

# Jahresbericht 2022

Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG (AGZA)





# IM GEDENKEN AN UNSERE VERSTORBENEN

<b>Nachname</b>	<b>Vorname</b>	<b>Geburtstag</b>	<b>Verstorben</b>
Eckert Forlin	Ida	12.08.1923	06.01.2022
Süess	Josef	10.09.1928	01.02.2022
Glur-Ryser	Bethli	27.03.1927	02.02.2022
Ebnöther	Rosmarie	29.01.1938	09.02.2022
Gürtler	Mila	17.01.1941	19.02.2022
Meier	Maria	11.09.1936	27.02.2022
Lanquetin-Schilt	Eva Maria	18.08.1930	09.03.2022
Wermelinger	Alice	22.07.1941	13.03.2022
Joss	Marlies	19.07.1934	15.03.2022
Elsener	Armin	24.11.1965	24.03.2022
Molinaro-Molinaro	Ermacora	20.10.1925	16.04.2022
Ulrich	Martin	07.06.1928	03.05.2022
Ottiger	Hedy	08.06.1928	04.07.2022
Ebnöther	Arnold	25.05.1932	09.07.2022
Bannwart-Gisler	Margrit	06.02.1931	12.07.2022
Brücker	Peter Christian	04.03.1949	23.08.2022
Rossi Ley	Gertrud	06.05.1928	23.08.2022
Hasenfratz	Frieda Bertha	04.04.1930	12.09.2022
Baumgartner Zürcher	Rosa	24.02.1946	02.10.2022
Birrer-Heller	Marieanne	10.11.1939	03.10.2022
Leeb	Odette	02.09.1926	21.10.2022
Halbheer	Margrit	22.07.1952	04.11.2022
Molinaro-Molinaro	Delma	26.07.1928	01.12.2022
Frei-Bigler	Adelheid	07.03.1931	09.12.2022
Seiler	Henry	06.07.1927	09.12.2022
Meyer	Franz	07.10.1937	22.12.2022

# Inhalt

---

## Leistungs- und Lagebericht

Im Gedenken	2
Bericht des Verwaltungsrats	3
Bericht der Geschäftsführerin	5
Lage- und Leistungsbericht	6
Führung und Geschäftsführung	6
Pflege und Betreuung	7
Aktivierung und Soziokultur	9
Hotellerie und Technik	12
Wohnen und Leben mit Dienstleistungen	13
Infrastruktur	13

---

## Governance Bericht

Grundlagen	16
Organisation	16
Verwaltungsrat	18
Operative Leitung	20
Risikomanagement	28
Managementbewertung	23
Aufsicht	23
Informationspolitik	24
Kennzahlen	25

---

## Finanzbericht

Bericht der Leitung Administration und Finanzen	29
Bilanz	30
Erfolgsrechnung	31
Mittelflussrechnung	32
Eigenkapitalrechnung und Verwendung des Bilanzverlustes	33
Anhang zur Jahresrechnung	
Bewertungsgrundsätze	34
Erläuterungen zur Jahresrechnung	36
Vergleich Jahresrechnung und Botschaft	46
Bericht der Revisionsstelle	47

---

## Impressum

**48**

---

## Adressen und Verzeichnisse

**49**







# Bericht des Verwaltungsrats

## Geschätzte Leserinnen und Leser, liebe Bewohnerinnen und Bewohner des Pflegezentrums Riedbach

Ja, wir haben es tatsächlich geschafft. Mit «wir» meine ich alle Mitarbeitenden, das Kader, die Geschäftsleitung und den Verwaltungsrat des AGZA. In der Abstimmungsbotschaft für die Sanierung des AGZA hat der Verwaltungsrat im Rahmen der Mehrjahresplanung für das Jahr 2022, mit einem geplanten Verlust von CHF 27'000 ein «rote Null» in Aussicht gestellt. Das war

Mit Freude nimmt der Verwaltungsrat den dienstleistungsorientierten und humorvollen «Riedbach-Geist» zur Kenntnis. Die Erschafferin dieser wunderbaren Grundhaltung ist Nicole Winkler, nicht nur Krisenmanagerin, sondern auch Vorbild für ein lebensfrohes, wertschätzendes und humorvolles Arbeitsklima. Die Grundsteine sind gelegt, dass sich das AGZA wirklich zu einem Ort der Begegnung und des Austausches entwickelt. Wir freuen uns darauf. Der Verwaltungsrat dankt den Bereichsleitungen, dem Kader und allen Mit

Der Verwaltungsrat durfte im vergangenen Jahr zusammen mit der Geschäftsleitung bereits die Aktualisierung der Mehrjahresplanung in Angriff nehmen und verabschieden. Das Ergebnis ist klar und einfach: Volle Konzentration auf den Wiederaufbau des AGZA zu einem bestens bekannten und -geschätzten Alters- und Gesundheitszentrum mit einem aussergewöhnlich guten Betriebsklima. Nur mit einem fröhlichen, lockeren und trotzdem hoch professionellen Betriebsklima können wir – nebst der selbstverständlichen marktgerechten Entlohnung – die Fluktuation von Fachkräften in Grenzen halten und als Ausbildungsbetrieb attraktiv sein. Nur so können wir unseren Versorgungsauftrag zur besten Zufriedenheit aller Betroffenen erfüllen.

Wir freuen uns auf Ihren nächsten Besuch im Riedbach.

Namens des Verwaltungsrats,



Pius Bernet.

Präsident des Verwaltungsrats.

stellvertretend für den gesamten Verwaltungsrat des AGZA:

- Franz Buholzer, Vizepräsident
- Eveline Imhof, Verwaltungsrätin
- Jonas Zollinger, Verwaltungsrat
- Ferdinand Huber, Verwaltungsrat

---

«Vertrauen schafft man durch das Einhalten von Versprechen.»

---



ein Versprechen, das damals Mut und Zuversicht brauchte. Die Stimmbürger sprachen dem Verwaltungsrat mit dem eindeutigen JA zu Sanierungsmassnahmen das Vertrauen aus. Zweieinhalb Jahre später können wir dieses Versprechen mit einem positiven Jahresergebnis von CHF 91'572 nun einlösen.

arbeitenden für die grossartige Aufbauarbeit und das enorme Engagement.

Dank gebührt auch allen Angehörigen unserer Bewohnenden für ihr Vertrauen, für die wertvollen Rückmeldungen und Verbesserungsvorschläge sowie die Disziplin bei der Einhaltung der Corona-Schutzmassnahmen.



# Bericht der Geschäftsführerin

Nach zwei sehr intensiven Jahren, geprägt vom Sanierungsprozess und der Pandemie, stellte sich im letzten Jahr pünktlich zum Frühlingsanfang und passend zum Jahresmotto «Von der Krise in den Alltag» auch erstmals wieder ein Gefühl der Leichtigkeit ein. Leichtigkeit für die Bewohnenden und Mitarbeitenden, weil wir uns grossmehrheitlich von den Coronamassnahmen verabschieden konnten; Leichtigkeit bei den Bewohnenden, weil sich die aufgebauten Pflegestrukturen und die inzwischen abwechslungsreiche und aktive Alltagsgestaltung sowie die neu geschaffene Wohnatmosphäre positiv auf ihre Lebensqualität auswirkten; Leichtigkeit bei den Mitarbeitenden in Form von gefestigten Teams und gewachsenem Vertrauen.

Das Kaderteam ist komplett und bis auf einen durch Mutterschaft begründeten Wechsel der Leitung Pflege und Betreuung unverändert. Dies ermöglichte es, gemeinsame Erfolge zu feiern und sich weiterzuentwickeln. Eine schöne Aufgabe, die sich auch im Jahresmotto 2023 wiederfindet: «Zueinander stehen, miteinander wachsen». Denn nur als Team sind wir stark und ein starkes Team, das sich insbesondere in intensiven Phasen gegenseitig unterstützt und dem dabei der Humor nicht fehlt. Dies ist die beste Basis um für unsere Bewohnenden und Mieter ein sicheres, von ganzheitlicher Lebens-

qualität geprägtes Umfeld zu schaffen – ein Zuhause also.

Trotz dieser vielen positiven Entwicklungen bleibt der Alltag weiterhin herausfordernd. Der sich zuspitzende Fachkräftemangel macht uns allen zu schaffen. Er betrifft insbesondere auch die dadurch immer stärker geforderten, verbleibenden



---

«Wir werden uns dafür einsetzen, Ihnen allen regelmässig ein Lachen ins Gesicht zu zaubern.»

---

Fachkräfte, die sich mit Herzblut zum Wohle der Bewohnenden engagieren.

Ein weiteres Thema ist das fachlich ganzheitliche, personenzentrierte Pflege- und Betreuungsverständnis, das dem Leistungsverständnis des KVG gegenübersteht und für die Mitarbeitenden ein grosses Spannungsfeld bewirkt.

Wir sind aber überzeugt, dass wir für das Pflegezentrum Riedbach, wenn wir als Team weiterhin

gemeinsam an einem Strang ziehen, gute und innovative Lösungen finden werden.

Eine innovative Errungenschaft des vergangenen Jahres ist zum Beispiel unsere «Tovertafel». «Tovertafel» ist das niederländische Wort für «Zaubertisch». Der Name ist hier Programm, denn diese Pflegetechnologie in Form einer interaktiven Lichtprojektion, speziell für Menschen mit kognitiven Einschränkungen entwickelt, zaubert unseren Bewohnerinnen und Bewohnern ein Lächeln ins Gesicht. Wir werden uns dafür einsetzen, Ihnen allen regelmässig ein Lachen ins Gesicht zu zaubern.

Ein grosses Dankeschön gilt den Mitarbeitenden für die engagierte und

professionelle Mitarbeit, dem Verwaltungsrat für die Unterstützung und das wohlwollende Miteinander, unseren freiwilligen Helferinnen und Helfern für ihr soziales Engagement sowie allen, die uns im vergangenen Jahr ihr Vertrauen und ihre Unterstützung geschenkt haben.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Nicole Winkler'. The signature is fluid and cursive.

Nicole Winkler  
Geschäftsführerin

# Leistungs- und Lagebericht

## 1 Führung und Geschäftsleitung

### Führungsteam und Führungsstruktur

Im Januar 2022 wurde klar, dass Marlene Sebastião das Pflegezentrum Riedbach aufgrund ihrer Mutter-schaft per Ende Februar 2022 verlas-sen wird. Mit Philipp Sidler konnte rasch eine erfahrene und fachlich bestens qualifizierte Persönlichkeit gewonnen werden. Philipp Sidler trat seine neue Funktion Mitte April 2022 an und konnte sich rasch und gut einarbeiten. Dabei durfte er auf die breite Unterstützung aus dem Füh-rungsteam und dem Pflegekader zählen. Das Team ist froh, dass er als qualifizierte und gewinnende Per-sönlichkeit auch die Philosophie mit-trägt und damit an bisher Geleistetes anknüpfen kann.

Das gesamte Kaderteam und somit auch das Organigramm sind unver-ändert. Das dadurch gewonnene Vertrauen und die Erfahrung der ers-ten Jahre erleichtern es uns die Vi-sion und die gemeinsamen Ziele zu verfolgen. Das wurde auch im Rah-men der jährlichen Klausurtagungen auf den Stufen der operativen Füh-rung und des Verwaltungsrats bei der Erarbeitung der strategischen Ziele spürbar. Die Ergebnisse sind ein aktualisierter Businessplan für die Fortsetzung des Weiterbaus so-wie die Ziele 2023–2024.

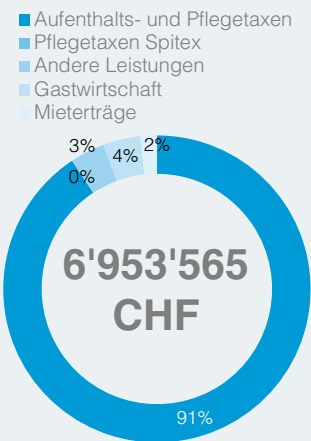
Der Verwaltungsrat hat sich wie ge-plant im Rahmen der Generalver-sammlung um die Beauftragten des Verwaltungsrats, namentlich Urs Mahlstein und Marlies Keist, verklei-nernt. Dies als Zeichen, dass der Zu-sammenschluss von Genossenschaft und Pflegezentrum erfolgreich abge-schlossen wurde. Beide stehen uns als externe Berater mit ihrem Fach-wissen bei Bedarf weiterhin zur Seite, dieses Jahr u. a. im Zusam-menhang mit dem Umbau der Log-gien.

Wir freuen uns auf die weitere Zu-sammenarbeit.

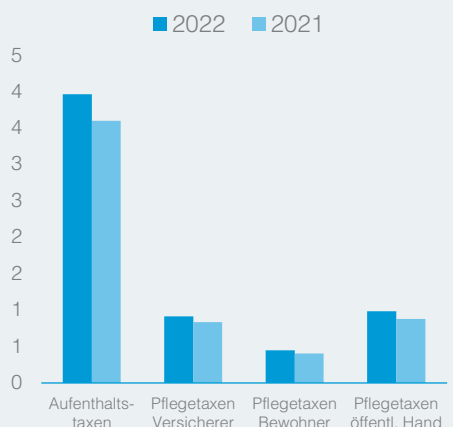
### Mitarbeitende und Fachkräftemangel

Der sich weiter zuspitzende Fach-kräftemangel in der Pflegebranche beschäftigt uns weiterhin intensiv. Offene Stellen für diplomierte Pflege-fachpersonen können trotz attrakti-ven Arbeitsbedingungen nicht be-setzt werden. Auch im Bereich Tem-porärpersonal gestaltet sich die Rek-rutierung zunehmend schwieriger. Umso wichtiger ist es, die bestehen-den Teams zu festigen und den Mit-arbeitenden die verdiente Wertschät-zung zukommen zu lassen. Denn of-fene Stellen bei sehr guter Auslas-tung belasten zu unserem Bedauern die bereits stark engagierten und qualifizierten Fachkräfte empfindlich und zusätzlich. Deshalb hat das AGZA u. a. ein zusätzliches, jährlich wechselndes Benefitsprogramm ins Leben gerufen, auf das die Mitarbei-tenden im Rahmen des Budgets Ein-fluss nehmen können. Mit dem

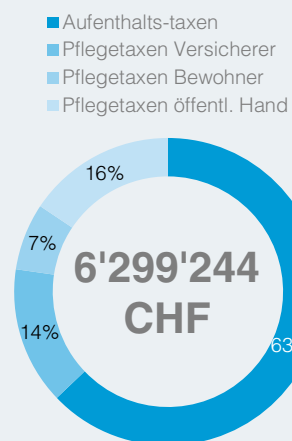
### Verteilung der Betriebserträge 2022



### Erträge aus Aufenthalts- und Pflegegetaxen (in Mio. CHF)

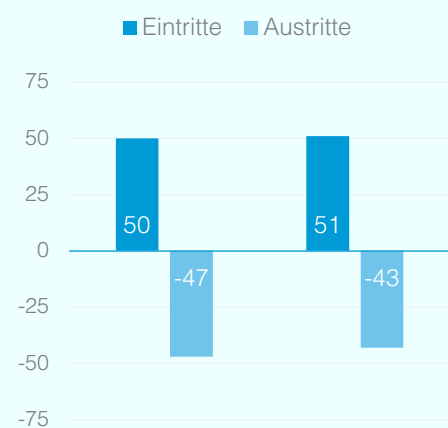


### Verteilung der Aufenthalts- und Pflegegetaxen 2022 n. Kostenträger





## Ein- und Austritte von Bewohnenden

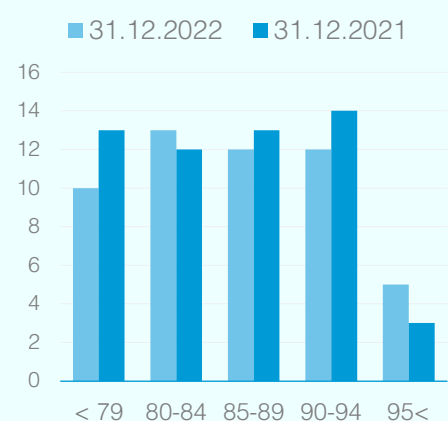


## Herkunft der Bewohnenden

■ Adligenswil ■ Ebikon ■ Luzern  
■ Meggen ■ andere



## Altersstruktur der Bewohnenden



ebenfalls neu geschaffenen Vermittlungsprogramm «Bring Freu(n)de ins Team» honorieren wir Mitarbeitende, die neue Mitarbeitende werben, grosszügig. Der wohl wichtigste Faktor für das erfolgreiche Miteinander ist aber sicherlich die Tatsache, dass wir darauf achten, Lebensfreude zu pflegen, und gerade in herausfordernden Situationen den Blick für das Positive nicht verlieren.

