus überregionalen Gebieten zu uns kamen.

Von den insgesamt 35 Austritten konnten 14 Personen nach einem Ferien- oder Rehabilitationsaufenthalt in ihr Zuhause zurückkehren oder in eine andere Institution übertreten.

Die Fluktuationsrate betrug 60 %

Verstorben (seit der letzten GV)

Müller Ernst	† 28.07.2025
Traber Walburga	† 20.08.2025
Duss-Wick Edith	† 28.08.2025
Tobler Nelly	† 12.09.2025
Colbrelli Giulia	† 26.10.2025
Roth Paul	† 17.11.2025
Hofmann Werner	† 23.11.2025
Gsell Konrad	† 29.11.2025
Maron Werner	† 08.12.2025
Niklaus Hansruedi	† 03.02.2026
Schoch Ruth	† 04.02.2026
Vetsch-Tobler Erika	† 20.02.2026
Meisser Anna	† 01.03.2026
Kranz Annelies	† 04.03.2026
Aeppli Annette	† 15.03.2026
Hürlimann Susanna	† 06.04.2026

Spendenkonto Bewohner

Saldo per 01.01.25	21'432
Total eingegangene Spenden und Beiträge	16'442
Total Verzicht Zins Genossenschafter	2'869
Total Auslagen für Anlässe und Ausflüge	-12'054
Saldo per 31.12.25	28'689

Spendenkonto Personal

Saldo per 01.01.25	3'586
Total eingegangene Spenden und Beiträge	6'286
Total Auslagen für Anlässe und Ausflüge	-6'742
Saldo per 31.12.25	3'130

Einen grossen und herzlichen Dank an alle Spenderinnen und Spender

Liebe Spenderinnen und Spender, mit aufrichtiger Dankbarkeit möchten wir Ihnen für Ihre grosszügigen Spenden an unsere Institution danken. Ihre Unterstützung hat einen bedeutenden Einfluss auf das Leben unserer Bewohnerinnen und Bewohner sowie auf die Motivation unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Durch Ihre grosszügigen Spenden können wir gemeinsame Veranstaltungen und Ausflüge für unsere Bewohnerinnen und Bewohner organisieren, die ihnen sonst möglicherweise nicht zugänglich wären. Wir stellen sicher, dass Ihre Spenden gezielt und zweckgebunden eingesetzt werden, um wertvolle und unvergessliche Momente für unsere Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen.

Ebenso wertvoll sind die Spenden, die wir für unsere Mitarbeitenden erhalten. Sie ermöglichen es uns, Veranstaltungen für und mit unseren Mitarbeitenden zu organisieren, die un-

sere Gemeinschaft stärken. Nur gemeinsam können wir eine hochwertige Betreuung und Pflege für unsere Bewohnerinnen und Bewohner sicherstellen.

Ihre Unterstützung bedeutet uns sehr viel. Nochmals herzlichen Dank.





Bilanz Geschäftsjahr 2025

PROVIDA
■ ■ ■ ■

	2025	%	2024	%
Aktiven				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel	2'036'845.21		2'333'243.01	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	641'071.60		752'856.40	
Delkredere	-24'500.00		-24'500.00	
Übrige kurzfristige Forderungen				
Gegenüber Dritten	0.00		3'200.11	
Vorräte, angefangene Arbeiten und nicht fakturierte Dienstleistungen	108'460.06		110'536.82	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	11'864.30		17'142.15	
Total Umlaufvermögen	2'773'741.17	45 %	3'192'478.49	51 %
Anlagevermögen				
Finanzanlagen				
Gegenüber Dritten	200.00		200.00	
Sachanlagen				
Mobile Sachanlagen				
Maschinen und Apparate	12'530.46		13'762.16	
Mobiliar und Einrichtungen	187'056.22		211'653.90	
EDV Anlagen	0.00		2'929.85	
Fahrzeuge	16'770.44		23'345.29	
Immobilien	3'119'290.78		2'802'336.84	
Immaterielle Werte	9'072.66		17'138.33	
Total Anlagevermögen	3'344'920.56	55 %	3'071'366.37	49 %
Total Aktiven	6'118'661.73	100 %	6'263'844.86	100 %

