

*No send mör Daham!*



# HAUS VIVA

Jahresbericht 2025



GWIA, HAUS VIVA,  
BILDSTRASSE 14.  
9450 ALTSTÄTTEN.



# INHALTSVERZEICHNIS

---

- 3 Organe und Personelles
- 4 Haus VIVA – Erfolgreich unterwegs mit Weitblick und Qualität  
Jürg Mächler, Präsident
- 5 Mit Herz, Klarheit und Engagement in eine starke Zukunft  
Stephanie Bärtsch, Leitung Haus VIVA
- 6 «Beruhigend, dass immer jemand da ist»  
Albert Kehl, Bewohner
- 7 «Zu wissen, dass ich nicht allein bin, tut gut»  
Elisabeth Weder, Bewohnerin
- 8 «Nachts ist die Atmosphäre speziell»  
Martina Baumgartner, Teamleitung Nachtdienst
- 9 «Die Arbeit in der Nacht ist sehr vielseitig»  
Doris Wattl
- 10 Jahresrechnung 2025  
Bericht der Revisionsstelle  
Budget 2026
- 19 Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns

# ORGANE UND PERSONELLES

---

## Verwaltungsrat 2025

Jürg Mächler, Altstätten  
VR Präsident

Alex Schnyder, Altstätten  
Vizepräsident, Finanzen

Marvin Finger, Goldach  
Mitglied des Verwaltungsrates

Irma Looser, Altstätten  
Mitglied des Verwaltungsrates

Christoph Schumacher, Altstätten  
Mitglied des Verwaltungsrates

Maja Steingruber, Gais  
Mitglied des Verwaltungsrates

Andreas Broger, Altstätten  
Mitglied des Verwaltungsrates

Marcel Zünd, Altstätten  
Mitglied des Verwaltungsrates

Christoph Hanselmann, Altstätten  
Mitglied des Verwaltungsrates



## Leitung

Stephanie Bärtsch  
Leitung Haus VIVA

Patrizia Hasler  
Leitung Pflege und Betreuung  
Stellvertretung Leitung Haus VIVA

## Revisionsstelle

ks revisionsexperten ag  
Bahnhofstrasse 14  
9450 Altstätten  
T 071 757 07 07  
info@ksrevisionsexperten.ch  
www.ksrevisionsexperten.ch

## Impressum

Redaktion & Fotografie  
Alge Pressearbeit  
Cécile Alge

Grafik und Design  
WORKZ ° NM

Druck  
Auf Umweltpapier bei  
Copydruck Altstätten

# Haus VIVA – Erfolgreich unterwegs mit Weitblick und Qualität

Damit das Haus VIVA auch in Zukunft ein Ort ist, an dem Menschen im Alter einen gemütlichen Lebensabend geniessen können, setzen wir auf hohe Qualitätsstandards und ein topaktuelles Angebot. Das wiederum braucht laufende Anpassungen, denn der Wandel der Zeit bringt immer wieder neue Trends und Vorschriften mit sich..

## **Geschätzte Leserinnen und Leser, liebe Freunde und Bekannte des Hauses VIVA**



Ich freue mich sehr, dass wir wieder auf ein erfolgreiches VIVA-Jahr zurückblicken dürfen. Der Umbau des Erdgeschosses ist gelungen, der Betrieb rentabel, und alle Zimmer sowie alle Stellen sind besetzt. Zudem zeigt die lange Warteliste für freie Zimmer, dass unser Haus einen ausgezeichneten Ruf geniesst.

Als Verwaltungsratspräsident des Hauses VIVA kann ich versichern, dass wir viel dafür tun, damit das so bleibt. Die Führung einer Pflegeinstitution ist anspruchsvoll und verlangt kontinuierliche Anpassungen. Nicht zuletzt, weil die Konkurrenz wach und stark ist. Wir legen deshalb grossen Wert auf qualifiziertes Personal, überprüfen regelmässig unser Angebot, führen Neuerungen

ein und setzen die gesetzlichen Vorgaben um, die sich im Laufe der Zeit immer wieder ändern. Wir handeln aktiv und zukunftsgerichtet, damit unsere Bewohnenden hier gemütlich ihren Lebensabend verbringen können, sich sicher und geborgen fühlen und es ihnen an nichts fehlt.

## **Strategieziele im Auge behalten**

Dazu gehört auch, dass der Verwaltungsrat seine formulierten Strategieziele konsequent verfolgt und bei Bedarf anpasst. Aktuell stellen wir beispielsweise einen Trend zu früheren Eintritten fest, während gleichzeitig die Nachfrage nach betreutem Wohnen steigt. Darauf gilt es zu reagieren und mögliche Wege auszuarbeiten, wie diesem Bedürfnis Rechnung getragen werden kann. Ein zentraler Aspekt ist dabei selbstverständlich die Finanzierbarkeit.

