

Jahresbericht 2024

GRUSSWORT UND TÄTIGKEITSBERICHT DES VERWALTUNGSRATES



Das Geschäftsergebnis der Meierhöfli AG wurde auch im Jahr 2024 stark beeinflusst von Herausforderungen, welche alle Pflegeeinrichtungen gemeinsam betreffen. Allen voran steht der Mangel an qualifiziertem Fachpersonal und die nicht kostendeckenden Angebote, wie z.B. die Betreuung und Pflege von Menschen mit Demenz oder Palliative Care. Damit schliesst die Meierhöfli AG das Geschäftsjahr 2024 mit einem Verlust ab.

Neubauprojekt «Papillon»

„Alles Gescheite ist schon gedacht worden, man muss nur versuchen, es noch einmal zu denken.“

Dieser Satz stammt von Johann Wolfgang von Goethe, aus „Wilhelm Meisters Wanderjahren, 1829 – Betrachtungen im Sinne der Wanderer“. Er ist sehr gut auf das Bauprojekt „Papillon“ der Meierhöfli AG zu übertragen:

Der Verwaltungsrat, im Jahr 2024 ergänzt mit Dr. Beat Manser, ehemaliger Hausarzt in Eich, hat sich im vergangenen Jahr intensiv mit der Realisierung des Neubauprojektes auseinandergesetzt. Gegenüber der Wettbewerbsvorgabe von 29 Mio. Franken zeigten Kalkulationen aufgrund von Bauteuerung und Vergleichsobjekten vor Planungsbeginn 38 Mio. Franken. Schliesslich ergaben sich vor dem Abschluss des Vorprojektes Kosten von rund 42 Mio. Franken (inkl. Wettbewerb, Umzug etc.). Die drei Aktionärsgemeinden reagierten auf den entsprechenden Bericht des Verwaltungsrates im Juni 2024 und überprüften gemeinsam mit der Baukommission die Gesamtkosten nochmals intensiv. Die Projektkosten konnten damit am Ende wieder auf rund 38 Mio. Franken reduziert werden. Bis Februar 2025 wurde zudem die Tragbarkeit für einen künftigen Betrieb nochmals neu berechnet und in einem langfristigen Business Case dargestellt. Die Resultate dieser Prüfungen, der Vergleich mit anderen Neubau- und Sanierungsprojekten und die Auswirkungen auf die künftige Gestaltung der Heimtaxen sollen bis Mai 2025 vorliegen, um die Bevölkerung der drei Eignergemeinden an den Gemeindeversammlungen im Mai und Juni 2025 über den Entscheid und das weitere Vorgehen informieren zu können. Der Prozess läuft beim Verfassen dieses Tätigkeitsberichtes planmässig.



Bild: Verwaltungsrat Meierhöfli AG: Michel König, Vizepräsident; Gisela Stalder; Beat Manser (neu); Jürg Aebi Verwaltungsratspräsident; Drita Ajrulli; Peter Künzli (v.l.n.r.)

Entwicklung Betrieb

Genau wie andere Heime hatte auch der Betrieb im Meierhöfli in den vergangenen Jahren mit Kostensteigerungen zu kämpfen. Hauptsächlich dafür verantwortlich war der Personalbereich, bei dem sich die Veränderung auf dem Arbeitsmarkt finanziell unerwartet stark bemerkbar machte. Trotz kontinuierlicher Erhöhung der Aufenthalts- und Pflorgetaxen muss so für die letzten beiden Jahre 2023 und 2024 ein Verlust ausgewiesen werden.

Der operative Betrieb ist derzeit gut unterwegs und läuft stabil, die strategisch notwendigen Aufgaben sind evaluiert und in Bearbeitung.

Vorab meinen Verwaltungsratskolleginnen und -kollegen, insbesondere aber auch der Baukommission unter der Leitung von Gisela Stalder Furrer danke ich ganz herzlich für die professionelle Arbeit und die ausgezeichnete Zusammenarbeit.