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG



Bilanz Geschäftsjahr 2025

PROVIDA
■ ■ ■ ■

	2025	%	2024	%
Passiven				
Kurzfristiges Fremdkapital				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	145'512.17		159'154.37	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten				
Gegenüber Dritten	449'292.85		419'118.10	
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	59'710.10		112'219.37	
Total Kurzfristiges Fremdkapital	654'515.12	11 %	690'491.84	11 %
Langfristiges Fremdkapital				
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Gegenüber Dritten	2'550'000.00		2'550'000.00	
Langfristige Rückstellungen und Fonds	1'322'573.69		1'465'771.99	
Total Langfristiges Fremdkapital	3'872'573.69	63 %	4'015'771.99	64 %
Eigenkapital				
Genossenschaftskapital	298'500.00		302'500.00	
Gesetzliche Gewinnreserve	60'500.00		55'950.00	
Freiwillige Gewinnreserven				
Bilanzgewinn				
Vortrag vom Vorjahr	1'190'799.78		216'945.09	
Jahresgewinn	41'773.14		982'185.94	
	1'232'572.92	20 %	1'199'131.03	19 %
Total Eigenkapital	1'591'572.92	26 %	1'557'581.03	25 %
Total Passiven	6'118'661.73	100 %	6'263'844.86	100 %

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG



Erfolgsrechnung 2025

PROVIDA


	2025	%	2024	%
Betrieblicher Ertrag				
Pensionstaxen	3'820'090.00		3'481'431.00	
Pflege taxen	2'555'004.85		2'713'522.80	
Medizinische Nebenleistungen	4'784.80		1'099.60	
Mahlzeitendienst	84'598.31		89'115.85	
Erlösminderungen	-350.00		0.00	
Übriger Erlös	64'745.72		79'882.89	
Total Betrieblicher Ertrag	6'528'873.68	100 %	6'365'052.14	100 %
Direkter Aufwand				
Medizinischer Bedarf	-43'897.48		-42'564.65	
Lebensmittel und Getränke	-391'903.48		-392'952.69	
Haushalt	-165'085.23		-150'670.93	
Total Direkter Aufwand	-600'886.19	-9 %	-586'188.27	-9 %
Betriebsergebnis nach Material- und Warenaufwand	5'927'987.49	91 %	5'778'863.87	91 %
Personalaufwand	-5'209'157.06		-4'952'938.33	
Bruttoergebnis nach Personalaufwand	718'830.43	11 %	825'925.54	13 %

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG



Erfolgsrechnung 2025

PROVIDA


	2025	%	2024	%
Übriger betrieblicher Aufwand				
Raumaufwand	-120'000.00		-90'000.00	
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	-168'215.13		-132'500.86	
Geschäftsversicherungen	-15'392.25		-20'116.25	
Energie- und Entsorgungsaufwand	-151'616.30		-130'959.35	
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-208'203.53		-191'462.47	
Übriger betrieblicher Aufwand	-5'661.15		-15'958.95	
Total Übriger betrieblicher Aufwand	-669'088.36	-10 %	-580'997.88	-9 %
Betriebserfolg vor Finanzerfolg, Abschreibungen und Wertberichtigungen	49'742.07	1 %	244'927.66	4 %
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-125'524.79		-121'232.87	
Abschreibungen Immaterielle Anlagen	-8'065.67		-8'065.66	
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern	-83'848.39	-1 %	115'629.13	2 %
Finanzaufwand	-48'999.12		-53'012.57	
Betriebserfolg vor Steuern	-132'847.51	-2 %	62'616.56	1 %
Liegenschaftsaufwand	0.00		-1'178.35	
Liegenschaftsertrag	21'600.00		19'800.00	
Ausserordentlicher Ertrag	153'020.65		900'947.73	
Jahresgewinn	41'773.14	1 %	982'185.94	15 %