## **Stete Weiterbildung ist wichtig**

Auch Stephanie Bärtsch, die das Haus VIVA leitet, legt grossen Wert darauf, stets über Entwicklungen in der Branche informiert zu sein. Parallel zum Tagesgeschäft bildet sie sich weiter, besucht Fachtagungen und hat stets ein offenes Ohr für die Anliegen des Personals, der Bewohnenden und deren Angehörigen. Mit ihrer ruhigen, unkomplizierten und freundlichen Art sowie ihrem grossen Fachwissen ist sie eine echte Bereicherung für das Haus VIVA. Auch dank ihr sind wir mit Weitblick und Qualität erfolgreich unterwegs. Dafür möchte ich ihr im Namen des gesamten Verwaltungsrates herzlich danken.

Ein grosses Vergeltsgott gilt auch allen Bewohnerinnen und Bewohnern, den Mitarbeitenden und freiwillig Helfenden, den Mitgliedern des Verwaltungsrates, den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern sowie allen, die der Genossenschaft Wohnen im Alter und dem Haus VIVA wohlgesinnt sind.

Der Präsident  
Jürg Mächler

# Mit Herz, Klarheit und Engagement in eine starke Zukunft

Als Leiterin des Hauses VIVA führe ich diesen Betrieb mit viel Herzblut und grosser Leidenschaft. Dabei ist mir eine wertschätzende Haltung gegenüber allen im Haus besonders wichtig. Dazu gehört, dass ich stets ein offenes Ohr für ihre Anliegen habe, Situationen sorgfältig abwäge, nachvollziehbare Entscheidungen treffe und diese transparent kommuniziere.



Oft bewegen wir uns dabei in einem Spannungsfeld unterschiedlicher Erwartungen: jener der Bewohnenden, Angehörigen und Mitarbeitenden sowie verschiedener interner und externer Stellen. Eine anspruchsvolle Aufgabe, die Klarheit, Präsenz und ein gutes Gespür für Prioritäten erfordert. Es gilt, die Balance zu halten und Lösungen zu finden, mit denen alle zufrieden sind oder zumindest gut zurechtkommen. Im vergangenen Jahr zeigte sich einmal mehr, wie entscheidend ein engagiertes, kompetentes und gut eingespieltes Team für die Qualität unserer Arbeit ist. Wenn alle eng zusammenarbeiten und sich gegenseitig Rückhalt geben, können wir auch komplexe Aufgaben erfolgreich bewältigen und bleiben selbst in herausfordernden Situationen handlungsfähig. Dass wir dabei stets auf den Rückhalt des Verwaltungsrates zählen dürfen, trägt wesentlich dazu bei, unsere Aufgaben professionell und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln.

## **Immer den Blick nach vorne richten**

Neben dem anspruchsvollen Tagesgeschäft befasse ich mich kontinuierlich mit der strategischen Ausrichtung unseres Betriebes für die kommenden Jahre. Einerseits gilt es, Bewährtes zu bewahren, andererseits zu prüfen, welche Entwicklungen notwendig und sinnvoll sind und welche Schwerpunkte wir setzen möchten. Stets mit dem Ziel vor Augen, auch künftig ein zeitgemässes Daheim für ältere Menschen zu sein, in dem sie sich wohlfühlen und erstklassig gepflegt sowie umsorgt werden. Dieser umfassende Prozess verbindet Fakten, Erfahrung und Weitsicht und soll uns als Pflegeinstitution langfristig stärken.

## **Tägliche Glücksmomente wahrnehmen**

Mein persönlicher Antrieb für die tägliche Arbeit basiert wie bereits erwähnt auf Herzblut und Leidenschaft. Dazu gehört für mich auch die Fähigkeit, die kleinen Glücksmomente im Alltag bewusst wahrzunehmen. Diese Haltung prägt meinen Führungsstil, mit dem ich bisher gute Erfahrungen gemacht habe und der uns als Team stärkt. Genau so möchte ich das Haus VIVA auch im laufenden Jahr führen: indem wir nachhaltige Entscheidungen treffen, unser Angebot weiterentwickeln und ein Miteinander pflegen, das von gegenseitigem Respekt, Menschlichkeit und Professionalität geprägt ist.

In diesem Sinne danke ich im Namen des gesamten VIVA-Teams allen, die bei uns ein- und ausgehen, ganz herzlich für die Verbundenheit, das Vertrauen und die wertvolle Unterstützung im vergangenen Jahr. Ein herzliches Dankeschön an alle Mitarbeitenden für euren täglichen Einsatz, eure Professionalität und eure wertvolle Arbeit.

Wir freuen uns auf eine weiterhin erfolgreiche gemeinsame Zukunft.

Stephanie Bärtsch, Leitung Haus VIVA

## «Beruhigend, dass immer jemand da ist»



Albert Kehl (89) in seinem kleinen Reich:

«Ich habe immer zu tun, das sieht man meinem Schreibtisch an», sagt er mit einem Schmunzeln.

Nachdem Albert Kehl zu Hause mehrfach gestürzt war, entschied er sich für den Umzug ins Haus VIVA.

«Ich hatte Glück und habe mich nie schlimm verletzt. Das möchte ich auch weiterhin verhindern, darum wohne ich jetzt hier», erzählt der 89-Jährige.