Mein grosser Dank geht auch an Hubert Lieb, Geschäftsführer, und sein Führungsteam für den enormen Einsatz auch im vergangenen Jahr. Ich danke allen Mitarbeitenden, den Freiwilligen und den Angehörigen, die sich mit viel Herzblut für unser Meierhöfli einsetzen und es zu dem machen, was es ist und bleiben soll: ein umsorgendes Zuhause für unsere betagten Bewohnerinnen und Bewohner, denen es nach Möglichkeit an nichts fehlen darf, in angenehmer Atmosphäre, an einzigartiger Lage am See.

Der Verwaltungsratspräsident

Jürg Aebi

BERICHT DES GESCHÄFTSFÜHRERS



Im Frühjahr 2024 wollten wir von unseren Bewohnerinnen und Bewohnern, von deren Angehörigen und den Mitarbeitenden wissen, wie zufrieden sie mit dem Meierhöfli sind. Auch wenn dies nur eine Momentaufnahme darstellt: Die Ergebnisse der durch eine spezialisierte Firma durchgeführten Befragung spiegelten unsere Realität gut nachvollziehbar und zeigten auf einem recht hohen Niveau doch klares Handlungspotential. Vorab bei der Kommunikation, wie auch bei der Stabilisierung der Belegschaft konnten inzwischen bereits deutliche und wichtige Fortschritte erzielt werden.

Neuer Auftritt im Internet

Das Meierhöfli war bis 2023 in der Lösung der Stadt Sempach eingebunden, mit Nachteilen für die Präsentation als eigenständiger Pflegebetrieb und ohne Möglichkeit, die auf Gemeinden ausgerichteten Vorteile nutzen zu können. Mit Unterstützung durch «Creanet» in Geuensee konnten wir ab Dezember 2024 einen neuen Auftritt im Internet präsentieren. Die neu aufgeschalteten Bildwelten zeigten Wirkung – nicht zuletzt auf dem Personalmarkt, wo die neuen Stelleninserate auf eine bessere Resonanz stiessen.

Stabilisierung der Belegschaft

Im Geschäftsbericht 2023 stellten die Turbulenzen im Personalbereich ein Hauptpunkt dar. Vor allem im Pflegebereich dauerten die Wechsel noch bis Herbst 2024. Der Effekt der vielen temporären Aushilfskräfte und der Neuzuzüge zeigte sich auf verschiedenen Ebenen: Er führte zu Unruhe in den Teams, zu einem erhöhten Aufwand für die Einarbeitung und zu hohen Mehrkosten, die für das negative Geschäftsergebnis hauptverantwortlich sind. Seit Ende 2024 konnten wir auf die Unterstützung durch Temporär-Mitarbeiterinnen verzichten und sehen nun eine deutliche Stabilisierung: Die Kontinuität unterstützt die angestrebte Leistungsqualität in der Pflege und entlastet vor allem die Kadermitarbeiterinnen und die Fachkräfte.

Betrieb

Die Auslastung der Pflegeplätze blieb im Berichtsjahr 2024 nahe bei 100%. Weil die Zimmer im ganzen Kanton besser ausgelastet waren, erfolgten die Eintritte in der Regel mit höherem Pflegebedarf, waren weniger gut planbar und erforderten von allen Seiten mehr Flexibilität. Die Auswirkungen der sich verändernden Bewohner-Struktur zeigten sich nicht nur beim höheren Pflegebedarf, sondern auch bei der Betreuung: Diese fand vermehrt innerhalb der Pflegeabteilungen statt, während weniger Bewohnerinnen und Bewohner in den offiziellen Aktivierungsprogrammen oder in der Cafeteria anzutreffen waren.

Dank

Gestützt auf eine pragmatische Haltung suchen wir im Hinblick auf den Neubau derzeit den richtigen Weg, damit wir auch in Zukunft ein Angebot bereitstellen, das wir gemeinsam schultern können und das den Bedürfnissen der alternden Generationen in unserer Region bestmöglich dient. Wir können uns dabei auf eine gute Zusammenarbeit mit Eignergemeinden, Verwaltungsrat und vor allem motivierten Mitarbeitenden verlassen. Ihnen und allen, die täglich ihren Beitrag zur liebevoll umsorgten Wohn- und Lebenssituation und zu einer qualitativ hochstehenden Pflege im Meierhöfli beitragen, danke ich herzlich.