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG



Budget 2026

Betrieblicher Ertrag

Pensionsteuern		
Pflegekosten	2'653'795	
Medizinische Nebenleistungen	5'579	
Mahlzeitendienst	99'337	
Übriger Erlös	75'084	
Total Betrieblicher Ertrag	6'711'482	100%

Direkter Aufwand

Medizinischer Bedarf	-42'372	
Lebensmittel und Getränke	-378'281	
Haushalt	-159'347	
Total Direkter Aufwand	-580'000	-9%
Betriebsergebnis nach Material- und Personalaufwand	6'131'482	91%
Personalaufwand	-5'059'731	
Bruttoergebnis nach Personalaufwand	1'071'750	16%

Übriger betrieblicher Aufwand

Raumaufwand	-120'734	
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	-169'244	
Geschäftsversicherungen	-15'486	
Energie- und Entsorgungsaufwand	-152'544	
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-209'967	
Übriger betrieblicher Aufwand	-12'024	

Total Übriger betrieblicher Aufwand

	-680'000	-10%
Betriebserfolg vor Finanzerfolg, Abschreibungen und Wertberichtigungen	391'750	6%
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf	-135'961	
Abschreibungen Immaterielle Anlagen	-8'736	

Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern

Finanzaufwand	-36'000	
Betriebserfolg vor Steuern	211'053	3%
Liegenschaftsaufwand	0	
Liegenschaftsertrag	21'600	
Ausserordentlicher Ertrag	20'000	
Jahresgewinn	252'653	4%



Bericht Revisionsstelle

PROVIDA

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft Alterswohnheim Neukirch-Egnach, Neukirch

St. Gallen, 18. März 2026

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Alterswohnheim Neukirch-Egnach für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen. Ferner bestätigen wir, dass das Genossenschaftsverzeichnis korrekt geführt wird.

PROVIDA Wirtschaftsprüfung AG

Bernhard Kohner
zugelassener Revisor
Leitender Revisor

Oliver Ischirren
zugelassener Revisionsexperte

- Beilagen:
- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
 - Antrag der Verwaltung über die Verwendung des Bilanzgewinnes

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG



Bericht Revisionsstelle

PROVIDA

1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

2 Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und der Erfolgsrechnung

	2025	2024
2.1 Anlagevermögen		
Wertschriften (Anteilschein Raiffeisenbank)	200	200
Betriebseinrichtungen	187'056	211'654
Ökonomie Maschinen	12'530	13'762
IT-Einrichtungen	9'073	20'068
Fahrzeuge	16'770	23'345
Immobilie Alterswohnheim	2'589'149	2'673'813
Projekt Betreutes Wohnen	47'963	40'396
Projekt Sanierung Umbau	482'179	88'128
Total Anlagevermögen	3'344'921	3'071'366

3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	2025	2024
3.1 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Darlehen Politische Gemeinde Egnach	2'200'000	2'200'000
Hypotheken	350'000	350'000
Gegenüber Dritten	2'550'000	2'550'000
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	2'550'000	2'550'000

	2025	2024
3.2 Rückstellungen und Fonds		
Rückstellung Baulicher Unterhalt	1'265'755	1'415'755
Betriebsreserve	25'000	25'000
Spendenfonds Personal	3'130	3'586
Spendenfonds Bewohner	28'689	21'432
Rückstellungen und Fonds	1'322'574	1'465'772

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG



Anhang Revisionsstelle



Anhang Revisionsstelle

PROVIDA

3.3 Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasing- oder Mietverpflichtungen, sofern diese nicht innert zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können.

	2025	2024
Kaufvertragsähnliche Leasingverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 12 Monaten nach Bilanzstichtag	0	44'883

3.4 Eventualverbindlichkeiten

Rückvergütung Projektkosten Betreutes Wohnen 44'649 44'649

Im Zusammenhang mit dem Bauprojekt "Betreutes Wohnen" wurden im Geschäftsjahr 2022 Projektkosten in der Höhe von CHF 44'649.45 an die Genossenschaft Alterswohnheim Neukirch-Egnach infolge Ausstieg eines Investores rückvergütet. Sollte das Bauprojekt umgesetzt werden, so sind die rückvergüteten Projektkosten wiederum an den ehemaligen Investor zu bezahlen.