Mit Veränderungen komme er gut zurecht, das habe ihm diesen Schritt erleichtert. Beruflich wie privat ist er viel gereist und musste sich immer wieder auf neue Situationen einstellen. In 55 Ländern hat er gearbeitet oder Ferien verbracht, als seine Frau noch lebte, natürlich gemeinsam mit ihr.

Stecknadeln auf der Weltkarte über seinem Bett zeugen davon. Entsprechend viel hat Albert Kehl zu erzählen. Seine erlebnisreichen Reisen und Abenteuer sind spannend, und sein Geist ist noch hellwach. «Nur die Füße tun nicht mehr, wie ich will. Trotzdem schaffe ich noch rund 1000 Schritte am Tag», sagt Kehl, nachdem er auf seinem Schrittzähler nachgeschaut hat.

Auf die Frage, wie er die Nacht im Haus VIVA erlebt, sagt er:

«Ich bin grundsätzlich ein guter Schläfer. Sollte ich dennoch einmal wachliegen, denke ich mir neue Gedichte für Verwandte und Bekannte aus. Das ist ein Hobby von mir.» Ins Grübeln gerate er selten, auch Ängste plagen ihn nicht. Dafür sei er dankbar, genauso wie für die gute Betreuung, Hilfe und Aufmerksamkeit, die er auch während der Nacht erfährt. «Ich darf zum Einschlafen zum Beispiel das Fenster gekippt lassen, und wenn es später kühl wird, schliesst es jemand vom Team des Nachtdienstes. Und sollte ich nachts doch einmal aufstehen müssen, ist immer jemand da. Das ist beruhigend.»

Mit diesem Gefühl der Sicherheit könne er meist ruhig und erholt schlafen.

## «Zu wissen, dass ich nicht allein bin, tut gut»

Vor zwei Jahren zog Elisabeth Weder gemeinsam mit ihrem Mann Willy ins Haus VIVA, weil der Alltag in der gemeinsamen Wohnung zunehmend beschwerlich wurde und die Nächte oft unruhig waren.

Die Kinder sorgten sich um ihre Eltern und wünschten sich, dass sie ihren Lebensabend gut umsorgt verbringen können. Kurz nach dem Umzug verstarb Willy jedoch unerwartet. Seither fehlt er Elisabeth Weder sehr. «Es ist nichts mehr, wie es war, seit mein Willy gestorben ist», sagt die 90-Jährige und zeigt auf die Fotos von ihm auf ihrem Tisch.



Elisabeth Weder (90) schätzt das einfühlsame Personal, das bei Bedarf auch in der Nacht Trost spendet.

Trotz ihrer Trauer weiss sie, dass sie im Haus VIVA gut aufgehoben ist. Das Personal erlebt sie als äusserst nett und fürsorglich. Besonders während einer kürzlich überstandenen Grippe, von der sie noch etwas geschwächt ist, wurde ihr bewusst, wie wertvoll die gute Pflege für sie ist.

Und vor allem nachts, wenn alles leiser und dunkler wird und die Gedanken zu kreisen beginnen, können Trauer und Sorgen besonders präsent sein. «Das Einschlafen ist dann manchmal schwierig. Aber zu wissen, dass ich nicht allein bin, tut mir gut», sagt sie. Am Nachtdienst schätzt sie, dass die Mitarbeitenden regelmässig vorbeischaun und genau spüren, wer was braucht, um möglichst ruhig schlafen zu können. Oft sind es kleine Gesten, die ihr dann Geborgenheit vermitteln: eine haltende Hand, beruhigende Worte oder ein Glas Wasser. Und wenn Elisabeth Weder dann ein paar Stunden Schlaf findet, sieht die Welt am nächsten Morgen schon wieder etwas heller aus.

## «Nachts ist die Atmosphäre speziell»

Wenn sich der Tag dem Ende zuneigt, wird es auch im Haus VIVA leiser, dunkler und in der Regel ruhiger. Die Gemeinschaftsräume leeren sich, die Lichter werden gedämpft, die meisten Bewohnenden sind in ihren Zimmern und bereiten sich auf die Nachtruhe vor. Sie schauen fern, lesen oder legen sich bereits früh ins Bett. Dadurch verändert sich auch die Stimmung im Haus, alles wirkt friedlich.

«Nachts ist die Atmosphäre speziell. Diese Zeit schätze ich besonders, darum arbeite ich hauptsächlich im Nachtdienst. Es ist dann mein Reich, in dem ich mittlerweile jedes Geräusch kenne.», sagt Martina Baumgartner, Teamleitung Nachtdienst.



Demnächst geht die 100-jährige Hedwig Hasler ins Bett.

Davor genießt sie die Gute-Nacht-Pflege von Doris Walzl (links) und Martina Baumgartner, Teamleitung Nachtdienst.

Ausserdem sei sie schon immer ein Nachtmensch gewesen und stehe morgens nicht gerne auf, so passe das perfekt in ihr Leben.