Das Projekt «Jobtausch» hat uns das ganze Jahr begleitet und jedem Mitarbeiter ermöglicht, Einblicke in andere Teams und deren Aufgaben zu gewinnen. Das jeweils eintägige Abenteuer in einem doch anderen Berufsumfeld hat neben Abwechslung im Alltag vor allem Verständnis für die unterschiedlichen Herausforderungen und einen bereichsübergreifenden Teamzusammenhalt geschaffen. Es wird deshalb auch nächstes Jahr fortgesetzt.

Parallel sind auch Investition in die Infrastruktur zugunsten der Mitarbeitenden wichtig. Pünktlich zum Frühlingsanfang konnte die neue Mitarbeiterterrasse mit Loungebereich und Palmen eingeweiht werden, im Herbst folgte dann endlich auch der lang ersehnte Ruheraum.

## Bildung

Dieses Jahr durften wir die ersten Lehrabschlussprüfungen feiern. Insgesamt vier Lernende in den Berufen Fachfrau Gesundheit EFZ, Attest Gesundheit und Soziales und Köchin

EFZ durften ihren erfolgreichen Lehrabschluss feiern. Wir freuen uns zudem, dass unsere frisch diplomierte Assistentin Gesundheit und Soziales nun nahtlos die Ausbildung zur Fachfrau Gesundheit bei uns absolviert. Gleichzeitig galt unsere Aufmerksamkeit der künftigen Ausbildung von diplomierten Pflegefachpersonen HF. Mit dem Ziel, im Frühling 2023 mit der Ausbildung zu starten, wurde ein Ausbildungskonzept geschaffen und in die entsprechende Weiterbildung unserer Ausbildungsverantwortlichen investiert.

Die gleichzeitige Erarbeitung eines Weiterbildungskonzepts, das die gezielte Fort- und Weiterbildung der Mitarbeitenden regelt, zeigt auf, dass sich das AGZA innerhalb der vorhandenen Ressourcen und nach Massgabe des dem Betrieb daraus erwachsenden Nutzens klar zu Weiterbildungsmassnahmen bekennt.

## 2 Pflege und Betreuung

Die Pflege- und Betreuungsqualität konnte dank der inzwischen etablierten Bezugspflege und der erfolgreichen Umsetzung des Demenzkonzepts weiter gefestigt werden. Erstmals konnte die jährliche Angehörigeninformation regulär stattfinden. Der Anlass gibt uns die Möglichkeit, das Haus mit seinen Dienstleistungen und insbesondere auch die verantwortlichen Leitungspersonen vorzustellen.

# Leistungs- und Lagebericht

## Zusammenarbeit Ärztezentrum

Das Ärztezentrum Adligenswil mit inzwischen vier Ärzten, einem Assistenzarzt, einem Psychiater und einer Psychologin ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für eine ausgezeichnete Pflegequalität. Die gute Zusammenarbeit zwischen Pflegezentrum und Ärztezentrum u. a. in Form der wöchentlichen Visiten und dem regelmässigen fachlichen Austausch unterstützt die Mitarbeitenden der Pflege. Die Vergrösserung des Ärztezentrums mit zusätzlichen Räumlichkeiten am Zentrumsweg 2 auf den Herbst 2022, und damit die Erweiterung des medizinischen Angebots in den Bereichen Psychologie, Diabetes- und Ernährungsberatung trägt zur Qualität der medizinischen Versorgung bei.

## E-Health / Elektronisches Patientendossier

Die Anbindung an das elektronische Patientendossier konnte fristgerecht per 15. April 2022 erfolgen und die verantwortlichen Mitarbeitenden konnten entsprechend geschult werden. Die dezentrale Speicherung bei vier verschiedenen Stammgemeinschaften, und die Freiwilligkeit für die Ärzteschaft, sind nur einige der Probleme bei der schweizweiten Umsetzung, die für uns bedeuten, dass wir zwar die für die Langzeitinstitutionen obligatorische Anbindung erfüllen, diese aber ausschliesslich Kosten statt Nutzen verursacht.

## Tovertafel

Seit November 2022 freuen wir uns über unsere brandneue «Tovertafel» (niederländisch für Zaubertisch). Diese innovative Pflegetechnologie, speziell für Menschen mit kognitiven Einschränkungen entwickelt, kommt aus den Niederlanden und ist für den Einsatz im Gesundheitswesen gedacht. Die Spiele werden im Co-Design entwickelt: basierend auf der Zusammenarbeit mit der Zielgruppe und ihrer Umgebung. Dabei vermitteln die Spiele Reize auf verschiedenen Niveaus.

Die «Tovertafel» fordert unsere Bewohnerinnen und Bewohner auf unterhaltsame und spielerische Weise heraus, Fähigkeiten zu entwickeln oder zu erhalten. Ob es darum geht, Apathie zu durchbrechen oder positive Emotionen zu wecken: Das angeleitete Spiel unterstützt die Pflege dabei die Lebensqualität unserer Bewohnerinnen und Bewohner zu verbessern. Die «Tovertafel» stellt damit eine wichtige Angebotsergänzung für unser Demenzkonzept dar. Auch Angehörige oder Freiwillige sind nach einer kurzen Einführung herzlich eingeladen, bei ihren Besuchen gemeinsam mit Ihren Liebsten selbstständig die Spiele der «Tovertafel» zu entdecken.

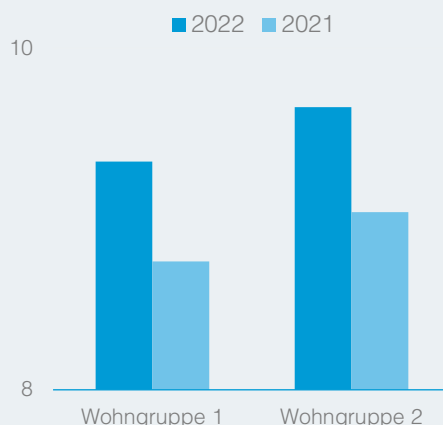
## Covid-19

Zu Beginn des Jahres war das AGZA zwar wiederum von Coronafällen betroffen. Glücklicherweise handelte es sich dabei aber wohl ausschliesslich um die Virusvariante Omikron, die

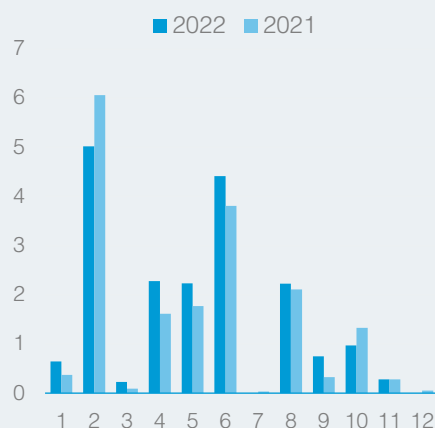
## Verteilung Pfl egetage nach Wohngruppe



## Verteilung Pfl egetage im Vergleich zum Vorjahr (in 1'000 Pfl egetage)



## Pfl egetage nach RAI-Stufe im Vergleich zum Vorjahr (in 1'000 Pfl egetagen)





zwar besonders ansteckend ist, jedoch in den allermeisten Fällen einen milden Krankheitsverlauf aufweist.

Ende Mai 2022 konnten die Schutzmassnahmen dann nachhaltig gelockert und die generelle Maskenpflicht aufgehoben werden, dies im Rahmen der nationalen Covid-19-Strategie. Die Lockerungen wurden von Bewohnenden und Mitarbeitenden gleichermassen begrüsst. Es zeigte sich, dass Ausbrüchen mit temporär verschärften Schutzmassnahmen erfolgreich begegnet werden kann. Trotz allem darf nicht vergessen werden, dass unsere Bewohnenden höchst vulnerabel sind

und jederzeit auch mit schweren Verläufen zu rechnen ist.

Die zweite Auffrischungsimpfung konnten wir allen Bewohnenden und Mietern ab 80 Jahren bereits Anfang August 2022 anbieten, und die dritte Auffrischungsimpfung mit den angepassten bivalenten Impfstoffen erfolgte im Dezember 2022.

### 3 Aktivierung und Soziokultur

#### Aktivierung

Mit der Rückkehr in eine neue Normalität und der zunehmenden

Etablierung der Soziokultur darf gesagt werden, dass der Jahreskalender auch ausserhalb der regulären Aktivierungstherapie gut gefüllt ist. Seit Anfang Mai 2022 wird im Riedbach endlich wieder gesungen. Dank der freiwilligen Helferinnen Heidi Meier bilden interessierte Bewohnende nun alle zwei Wochen eine Gesangsgruppe. Zu den zahlreichen Highlights gehören nebst bereits etablierten Angeboten wie Kochevents oder Filmnachmittagen, der Besuch von Meerschweinchen und Hühnern im Rahmen einer tiergestützten Therapie für die Bewohnenden mit Demenz und zwei Clownbesuche bei uns im Haus.



# Leistungs- und Lagebericht

Der Auftritt der Mölibachgeischer während der Fasnacht, die Konzerte von Mondkuss, die zahlreichen Ausflüge mit den Zivilschützern mit Schifffahrten und der Jahresausflug in die Agrovision Burgrain sorgten bei den Bewohnenden für viel Heiterkeit.

Ein besonderer Dank gilt hier der Hatt-Bucher-Stiftung, die uns dank finanzieller Unterstützung solche Anlässe überhaupt möglich macht. Die Hatt-Bucher-Stiftung wurde im Jahr 2004 errichtet. Die Stiftung hat einen familiären Charakter und ist ausschliesslich im Altersbereich tätig. In der ganzen Schweiz leistet sie Einzelfallhilfe und fördert Projekte.

Dank mehreren grosszügigen Beiträgen konnten wir diverse Konzerte, Ausflüge sowie u. a. auch die Beauty- und Verwöhntage finanzieren.

## Soziokultur

Drei öffentliche Anlässe zu den Themen «Sicherheit im Alter», «Demenz im Alter – was heisst das?» und «Vorsorge im Alter» fanden im Rahmen der Verknüpfung der Innen- mit der Aussenwelt dieses Jahr im AGZA statt. Zudem konnten als Ergebnisse der Bedürfnisanalyse neue Angebote für die Mieterinnen und Mieter der Seniorenwohnungen geschaffen werden – etwa regelmässige Spielnach-

mittage sowie Plauder- und Diskussionsrunden, die u. a. auch dem freiwilligen Engagement von Marlies Keist, ehemalige Beauftragte des Verwaltungsrats, zu verdanken sind. Auf Anfrage von Soziokultur Schweiz haben wir im August 2022 an einem Projekt «Soziokultur sichtbar machen» mitgewirkt. Das Ergebnis, ein rund vierminütiger Film über die Soziokultur im AGZA, wird im Frühjahr 2023 veröffentlicht. Darin erhalten die verschiedenen Anspruchsgruppen (Bewohnende, Mieterinnen und Mieter, freiwillige Helfer/-innen, Mitarbeitende usw.) eine Stimme und zeigen auf, welche Rolle die Soziokultur in Langzeitinstitutionen spielen kann.









# Leistungs- und Lagebericht

## Freiwilligenarbeit

Bisherige und neue freiwillige Helferinnen und Helfer haben mit ihrem sozialen Engagement dafür gesorgt, dass die Freiwilligenarbeit inzwischen im AGZA gut etabliert ist. Das Austauschtreffen und das Dankessen boten Gelegenheit, sich kennen zu lernen. Uns bot es die Gelegenheit unsere Wertschätzung auszudrücken. Wir sagen Danke.

## 4 Hotellerie und Technik

### Restaurant Riedbach

Mit dem Ende der Coronamassnahmen durften wir wieder vermehrt

Gäste im Restaurant Riedbach begrüßen. Ein wichtiger Faktor war dabei auch der schöne Sommer. Die neue Eistheke erfreute sich bei den heissen Temperaturen grosser Beliebtheit. Die positive Entwicklung führen wir auch auf die Ergebnisse von zwei Creative-Workshops auf Stufe Führungskader Hotellerie zurück. Dabei wurde das Angebot inkl. Bankettangebot überprüft und angepasst. Neuerungen, die daraus hervorgegangen sind, sind das Frühstücksangebot und die neuen Bankett- und Seminardokumentationen mit attraktiven Pauschalen.

Grosse Freude bereitet uns die stetig steigende Nachfrage der Tages-

struktur (Mittagstisch Schule Adligenswil). Ein Höhepunkt war auch das Konzert des Streichquartetts Dulcamara des Luzerner Sinfonieorchesters im September 2022, begleitet von einer kulinarischen Sinfonie in Form eines gediegenen 4-Gang-Menüs.

### Technischer Dienst / Sicherheit

Das AGZA hat im Herbst 2022 für alle Mitarbeitenden erstmals eine externe Brandschutzschulung durchgeführt. Dies als Ergänzung zu den regelmässigen internen Brandschutzschulungen. Dabei konnten die Mitarbeitenden die Handhabung von Feuerlöschern und Löschdecken

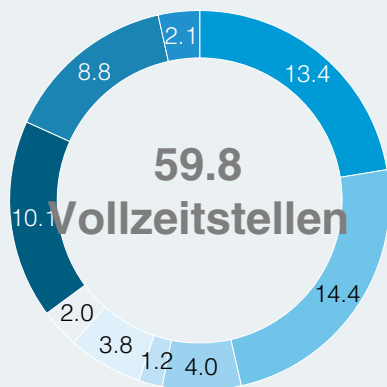




### Pflegetage 2022 nach RAI-Stufen



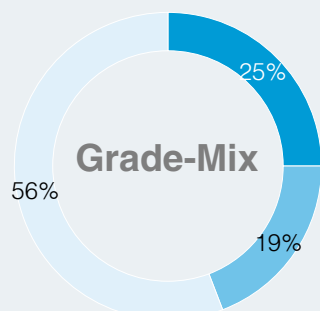
### Anzahl Mitarbeitende nach Ausbildung/ Abteilung



- Pflege Fachpersonal
- Pflege Assistenzpersonal
- Pflegepersonal in Ausbildung
- Aktivierung
- Leitung und Verwaltung
- Wäscherei
- Hausdienst Reinigung
- Küche
- Restaurant

### Bildungsabschlüsse Pflege

- Stufe 3 - HF
- Stufe 2 - FAGE
- Stufe 1 - Assistenz



üben. Die pro Abteilung bestimmten BESIBE wurden zudem extern geschult und konnten ihre Arbeit erfolgreich aufnehmen.