3.5 Erläuterungen zu ausserordentlichen Positionen der Erfolgsrechnung

Verlaufsbonus Unfallversicherung 2022-2024	3'021	0
Auflösung Rückstellung Bau	150'000	0
CO2-Abgabe	0	2'288
Erbschaft	0	898'660
Total ausserordentlicher Ertrag	153'021	900'948
Total ausserordentlicher Erfolg	153'021	900'948

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

PROVIDA

4 Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

	2025	2024
4.1 Anzahl Mitarbeiter		
Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Bis zehn Vollzeitstellen		
Nicht über 50 Vollzeitstellen		
Nicht über 250 Vollzeitstellen	x	x
Über 250 Vollzeitstellen		

	2025	2024
4.2 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	68'864	34'827

	2025	2024
4.3 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Grundpfandbestellung	4'000'000	4'000'000
Buchwert	2'589'149	2'673'813
Beanspruchte Kredite	2'550'000	2'550'000
Total verpfändete Aktiven	2'589'149	2'673'813

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG



Anhang Revisionsstelle

PROVIDA

	2025	2024
Vortrag vom Vorjahr	1'190'799.78	216'945.09
Gewinn des Rechnungsjahres	41'773.14	982'185.94
Zur Verfügung der Mitgliederversammlung	1'232'572.92	1'199'131.03
Verzinsung Anteilscheinkapital (1.25%/ 1.25%)	-3'731.25	-3'781.25
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	-2'100.00	-4'550.00
Vortrag auf die neue Rechnung	1'226'741.67	1'190'799.78

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Protokoll GV 2024

Protokoll der 51. Generalversammlung vom 19. Juni 2025, 18.00 Uhr, in der Rietzelhalle Neukirch-Egnach

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Dieses Jahr werden die Anwesenden nach der Begrüssung von Thomas Ruhstaller durch den Jodlerclub Neukirch auf die 51. Generalversammlung des AWH eingestimmt. Herzlichen Dank für die schweizerischen Ur-Klänge zum Auftakt. Aufgrund der notwendigen Annahme der Beantragung zur Zonenplanänderung an der Gemeindeversammlung vom 26.05.2025 wurde die GV in den Juni verschoben.

Anwesend sind 63 Genossenschafter*innen sowie Gäste aus Vertretungen der Gemeinde, Kadermitarbeitende, Bewohnerrat, Vereinen und der Revisionsstelle. Das Vorstandsmitglied mit Schwerpunkt Finanzen, Rolf Müller, wird wegen Terminkollision entschuldigt.

Als Stimmzählerinnen werden Frau Kathrin Rey und Frau Doris Hollenstein gewählt.

2. Protokoll

Das im Geschäftsbericht publizierte Protokoll der Generalversammlung vom 31. Mai 2024 wird einstimmig genehmigt und der Verfasserin Silvia Gschwend verdankt.

3. Jahresbericht 2024 des Präsidenten und der Institutionsleitung Präsidium

Thomas Ruhstaller ruft einleitend ins Gedächtnis, dass an der GV 2024 die Übernahme des APH Egnach genau einen Monat Tatsache war. Ein wichtiger Schritt, der grosse Herausforderungen, Mehrbelastungen, aber auch Mehrwert durch die 17 zusätzlichen Pflegebetten gebracht hat, welche finanziell zu einem gewissen Skaleneffekt führen. Die Harmonisierung der beiden Betriebe hat viel Arbeit und Ressourcen erfordert und fordert sie immer noch. Das Personal konnte weitgehend übernommen werden. Mittlerweile konnten viele Abläufe und die Pflegequalität angeglichen werden. Buchhaltung, Beurteilung der Pflegestufen, Verpflegung und vieles mehr läuft nun über das AWH. Allerdings zeigt sich, dass die Zimmer im APH Egnach schwierig zu besetzen sind, da sie klein sind und das Haus in vielen Belangen nicht vollständig den Vorgaben und Vorstellungen entspricht. Das Gesundheitsdepartement hat eine vorübergehende Betriebsbewilligung bis 2028 erteilt, was zu erheblichem Zeitdruck zur Sanierung und Aufstockung des AWH in Neukirch führt. Die Pflegeplätze müssen bis Anfang 2028 nach Neukirch verlegt werden.