«Die Arbeit in der Nacht ist zudem auch spannend und verantwortungsvoll. Man ist allein oder in einem sehr kleinen Team und muss selbständig, ruhig und entscheidungsfähig sein. Man überwache die Notrufsysteme, führe regelmässige Kontrollgänge durch und gehe auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohnenden ein. Wir sind präsent, wenn jemand unruhig oder desorientiert ist, Angst hat oder auf die Toilette muss. Zudem kontrollieren wir Vitalzeichen, lindern Schmerzen, sorgen für eine korrekte Lagerung oder haben einfach ein offenes Ohr für verschiedene Anliegen», sagt Martina Baumgartner.

Eine ruhige Nacht im Haus VIVA gebe es selten. Die Arbeit habe in den letzten Jahren zugenommen, denn das Haus sei voll besetzt und die Bewohnenden teils hochbetagt oder stark pflegebedürftig. Dennoch spüre sie in jeder Schicht, wie wichtig ihre Anwesenheit und ihre Arbeit seien, und das sei für sie persönlich sehr erfüllend. Nach Schichtende könne sie zum Glück gut abschalten.

Zu Hause gehe sie dann selbst gerne ins Bett und könne in der Regel schnell einschlafen.

## «Die Arbeit in der Nacht ist sehr vielseitig»

«Ich arbeite seit drei Jahren mit viel Herzblut im Nachtdienst des Hauses VIVA. Es gefällt mir sehr, denn die Arbeit ist vielseitig und man hat ausreichend Zeit für die Bewohnenden. Das schätze ich besonders», sagt Doris Waltl.

Am liebsten sei sie auf der Demenzabteilung tätig, wo man kreativ, flexibel und besonders empathisch sein müsse. Viele könnten sich nicht mehr ausdrücken. Deshalb gelte es für die Pflegenden, anhand von Haltung und Mimik zu erkennen, was die Bewohnenden gerade brauchen.

«Im Nachtdienst trägt man viel Verantwortung und ist manchmal ganz allein für das Wohlergehen, die Sicherheit und die Unterstützung der Bewohnenden zuständig.



Doris Waltl liebt den Nachtdienst. Hier ist sie mit administrativen Arbeiten beschäftigt, hat aber trotzdem Zeit, einer Bewohnenden die Hand zu halten.

Neben der direkten Pflege übernehmen wir auch organisatorische und hauswirtschaftliche Aufgaben, führen ärztliche Anordnungen aus, verabreichen Medikamente gemäss Verordnung, beobachten Veränderungen und dokumentieren alles so, dass das Tagteam nahtlos weiterarbeiten kann», erklärt Doris Waltl.

In diesen stillen Stunden seien auch Momente der Nähe besonders wichtig. Gerade in der Nacht würden Gefühle wie Einsamkeit, Trauer oder Angst oft stärker wahrgenommen als am Tag.

«Dann trösten wir, beruhigen und schenken Nähe.»

In diesem Beruf sei man nicht nur Pflegenden, sondern immer auch ein Stück weit Psychologin. Man gebe viel, bekomme aber auch viel zurück. Das gelte ebenso für die Zusammenarbeit der Pflegenden.

«Wir sind ein sehr stabiles, loyales Team, das sich gegenseitig unterstützt und wertschätzt und stets eine gute Balance zwischen Ernsthaftigkeit und Humor findet.

So macht Arbeiten Freude», sagt Doris Waltl.



Jahresrechnung 2025  
Budget 2026

An die Generalversammlung der  
Genossenschaft Wohnen im Alter  
Bildstrasse 14  
9450 Altstätten

### Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Genossenschaft Wohnen im Alter** für das am **31. Dezember 2025** 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Altstätten, 10. März 2026

ks revisionsexperten ag



Patrick Blättler

Dipl. Wirtschaftsprüfer  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Florian Koch

Dipl. Wirtschaftsprüfer  
Revisionsexperte

Beilagen: Jahresrechnung, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang  
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

ks revisionsexperten ag

Bahnhofstrasse 14  
9450 Altstätten

Tel. 071 757 07 07  
CHE-445.449.976

info@ksrevisionsexperten.ch  
www.ksrevisionsexperten.ch

 **EXPERT  
SUISSE**

# Genossenschaft Wohnen im Alter

## BILANZ PER 31. DEZEMBER 2025

(mit Vorjahresvergleich)