### Strommangellage

Mit der Erarbeitung der Handreichung «Stromausfall» wurden die notwendigen Abklärungen für eine allfällige Energiemangellage getroffen, entsprechende Massnahmen abgeleitet sowie schriftlich festgehalten. Parallel wurden, soweit möglich und sinnvoll, Sparmassnahmen ergriffen.

## 5 Wohnen und Leben mit Dienstleistungen

Die Seniorenwohnungen waren auch 2022 voll vermietet. Freude macht die Tatsache, dass mit der Lockerung der Schutzmassnahmen auch vermehrt durchmischte Veranstaltungen für Bewohnende und eben auch Mieterinnen und Mieter stattfinden können, z. B. das regelmässige Singen, Konzerte oder Lottonachmittage. Die Bedürfnisanalyse hat auch aufgezeigt, dass die Mieterinnen und Mieter mit ihrer Wohnsituation und dem Dienstleistungsangebot sehr zufrieden sind.

## 6 Infrastruktur

### Erweiterung Essbereiche

Der Umbau der Loggien startete pünktlich und mit dem Ziel die Aufenthaltsqualität und damit die

Lebensqualität unserer Bewohnenden stark zu verbessern. Die Zusammenarbeit zwischen der Bauführung und dem internen technischen Dienst funktionierte reibungslos. Der Umbau erfolgte ohne nennenswerte Vorkommnisse gemäss Planung und innerhalb des Kostenvoranschlags, so dass die neuen Stuben, die zweiehemaligen Loggien, zur grossen Freude unserer Bewohnenden seit Anfang Juli 2022 in Betrieb sind.

### Neue Wohnatmosphäre

Die Möblierung im 1. Stock wurde ergänzt und für die Bewohnerinnen und Bewohner wurde in den bisherigen Lesenischen ein Bastel- und ein Ruheraum geschaffen. Sowohl im 1. als auch im 2. Stock wurde ein Bilderkonzept realisiert, bestehend aus über 100 Fotografien, die zum Erinnerungsaustausch einladen. Im Mai 2022 wurden dann auch die Terrassen im 1. und 2. Stock möbliert. Im 2. Stock wurde zudem ein Fitnesszimmer mit Therapieliege, Motomed (Gerät für die Bewegungstherapie von Menschen mit Bewegungseinschränkungen), Sprossenwand und kleinen Gerätschaften eingerichtet. Dieses wird auch von der Physiotherapie aktiv genutzt.

### Entwässerung

Nach wiederholten Wassereintrüben konnte endlich eine Lösung für die Entwässerungssituation im Bereich des Lieferanteneingangs gefunden und im Januar 2022 umgesetzt werden.





# Inhalt

---

## Governance Bericht

1	Grundlagen	16
2	Organisation	16
	Verwaltungsrat	18
	Operative Leitung	20
3	Risikomanagement	28
4	Managementbewertung	23
5	Aufsicht	23
6	Informationspolitik	24
7	Kennzahlen	25

# Governance

## 1 Grundlagen

Das AGZA ist eine gemeinnützige Aktiengesellschaft und wird gemäss den Leitlinien der aktuellen, in der Schweiz üblichen Nonprofit-Governance-Regeln geführt. Die nachfolgenden Offenlegungen sollen alle Ansprüche aller Stakeholder abdecken und basieren auf der Basis «Internes Reporting gleich externes Reporting» vor dem Hintergrund, dass die Gesellschaft eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Gemeinde Adligenswil ist und freiwillig dem Öffentlichkeitsprinzip nachkommt.

Folgende Regularien regeln neben den gesetzlichen (OR) und kantonalen Auflagen die Führung der Gesellschaft:

- Altersleitbild Adligenswil
- Gemeindeverordnung betreffend Beteiligung an der Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG
- Gemeindeverordnung über die Vertretung der Gemeinde Adligenswil in der Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG
- Leistungsvereinbarung Gemeinde Adligenswil
- Statuten
- Leitbild und Werte
- Organisationsreglement
- Geschäftsreglement

Die Dokumente können auf Anfrage jederzeit bei der AGZA eingesehen werden.

Die folgenden Angaben geben im Sinne der Aktualität und als Grundlage für die Generalversammlung auf den Stand vom 1. Mai 2023 wieder.

### Aktualisierter Businessplan

Der Verwaltungsrat hat den Businessplan, der als Grundlage für die Restrukturierung Ende 2020 diente, 2022 aktualisiert und den aktuellen Marktgegebenheiten und Rahmenbedingungen angepasst. Dabei kann heute festgestellt werden, dass die in der Sanierungsphase ausgesprochenen Erwartungen einer ausgeglichenen Rechnung per 2023 realistisch waren, die veränderten Rahmenbedingungen aber für ein anspruchsvolles Umfeld und neue Herausforderungen sorgen. Die AGZA AG ist nicht in der Lage, höhere Aufwände ohne Preisanpassungen aufzufangen.

## 2 Organisation

### Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat nimmt die unentziehbaren Aufgaben gemäss OR Art. 716 wahr und übt die Oberleitung sowie die Aufsicht und Kontrolle über die Geschäftsführung aus. Der Verwaltungsrat delegiert die operative Geschäftsführung vollumfänglich an die Geschäftsführerin, soweit das

Gesetz, die Statuten, die Gemeindeverordnung oder das Organisationsreglement nicht etwas anderes vorsehen.

Der Verwaltungsrat besteht aus fünf Mitgliedern. Der Präsident des Verwaltungsrats wird durch die Alleinaktionärin gewählt, für die übrigen Ressorts im Verwaltungsrat (Marketing, Finanzen, Pflege und Betreuung, Betrieb, Property Management, Wohnen mit Dienstleistungen) konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst.

Zur Sicherstellung des Knowhow-Erhalts der ehemaligen Genossenschaft haben Marlies Keist und Urs Mahlstein vom Dezember 2020 bis April 2022 als «VR-Beauftragte» an den Verwaltungsratssitzungen teilgenommen und stehen seither bei Bedarf weiterhin als externe Berater zur Verfügung.

### Wahl und Amtszeit

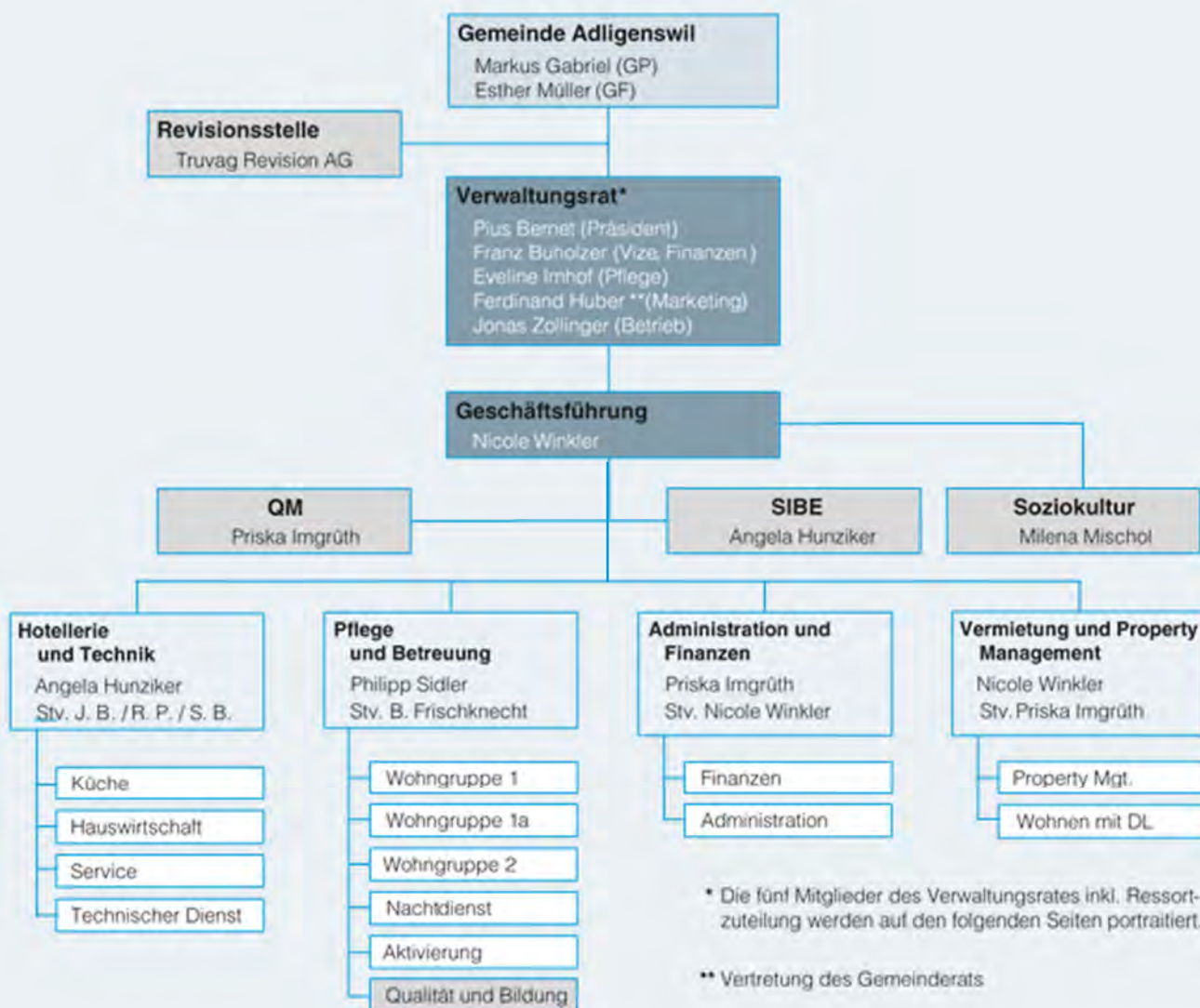
Der Verwaltungsrat wird jeweils für die Dauer von vier Jahren gewählt. Die Amtsdauer der Mitglieder des Verwaltungsrates endet mit dem Tag der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt oder Abberufung. Neue Mitglieder treten in die Amtsdauer derjenigen ein, die sie ersetzen. Es bestehen weder eine Amtszeit- noch Altersbegrenzung. Die Mitglieder des Verwaltungsrats werden ab Seite 18 vorgestellt.

## Sitzungen

Der Verwaltungsrat tagt nach betrieblichen Bedürfnissen mindestens dreimal pro Jahr. Sitzungen können auch in Form von Video- oder Telefonkonferenzen durchgeführt wer-

den. Die Sitzungsunterlagen sind sieben Tage vor der Sitzung auf dem gemeinsamen Laufwerk auf dem Server des AGZA abrufbar. Es erfolgt kein Versand der Unterlagen.

Die Geschäftsführerin resp. bei Verhinderung die Bereichsleitung nimmt mit beratender Stimme an den Verwaltungsratssitzungen teil.



Organigramm per 1. Mai 2023, unverändert gültig seit 1. Mai 2022



# Verwaltungsrat

Stand per 1. Mai 2023



**Pius Bernet**  
1957, in Egolzwil (LU)

**Präsident**  
seit Juni 2020

**Mitglied**  
seit November 2019

Ressort Präsidiales

## Werdegang

Geschäftsführer der Stiftung für selbstbestimmtes und begleitetes Leben (SSBL); vorher von 2009 bis Juni 2018 Finanzchef der Schweizer Paraplegiker-Gruppe.

## Ausbildung

Dipl. Betriebsökonom FH, dipl. Controller SIB, dipl. IFRS / IAS Accountant, dipl. Verbands-/NPO-Management VMI, MBA in Nonprofit-Management, Universität Freiburg

## Interessenbindungen

Verwaltungsratspräsident der Zentrum Eymatt AG und Bernet Forbes AG; Vorstandsmitglied Gönner-Vereinigung der Schweizer Paraplegiker-Stiftung und HKL – Soziale Organisationen des Kantons Luzern; Parteipräsident Die Mitte Egolzwil



**Franz Buholzer**  
1956, in Adligenswil (LU)

**Vize-Präsident**  
seit April 2021

**Mitglied**  
seit Dezember 2020

Ressort Finanzen

## Werdegang

Seit 2014 Inhaber des Treuhandbüros BuFra Treuhand GmbH, Adligenswil; vorher über 30 Jahre bei Belfor (Suisse) AG, davon die letzten 11 Jahre als CFO.

## Ausbildung

Kaufmännische Grundausbildung Buchhalter mit eidg. Fachausweis, General Management Diplom St. Galler Business School, SAP, IAS

## Interessenbindungen

Stiftungsrat Kapelle St. Jost Dottenberg



**Ferdinand Huber**  
1966, in Adligenswil (LU)

**Mitglied**  
seit April 2021

Ressort Marketing

Gemeinderat Sozialvorsteher

## Werdegang

Seit 2015 Gemeinderat/Sozialvorsteher der Gemeinde Adligenswil. Verkauf und Qualitätssicherung bei Rast Kaffee AG sowie Schulungen und Beratungen in der Gastronomie, KOPAS. Zuvor Ausbilder für Progresso, Perfecto und Riesco-Lehrgänge und Restaurationsleiter/Fachdozent an der Schweizerischen Hotelfachschule Luzern.

## Ausbildung

Dipl. Hotelier/Restaurateur HF/SHL, Schweizerische Hotelfachschule Luzern

## Interessenbindungen

Ausbilder Überbetriebliche Kurse Detailhandelsfachfrau/-mann SBFI



**Eveline Imhof**  
1967, in Luzern (LU)

**Mitglied**  
seit Mai 2020

Ressort Pflege und  
Betreuung

#### Werdegang

Seit 2009 Lehrerin für Pflege HF, Bildungszentrum Gesundheit Zentralschweiz Xund Luzern; vorher Leitung Qualitätsentwicklung und Pflegeexpertin Klinik Susenberg Zürich; Pflegeexpertin und Mitglied der Geschäftsleitung Höhenklinik Wald; 13 Jahre Berufserfahrung in der Pflege, Universitätsspital Zürich, als Ausbilderin in der Praxis, im Management auf verschiedenen Ebenen.

#### Ausbildung

Studium der Pflege- und Gesundheitswissenschaften, FH Aarau: dipl. Pflege- und Gesundheitsexpertin FH.; CAS Universität Bern: Hochschuldidaktik ; CAS Coaching in der Praxis ZHAW; CAS Change Management, Organisationsberatung und -entwicklung ZHAW

#### Interessenbindungen

Keine



**Jonas Zollinger**  
1982, in Adligenswil (LU)

**Mitglied**  
seit Mai 2020

Ressort Hotellerie und Technik

#### Werdegang

Seit 2023 Direktor der Hirslanden Klinik St. Anna Luzern; zuvor seit 2018 Direktor der Andreas Klinik Cham sowie Direktor des Pflegezentrums Ennetsee Cham; vorher Leiter Hotellerie & Infrastruktur der Hirslanden Klinik St. Anna Luzern.