Die Erfassung des IST-Zustands im AWH Neukirch hat ergeben, dass der grosse Teil der Infrastruktur in schlechtem Zustand ist. Elektrische Installationen, sanitäre Infrastruktur, Heizung, Lift etc. sind «End of Life». So wurde in einem ersten Schritt nach ausführlicher Erfassung und Bedarfsabklärung eine Vollversion geplant. Diese ergab Kosten in der Höhe von Fr. 16.5 Mio. Leider wurden in den letzten 40 Jahren keine Rückstellungen für eine Gesamtanierung gemacht. Dieser Betrag ist nicht finanzier- und tragbar aus eigenen Mitteln. Die max. Kreditlimite inkl. Tragbarkeit liegt bei einem Eigenkapital und gewissen Eigenleistungen von Fr. 2.5 Mio. bei





ca. Fr. 10.5 Mio. So hat der Vorstand am 19. Mai 2025 eine Planung mit einer Höchstlimite von Fr. 13 Mio. beschlossen. Leider müssen somit viele sinnvolle und nachhaltige Erneuerungen gestrichen werden, ausser es können zinslose Darlehen oder externe Gelder aufgetrieben werden. Die Planung und Umsetzung des Projekts «Renovation und Anbau» ist sehr intensiv, so dass der Vorstand beschlossen hat, das Projekt «Betreutes Wohnen» auf Eis zu legen. Dies, nachdem sich ein weiterer potenzieller Investor zurückgezogen hat, da gemäss seinen Berechnungen eine Rendite von 4 % nicht ausgewiesen ist, obwohl diese Berechnungen für uns nicht nachvollziehbar waren. Das Projekt «Betreutes Wohnen» ist strategisch wichtig, aber dank der Übernahme der Pflegeplätze im APH, der Schenkung des Erbes Kernen und den Geldern des EFH-Verkaufs nicht mehr absolut notwendig.

Der Präsident geht zum Schluss noch auf die generelle Finanzierung des Heimes ein. Diese ist eine schmale Gratwanderung. Die Bewohner selber tragen den grössten Anteil der Kosten selbst, ein weiterer Teil wird von den Krankenkassen abhängig vom Pflegeaufwand übernommen, dazu kommen noch die Kantonsbeiträge, diese sind oft unabwägbar. Die Sparübungen des Kantons mit Reduktion der Finanzierungsbeteiligung werden alleine im Jahr 2025 zu Mindereinnahmen von Fr. 100 000.- für unser Heim führen. Beschlossen wird die Höhe der Beiträge des Kantons jeweils nach der Budgetierung. Die Fluktuation im Heim ist mit fast

50 % pro Jahr sehr hoch. Das bedeutet, die Zimmer müssen immer schnell wieder gefüllt werden, da die maximale Auslastung des Heimes entscheidend zu gesunden Finanzen beiträgt. Die meisten Heime gehören Gemeinden oder sind in einer grösseren Gruppe in einer Investitionsgesellschaft zusammengefasst. Nur sehr wenige Heime sind selbständig, wie unser genossenschaftlich geführtes Heim. Die Umzonung des Landwirtschaftslandes der Familie Rüegger in öffentliche Zone ist durch die Gemeinde aufgegleist. Herzlichen Dank an die Adresse der Familie Rüegger, insbesondere an Herrn Martin Rüegger in memoriam, sowie auch an die Bevölkerung der Gemeinde Egnach. Sobald die Umzonung durch den Kanton bewilligt wird, kann eine ausserordentliche GV zur Bewilligung des Baukredits abgehalten werden. Trotz aller Herausforderungen und Widrigkeiten blickt der Präsident auf ein erfolgreiches Jahr zurück und sieht die Institution auf gutem Wege. Zum Abschluss spricht er einen riesigen Dank für den 150%-Einsatz der Institutionsleitung, der Kadermitarbeitenden, des gesamten Personals, des Vorstands, des gemeinnützigen Vereins und der vielen freiwilligen Helfer aus!