Bezeichnung	31. Dezember 2025		31. Dezember 2024	
	CHF	%	CHF	%
<b>AKTIVEN</b>				
Kasse	3'015.95	0.0	3'059.85	0.0
Bank- und Postguthaben	2'137'931.29	14.4	2'209'160.81	15.9
Kurzfristige Geldanlagen	1'200'000.00	8.1	0.00	0.0
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>3'340'947.24</b>	<b>22.5</b>	<b>2'212'220.66</b>	<b>15.9</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
- gegenüber Dritten	1'139'646.05	7.7	1'078'066.00	7.8
Wertberichtigung auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-7'000.00	0.0	-7'000.00	-0.1
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1'132'646.05</b>	<b>7.6</b>	<b>1'071'066.00</b>	<b>7.7</b>
Übrige kurzfristige Forderungen				
- gegenüber Dritten	2'263.33	0.0	14'385.60	0.1
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>	<b>2'263.33</b>	<b>0.0</b>	<b>14'385.60</b>	<b>0.1</b>
Vorräte	1.00	0.0	1.00	0.0
<b>Vorräte</b>	<b>1.00</b>	<b>0.0</b>	<b>1.00</b>	<b>0.0</b>
Aktive Rechnungsabgrenzungen	12'401.35	0.1	15'826.55	0.1
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>12'401.35</b>	<b>0.1</b>	<b>15'826.55</b>	<b>0.1</b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>4'488'258.97</b>	<b>30.3</b>	<b>3'313'499.81</b>	<b>23.8</b>
Wertschriften des Anlagevermögens (mit und/oder ohne Börsenkurs)	13'450.00	0.1	13'050.00	0.1
<b>Finanzanlagen</b>	<b>13'450.00</b>	<b>0.1</b>	<b>13'050.00</b>	<b>0.1</b>
Mobilien	557'000.00	3.8	646'000.00	4.6
Geräte: Pflege, Küche, Haushalt, Garten	9'000.00	0.1	13'000.00	0.1
Büromaschinen, EDV, TV	25'000.00	0.2	50'000.00	0.4
Wäsche und Vorhänge	1.00	0.0	1.00	0.0
Fahrzeuge	1.00	0.0	1.00	0.0
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>591'002.00</b>	<b>4.0</b>	<b>709'002.00</b>	<b>5.1</b>
Haus VIVA (2001)	4'668'000.00	31.5	4'928'000.00	35.4
Haus VIVA (2015)	4'784'000.00	32.3	4'944'000.00	35.5
<b>Immobilien Sachanlagen</b>	<b>9'452'000.00</b>	<b>63.8</b>	<b>9'872'000.00</b>	<b>71.0</b>
Bankguthaben	13'459.35	0.1	0.00	0.0
Wertschriften	257'573.41	1.7	0.00	0.0
<b>Nicht betriebsnotwendige Anlagen</b>	<b>271'032.76</b>	<b>1.8</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>10'327'484.76</b>	<b>69.7</b>	<b>10'594'052.00</b>	<b>76.2</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>14'815'743.73</b>	<b>100.0</b>	<b>13'907'551.81</b>	<b>100.0</b>

## Genossenschaft Wohnen im Alter

### BILANZ PER 31. DEZEMBER 2025

(mit Vorjahresvergleich)

Bezeichnung	31. Dezember 2025		31. Dezember 2024	
	CHF	%	CHF	%
<b>PASSIVEN</b>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
- gegenüber Dritten	247'590.85	1.7	392'515.39	2.8
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>247'590.85</b>	<b>1.7</b>	<b>392'515.39</b>	<b>2.8</b>
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten				
- gegenüber Dritten	7'596.84	0.1	13'797.14	0.1
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>7'596.84</b>	<b>0.1</b>	<b>13'797.14</b>	<b>0.1</b>
Passive Rechnungsabgrenzungen	94'564.55	0.6	74'785.00	0.5
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen</b>	<b>94'564.55</b>	<b>0.6</b>	<b>74'785.00</b>	<b>0.5</b>
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>	<b>349'752.24</b>	<b>2.4</b>	<b>481'097.53</b>	<b>3.5</b>
Übrige langfristige Verbindlichkeiten				
- gegenüber Dritten	479'000.00	3.2	480'000.00	3.5
- gegenüber Genossenschafter (Stadt Altstätten)	9'000'000.00	60.7	9'000'000.00	64.7
- gegenüber Genossenschafter (Gemeinde Eichberg)	1'200'000.00	8.1	1'200'000.00	8.6
<b>Übrige langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>10'679'000.00</b>	<b>72.1</b>	<b>10'680'000.00</b>	<b>76.8</b>
Fonds, Gaben und Legate (zweckgebundene Fonds)	287'086.21	1.9	37'029.56	0.3
Wertschwankungsreserven nicht betriebsnotwendige Anlagen	1'377.51	0.0	0.00	0.0
<b>Fondskapital</b>	<b>288'463.72</b>	<b>1.9</b>	<b>37'029.56</b>	<b>0.3</b>
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>	<b>10'967'463.72</b>	<b>74.0</b>	<b>10'717'029.56</b>	<b>77.1</b>
Genossenschaftskapital rückzahlbar	908'000.00	6.1	908'000.00	6.5
Genossenschaftskapital nicht rückzahlbar	328'000.00	2.2	328'000.00	2.4
<b>Genossenschaftskapital</b>	<b>1'236'000.00</b>	<b>8.3</b>	<b>1'236'000.00</b>	<b>8.9</b>
Ordentlicher Reservefonds	650'000.00	4.4	650'000.00	4.7
Freiwilliger Reservefonds	820'000.00	5.5	620'000.00	4.5
<b>Reservefonds</b>	<b>1'470'000.00</b>	<b>9.9</b>	<b>1'270'000.00</b>	<b>9.1</b>
Gewinnvortrag	3'424.72	0.0	4'165.80	0.0
Jahresgewinn	789'103.05	5.3	199'258.92	1.4
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>792'527.77</b>	<b>5.3</b>	<b>203'424.72</b>	<b>1.5</b>
<b>EIGENKAPITAL</b>	<b>3'498'527.77</b>	<b>23.6</b>	<b>2'709'424.72</b>	<b>19.5</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>14'815'743.73</b>	<b>100.0</b>	<b>13'907'551.81</b>	<b>100.0</b>