#### Ausbildung

Dipl. Hotelier/Restaurateur HF/SHL, Schweizerische Hotelfachschule Luzern, dipl. Hotelmanager NDS HF, Hotelleriesuisse; CAS Health Care Management, Universität St. Gallen

#### Interessenbindungen

VR GEA-IVF AG, Cham

### Ausgeschiedene Beauftragte des Verwaltungsrates

<b>Marlies Keist</b>	von Dezember 2020 bis April 2022	Ressort Wohnen mit Dienstleistungen; Mitglied des Transferteams
<b>Urs Mahlstein</b>	von Dezember 2020 bis April 2022	Ressort Property Management; Mitglied des Transferteams



# Operative Leitung

Stand per 1. Mai 2023



## Nicole Winkler

1982, in Rickenbach (LU)

### Geschäftsführerin

seit Oktober 2020

### Werdegang

2013 bis 2020 General Manager des Grand Hotel National, davor seit 2007 Residence Manager der Grand Hotel National AG, zuvor in diversen Positionen in der Hotellerie und Gastronomie tätig u. a. Gamma Catering, Hotel des Balances, Expo.02.

### Ausbildung

Bachelor of Science SUPSI in Betriebsökonomie, dipl. Hôtelière-Restauratrice HF/SHL

### Interessenbindungen

Vorstandsmitglied Tourismus Forum Luzern



## Priska Imgrüth

1968, in Steinhausen (ZG)

### Leitung Administration und Finanzen

seit Dezember 2020

### Werdegang

In derselben Position im Seniorenzentrum Mülimatt in Oberwil b. Zug und bei Traversa in Luzern. Zuvor Finanzfunktionen bei Amt für Gesundheit und Soziales Kanton Schwyz, B + A; Treuhand, KD-Zug-Treuhand, Schwyzer Kantonalbank, Nivobüro.

### Ausbildung

Personalfachfrau mit eidg. Fachausweis, dipl. Betriebswirtschafterin HF, Handelsdiplom

### Interessenbindungen

Mitglied Zuger Vogelschutz



## Angela Hunziker

1981, in Inwil (LU)

### Leitung Hotellerie und Technik

seit Januar 2021

### Werdegang

Von 2008 bis 2020 im Ameron Hotel Flora Luzern, davon sechs Jahre als Vizedirektorin und zwei Jahre als Business Development Manager, zuvor verschiedene Positionen in der Hotellerie.

### Ausbildung

Hotelfachfrau (D), IFH-Certified Hotel Executive

### Interessenbindungen

Expertin bei Hotel & Gastro Formation Schweiz



## Philipp Sidler

1974, in Meggen (LU)

### Leitung Pflege und Betreuung

seit April 2022

### Werdegang

2008 bis 2022 in verschiedenen Positionen in Pflegezentren der Region, zuletzt während 6 Jahren in einem grossen Alters- und Pflegeheim im Kanton Uri, davon 3.5 Jahre in der Doppelfunktion als Fachverantwortlicher Pflege und stv. Pflegedienstleitung sowie insgesamt über 5 Jahre als Teamleiter.

### Ausbildung

Diverse Weiterbildungen (CAS) in Betriebswirtschaft und Leadership; dipl. Pflegefachmann HF, Berufsbildner und BESIBE

### Interessenbindungen

Keine

## Ausgeschiedene Bereichsleitungen

---

**Marlene Sebastião** von August 2020  
bis Februar 2022

Leitung Pflege und Betreuung

---

### Geschäftsführung

Die Geschäftsführerin hat die Entscheidungskompetenz über Geschäfte, die sie gegenüber dem Verwaltungsrat und/oder gegenüber der Gesamtheit der unterstellten Führungsbereiche gemäss Kompetenzenmatrix zu vertreten hat.

Die Geschäftsführerin fällt Entscheidungen unter Einbezug der

Meinungen der Bereichsleitenden, Kader, Experten und allenfalls unter Beizug der Meinung des jeweiligen Ressortverantwortlichen des Verwaltungsrats.

### Mitarbeitendenvertretung (MAV)

Die Mitarbeitendenvertretung (MAV) wurde bereits im Herbst 2020 ins Leben gerufen. Sie vertritt die Interessen der Mitarbeitenden und stellt das Binde-

glied zwischen den Mitarbeitenden und der Geschäftsführerin dar. Sie tagt zwei bis viermal pro Jahr und tauscht sich mindestens jährlich mit der Geschäftsführerin aus. Die Mitglieder der MAV werden per Abstimmung durch die Mitarbeitenden gewählt. Die Amtszeit beträgt zwei Jahre. Die Wieder- und Ersatzwahlen fanden mit Ablauf der ersten Amtsperiode per 1. Juli 2022 statt.





# Governance

## Bewohnerrat

Der Bewohnerrat besteht aus bis zu vier Mitgliedern und hat zum Ziel, Bewohnerinnen und Bewohner einzubeziehen. Der Bewohnerrat tauscht sich bei Bedarf mit der Geschäftsführerin aus. Parallel steht allen Bewohnenden im Rahmen des Verbesserungsmanagements unser goldener Ideenbriefkasten jederzeit zur Verfügung.

## Entschädigungen

### Verwaltungsrat und ehemalige Mitglieder des Verwaltungsrats

Die Entschädigung ist im Anhang 3 des Organisationsreglements des Verwaltungsrats geregelt. Die Ent-

schädigungsregelung wird jeweils vom Gemeinderat genehmigt. Das Pauschalhonorar beträgt seit dem 17. Dezember 2020 CHF 8'000 p.a. für den Präsidenten, CHF 5'000 p.a. für den Vizepräsidenten und CHF 4'000 p.a. für Verwaltungsratsmitglieder. Die Sitzungsgelder betragen für halbtägige Sitzungen CHF 560 für den Präsidenten resp. CHF 520 für Mitglieder, für ganztägige Sitzungen CHF 1'120 für den Präsidenten resp. CHF 1'040 für Mitglieder. Explizit durch den VR beschlossene Aufträge werden zu CHF 85/Std. abgegolten.

Die Gesamtentschädigung für den ordentlichen Aufwand inkl. Ressortarbeiten des fünf-köpfigen Verwaltungsrats betrug CHF 53'943 (Vorjahr CHF 61'676).

Die Vergütung an den Verwaltungsratspräsidenten belief sich auf total CHF 15'901 (Vorjahr CHF 15'785).

Das Honorar des von der Gemeinde delegierten Verwaltungsrats wurde gemäss Gemeindeverordnung von dieser vollständig einbehalten.



## Geschäftsleitung

Die gesamte Entschädigung inklusive Spesen und allfällige Zulagen betrug 2022 für 3.75 Vollzeitäquivalente (VZÄ) CHF 555'493 inkl. 0.08 VZÄ resp. CHF 23'402 für Interimsleitungen im Zusammenhang mit einer Mutterschaftsvertretung (Vorjahr CHF 584'910 bei 4,02 VZÄ inkl. 0.2 VZÄ respektive CHF 64'497 für die Interimsleitungen).

## Nahestehende Personen und Organisationen

2022 wurde der Aktionärin für Dienstleistungen CHF 8'503 (Vorjahr CHF 51'134) bezahlt. Die Differenz ergibt sich aus dem Verkauf des Wärmeverbundes per 1. September 2021.

## Organdarlehen

Es bestehen keine Organdarlehen an Mitglieder des Verwaltungsrats oder an Mitglieder der Geschäftsleitung.

## 3 Risikomanagement

### Organisation, Zuständigkeit und Instrumente

Der Verwaltungsrat definiert, wie Risiken effektiv und effizient gehandhabt werden sollen. Er beurteilt diese jährlich nach einer einheitlichen Methodik, die sich an das COSO-Modell anlehnt.

Er ist auch für die Risikoeinschätzung und Durchsetzung der Massnahmen verantwortlich.

Der Verwaltungsrat hat an seiner Sitzung vom 16. Februar 2022 basierend auf dem Jahresabschluss 2021 eine erneute Risikobeurteilung für das Jahr 2022 vorgenommen. Die Risiken wurden für die Weiterbearbeitung den Risikoeignern auf Stufe Verwaltungsrat und Geschäftsleiterin/Bereichsleitenden zugeteilt und es wurden Massnahmen vereinbart.

### Internes Kontrollsystem – Qualitätsmanagement

Ein internes Kontrollsystem (IKS) ist für die AGZA AG aufgrund der gesetzlichen Grössenkriterien nicht notwendig. Der Verwaltungsrat hat jedoch entschieden, mit der Einführung des digitalen Qualitätsmanagements ein an die Grösse der Unternehmung angepasstes Kontrollsystem zu etablieren. Eine ISO-9001:2015-Zertifizierung wird auf Ende 2023 angestrebt. Die Erreichung der Standards weiterer Qualitätslabels, z.B. «Friendly Workspace», wird in Betracht gezogen.

## 4 Managementbewertung

Die Geschäftsleitung muss neben den gesetzlichen Rahmenbedingungen auch die Vorgaben der Dienststelle für Soziales und Gesellschaft

des Kantons Luzern – DISG (Gesundheits- und Sozialdepartement), die Vorgaben des nationalen Branchenverbandes Curaviva (und Teil der Föderation von Artiset) und von Lustat (Statistik Luzern) einhalten. Der in diesem Jahresbericht vorliegende Leistungs- und Lagebericht gilt als Management-Review-Report.

Eine Bedürfnisanalyse bei den Mieterinnen und Mietern wurde 2022 durchgeführt. Die nächsten Zufriedenheitsbefragungen bei Bewohnenden und Mitarbeitenden finden im Frühsommer 2023 statt. In der Zwischenzeit werden die Verbesserungsmassnahmen aus der ersten Befragung von 2020 umgesetzt.

## 5 Aufsicht

### Revision

Die Aufgaben, Pflichten und Befugnisse der Revisionsstelle Truvag Revisions AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Das Honorar der Revisionsstelle für den Jahresabschluss 2021 inkl. Kostenrechnung betrug CHF 10'944. Für das Jahr 2022 wurden CHF 12'000 zurückgestellt. Die Truvag hat 2022 zusätzliche Beratungsleistungen über CHF 3'273 erbracht (Vorjahr: keine).



# Governance

## Externe Aufsicht

Die Dienststelle für Soziales und Gesellschaft (DISG) führt zur Überwachung der Einhaltung der Vorgaben Audits und Aufsichtsbesuche durch. Der letzte Aufsichtsbesuch war am 23. Februar 2021 durchgeführt worden. Die Betriebsbewilligung ist unbefristet, wird aber in Abständen von ca. drei Jahren regelmässig überprüft. 2022 fanden eine (Vorjahr eine) Kontrolle des Lebensmittelinspektors

sowie ein externes Arbeitssicherheitsaudit statt. Die Ergebnisse der Audits erforderten keine nennenswerten Massnahmen.

## 6 Informationspolitik

Dieser umfassende Jahresbericht gilt als Berichterstattung an Kantonsverwaltung, Gemeinderat und Controllingkommission, Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, Banken und Darlehensgeber.

Allen Interessierten steht er unter [www.riedbach.ch/downloads](http://www.riedbach.ch/downloads) zur Einsicht und zum Download zur Verfügung.

Die AGZA AG informiert regelmässig die Bevölkerung via «Info Adligenswil» sowie die Bewohnenden, Mitarbeitenden und Angehörigen mittels regelmässigen schriftlichen und mündlichen Informationen.



# Kennzahlen

		2022	2021	2020
<b>BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER</b>				
Anzahl Bewohnende (per 31.12.)	Anzahl	55	52	44
davon Frauen	Anzahl	38	38	35
davon Männer	Anzahl	17	14	9
Herkunft (per 31.12.)				
Adligenswil	Anzahl	21	23	17
Meggen	Anzahl	4	5	1
Luzern	Anzahl	7	7	10
Ebikon	Anzahl	5	3	3
andere	Anzahl	18	14	13
Altersstruktur (per 31.12.)				
< 69	Anzahl	3	3	0
< 79	Anzahl	10	7	8
80-84	Anzahl	12	13	9
85-89	Anzahl	13	12	11
90-94	Anzahl	14	12	16
95<	Anzahl	3	5	0
Durchschnittsalter	Jahre	85.12	84.8	86.2
Anzahl Eintritte	Anzahl	50	51	38
Anzahl Austritte	Anzahl	47	43	42
Anzahl Todesfälle	Anzahl	26	20	25
Anzahl Pflegebetten	Anzahl	56	56	56
Auslastung im Jahresdurchschnitt	Prozent	96.5%	86%	84%
Durchschn. Aufenthaltsdauer	Tage	628	520	388
Anzahl Pfl egetage	Tage	18'990	17'659	16'826
Pflegeminuten/Bewohnende/Tag	Minuten	90.7	89.1	94
<b>MIETER UND MIETERINNEN</b>				
Anzahl Wohnungen	Anzahl	46	46	46
Leerstandsquote	Prozent	0.36%	0.54%	0.63%
<b>MITARBEITENDE</b>				
Anzahl Mitarbeitende (per 31.12.)	Anzahl	68	67	73
davon Lernende	Anzahl	6	8	3
davon Frauen	Anzahl	57	56	65
davon Männer	Anzahl	11	11	8
Anzahl Nationalitäten	Anzahl	14	12	11
Vollzeitstellen	VZÄ	59.8	58.34	57