Institutionsleitung

Sinnbildlich zur «Fahrt im VW-Bus» vom letzten Jahresbericht ist gemäss Thomas Bühler das AWH als Zugfahrzeug seit 1. April 2024 mit einem Anhänger in der Form des APH Egnachs unterwegs. Für das AWH Neukirch mit 47 Plätzen bedeutet die Übernahme des APH Egnachs mit 17 Plätzen einen Zuwachs von 36 %. Wie bereits durch den Präsidenten erwähnt, wurde das APH mit vielen «Baustellen» übernommen. Neben den gebäudetechnischen Defiziten, zwei extern eingebundenen Treuhandbüros, veralteten Abläufen und Pflegedokumentationen, unterdotiertem Personalspiegel, ungeklärten Personalverantwortlichkeiten etc. war auch der Reinigungsstandard nicht zufriedenstellend. Im vergangenen Jahr konnten viele dieser Punkte angegangen und Verbesserungen umgesetzt werden. Das Hauptaugenmerk galt dem Abbau von temporären Mitarbeitenden, denn

diese sind enorm kostentreibend. Die Mitarbeitenden der Reinigung wurden geschult und arbeiten koordiniert. Die Umgebungspflege kann von der Flüchtlingsfamilie, welche von der Gemeinde zur Miete einquartiert wurde, übernommen werden. Per 1. Januar 2025 wurde die Zusammenarbeit mit den Treuhandbüros beendet und die Arbeiten in den Prozessen der Verwaltung in Neukirch integriert. Anfang Juni hat eine neue Standortleitung ihre Arbeit in Egnach aufgenommen. Notabene eine ehemalige Mitarbeiterin des AWH, welche den Spirit der Institution kennt. Ebenso konnte der Rollenkonflikt Aktivierung/Pflege gelöst werden. Ein grosses Sorgenkind stellt die unterschiedliche Auslastung der beiden Heime dar. Neukirch weist eine Auslastung von 98 % aus (56 % aus Neukirch und Egnach, 40 % umliegender Oberthurgau, 4 % überregional). Für Egnach beträgt die durchschnittliche Auslastung 80 % (31 % Egnach, 46 % umliegender Oberthurgau, 23 % überregional). Dies zeigt eine sehr unterschiedliche Bewohnerstruktur auf. Der Anhänger verlangt dem Zugfahrzeug viel ab! Vieles wurde erreicht, alle sind bereit, weiter daran zu arbeiten. Die Freude auf die definitive Zusammenlegung im Jahr 2028 ist gross!

Anschliessend wird mit einer Gedenkminute allen Verstorbenen seit der letzten GV gedacht.

Auch Thomas Bühler bedankt sich von Herzen bei seinen Mitarbeitenden, insbesondere dem Kader. Ihr seid ein «sackstarkes Team», welches in dieser strengen und herausfordernden Zeit noch mehr zusammengewachsen ist! Ebenfalls spricht er einen riesigen Dank an den Vorstand und alle Genossenschafterinnen aus!

In gelungener Reimform, untermalt mit aussagekräftigen Fotos, zeigt Thomas Bühler einen Querschnitt durch den farbigen Alltag der Institution. Neben regelmässigen Gruppen- und Einzelaktivitäten zu Bewegung, Gedächtnis und Kreativität finden immer wieder musikalische Darbietungen, Besuche von Clowns, Therapiehund und neu auch Alpakas statt. Eine Vielfalt weiterer Highlights wie Autofahrten, Reisevorträge, Lesungen, Darbietungen von örtlichen Vereinen und vieles mehr ergänzt die Abwechslung des Heimalltags. Dank dem täglichen Einsatz eines jeden Einzelnen mit Menschlichkeit und



der Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen, gestaltet sich das AWH als Ort des Vertrauens, der Wärme und der gelebten Gemeinschaft! Ein Zuhause mit Herz und Zukunft!