# Genossenschaft Wohnen im Alter

## ERFOLGSRECHNUNG 2025

(mit Vorjahresvergleich)

Bezeichnung	01.01.2025 - 31.12.2025		01.01.2024 - 31.12.2024	
	CHF	%	CHF	%
Pensions- und Pflgetaxen	9'683'980.70	80.5	8'909'350.25	79.5
Betreuungstaxen	1'368'035.00	11.4	1'355'648.00	12.1
Medizinische Nebenleistungen	18'443.34	0.2	14'948.25	0.1
Übrige Leistungen an Heimbewohner	54'030.85	0.4	76'719.40	0.7
Mietertrag	16'471.40	0.1	16'877.70	0.2
Restaurant- und Kioskertrag	374'555.31	3.1	318'838.68	2.8
Leistungen an Personal und Dritte	520'743.20	4.3	512'461.65	4.6
<b>Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>12'036'259.80</b>	<b>100.0</b>	<b>11'204'843.93</b>	<b>100.0</b>
Medizinischer Bedarf	-49'174.05	-0.4	-55'362.45	-0.5
Lebensmittel, Restaurant, Kiosk	-647'846.75	-5.4	-621'318.94	-5.5
Haushalt, Coiffeur	-150'449.03	-1.2	-180'163.10	-1.6
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	-68'945.85	-0.6	-67'844.24	-0.6
<b>Aufwand für Material, Waren und Dienstleistungen</b>	<b>-916'415.68</b>	<b>-7.6</b>	<b>-924'688.73</b>	<b>-8.3</b>
<b>BRUTTOGEWINN I</b>	<b>11'119'844.12</b>	<b>92.4</b>	<b>10'280'155.20</b>	<b>91.7</b>
Besoldungen und Rückerstattungen	-6'923'494.10	-57.5	-6'890'806.85	-61.5
Sozialversicherungsaufwand	-1'289'341.65	-10.7	-1'334'303.80	-11.9
Übriger Personalaufwand	-270'849.09	-2.3	-221'848.19	-2.0
<b>Personalaufwand</b>	<b>-8'483'684.84</b>	<b>-70.5</b>	<b>-8'446'958.84</b>	<b>-75.4</b>
<b>BRUTTOGEWINN II</b>	<b>2'636'159.28</b>	<b>21.9</b>	<b>1'833'196.36</b>	<b>16.4</b>
Mietaufwand	-9'360.00	-0.1	-5'280.00	0.0
Unterhalt und Reparaturen	-333'177.16	-2.8	-266'088.37	-2.4
Energie, Wasser, Entsorgung	-220'912.15	-1.8	-224'232.45	-2.0
Verwaltungsaufwand	-331'238.42	-2.8	-322'585.97	-2.9
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-107'578.22	-0.9	-97'799.40	-0.9
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-1'002'265.95</b>	<b>-8.3</b>	<b>-915'986.19</b>	<b>-8.2</b>
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ABSCHREIBUNGEN</b>	<b>1'633'893.33</b>	<b>13.6</b>	<b>917'210.17</b>	<b>8.2</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen mobile Sachanlagen	-126'046.95	-1.0	-146'419.25	-1.3
Abschreibungen und Wertberichtigungen immobile Sachanlagen	-601'073.28	-5.0	-595'268.00	-5.3
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>	<b>-727'120.23</b>	<b>-6.0</b>	<b>-741'687.25</b>	<b>-6.6</b>
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN</b>	<b>906'773.10</b>	<b>7.5</b>	<b>175'522.92</b>	<b>1.6</b>
Finanzaufwand	-120'184.35	-1.0	-122'154.60	-1.1
Finanzertrag	2'514.30	0.0	23'940.30	0.2
<b>Finanzerfolg</b>	<b>-117'670.05</b>	<b>-1.0</b>	<b>-98'214.30</b>	<b>-0.9</b>
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS</b>	<b>789'103.05</b>	<b>6.6</b>	<b>77'308.62</b>	<b>0.7</b>
Betriebsfremder Aufwand	-271'032.76	-2.3	0.00	0.0
Betriebsfremder Ertrag	271'032.76	2.3	0.00	0.0
<b>Betriebsfremder Erfolg</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>
<b>ORDENTLICHES ERGEBNIS VOR STEUERN</b>	<b>789'103.05</b>	<b>6.6</b>	<b>77'308.62</b>	<b>0.7</b>
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	0.00	0.0	0.00	0.0
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	0.00	0.0	121'950.30	1.1
<b>Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>	<b>121'950.30</b>	<b>1.1</b>
<b>JAHRESGEWINN</b>	<b>789'103.05</b>	<b>6.6</b>	<b>199'258.92</b>	<b>1.8</b>