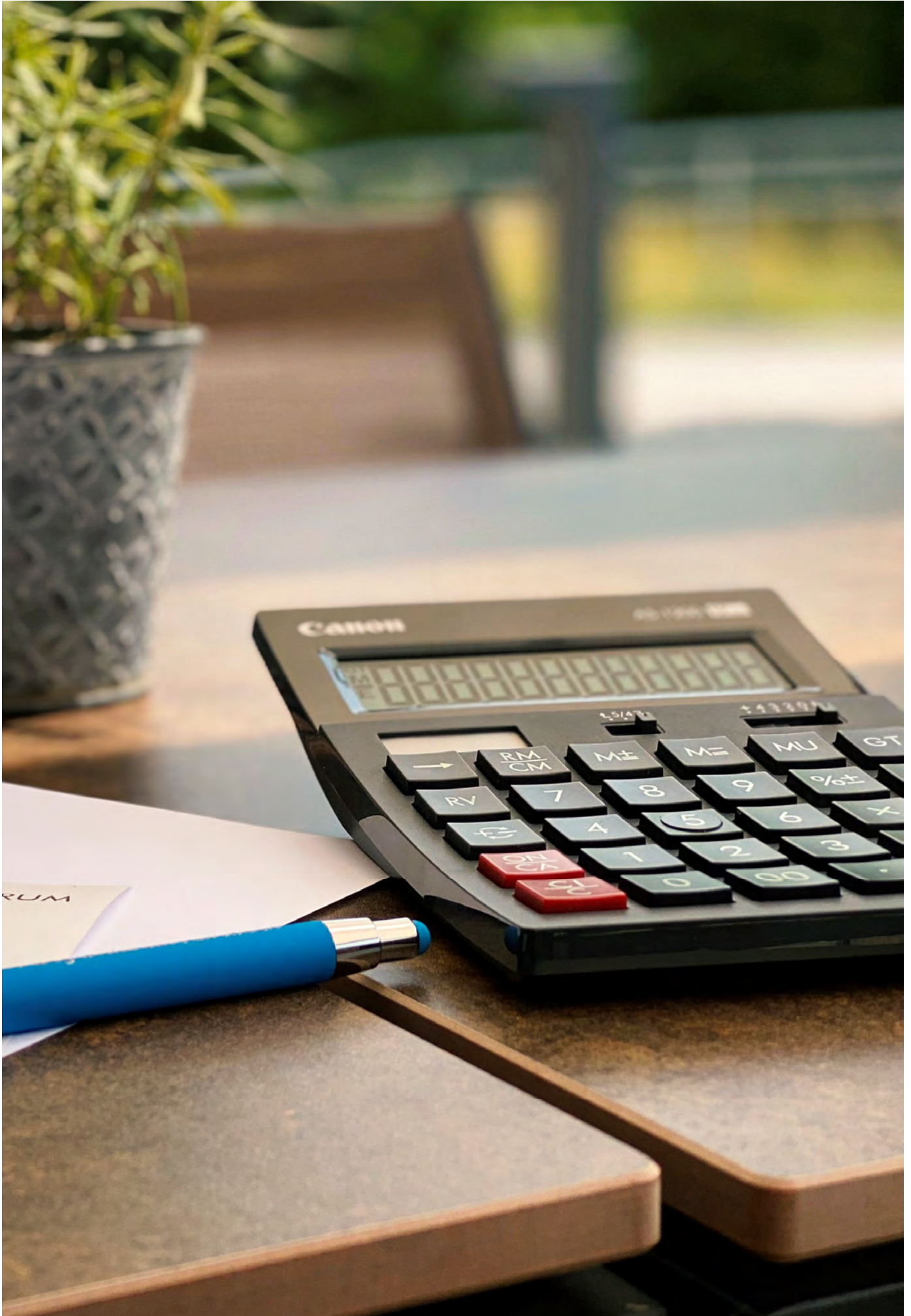
# Inhalt

---

## Finanzbericht

Bericht der Leitung Administration und Finanzen	29
Bilanz	30
Erfolgsrechnung	31
Mittelflussrechnung	32
Eigenkapitalrechnung und Verwendung des Bilanzverlustes	33
Anhang zur Jahresrechnung	
Bewertungsgrundsätze	34
Erläuterungen zur Jahresrechnung	36
Vergleich von Jahresrechnung und Botschaft	46
Bericht der Revisionsstelle	47







# Bericht der Leitung Administration und Finanzen

## Grundsätzliches

Um den Anforderungen des Öffentlichkeitsprinzips gerecht zu werden, publiziert die AGZA AG in Gliederung und Detaillierungsgrad entsprechend dem internen Reporting.

## Sanierung abgeschlossen – Aufbau geht weiter

Mit dem erstmals positiven Abschluss ist der Tatbeweis erbracht, dass die durch die Stimmbürger genehmigten Sanierungsmassnahmen und die in der Jahresplanung vorgesehenen Massnahmen des Verwaltungsrats sich als richtig und erfolgreich erwiesen haben. Das zweite Betriebsjahr der neu strukturierten Gesellschaft war geprägt durch Corona-Massnahmen im 1. Quartal und vom kontinuierlichen Aufbau der Prozesse und des in der Sanierungsplanung bereits vorgesehenen baulichen Nachholbedarfs: der Vergrösserung der Essbereiche auf den Wohngruppen. Mehr Zeit als ursprünglich geplant, wird der weitere Aufbau der Prozesse mit dem digitalen Qualitätsmanagement in Anspruch nehmen.

## Hohe Auslastung und Erfolgsfaktor Mitarbeitende

Das positive Jahresergebnis ist auf zwei Faktoren zurückzuführen: Nachfrage und Personalkosten. Nach der Pandemie stieg die Nachfrage im ganzen Kanton an, sodass auch bei uns eine Auslastung von 96.5% erreicht werden konnte und der Ertrag

aus Aufenthalts- und Pflorgetaxen um 10.4% zunahm. Die durchschnittliche RAI-Stufe erhöhte sich im Berichtsjahr von 4.98 auf 5.25. Die Personalkosten stiegen unterproportional und erreichten 71.3% des Gesamtumsatzes (Vorjahr 75.6%). Einerseits ist dies aufgrund der höheren Auslastung zu den fixen Personalkosten in den Supportbereichen und andererseits auf einen nur knapp genügenden Mitarbeiterbestand in der Pflege zurückzuführen. Hier kämpft die AGZA wie alle Betriebe im Gesundheitswesen mit einem akuten Fachkräftemangel.

## Erneuerungsfonds eingerichtet

Das 2018 eröffnete AGZA geht bereits in das 6. Betriebsjahr und deshalb wurde es nötig, für zukünftige Erneuerungen zwei Erneuerungsfonds für die beiden Sparten Pflegezentrum und Seniorenwohnungen einzurichten. Dank dem guten Jahresergebnis konnten auch gleich die notwendigen Beträge der Vorjahre gemäss dem neuen Reglement in die Erneuerungsfonds eingelegt werden. Sie sind unter den periodenfremden Aufwendungen in der Betriebsrechnung ausgewiesen. Der Liegenschaftserfolg der Seniorenwohnungen fiel im Berichtsjahr entsprechend tiefer aus. Im Pflegezentrum sind diese Kosten in Unterhalt und Reparaturen, immobile Sachanlagen, berücksichtigt.

## Erneuerung der fälligen Darlehen

Die verzinslichen Verbindlichkeiten konnten um 0,75 Millionen Franken reduziert werden. Das kurzfristige Darlehen des Kantons Graubünden von CHF 4 Mio. wurde im Mai 2022 fällig und konnte bei der Raiffeisenbank wieder platziert werden. Aufgrund von fälligen Kredittranchen ergibt sich vorübergehend eine Verschiebung der langfristigen Verschuldung von CHF 8,5 Mio. hin zu den kurzfristigen Schulden.

## Stabile Liquidität

Die operative Liquidität ist mit CHF 2,25 Mio. sehr gut und gibt Spielraum, dies zugunsten eines erhöhten Schuldenabbaus per Ende 2023 auf das notwendige Mass zu reduzieren.

## Ausblick

Das nahezu ausgeglichene Budget 2023 wird uns vor allem im Personalmanagement (genügend Fachkräfte und Weiterbildungsmassnahmen) sowie im kontinuierlichen Aufbau von noch effizienteren Prozessen fordern.



Priska Imgrüth

Leiterin Administration und Finanzen

# Bilanz

CHF	Erläuterung	31.12.22	%	31.12.21	%
<b>Aktiven</b>					
Flüssige Mittel	1	2'248'017	4.5%	2'016'633	4.0%
Wertschriften	2	10'450	0.0%	1'000	0.0%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3	732'090	1.5%	618'071	1.2%
Übrige kurzfristige Forderungen	4	21'301	0.0%	69'560	0.1%
Vorräte	5	74'986	0.1%	79'778	0.2%
Aktive Rechnungsabgrenzung	6	38'690	0.1%	36'604	0.1%
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>3'125'533</b>	<b>6.2%</b>	<b>2'821'645</b>	<b>5.6%</b>
Mobiles Sachanlagevermögen	7	185'283	0.4%	8'509	0.0%
Immobilien Sachanlagevermögen	8	46'864'774	93.3%	47'513'043	94.3%
Immaterielles Anlagevermögen/IT	9	34'812	0.1%	28'917	0.1%
<b>Anlagevermögen</b>		<b>47'084'869</b>	<b>93.8%</b>	<b>47'550'469</b>	<b>94.4%</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>50'210'402</b>	<b>100.0%</b>	<b>50'372'114</b>	<b>100.0%</b>
<b>Passiven</b>					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10	197'848	0.4%	200'841	0.4%
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	11	8'500'000	16.9%	4'750'000	9.4%
Vorauszahlungen Heimbewohner/Mieter	12	754'890	1.5%	652'255	1.3%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	13	227'541	0.5%	243'476	0.5%
Passive Rechnungsabgrenzungen	14	209'901	0.4%	178'969	0.4%
Kurzfristige Rückstellungen	15	269'985	0.5%	101'705	0.2%
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>10'160'165</b>	<b>20.2%</b>	<b>6'127'245</b>	<b>12.2%</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	16	31'515'000	62.8%	36'015'000	71.5%
Langfristige Rückstellungen	17	101'640	0.2%	132'000	0.3%
Erneuerungsfonds Pflegezentrum	18	118'232	0.2%	0	0.0%
Erneuerungsfonds Zentrumsweg 2/4	19	117'424	0.2%	0	0.0%
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>31'852'296</b>	<b>63.4%</b>	<b>36'147'000</b>	<b>71.8%</b>
Bewohnerfonds	20	15'250	0.0%	6'750	0.0%
<b>Fondskapital</b>		<b>15'250</b>	<b>0.0%</b>	<b>6'750</b>	<b>0.0%</b>
Aktienkapital	Seite 32	7'900'000	15.7%	7'900'000	15.7%
Gesetzliche Gewinnreserve	Seite 32	191'119	0.4%	218'546	0.4%
Jahresergebnis	Seite 32	91'572	0.2%	-27'427	-0.1%
<b>Eigenkapital</b>		<b>8'182'691</b>	<b>16.3%</b>	<b>8'091'119</b>	<b>16.1%</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>50'210'402</b>	<b>100.0%</b>	<b>50'372'114</b>	<b>100.0%</b>

Hinweis: Unsere Darstellung zeigt keine Rappen an, weshalb in den Totalen geringfügige Abweichungen auftreten können.

# Erfolgsrechnung

CHF	Erläuterung	2022	%	2021	%
Ertrag aus Aufenthalts- und Pflgetaxen	21	6'299'244	90.6%	5'723'418	91.5%
Ertrag aus medizinischen Nebenleistungen	22	64'125	0.9%	52'090	0.8%
Ertrag Restaurant Riedbach	23	272'570	3.9%	172'101	2.8%
Ertrag übrige Leistungen für Heimbewohner	24	53'941	0.8%	50'006	0.8%
Mieterträge	25	119'901	1.7%	116'045	1.9%
Übrige betriebliche Erträge	26	185'390	2.7%	171'483	2.7%
Erlösminderungen	27	-41'605	-0.6%	-30'103	-0.5%
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>6'953'565</b>	<b>100.0%</b>	<b>6'255'039</b>	<b>100.0%</b>
Personalaufwand	29	-4'961'296	-71.3%	-4'725'693	-75.6%
Raumaufwand	30	-252'952	-3.6%	-218'874	-3.5%
Materialaufwand	28	-515'514	-7.4%	-390'846	-6.2%
Energie- und Entsorgungsaufwand	31	-121'597	-1.7%	-139'041	-2.2%
Verwaltungs- und IT-Aufwand	32	-215'828	-3.1%	-216'844	-3.5%
Bewohnerbezogener Aufwand	33	-24'299	-0.3%	-17'099	-0.3%
Übriger betrieblicher Aufwand	34	-59'819	-0.9%	-76'597	-1.2%
Subtotal Übriger Sachaufwand	28, 31-34	-937'056	-13.5%	-840'427	-13.4%
<b>Total Betriebsaufwand</b>		<b>-6'151'305</b>	<b>-88.5%</b>	<b>-5'784'994</b>	<b>-92.5%</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)</b>		<b>802'260</b>	<b>11.5%</b>	<b>470'045</b>	<b>7.5%</b>
Abschreibungen	35	-565'880	-8.1%	-587'882	-9.4%
<b>Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg (EBIT)</b>		<b>236'380</b>	<b>3.4%</b>	<b>-117'837</b>	<b>-1.9%</b>
Finanzerfolg	36	-203'175	-2.9%	-215'118	-3.4%
Liegenschaftserfolg	37	232'277	3.3%	288'530	4.6%
<b>Betriebliches Ergebnis vor Sondereffekte</b>		<b>265'482</b>	<b>3.8%</b>	<b>-44'425</b>	<b>-0.7%</b>
Periodenfremder Aufwand	38	-183'613	-2.6%	-18'812	-0.3%
Periodenfremder Ertrag	39	9'703	0.1%	35'810	0.6%
<b>Jahresergebnis</b>		<b>91'572</b>	<b>1.3%</b>	<b>-27'427</b>	<b>-0.4%</b>

Hinweis: Unsere Darstellung zeigt keine Rappen an, weshalb in den Totalen geringfügige Abweichungen auftreten können.



# Mittelflussrechnung

CHF	Erläuterung	2022	2021
<b>Mittelfluss aus Geschäftstätigkeit</b>			
	Gewinn (Verlust) nach Steuern	91'572	-27'427
	Abschreibungen	35 927'290	949'292
	Veränderung Langfristige Rückstellungen und zweckgebundene Fonds	17, 20 -21'860	66'750
	Veränderung Erneuerungsfonds PZR	18 118'232	-
	Veränderung Erneuerungsfonds ZW 2/4	19 117'424	-
	Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3 -114'019	-136'896
	Veränderung Übrige Forderungen	4 48'259	89'926
	Veränderung Vorräte	5 4'792	-14'801
	Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	6 -2'086	13'733
<b>Mittelfluss aus Reduktion (-)/Erhöhung (+) des kurzfristigen Fremdkapitals</b>			
	Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10 -2'992	-174'139
	Veränderung Vorauszahlungen Heimbewohner und Mieter	12 102'635	154'771
	Veränderung Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	13 -15'935	90'727
	Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	14 30'933	-296'954
	Veränderung Kurzfristige Rückstellungen	15 168'280	39'705
<b>Cash Flow aus Geschäftsaktivitäten</b>		<b>1'452'526</b>	<b>754'688</b>
<b>Mittelfluss aus Investitionstätigkeit</b>			
	Veränderung Mobiles Sachanlagevermögen	7 -187'864	-3'909
	Veränderung Immobiles Sachanlagevermögen	8 -261'403	-44'500
	Veränderung Immaterielles Anlagevermögen	9 -12'423	-31'606
<b>Mittelfluss aus Investitions- (-) und Desinvestitionstätigkeit (+)</b>		<b>-461'691</b>	<b>-80'015</b>
<b>Free Cash Flow</b>		<b>990'835</b>	<b>674'673</b>
<b>Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>			
	Kurzfristige Wertschriften	2 -9'450	-
	Kurzfristige Bankdarlehen, feste Vorschüsse, Hypotheken	11 7'750'000	-4'865'000
	Kurzfristiges Darlehen Kanton Graubünden	11 -4'000'000	4'000'000
	Langfristige Bankdarlehen, feste Vorschüsse, Hypotheken	16 -4'500'000	-4'050'000
	Langfristige Darlehen von ex Genossenschaftern	-	-9'270'000
	Langfristiges Darlehen BVK	-	14'700'000
<b>Mittelfluss aus Finanzierungs- (+) und Definanzierungstätigkeit (-)</b>		<b>-759'450</b>	<b>515'000</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel gemäss Mittelflussrechnung</b>		<b>231'385</b>	<b>1'189'673</b>
	Flüssige Mittel per 01.01.2022	1 2'016'633	826'959
	Flüssige Mittel per 31.12.2022	1 2'248'017	2'016'633
<b>Veränderung Flüssige Mittel in Bilanz</b>		<b>231'385</b>	<b>1'189'673</b>

Hinweis: Unsere Darstellung zeigt keine Rappen an, weshalb in den Totalen geringfügige Abweichungen auftreten können.