Hubert Lieb, Geschäftsführer



Betriebsrechnung 2024

VORBEMERKUNG

Im Hinblick auf den Neubau haben die Eigergemeinden Sempach, Hildisrieden und Eich per Anfang 2023 die Meierhöfli AG gegründet und einen Verwaltungsrat eingesetzt. Der Bericht zur Betriebsrechnung 2024 legt die finanziellen Ergebnisse der ersten beiden Geschäftsjahre der gemeinnützigen Meierhöfli AG dar.

Die Meierhöfli AG verfügt über 60 Einzelzimmer und ein Kontingent von 61 Betten. Die Auslastungsquote bezieht sich auf 60 Zimmer.

Der Betrieb beschäftigte am 31.12.2024 insgesamt 74 Mitarbeitende (50.3 FTE) sowie 2 Praktikanten und 8 Lernende, davon zwei in der höheren Fachausbildung «Pfleger HF».

FORMALES ZUR BETRIEBSRECHNUNG 2024

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

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR und Art. 961 OR ausweispflichtigen Tatbestände.

Die finanzielle Berichterstattung erfolgt nach den Branchenstandards von Curaviva. Sie wird via SOMED Statistik und Controlling DISG im Kanton Luzern jährlich eingehend geprüft (Kostendeckung Pflege etc.).

Investitionen über CHF 5'000 werden als Anlagen nach Inbetriebnahme über den realistischen Nutzungs-Zeitraum linear abgeschrieben.

BILANZ AM 31.12.2024 (mit Vorjahresvergleich)

	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVEN		
Flüssige Mittel		
Kasse	7'638	5'785
Bank-Konto	1'430'084	2'519'109
Konto Sozialfonds Meierhöfli	43'308	35'945
Wertschriften kurzfristig < 12Mt.	3'000'000	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Forderungen Dritte	595'934	504'770
Forderungen direkt oder indirekt Beteiligte	112'764	94'412
Übrige kurzfristige Forderungen		
Übrige kurzfristige Forderungen	3'214	17'344
Vorräte		
Lager Heizöl	4'700	7'420
Aktive Rechnungsabgrenzung		
Transitorische Aktiven	14'000	145
Umlaufvermögen	5'211'642	3'184'930
Immobilien		
Immobilien Sachanlagen	1'000'000	1'000'000
Neubau	1'041'143	719'842
Wertberichtigung immobilien Sachanlagen	-500'000	-250'000
Mobile Sachanlagen	60'612	24'585
Anlagevermögen	1'601'755	1'494'427
TOTAL AKTIVEN	6'813'397	4'679'357
PASSIVEN		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Kreditoren	190'175	238'768
AHV, ALV, EO, Verwaltungskosten AHV	39'403	68'448
Vorschusszahlungen von Heimbewohnern	270'000	265'000
Transitorische Passiven	87'850	108'922
Langfristiges Fremdkapital und Rückstellungen		
Rückstellungen betrieblich	43'760	43'760
Sozialfonds für Bewohnende	28'165	31'848
Fremdkapital	659'353	756'746
Eigenkapital		
Aktienkapital	3'000'000	3'000'000
Kapitaleinlagereserven	3'500'000	1'050'000
Gewinn-/ Verlustvortrag	-127'389	0
Saldo Jahresergebnis/ Jahresverlust	-218'567	-127'389
Eigenkapital	6'154'044	3'922'611
TOTAL PASSIVEN	6'813'397	4'679'357

Verwendung Bilanzverlust	2024	2023
Verlustvortrag Vorjahr	-127'389	0
Jahresverlust	-218'567	-127'389
Bilanzverlust	-345'956	-127'389

Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzverlustes		
Verlustvortrag auf neue Rechnung	-345'956	-127'389