5. Jahresrechnung 2024 und Budget 2025

Die Erfolgsrechnung 2024, welche zusammen mit der dazugehörigen Bilanz im Jahresbericht ersichtlich ist, wird infolge Abwesenheit von Rolf Müller dieses Jahr stellvertretend durch Reto Sproll präsentiert. Einleitend bedankt er sich für die korrekte und gut aufbereitete Buchhaltung bei Petra Schlappritzi und allen Beteiligten. Ausserdem erörtert Reto Sproll, dass in der Präsentation der Budgetvergleich nicht abgebildet ist, da das Budget vor der Übernahme des APH erstellt wurde und somit nicht für die ganze Institution repräsentativ ist.

Die Jahresrechnung 2024 weist einen sehr hohen Gewinn von Fr. 982' 185,94 aus. Dieses sehr gute Ergebnis ist allerdings dem ausserordentlichen Ertrag aus der Erbschaft Kernen in der Höhe von Fr. 900' 947,73 zu verdanken. Der reine Betriebsertrag liegt +/- Fr. 50'000 tiefer als budgetiert. Dies vor allem, weil die Übernahme des APH viele einmalige Aufwände generiert hat.

Total verfügt das AWH aktuell über ein Eigenkapital von Fr. 2'998'336.-.

Das Budget für 2025 wurde mit einem zu erwartenden Unternehmensergebnis von Fr. 381'181.- erstellt. Der Gewinnsprung ist vor allem auf die Erhöhung von Pensionstaxen zurückzuführen. Ein Gewinn in dieser Höhe - auch in den Folgejahren - ist notwendig, um die Finanzierung des Projekts «Sanierung/ Aufstockung» sicherzustellen.





5. Revisionsbericht der PROVIDA Wirtschaftsprüfung AG

Der Revisionsbericht, abgedruckt in den GV-Unterlagen, bestätigt eine tadellose Buchführung. Der anwesende Revisor meldet sich nicht zu Wort.

6. Abstimmungen

Jahresrechnung 2024, Verzinsung der Anteilscheine zu 1,25 %, Entlastung des Vorstandes

Die Jahresrechnung 2024 wie auch die Verzinsung der Anteilscheine in der Höhe von 1,25 % werden von der Versammlung einstimmig abgesegnet und der Vorstand entlastet

7. Wahlen

Vorstandsmitglied Susanne Summermatter / Dr. med. Reto Kälin
Susanne Summermatter wurde vor 4 Jahren in der Funktion als Vertreterin des heute «gemeinnützigen Vereins» in den Vorstand gewählt. Die engagierte, projekterfahrene Pensionistin wird sehr geschätzt und mit Applaus wiedergewählt. Ebenso wird die Wiederwahl von Dr. Reto Kälin als geschätzter Heimarzt und Vorstandsmitglied mit viel Applaus bestätigt. Er führt sein Amt seit seiner Praxiseröffnung vor mehreren Jahrzehnten aus - herzlichen Dank!
Die Provida Wirtschaftsprüfung AG als Rechnungsrevisionsstelle wird einstimmig bestätigt

8. Projekte Renovation und Anbau

Wie bereits im Bericht des Präsidenten erwähnt, ist das Projekt «Renovation und Anbau» seit 2024 am Laufen. Richard Jussel als Baufachmann und Präsident der Baukommission erinnert daran, dass an der GV vor einem Jahr über den Planungskredit gesprochen wurde. In der Zwischenzeit konnte der Vertrag zur Übernahme des Landwirtschaftslandes Rüegger unterzeichnet werden. Herzlichen Dank!