# Eigenkapitalrechnung und Verwendung des Bilanzgewinnes

CHF	Aktien- kapital	Gewinn- oder Verlustvortrag	Gesetzliche Gewinnreserve	Jahres- ergebnis	Total Eigenkapital
<b>Stand 01.01.21</b>	<b>7'900'000</b>	<b>218'546</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8'118'546</b>
Gewinnverwendung GV 22.04.2021	-	-218'546	218'546	-	-
Jahresergebnis	-	-27'427	-	-	-27'427
<b>Total</b>	<b>7'900'000</b>	<b>-27'427</b>	<b>218'546</b>	<b>-</b>	<b>8'091'119</b>
<b>Stand 31.12.21</b>	<b>7'900'000</b>	<b>-27'427</b>	<b>218'546</b>	<b>-</b>	<b>8'091'119</b>
Gewinnverwendung GV 01.04.2022	-	27'427	-27'427	-	-
Jahresergebnis	-	-	-	91'572	91'572
<b>Stand 31.12.22</b>	<b>7'900'000</b>	<b>-</b>	<b>191'119</b>	<b>91'572</b>	<b>8'182'691</b>

Hinweis: Unsere Darstellung zeigt keine Rappen an, weshalb in den Totalen geringfügige Abweichungen auftreten können.

## Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt, den Jahresgewinn von CHF 91'572 der gesetzlichen Gewinnreserve zuzuweisen.

# Anhang zur Jahresrechnung

## Bewertungsgrundsätze

---

### Grundlage für die Rechnungslegung

Die Rechnungslegung der AGZA erfolgt per Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Obligationenrecht.

Die Offenlegung ist identisch mit der internen Berichterstattung (Management Approach).

### Wichtige Annahmen und Quellen von Unsicherheiten bei den Einschätzungen

Die Rechnungslegung erfordert vom Management Schätzungen und Annahmen, welche die Höhe der ausgewiesenen Aktiven und Passiven sowie Eventualverbindlichkeiten und -forderungen zum Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen. Die Annahmen und Einschätzungen beruhen auf Erkenntnissen der Vergangenheit und verschiedener sonstiger Faktoren, die unter den gegebenen Umständen als zutreffend erachtet werden. Die effektiv später eintreffenden Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

Die Annahmen und Einschätzungen werden laufend überprüft und gegebenenfalls angepasst. Das Anlagevermögen sowie die übrigen Aktiven werden bei Anzeichen von Wertverminderung überprüft. Zur Beurteilung, ob eine Wertverminderung vorliegt, werden Einschätzungen und Beurteilungen durch das Management vorgenommen.

### Nettoumsatz

Erträge aus Pflege und Betreuung sowie weiteren Dienstleistungen werden zum Zeitpunkt erfasst, in dem die Dienstleistungen erbracht werden, nach Abzug von Erlösminderungen und Mehrwertsteuern. Die Erträge werden leistungs- und periodengerecht abgegrenzt.

### Aufwände

Die Aufwände werden leistungs- und periodengerecht abgegrenzt.

### Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel enthalten Kassenbestände und Bankguthaben.

### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert. Für Forderungen werden Einzelwertberichtigungen zur Abdeckung eines konkreten Ausfallrisikos sowie pauschale Wertberichtigungen vorgenommen.

### Vorräte

Die Bewertung der Warenvorräte erfolgt zum letzten Einkaufspreis. Inventarisiert werden Vorräte in der Pflege und Hotellerie.

### Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude, Maschinen und Einrichtungen) erfolgt höchstens zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen. Abschreibungen werden nach der linearen Methode berechnet.

Aufgrund der Vermögensübertragung von der Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach» wurden die Abschreibungssätze für die Sachanlagen per Erstellungsdatum 2018/2019 rückwirkend harmonisiert.



### **Immaterielles Anlagevermögen**

Immaterielle Anlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten inklusive Planungs-, Projektierungs- und Entwicklungskosten bewertet.

### **Wertminderung von Vermögenswerten (Impairment)**

Mindestens zu jedem Bilanzdatum wird beurteilt, ob Anzeichen einer Wertbeeinträchtigung der Buchwerte der Aktiven zu berücksichtigen sind. Liegen Indikatoren einer nachhaltigen Werteinbusse vor, wird eine Berechnung des realisierbaren Wertes durchgeführt (Impairment-Test). Ein Verlust aus Wertbeeinträchtigung wird erfolgswirksam erfasst, falls der aktuelle Buchwert höher ist als der erzielbare beziehungsweise kalkulierte Wert. Im Rahmen der jährlichen Beurteilung mussten 2022 keine Wertberichtigungen vorgenommen werden.

### **Fremdkapital**

Aufgenommene Fremdmittel werden zum Nominalwert bilanziert. Finanzverbindlichkeiten setzen sich aus Kontokorrentkrediten von Banken, aus Finanzleasingverbindlichkeiten sowie aus verzinslichen Darlehen und Hypotheken Dritter zusammen. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert bewertet.

### **Vorauszahlungen**

Vorauszahlungen von Mieterinnen und Mietern sowie Bewohnerinnen und Bewohner werden in den übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten separat erfasst und zum Zeitpunkt der Fakturierung beziehungsweise des Schlussrechnungseingangs gegen diese nettiert. Vorauszahlungen an Lieferanten werden unter «Übrige kurzfristige Forderungen» ausgewiesen.

### **Rückstellungen**

Rückstellungen sind wahrscheinliche Verpflichtungen, die bezüglich Fälligkeit und Höhe noch ungewiss sind, jedoch im folgenden Geschäftsjahr oder später anfallen sollten. Sie werden vom Management auf der Basis des ungünstigsten Werteszenarios sowie der höchstmöglichen Eintrittswahrscheinlichkeit bestimmt.

### **Steuern**

Aufgrund der statuarischen Zweckbestimmung ist die AGZA AG im Sinne von Art. 70 Abs. 1 lit. h) des Steuergesetzes (StG) des Kantons Luzern und Art. 56 lit. g) des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DGB) steuerbefreit.

### **Personalvorsorge**

Die Mitarbeitenden der AGZA AG sind bei der Luzerner Pensionskasse versichert. Diese weist einen Deckungsgrad von 105,9% (Vorjahr 115,4%) aus, so dass keine allfälligen Verpflichtungen des Arbeitgebers (Unterdeckungsnachschuss) bilanziert werden muss.

### **Ausserbilanzgeschäfte**

Diese beinhalten Eventualverpflichtungen und Pfandrechte sowie weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen, insbesondere Bürgschaften, Pfandbestellungen gemäss OR 663b.2 oder operative Leasingverträge. Die Bewertung erfolgt per Bilanzstichtag zum Jahresendkurs gemäss den jeweiligen Verträgen.

# Anhang zur Jahresrechnung

## Erläuterungen zur Jahresrechnung

Die Darstellung zeigt keine Rappen an, weshalb in den Totalen geringfügige Abweichungen auftreten können.

### 1 Flüssige Mittel

CHF	31.12.22	31.12.21
Kasse	16'911	16'140
Stock Nebenkassen Restaurant	1'000	1'000
Raiffeisen Betriebskonto PZR	1'699'681	1'417'600
Raiffeisen Wohnen/Leben am Riedbach	530'426	581'893
<b>Total</b>	<b>2'248'017</b>	<b>2'016'633</b>

Das positive Jahresergebnis spiegelt sich auch bei den flüssigen Mitteln mit einer Zunahme von CHF 231'385 wieder.

### 2 Wertschriften

Die Anteilscheine von «Wohnen Schweiz – Verband der Baugenossenschaften» über CHF 1'000.00 wurden im Januar 2022 aufgrund der Liquidation der Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach» zurückbezahlt.

Mit dem Beitritt zur Genossenschaft «ECOGEN Rigi Genossenschaft» haben wir neu Energieanteilscheine von CHF 10'450.00 nominal übernommen.

### 3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

CHF	31.12.22	31.12.21
Forderungen gegenüber Heimbewohner	595'291	523'989
Forderungen ggü Aktionärin	66'654	30'422
Forderungen ggü Gemeinden/Kantone	80'044	68'760
<b>Total brutto</b>	<b>741'990</b>	<b>623'171</b>
Delkrede	-9'900	-5'100
<b>Total netto</b>	<b>732'090</b>	<b>618'071</b>

Diese Forderungen liegen aufgrund der besseren Belegung Ende Dezember 2022 um rund 19% höher als im Vorjahr.

### 4 Übrige kurzfristige Forderungen

CHF	31.12.22	31.12.21
Übrige Forderungen	20'416	10'330
Vorauszahlungen an Lieferanten	-	39'849
Taggelder Versicherungen	-	18'620
Kreditkartenzahlungen Debitor	885	762
<b>Total</b>	<b>21'301</b>	<b>69'560</b>

### 5 Vorräte

Die Vorräte haben insgesamt leicht abgenommen. Einerseits nahmen die Verpflegungsvorräte zu, andererseits wurde mehr Material aus dem Pflegevorrat verbraucht.

### 6 Aktive Rechnungsabgrenzungen

CHF	31.12.22	31.12.21
Aktive Rechnungsabgrenzung	35'086	34'908
Monatliche Abgrenzungen	3'603	1'696
<b>Total</b>	<b>38'690</b>	<b>36'604</b>

Massgebend sind die Vorauszahlung der Kurzabsenzversicherung 2023 wie auch EDV-Vertragsverlängerungen (Server/Sicherheit), die sich über ein bis zwei Jahre erstrecken sowie offene Taggeldabrechnungen.

## 7 Mobiles Sachanlagevermögen

### 7.1 Berichtsjahr

CHF	PZR	ZW 2/4	Total
<b>Anschaffungswerte</b>			
<b>Stand 01.01.22</b>	<b>1'567'346</b>	<b>5'400</b>	<b>1'572'746</b>
Zugänge	187'864	-	187'864
<b>Stand 31.12.22</b>	<b>1'755'210</b>	<b>5'400</b>	<b>1'760'610</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>			
<b>Stand 01.01.22</b>	<b>-1'563'697</b>	<b>-540</b>	<b>-1'564'237</b>
Periodenmässige Abschreibung	-10'550	-540	-11'090
<b>Stand 31.12.22</b>	<b>-1'574'247</b>	<b>-1'080</b>	<b>-1'575'327</b>
<b>Nettobuchwerte 31.12.22</b>	<b>180'963</b>	<b>4'320</b>	<b>185'283</b>
Nettobuchwerte 01.01.22	3'649	4'860	8'509
Versicherungswert			4'000'000

Die Anschaffung von Mobiliar für die Wohngruppen beinhaltet die geplanten Investitionen 2022 sowie die ursprünglich für 2021 geplante Lieferung. Zudem haben wir eine innovative Spielkonsole für Menschen mit Demenz angeschafft. Wegen Lieferverzögerungen werden die zusätzlichen Restauranttische erst 2023 anfallen.

### 7.2 Vorjahr

CHF	PZR	ZW 2/4	Total
<b>Anschaffungswerte</b>			
<b>Stand 01.01.21</b>	<b>1'563'438</b>	<b>5'400</b>	<b>1'568'838</b>
Zugänge	3'909	-	3'909
<b>Stand 31.12.21</b>	<b>1'567'346</b>	<b>5'400</b>	<b>1'572'746</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>			
<b>Stand 01.01.21</b>	<b>-1'563'437</b>	<b>-</b>	<b>-1'563'437</b>
Periodenmässige Abschreibung	-261	-540	-801
<b>Stand 31.12.21</b>	<b>-1'563'697</b>	<b>-540</b>	<b>-1'564'237</b>
<b>Nettobuchwerte 31.12.21</b>	<b>3'649</b>	<b>4'860</b>	<b>8'509</b>
Nettobuchwerte 01.01.21	1	5'400	5'401
Versicherungswert			4'000'000

Die im Rahmen der Investitionsplanung vorgesehene Anschaffung von Mobiliar für die Wohngruppen hat sich aufgrund der Pandemie verzögert und wird erst 2022 anfallen (Lieferverzögerung).



# Anhang zur Jahresrechnung

## 8 Immobiles Sachanlagevermögen

### 8.1 Berichtsjahr

CHF	Bauland	Installationen	Gebäude	Einstellhalle	Gebäude	Gebäude	Total
	GB 1051	Pflege- zentrum	Pflege- zentrum	AGZ	Zentrums- weg 2	Zentrums- weg 4	
<b>Anschaffungswerte</b>							
<b>Stand 01.01.22</b>	<b>9'696'000</b>	<b>44'500</b>	<b>24'345'764</b>	<b>3'038'487</b>	<b>7'307'165</b>	<b>7'772'607</b>	<b>52'204'523</b>
Zugänge	-	261'403	-	-	-	-	261'403
<b>Stand 31.12.22</b>	<b>9'696'000</b>	<b>305'904</b>	<b>24'345'764</b>	<b>3'038'487</b>	<b>7'307'165</b>	<b>7'772'607</b>	<b>52'465'926</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>							
<b>Stand 01.01.22</b>	-	<b>-870</b>	<b>-3'521'619</b>	<b>-186'315</b>	<b>-479'916</b>	<b>-502'760</b>	<b>-4'691'480</b>
Periodenmässige Abschreibung	-	-9'227	-509'527	-65'558	-157'659	-167'701	-909'672
<b>Stand 31.12.22</b>	-	<b>-10'098</b>	<b>-4'031'146</b>	<b>-251'873</b>	<b>-637'574</b>	<b>-670'461</b>	<b>-5'601'152</b>
<b>Nettobuchwerte 31.12.22</b>	<b>9'696'000</b>	<b>295'806</b>	<b>20'314'618</b>	<b>2'786'614</b>	<b>6'669'591</b>	<b>7'102'146</b>	<b>46'864'774</b>
Nettobuchwerte 01.01.22	9'696'000	43'630	20'824'145	2'852'172	6'827'249	7'269'847	47'513'043
Versicherungswerte							39'181'320

Der Umbau der Loggien in Essräume konnte realisiert werden (CHF 244'519). Für den Hochwasserschutz liefen Kosten von insgesamt CHF 29'261 auf, wobei die Gebäudeversicherung Luzern einen Beitrag von CHF 12'377 leistete (netto CHF 16'884).

Die Versicherungswerte verstehen sich ohne Bauland.

## 8.2 Vorjahr

CHF	Bauland GB 1051	Installationen Pflege- zentrum	Gebäude Pflege- zentrum	Einstellhalle AGZ	Gebäude Zentrums- weg 2	Gebäude Zentrums- weg 4	Total
<b>Anschaffungswerte</b>							
Stand 01.01.21	9'696'000	-	24'345'764	3'038'487	7'307'165	7'772'607	52'160'022
Zugänge	-	44'500	-	-	-	-	44'500
Stand 31.12.21	9'696'000	44'500	24'345'764	3'038'487	7'307'165	7'772'607	52'204'523
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>							
Stand 01.01.21	-	-	-2'967'605	-120'757	-322'257	-335'059	-3'745'678
Periodenmässige Abschreibung	-	-870	-554'014	-65'558	-157'659	-167'701	-945'802
Stand 31.12.21	-	-870	-3'521'619	-186'315	-479'916	-502'760	-4'691'480
<b>Nettobuchwerte 31.12.21</b>	<b>9'696'000</b>	<b>43'630</b>	<b>20'824'145</b>	<b>2'852'172</b>	<b>6'827'249</b>	<b>7'269'847</b>	<b>47'513'043</b>
Nettobuchwerte 01.01.21	9'696'000	-	21'378'159	2'917'730	6'984'908	7'437'548	48'414'345
Versicherungswerte							39'180'920

Der einzige Zugang sind die Türen mit Weglaufsperr für die integrierte Demenzabteilung. Die budgetierten Investitionen für die unzureichenden Essräume mussten wegen Corona-Pandemie ins 2022 verschoben werden.