BETRIEBSRECHNUNG 2024

	Rechnung 2024	[%]	Rechnung 2023	[%]
Aufenthalt und Betreuung	3'539'996	57.2	3'366'791	57.5
Pflegetaxen	2'186'680	35.3	2'026'926	34.6
Andere betriebliche Erträge	461'614	7.5	466'292	8.0
BETRIEBSERTRAG	6'188'291	100.0	5'860'009	100.0
Personalaufwand Pflege	2'468'176	39.9	2'296'005	39.2
Personalaufwand Übrige	1'584'852	25.6	1'617'404	27.6
Personalnebenaufwand	1'077'070	17.4	877'350	15.0
PERSONALAUFWAND	5'130'099	82.9	4'790'758	81.8
Medizinischer Bedarf	67'278		61'314	
Lebensmittel und Getränke	331'665		293'291	
Haushalt	70'114		58'971	
Unterhalt Immobilien und Mobilien	132'270		132'510	
Energie und Wasser	146'326		153'225	
Büro und Verwaltung	181'868		155'784	
Bewohneraufwand	7'814		8'178	
Übriger Sachaufwand	47'832		52'846	
SACHAUFWAND	985'168	15.9	916'119	15.6
BETRIEBSAUFWAND	6'115'267	98.8	5'706'877	97.4
Ergebnis vor Abschreibung und Zinsen	73'025	1.2	153'132	2.6
Abschreibungen / Aufwand Anlagenutzung	264'456	4.3	253'385	4.3
Finanzaufwand (inkl. Baurechtszins)	27'136	0.4	27'136	0.5
Jahresgewinn/ -verlust	-218'567	-3.5	-127'389	-2.2

Bericht der Revisionsstelle

zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Balmer-Etienne AG
Kauffmannweg 4
6003 Luzern
Telefon +41 41 228 11 11

info@balmer-etienne.ch
balmer-etienne.ch

Meierhöfli AG – Wohnen und Pflege im Alter, Sempach

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) Ihrer Gesellschaft für das am 31. Dezember 2024 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 den Vortrag des Bilanzverlusts auf neue Rechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Luzern, 28. April 2025

rkj/uma

Balmer-Etienne AG



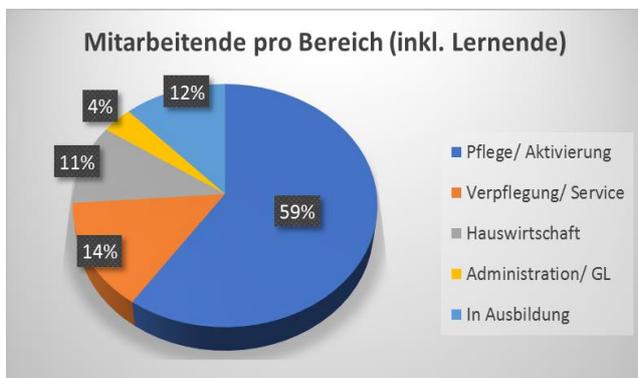
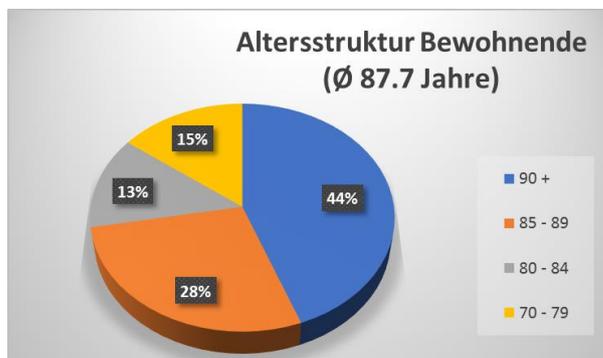
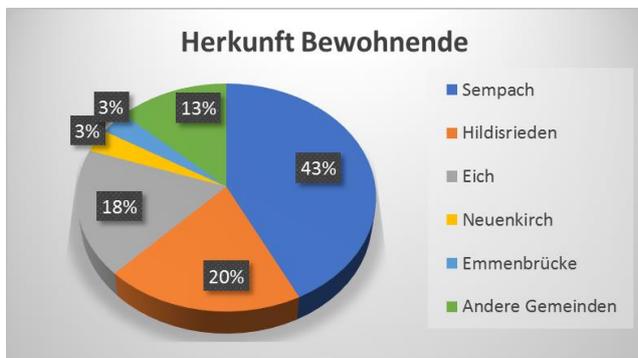
Urs Matter
Zugelassener Revisionsexperte



Reto Klauser
Zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)

AUSGEWÄHLTE FAKTEN

Die nachfolgenden Grafiken zeigen die Entwicklung des Pflegeaufwandes, Herkunft und Alter der Bewohnenden sowie den Einsatzbereich von Mitarbeitenden.



01.05.2025/ hli