Wie ebenfalls unter Punkt 3 erläutert, haben die Erfassung des IST-Zustandes und die Bedarfsabklärung im Kaderteam zur Planung einer Vollversion geführt, mit der Vorgabe, sinnvoll und werterhaltend zu sanieren und zu erweitern. Die beauftragten Fachplaner haben in 14 Planungssitzungen, 20 kleineren Sitzungen und unzähligen weiteren Absprachen ein Vorprojekt erarbeitet mit geschätzten Kosten von Fr. 16 Mio. Wie oben beschrieben musste die Planung aus Finanzierungsgründen eingefroren und mit einer Finanzvorgabe von Fr. 13 Mio. neu gestartet werden. Die Planung der Vollversion hat den Vorteil, das Haus nun optimal zu kennen, und die Möglichkeit, Prozessoptimierungen und Etappierungen zu überdenken. So sind im aktuellen Projekt Einsparungen im «äusseren Bereich» gemacht worden, z. B. wurden die Dachsanierung und die



Fassadenrenovation auf später verschoben. Brandschutz, Erdbebensicherheit und Energienachweis sind berücksichtigt. Ausserdem ermöglicht die bestehende Planung in der Vollversion eine genauere Basis für den Start des Bauprojekts, so dass die Kostenschätzungen bereits präziser ausfallen als üblicherweise in dieser Phase.

Die ganze Planung benötigt nebst immenser Arbeit der Baukommission auch viel Austausch mit dem Vorstand und dem Team. Richard Jussel hat eine Zeitachse erstellt und ist in Vorbereitung der Baueingabepläne. Der Start des Bauprojekts kann nach dem Genossenschafter-OK zum Baukredit an der ausserordentlichen GV stattfinden.

Die gesamte Bautätigkeit soll unter laufendem Betrieb stattfinden, was eine minutiöse Planung der Abläufe bedingt. So soll zuerst der Anbau und die Aufstockung erstellt, danach die Bewohnerschaft gezügelt und anschliessend die bestehenden Zimmer saniert werden. Bezüglich Umgebung wird die Zufahrt für's «Betreute Wohnen» mitberücksichtigt, wie auch ein Wendeplatz für Zulieferungen.

Richard Jussel betont, dass nebst viel Arbeit die gesamte Koordination sehr aufwändig ist.

Er bedankt sich bei allen beteiligten Disziplinen für den geleisteten Aufwand und die Kooperation.

Betreutes Wohnen

Wichtige Vorbereitungsarbeiten, vor allem betreffend Zufahrt, werden mitberücksichtigt bei der aktuellen Planung. Das Projekt «Betreutes Wohnen» wird durch die Fachplaner weiter ausgearbeitet, sobald diese freien Ressourcen haben. Anschliessend kann das Gesamtpaket als fertiges Projekt besser am Markt platziert werden.

Die Fragerunde zu den Projekten wird nicht genutzt.

9. Mitteilungen und Umfrage

Auch in der allgemeinen Umfrage treten keine Fragen auf. Ebenso stehen keine weiteren Mitteilungen an. Somit bedanken sich Institutsleiter und Präsident nochmals bei allen Anwesenden für das ausgesprochene Vertrauen und das Interesse an der Weiterentwicklung der Institution und

wünschen «en Guete». Das Abendessen wurde auch dieses Jahr von der Küchenmannschaft des Heims unter der Leitung von Simone Siegmann und Andreas Posch hervorragend zubereitet! Es folgte Gelegenheit für Austausch und Gespräche, was rege benutzt und geschätzt wurde!

Neukirch, den 29.06.2025

Für den Vorstand:

Thomas Ruhstaller, Präsidium

[Handwritten signature]

Silvia Gschwend, Aktuarin

[Handwritten signature]



Alterswohnheim NEUKIRCH-EGNACH



**Alterswohnheim
NEUKIRCH-EGNACH**

ARBONERSTRASSE 21A | 9315 NEUKIRCH-EGNACH
TELEFON 071 474 73 73
info@awh-neukirch.ch | www.awh-neukirch.ch