## 9 Immaterielles Anlagevermögen/IT

### 9.1 Berichtsjahr

CHF	IT/Kommu- nikation Hardware	Immat. Anlagen/ Software	Total
<b>Anschaffungswerte</b>			
Stand 01.01.22	505'436	31'606	537'042
Zugänge	-	12'423	12'423
Stand 31.12.22	505'436	44'029	549'465
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>			
Stand 01.01.22	-505'435	-2'690	-508'126
Periodenmässige Abschreibung	-	-6'528	-6'528
Stand 31.12.22	-505'435	-9'219	-514'654
<b>Nettobuchwerte 31.12.22</b>	<b>1</b>	<b>34'811</b>	<b>34'812</b>
Nettobuchwerte 01.01.22	1	28'916	28'917
Versicherungswerte			580'000

Auch 2022 wurde wieder in das neue Qualitätsmanagement-System investiert.

### 9.2 Vorjahr

CHF	IT/Kommu- nikation Hardware	Immat. Anlagen/ Software	Total
<b>Anschaffungswerte</b>			
Stand 01.01.21	505'436	-	505'436
Zugänge	-	31'606	31'606
Stand 31.12.21	505'436	31'606	537'042
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>			
Stand 01.01.21	-505'435	-	-505'435
Periodenmässige Abschreibung	0	-2'690	-2'690
Stand 31.12.21	-505'435	-2'690	-508'126
<b>Nettobuchwerte 31.12.21</b>	<b>1</b>	<b>28'916</b>	<b>28'917</b>
Nettobuchwerte 01.01.21	1	-	1
Versicherungswerte			580'000

2021 wurden erste Investitionen in das neue Qualitätsmanagement-System getätigt.

# Anhang zur Jahresrechnung

## 10 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

CHF	31.12.22	31.12.21
Verbindlichkeiten Lieferungen u. Leistungen	196'194	200'781
Verbindlichkeiten ggü Aktionärin	1'654	60
<b>Total</b>	<b>197'848</b>	<b>200'841</b>

## 11 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

CHF	31.12.22	31.12.21
Raiffeisenbank	-8'500'000	-750'000
Kanton Graubünden	-	-4'000'000
<b>Total</b>	<b>-8'500'000</b>	<b>-4'750'000</b>

Die Veränderung wird in der Erläuterung 16 kommentiert.

## 12 Vorauszahlungen Heimbewohner/Mieter

CHF	31.12.22	31.12.21
Vorauszahlungen Schlussrechnung	357'800	297'000
Vorauszahlungen Aufenthalt Folgemonat	330'801	281'728
Vorauszahlungen Wohnungsmieten	66'289	73'527
<b>Total</b>	<b>754'890</b>	<b>652'255</b>

Die Vorauszahlungen liegen aufgrund der besseren Belegung im Pflegezentrum Ende Dezember 2022 höher als im Vorjahr.

## 13 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

CHF	31.12.22	31.12.21
Kinder- und Ausbildungszulagen	8'520	-
Verbindlichkeiten AHV, ALV	3'750	30'792
Verbindlichkeiten Pensionskasse	159'144	150'845
Verbindlichkeiten UVG	1'495	16'483
Verbindlichkeiten Krankentaggeld	13'289	12'126
Verbindlichkeiten Quellensteuer	4'510	6'827
Mehrwertsteuer geschuldete Steuer	6'249	-
Aufladen Batch Mitarbeiter	2'324	2'459
Trinkgeld Kasse	20'161	16'119
Mietzinskaution Coiffeur	1'000	1'000
Gutscheinkarten Cafeteriakasse	7'099	6'825
<b>Total</b>	<b>227'541</b>	<b>243'476</b>

## 14 Passive Rechnungsabgrenzung

CHF	31.12.22	31.12.21
Passive Rechnungsabgrenzung	152'991	123'419
Abgrenzung Ferien / Mehrstunden	56'910	55'550
<b>Total</b>	<b>209'901</b>	<b>178'969</b>

In der passiven Rechnungsabgrenzung sind die Kosten abgegrenzt, für die 2022 noch keine Rechnungen eingegangen sind.

## 15 Kurzfristige Rückstellungen

CHF	31.12.22	31.12.21
Containeranlage	30'075	18'705
Mängelrügen Gebäude	74'500	55'000
Prämienanpassungen UVG/KTG	165'410	28'000
<b>Total</b>	<b>269'985</b>	<b>101'705</b>

Die Veränderungen sind in den Erläuterungen 17 bzw. 28 kommentiert.

## 16 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

CHF	31.12.22	31.12.21
Darlehen BVK	14'700'000	14'700'000
Hypothek Wohnungen Raiffeisen	5'577'500	10'077'500
Hypothek PZR Raiffeisen	11'237'500	11'237'500
<b>Total</b>	<b>31'515'000</b>	<b>36'015'000</b>

Das kurzfristige Darlehen des Kantons Graubünden in der Höhe von CHF 4'000'000 wurde im Mai 2022 zurückbezahlt. Im Gegenzug wurde ein neues Darlehen in derselben Höhe bei der Raiffeisenbank vereinbart sowie Ende Jahr die Amortisationszahlung von CHF 750'000 geleistet. Zwei Hypotheken von CHF 4'000'000 und CHF 4'500'000 wurden auf kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten umgebucht, sie sind per 31.12.2023 fällig (Zinssätze vgl. Erläuterung 36).

Die Registerschuldbriefe der Raiffeisenbank betragen CHF 16,0 Mio. für die Mehrfamilienhäuser Zentrumsweg 2 und 4 und CHF 11,0 Mio. für das Pflegezentrum. Es bestehen Eigentümerschuldbriefe von CHF 8,0 Mio.



## 17 Langfristige Rückstellungen

CHF	2022	2021
<b>Stand 01.01.</b>	<b>132'000</b>	<b>72'000</b>
Erfolgswirksame Bildung	1'040	60'000
Erfolgswirksame Auflösung	-31'400	-
<b>Stand 31.12.</b>	<b>101'640</b>	<b>132'000</b>

Für die künftigen Grundwassersanierungskosten beim Gebäude Pflegezentrum (Containeranlage) haben wir CHF 31'400 auf kurzfristige Rückstellungen umgebucht. Diese decken die kommenden Ausgaben 2023. Für die Boilerentkalkung am Zentrumsweg 2/4 haben wir Rückstellungen gebildet.

## 18 Erneuerungsfonds Pflegezentrum

CHF	2022	2021
<b>Stand 01.01.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Erfolgswirksame Bildung	118'232	-
Erfolgswirksame Auflösung	-	-
<b>Stand 31.12.</b>	<b>118'232</b>	<b>-</b>

Der Erneuerungsfonds soll den Werterhalt des Gebäudes des Pflegezentrum sicherstellen. Der Fonds wird gemäss gültigem Reglement jährlich mit einem Beitrag von 0,10% der Gebäudeversicherungssumme geäufnet. Entnahmen aus dem Fonds erfolgen zur Deckung von Aufwendungen für die Werterhaltung der Gebäude, die den normalen jährlichen Unterhalt übersteigen. Entnahmen müssen durch den Verwaltungsrat beschlossen werden. Bei einem guten Jahresergebnis kann der Verwaltungsrat eine zusätzliche Äufnung beschliessen. Die vom Verwaltungsrat beschlossene Äufnung über CHF 118'232 berücksichtigt die Äufnung für die Jahre 2019 bis 2022.

## 19 Erneuerungsfonds Zentrumsweg 2/4

CHF	2022	2021
<b>Stand 01.01.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Erfolgswirksame Bildung	117'424	-
Erfolgswirksame Auflösung	-	-
<b>Stand 31.12.</b>	<b>117'424</b>	<b>-</b>

Der Erneuerungsfonds soll den Werterhalt der Gebäude Zentrumsweg 2/4 sicherstellen. Der Fonds wird gemäss gültigem Reglement jährlich mit einem Beitrag von 0,20% der Gebäudeversicherungssumme geäufnet. Entnahmen aus dem Fonds erfolgen zur Deckung von Aufwendungen für die Werterhaltung der Gebäude, die den normalen jährlichen Unterhalt übersteigen. Entnahmen müssen durch den Verwaltungsrat beschlossen werden. Bei einem guten Jahresergebnis kann der Verwaltungsrat eine zusätzliche Äufnung beschliessen. Die vom Verwaltungsrat beschlossene Äufnung über CHF 117'424 berücksichtigt die Äufnung für die Jahre 2019 bis 2022.

## 20 Bewohnerfonds

CHF	2022	2021
<b>Stand 01.01.</b>	<b>6'750</b>	<b>-</b>
Erfolgswirksame Bildung	8'500	6'750
Erfolgswirksame Auflösung	-	-
<b>Stand 31.12.</b>	<b>15'250</b>	<b>6'750</b>

## 21 Ertrag aus Aufenthalts- und Pflege taxen

CHF	2022	2021
Pensionstaxen stationäre Alterspflege	3'965'374	3'602'361
Pflege taxen Versicherer Stationär	913'565	833'750
Pflege taxen Bewohner Stationär	444'477	399'926
Pflege taxen Gemeinde/Kanton Stationär	983'780	877'080
Ertragsminderungen Heimbewohner	-7'952	10'300
<b>Total</b>	<b>6'299'244</b>	<b>5'723'418</b>

Die hohe Bettenbelegung hat sich sehr positiv auf die Erträge ausgewirkt. Diese konnten gegenüber dem Vorjahr um rund 10% gesteigert werden.

# Anhang zur Jahresrechnung

## 22 Ertrag aus medizinischen Nebenleistungen

CHF	2022	2021
Pflegematerial nach MiGeL	17'758	5'383
Notrufpauschale	46'368	46'708
<b>Total</b>	<b>64'125</b>	<b>52'090</b>

MiGeL sind Mittel und Gegenstände, die von den Versicherten selbst oder einer nichtberuflich an der Untersuchung oder Behandlung mitwirkenden Person oder von Pflegeheimen, Organisationen der Krankenpflege und Hilfe zu Hause oder Pflegefachpersonen im Rahmen der Pflegeleistungen nach Artikel 25a KVG angewendet werden. Das Pflegematerial nach MiGeL wird erst seit dem 1. Oktober 2021 verrechnet, zuvor war dies Bestandteil der Restfinanzierung.

In die Notrufpauschale gehören Dienstleistungen wie Notruf mit 24-Stunden Bereitschaftsdienst an 365 Tagen für die Mieter Zentrumsweg 2/4.

## 23 Ertrag Restaurant Riedbach

Der Restaurantumsatz liegt gegenüber dem Vorjahr mit CHF 272'570 rund CHF 100'470 höher, da das Restaurant nicht wie im Vorjahr von Schliessungen (Corona-Pandemie) betroffen war.

## 24 Ertrag übrige Leistungen

CHF	2022	2021
Kommunikation (Telefon, Porto etc.)	14'407	14'629
Leistungen Wäscherei	9'466	11'011
Endreinigung Zimmer	15'300	13'800
Leistungen der HWS	7'840	6'472
Toilettenartikel	229	458
Bestattungswesen	3'900	3'000
Sonstige Leistungen für Bewohner	1'281	225
Leistungen Techn. Dienst	1'518	412
<b>Total</b>	<b>53'941</b>	<b>50'006</b>

## 25 Mieterträge

CHF	2022	2021
Mietzins ertrag Ärztezentrum	104'217	102'525
Mietzins ertrag Dritte	8'564	8'510
Vermietung Mobiliar	3'535	3'590
Miete LED-TV	2'640	1'420
Mietzins ertrag TG-Parkplatz	945	-
<b>Total</b>	<b>119'901</b>	<b>116'045</b>

## 26 Übrige betriebliche Erträge

CHF	2022	2021
Personalverpflegung	25'793	31'257
Mahlzeitendienst Dritte (2%)	52'451	21'312
Verkauf an Dritte (0.6%)	-	180
Mahlzeitendienst an Schule	62'352	43'038
Cafeteria/Restaurant	18'417	10'691
Übrige Nebenerlöse	4'155	986
KAE Covid-19	-	35'914
Schnelltests/Impfungen Covid-19	2'630	15'069
Spenden für Bewohner/Mitarbeitende	19'592	13'036
<b>Total</b>	<b>185'390</b>	<b>171'483</b>

Die Mahlzeitendienste an Mieter/Dritte und insbesondere die Schule Adligenswil konnten weiter ausgebaut werden. Für die Covid-19-Impfungen wurden Entschädigungen vergütet.

## 27 Erlösminderungen

CHF	2022	2021
Diff. Pflgetaxen andere Gemeinden	-753	-1'835
Passivierung Trinkgelder/Spenden	-19'592	-13'036
MWST Pauschalbesteuerung	-21'260	-15'233
<b>Total</b>	<b>-41'605</b>	<b>-30'103</b>

## 28 Materialaufwand

CHF	2022	2021
Übrige Medikamente	-	343
Instrumente und Utensilien	15'501	10'538
Pflegematerial nach MiGeL	29'605	19'143
Übriges Pflegematerial	28'681	32'733
Übriger medizinischer Bedarf	15'843	7'275
Einkauf Küche	291'689	238'626
Getränke	24'470	18'373
Textilien und Textilersatz	34'534	20'947
Haushaltartikel	41'588	24'304
Hygienematerial Bewohner	1'610	313
Wasch- und Reinigungsmittel	23'132	17'537
Hauswirtschaftliche Fremdleistungen	8'860	714
<b>Total</b>	<b>515'514</b>	<b>390'846</b>

Aufgrund der höheren Bettenbelegung sind die Ausgaben für Pflegematerial um rund CHF 20'000 höher ausgefallen. Die übrigen Mehraufwendungen stehen ebenfalls im Zusammenhang mit der höheren Auslastung sowie der höhere Umsatz beim Mahlzeitendienst für die Tagesstruktur der Schule Adligenswil.