## Genossenschaft Wohnen im Alter

**BUDGET 2026**  
(mit Vorjahresvergleich)

Bezeichnung	01.01.2026 - 31.12.2026		01.01.2025 - 31.12.2025	
	CHF	%	CHF	%
Pensions- und Pflögetaxen	9'705'000.00	80.9	9'138'300.00	80.0
Betreuungstaxen	1'346'000.00	11.2	1'352'400.00	11.8
Medizinische Nebenleistungen	17'000.00	0.1	15'500.00	0.1
Übrige Leistungen an Heimbewohner	57'400.00	0.5	66'100.00	0.6
Mietertrag	16'200.00	0.1	16'800.00	0.1
Restaurant- und Kioskertrag	365'000.00	3.0	341'100.00	3.0
Leistungen an Personal und Dritte	491'600.00	4.1	494'000.00	4.3
<b>Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>11'998'200.00</b>	<b>100.0</b>	<b>11'424'200.00</b>	<b>100.0</b>
Medizinischer Bedarf	-53'800.00	-0.4	-65'000.00	-0.6
Lebensmittel, Restaurant, Kiosk	-645'000.00	-5.4	-644'700.00	-5.6
Haushalt, Coiffeur	-183'100.00	-1.5	-177'400.00	-1.6
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	-74'600.00	-0.6	-76'200.00	-0.7
<b>Aufwand für Material, Waren und Dienstleistungen</b>	<b>-956'500.00</b>	<b>-8.0</b>	<b>-963'300.00</b>	<b>-8.5</b>
<b>BRUTTOGEWINN I</b>	<b>11'041'700.00</b>	<b>92.0</b>	<b>10'460'900.00</b>	<b>91.6</b>
Besoldungen und Rückerstattungen	-7'253'900.00	-60.5	-7'115'800.00	-62.3
Sozialversicherungsaufwand	-1'346'100.00	-11.2	-1'320'800.00	-11.6
Übriger Personalaufwand	-250'300.00	-2.1	-246'300.00	-2.2
<b>Personalaufwand</b>	<b>-8'850'300.00</b>	<b>-73.8</b>	<b>-8'682'900.00</b>	<b>-76.0</b>
<b>BRUTTOGEWINN II</b>	<b>2'191'400.00</b>	<b>18.3</b>	<b>1'778'000.00</b>	<b>15.6</b>
Mietaufwand	-10'600.00	-0.1	-8'200.00	-0.1
Unterhalt und Reparaturen	-392'000.00	-3.3	-312'400.00	-2.7
Energie, Wasser, Entsorgung	-218'000.00	-1.8	-213'000.00	-1.9
Verwaltungsaufwand	-347'900.00	-2.9	-329'000.00	-2.9
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-107'600.00	-0.9	-106'600.00	-0.9
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-1'076'100.00</b>	<b>-9.0</b>	<b>-969'200.00</b>	<b>-8.5</b>
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ABSCHREIBUNGEN</b>	<b>1'115'300.00</b>	<b>9.3</b>	<b>808'800.00</b>	<b>7.1</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen mobile Sachanlagen	-129'800.00	-1.1	-108'300.00	-0.9
Abschreibungen und Wertberichtigungen immobile Sachanlagen	-620'800.00	-5.2	-601'900.00	-5.3
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>	<b>-750'600.00</b>	<b>-6.3</b>	<b>-710'200.00</b>	<b>-6.2</b>
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN</b>	<b>364'700.00</b>	<b>3.0</b>	<b>98'600.00</b>	<b>0.9</b>
Finanzaufwand	-122'000.00	-1.0	-122'000.00	-1.1
Finanzertrag	3'300.00	0.0	5'000.00	0.0
<b>Finanzerfolg</b>	<b>-118'700.00</b>	<b>-1.0</b>	<b>-117'000.00</b>	<b>-1.1</b>
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS</b>	<b>246'000.00</b>	<b>2.1</b>	<b>-18'400.00</b>	<b>-0.2</b>
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	0.00	0.0	0.00	0.0
<b>Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>
<b>JAHRESVERLUST</b>	<b>246'000.00</b>	<b>2.1</b>	<b>-18'400.00</b>	<b>-0.2</b>

# Genossenschaft Wohnen im Alter

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2025

(mit Vorjahresvergleich)

Angaben nach Art. 959c OR	31. Dezember 2025 CHF	31. Dezember 2024 CHF
---------------------------	--------------------------	--------------------------

### 1. ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE

#### Grundlagen

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

Die Rechnungslegung erfordert vom Leitungs- und Verwaltungsorgan Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Das Leitungs- und Verwaltungsorgan entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

### 2. ANGABEN, AUFSCHLÜSSELUNG UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG

#### Bewertung von Aktiven zu Kurs-/Marktwerten

Die Bewertung von Finanzanlagen mit beobachtbaren Kurs- oder Marktwerten erfolgt zum Stichtagskurs am Bilanzstichtag. Allfällige Schwankungsreserven werden nachstehend offengelegt. Entsprechend sind in der Bilanzposition Nicht betriebsnotwendige Anlagen folgende Positionen zu beobachtbaren Kurs- und Marktwerten enthalten:

Wertschriften	257'573.41	0.00
<b>Total Aktiven bewertet zu Kurs-/Marktwerten</b>	<b>257'573.41</b>	<b>0.00</b>