## 29 Personalaufwand

CHF	2022	2021
<b>Lohnaufwand</b>		
Pflege Fachpersonal	1'161'014	1'164'758
Pflege Assistenzpersonal	784'710	852'934
Pflegepersonal in Ausbildung	59'662	41'030
Aktivierung	99'634	64'009
Leitung und Verwaltung	442'206	434'376
VR Sitzungsgelder	53'943	50'152
Diverse Honorare*	6'160	23'019
Wäscherei	62'474	72'931
Hausdienst Reinigung	570'556	555'982
Küche	474'160	423'259
Restaurant	133'356	131'988
Technische Dienste	94'411	38'996
<b>Total</b>	<b>3'942'286</b>	<b>3'853'432</b>
<b>Sozialversicherungsaufwand</b>		
AHV, ALV, FAK	300'470	293'022
Pensionskasse	363'690	358'449
Unfallversicherung	21'294	29'003
Krankentaggeldversicherung	157'931	40'247
Übrige Sozialleistungen	2'094	4'096
<b>Total</b>	<b>845'478</b>	<b>724'817</b>
<b>Honorare für Leistungen Dritter</b>		
Honorare für Leistungen Dritter	28'141	-
Honorare Leist. Dritter Gebäudeunterhalt	8'581	45'308
Honorare Leist. Temporärpersonal	102'455	72'842
Umlage auf Liegenschaftsrechnung	-72'542	-37'971
<b>Total</b>	<b>66'636</b>	<b>80'179</b>
<b>Personalnebenaufwand</b>		
Personalsuche	18'460	9'316
Aus- und Fortbildung	49'559	12'582
Qualitätssicherung	1'500	1'250
Personalanlässe	10'666	2'348
Spesen Personal für Aus- und Weiterbildung	-	1'363
Übriger Personalnebenaufwand	26'710	40'406
<b>Total</b>	<b>106'896</b>	<b>67'265</b>
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>4'961'296</b>	<b>4'725'693</b>

\*Honorare VR-Beauftragte bis 1. April 2022 im Amt.

Die Personalaufwendungen liegen insgesamt 5% tiefer als budgetiert. In der Pflege wird mit einem dynamischen Stellenplan gearbeitet. Leider konnten nicht alle Stellen – vor allem im Pflegebereich – besetzt werden. Unter dem übrigen Personalnebenaufwand sind Wertschätzungsgeschenke an die Mitarbeitenden für ihren unermüdlichen Einsatz enthalten.

Da die Prämien für die Unfall- und Krankentaggeldversicherung für die Periode 2023-2025 massiv (KTG) gestiegen sind, haben wir für diese drei Jahre Rückstellungen gebildet.

VZÄ	2022	2021
Pflege Fachpersonal	13.4	13.5
Pflege Assistenzpersonal	14.4	13.9
Pflegepersonal in Ausbildung	4.0	4.0
Aktivierung	1.2	1.2
Leitung und Verwaltung	3.8	3.5
Wäscherei	1.0	1.0
Hausdienst Reinigung	11.1	10.1
Küche	8.8	9.0
Restaurant	2.1	2.1
<b>Total</b>	<b>59.8</b>	<b>58.3</b>

Der Aufbau des Personalbestandes ist abhängig von der Auslastung und von der RAI-Einstufung der Bewohnerinnen und Bewohner (dynamischer Stellenplan).

Anzahl MA	31.12.22	31.12.21
Pflege Fachpersonal	15	15
Pflege Assistenzpersonal	18	18
Pflegepersonal in Ausbildung	4	4
Aktivierung	2	2
Leitung und Verwaltung	4	4
Wäscherei	1	1
Hausdienst Reinigung	12	12
Küche	9	9
Restaurant	3	2
<b>Total</b>	<b>68</b>	<b>67</b>



# Anhang zur Jahresrechnung

## 30 Raumaufwand Gebäude Pflegezentrum

CHF	2022	2021
Unterhalt und Reparaturen		
immobile Sachanlagen	200'737	189'138
mobile Sachanlagen	45'907	19'676
Techn. Verbrauchsmaterial u. Werkzeuge	2'587	6'338
Leasing	3'722	3'722
<b>Total</b>	<b>252'952</b>	<b>218'874</b>

Obschon wir Serviceverträge haben, fallen immer wieder Reparaturkosten an. Den Erneuerungsfonds Pflegezentrum haben wir 2022 mit CHF 29'558 geäufnet. Die Jahre 2019-2021 sind im periodenfremden Aufwand verbucht (CHF 88'674.00).

Der Raumaufwand der Gebäude Zentrumsweg ist unter Erläuterung 37 abgebildet.

## 31 Energie- und Entsorgungsaufwand

CHF	2022	2021
Strom	71'772	59'440
Fernheizung	33'389	62'894
Wasser inkl. Abwasser	16'436	16'708
<b>Total</b>	<b>121'597</b>	<b>139'041</b>

Im Vorjahr betrug der Stromrabatt 20%, ab 2022 entfällt der Rabatt. Für die Fernheizung konnten wir mit der ECOGEN Rigi Genossenschaft neue, günstigere Verträge abschliessen.

## 32 Verwaltungs- und IT-Aufwand

CHF	2022	2021
Büromaterial, Drucksachen	23'154	16'817
Telefon, Porto, Internet	12'887	13'409
Fachliteratur, Zeitungen	3'517	2'473
Rechnungsrevision	16'244	13'346
Beratungen	9'251	3'967
Rechtskosten/Garantiefälle	17'982	27'112
Repräsentationsspesen	4'555	5'514
Administrative Fremdleistungen	-	6'141
Bank- und Postkontospesen	1'689	1'391
Werbeaufwand und PR	21'038	17'737
Informatik Hard- und Software	97'683	104'089
Übriger Büro- und Verwaltungsaufwand	7'828	4'848
<b>Total</b>	<b>215'828</b>	<b>216'844</b>

## 33 Bewohnerbezogener Aufwand

CHF	2022	2021
Anlässe und Veranstaltungen	19'220	11'813
Material Aktivierung/Beschäftigung	1'230	1'266
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	3'849	4'021
<b>Total</b>	<b>24'299</b>	<b>17'099</b>

Mit der abflauenden Pandemie – jedoch weiterhin unter Einhaltung des Covid-19-Schutzkonzepts – konnten wieder mehr Anlässe und Veranstaltungen stattfinden.

## 34 Übriger betrieblicher Aufwand

CHF	2022	2021
Sachversicherungen	22'447	22'073
Haftpflicht-/Rechtsschutzversicherung	4'845	4'921
Abgaben und Gebühren Zoll	4'134	20'147
Dekorationsmaterial	12'547	10'147
Betriebssicherheit	2'467	5'341
Entsorgung und Abwasser	13'380	12'642
Übriger Sachaufwand	-	1'327
<b>Total</b>	<b>59'819</b>	<b>76'597</b>

Bei Abgaben und Gebühren Zoll sind im Vorjahr für die Eigentumsübertragungen der Liegenschaften (Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach») rund CHF 15'600 Gebühren des Grundbuchamts angefallen. Bei der Betriebssicherheit wurden keine Fehlalarme (Feuerwehr) ausgelöst.

## 35 Abschreibungen

CHF	2022	2021
Abschreibungen auf		
immobile Sachanlagen	548'802	584'931
mobile Sachanlagen	10'550	261
Immaterielle Anlagen Software	6'528	2'690
<b>Total</b>	<b>565'880</b>	<b>587'882</b>

Die Abschreibungen beziehen sich auf das Pflegezentrum (Zentrumsweg 2/4 vgl. Erläuterung 37).

### 36 Finanzerfolg

CHF	2022	2021
Darlehenszinsen	203'175	215'118
<b>Total</b>	<b>203'175</b>	<b>215'118</b>

Die Darlehen werden wie folgt verzinst:

	2022	2021
Raiffeisen	1,0% / 1,05%	1,0%
BVK	0,4%	0,4%
Kanton Graubünden (bis 30.05.2022)	0,0%	0,0%

### 37 Liegenschaftserfolg Gebäude Zentrumsweg

CHF	2022	2021
Mieterträge	825'234	823'214
Übrige Erträge	7'092	8'752
Kostenanteil Mieter	99'861	99'391
<b>Total Erträge</b>	<b>932'186</b>	<b>931'356</b>
Unterhalt+Rep./Versich./Wartungsverträge	-85'213	-47'731
Allgemeinstrom/Leerbstand/Perimeterbeitrag	-5'446	-2'127
Nebenkosten Mieter	-96'963	-96'507
Büro- und Verwaltungsaufwand	-50'101	-30'441
Abschreibungen	-361'410	-361'410
Hypothesen	-100'775	-104'610
<b>Total Kosten</b>	<b>-699'909</b>	<b>-642'826</b>
<b>Ergebnis Liegenschaften</b>	<b>232'277</b>	<b>288'530</b>

Für den Erneuerungsfonds 2022 haben wir eine Rückstellung von CHF 29'356.00 für Unterhalt/Reparaturen gebucht. Die Rückstellung der Jahre 2019-2021 von CHF 88'068.00 ist unter dem periodenfremden Aufwand verbucht. Die Verwaltung dieser Liegenschaften haben wir per 1. August 2021 übernommen. Deshalb liegen die Kosten für Büro- und Verwaltungsaufwand 2021 tiefer (bis August 2021 unter a. o. Aufwand verbucht).

### 38 Periodenfremder Aufwand

CHF	2022	2021
Periodenfremder Aufwand	183'613	18'812
<b>Total</b>	<b>183'613</b>	<b>18'812</b>

Für die Jahre 2019-2021 haben wir den Erneuerungsfonds PZR (CHF 88'674) und Zentrumsweg 2/4 (CHF 88'068) geäuft.

### 39 Periodenfremder Ertrag

CHF	2022	2021
Periodenfremder Ertrag	9'703	35'810
<b>Total</b>	<b>9'703</b>	<b>35'810</b>

Verantwortlich für diese Positionen sind Vergütungen für Impfungen sowie eine Rückerstattung einer Jahresgebühr für Software aus dem Jahr 2021.

### 40 Über-/Unterdeckung Kostenträger KVG-Pflege

Die Kostenrechnungen der vergangenen Jahre weisen folgende Ergebnisse aus, Unterdeckung (-) / Überdeckung (+):

Geschäftsjahr	CHF
2019	-297'976
2020	-443'145
2021	-214'063
2022	-209'556
<b>Kumuliert</b>	<b>-1'164'740</b>

Eine Unterdeckung bedeutet, dass die angefallenen Kosten nicht durch die vereinnahmten Pflegekosten (Pflegefinanzierung) gedeckt sind. Umgekehrt ist die Interpretation bei einer Überdeckung.

In der Kostenrechnung werden die Kostenträger Pension, Betreuung und Pflege geführt, wobei keine Quersubventionierung zwischen den Kostenträgern vorliegen darf. Somit müssen die einzelnen Kostenträger mittel-/langfristig durchschnittlich kostendeckend sein.

### 41 Eventualverpflichtungen

Es bestehen keine Eventualverpflichtungen.

### 42 Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag

Es sind keine ausserordentlichen Aufwendungen und Erträge angefallen.

# Anhang zur Jahresrechnung

## 43 Pfandrechte

Die Liegenschaften sind per 31. Dezember 2022 mit Pfandrechten zugunsten der kreditgebenden Raiffeisenbank von total CHF 25,315 Mio. belastet (Vorjahr 22,065 Mio.). Das per 8. Januar 2021 bezogene Darlehen der BVK von CHF 14,7 Mio. zwecks Ablösung der Darlehen von Ex-Genossenschaftern und teilweise von der Raiffeisenbank ist mit einer Solidarbürgschaft der Gemeinde Adligenswil in der Höhe von CHF 14,9 Mio. gesichert.

## 44 Operatives Leasing

Es besteht ein operativer Leasingvertrag für die Rex-Royal-Kaffeemaschine. Die verbleibenden Leasingraten bis 31. Dezember 2023 belaufen sich auf CHF 3'722.

## 45 Auswirkungen Corona-Pandemie

Wegen der abflauenden Corona-Pandemie sind keine nennenswerten Mehrausgaben für zusätzliches Pflege-material, Schutzmasken, Desinfektionsmittel etc. angefallen. Diese Kosten konnten durch das ordentliche Budget abgedeckt werden.

## 46 Vergleich der Betriebsrechnung zwischen der Prognose gemäss Botschaft und effektivem Abschluss

Betriebsrechnung gemäss 1'000 CHF	Botschaft 2021	Abschluss 2021	Botschaft 2022	Abschluss 2022
<b>Ertrag PZR und ab 2021 mit Mietwohnungen</b>	<b>7'593</b>	<b>7'186</b>	<b>7'954</b>	<b>7'886</b>
Material- und Dienstleistungsaufwand	482	391	497	516
Personalaufwand	5'143	4'726	5'322	4'961
Betriebsaufwand	724	845	695	912
<b>EBITDA</b>	<b>1'244</b>	<b>1'225</b>	<b>1'441</b>	<b>1'497</b>
Abschreibungen	1'082	949	1'094	927
<b>EBIT</b>	<b>162</b>	<b>275</b>	<b>347</b>	<b>570</b>
Finanzaufwand	424	320	374	304
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-262</b>	<b>-44</b>	<b>-27</b>	<b>266</b>
Periodenfremdes Ergebnis	-	17	-	-174
a.o. Aufwand	-128	-	-	-
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-390</b>	<b>-27</b>	<b>-27</b>	<b>92</b>

Somit haben wir 2022 gegenüber der Botschaft mit einem Plus von CHF 119'000 abgeschlossen. Die Gründe dafür haben wir in den entsprechenden Positionen erläutert. Nach erfolgter Sanierung 2020 beträgt das Plus gegenüber der Botschaft für die Jahre 2021 und 2022 insgesamt CHF 482'000.00.



# Bericht der Revisionsstelle

Truvag Revisions AG | Am Mattenhof 16a | Postfach | 6010 Kriens 2  
+41 41 818 78 78 | luzern@truvag-revision.ch | www.truvag-revision.ch

**truvag**  
Revision. Beratung.

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der  
**Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG, Adligenswil**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Mittelflussrechnung, Eigenkapitalrechnung und Anhang auf den Seiten 30 bis 46 des Geschäftsberichts) der **Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG** für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat 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.

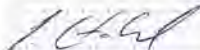
Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns (Seite 33 des Geschäftsberichts) nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Kriens, 15. März 2023

**Truvag Revisions AG**



Philipp Steinmann  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor



Ivan Hodel  
zugelassener Revisionsexperte

# Impressum

---

## Herausgeber

Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG (AGZA)

Konzept, Redaktion, Realisation

Pius Bernet, Nicole Winkler, Priska Imgrüth

Roland Kälin, solve.it

Gestaltung, Layout

Roland Kälin, solve.it

Texte

Pius Bernet, Nicole Winkler, Priska Imgrüth

Fotos

Tom Stocker Fotografie, chisroosfotografie.ch,

Yellowj/shutterstock.com, Monster Ztudio/shutterstock.com,

Kristo-Gothard, Hunor/shutterstock.com,

Cheko Danil Vitalevich/shutterstock.com, Nicole Winkler

Lektorat

Stefan Ragaz

# Adressen



## **PFLEGEZENTRUM RIEDBACH**

Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG  
Im Zentrum 20  
6043 Adligenswil

Tel +41 41 375 76 00

E-Mail [info@riedbach.ch](mailto:info@riedbach.ch)



## **WOHNEN UND LEBEN AM RIEDBACH**

Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG  
Im Zentrum 20  
6043 Adligenswil

Tel +41 41 375 76 00

[www.riedbach.ch/wohnungen](http://www.riedbach.ch/wohnungen)



## **RESTAURANT RIEDBACH**

Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG  
Im Zentrum 20  
6043 Adligenswil

Tel +41 41 375 76 00

E-Mail [info@riedbach.ch](mailto:info@riedbach.ch)

---

Partner:



Ärztezentrum Adligenswil  
Im Zentrum 20  
6043 Adligenswil

Tel +41 41 370 33 55

E-Mail [azad@hin.ch](mailto:azad@hin.ch)