Die mit der Bewertung obiger Finanzanlagen zu beobachtbaren Kurs- und Marktwerten zusammenhängende Schwankungsreserve ist in der Bilanzposition Fondskapital enthalten:

Wertschwankungsreserven nicht betriebsnotwendige Anlagen	1'377.51	0.00
<b>Total Wertschwankungsreserven</b>	<b>1'377.51</b>	<b>0.00</b>

#### Fonds, Gaben und Legate (zweckgebundene Fonds)

Gemäss Fondsreglement vom 1. Januar 2015 können die Mittel aus dem Fonds "Spenden und Legate" nach Ermessen des Verwaltungsrates im Interesse der Bewohnenden sowie der im Haus VIVA beschäftigten verwendet werden. Nicht aus dem Fonds finanziert werden laufende Aufwendungen des Betriebs Haus VIVA sowie die für den Betrieb erforderlichen Geräte und Einrichtungen.

<b>Anfangsbestand per 01.01.</b>	<b>37'029.56</b>	<b>21'407.25</b>
+ Einnahmen Trauerspenden	1'780.00	3'323.96
+ erhaltene Schenkungen	269'655.25	20'000.00
- Trauerspenden an IDEM's	-1'300.00	0.00
- Trauerspenden zu Gunsten Personalkasse	-1'680.00	0.00
- Mitarbeiterausflug	-10'000.00	0.00
- Ausgaben im Interesse der Mitarbeitenden - Ruheraum	0.00	-7'701.65
- Ausgaben im Interesse der Bewohnenden - Spieltisch	-7'943.30	0.00
- Ausgaben im Interesse der Bewohnenden - Diverses	-455.30	0.00
<b>Endbestände per 31.12.</b>	<b>287'086.21</b>	<b>37'029.56</b>

# Genossenschaft Wohnen im Alter

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2025

(mit Vorjahresvergleich)

Angaben nach Art. 959c OR	31. Dezember 2025 CHF	31. Dezember 2024 CHF
<b>Erläuterungen zu betriebsfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
Spendenzuweisungen	-269'655.25	0.00
Veränderung Wertschwankungsreserven	-1'377.51	
<b>Total betriebsfremder Aufwand</b>	<b>-271'032.76</b>	<b>0.00</b>
Spendeneinnahmen	269'655.25	0.00
Unrealisierte Kursgewinne (nicht betriebsnotwendige Anlagen)	1'377.51	
<b>Total betriebsfremder Aufwand</b>	<b>271'032.76</b>	<b>0.00</b>
<b>Total betriebsfremder Erfolg</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
Auflösung Rückstellung MiGel	0.00	110'000.00
AXA Winterthur, Prämienüberschuss 2021-2023	0.00	11'950.30
<b>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag</b>	<b>0.00</b>	<b>121'950.30</b>
<b>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>	<b>0.00</b>	<b>121'950.30</b>

### 3. SONSTIGE ANGABEN

#### Firma, Rechtsform und Sitz

Die Genossenschaft Wohnen im Alter ist eine Genossenschaft mit Sitz in Altstätten.

#### Nettoauflösung stiller Reserven

Wesentliche Nettoauflösung stiller Reserven	55'000.00	114'300.00
---	-----------	------------

#### Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 250 Mitarbeitenden.

#### Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

##### Geschäftsliegenschaft:

Buchwert Liegenschaft Haus VIVA (2001)	4'668'000.00	4'928'000.00
--	--------------	--------------

##### Grundstücke im Baurecht:

Die Liegenschaften der Genossenschaft Wohnen im Alter stehen auf den Grundstücken Nr. 598 und 6420, welche der Evang. Waisenguts- und Fondsgemeinde Altstätten gehören. Diesbezüglich fallen jährliche Baurechtszinsen an.

#### Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2025 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

### 4. WEITERE VOM GESETZ VERLANGTE ANGABEN / ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Es sind keine Ereignisse bzw. Sachverhalte eingetreten, welche an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

## Genossenschaft Wohnen im Alter

### ANTRAG ZUR VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS

(mit Vorjahresvergleich)

Bezeichnung	31. Dezember 2025 CHF	31. Dezember 2024 CHF
	Vorschlag des Verwaltungsrates	Beschluss der Generalversammlung
<b>1. Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>		
Gewinnvortrag	3'424.72	4'165.80
Jahresgewinn	789'103.05	199'258.92
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>792'527.77</b>	<b>203'424.72</b>
<b>Total Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>792'527.77</b>	<b>203'424.72</b>
<b>2. Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns</b>		
Zuweisung an freiwilliger Reservefonds	790'000.00	200'000.00
<b>Total Zuweisungen</b>	<b>790'000.00</b>	<b>200'000.00</b>
Vortrag auf neue Rechnung	2'527.77	3'424.72
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>2'527.77</b>	<b>3'424.72</b>
<b>Total Verwendung des Bilanzgewinns</b>	<b>792'527.77</b>	<b>203'424.72</b>

Da der ordentliche Reservefonds 50% des Genossenschaftskapital erreicht hat, wird auf eine weitere Zuweisung verzichtet.



GWIA, HAUS VIVA  
BILDSTRASSE 14  
9450 ALTSTÄTTEN

