

# Zahlen und Fakten

## Betriebsstatistik 2025

Bewohnerinnen und Bewohner	2025	2024
Anzahl am 1. Januar	174	173
Eintritte	73	101
Austritte/Todesfälle	71	100
Anzahl am 31. Dezember	176	174
Anzahl verfügbare Betten	199	199
Durchschnittsalter	85.35	85.02
Aufenthaltstage Bewohnerinnen und Bewohner (stationär)	66'533	65'817
Auslastung in % (Basis: 199 Betten)	91.6%	90.6%
Anzahl Aufenthalte Tagesgäste	115	75
Anzahl Aufenthalte Nachtgäste	0	0

Wohnungen - Betreutes Wohnen im Haus Tanneck	2025	2024
Anzahl 2.5-Zimmer-Wohnungen	34	34
davon Anzahl vermietet am 1. Januar	34	32
davon Anzahl vermietet am 31. Dezember	34	34
Anzahl 3.5-Zimmer-Wohnungen	16	16
davon Anzahl vermietet am 1. Januar	16	16
davon Anzahl vermietet am 31. Dezember	16	16

## Personalstatistik 2025

Stellenbesetzung	2025	2024
Durchschnittliche Anzahl Vollzeitstellen inkl. Auszubildende	209	193
Anzahl Auszubildende	17	18

Mitarbeitende nach Arbeitspensum per 31.12.	2025	in %	2024	in %
bis 29 %	7	2.7%	9	3.5%
30 - 50 %	48	18.8%	42	16.5%
51 - 75 %	58	22.7%	52	20.4%
80 - 100%	172	67.5%	152	59.6%

# Bilanz

Bilanz (in CHF)	31.12.2025	31.12.2024
<b>Aktiven</b>	<b>49'149'625</b>	<b>50'550'104</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3'949'268</b>	<b>4'707'262</b>
<b>Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs</b>	<b>1'551'423</b>	<b>2'053'440</b>
Kasse	22'603	28'053
Postfinance Kontokorrent	1'116'361	814'523
Postfinance Spendenkonto	286'370	577'400
SGKB Kontokorrent	39'072	76'561
SGKB Baukonto	102	520'512
UBS Kontokorrent	86'915	36'391
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1'936'936</b>	<b>2'405'413</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'064'636	2'533'713
Delkredere	-127'700	-128'300
<b>Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen</b>	<b>251'457</b>	<b>160'686</b>
Vorräte	251'457	160'686
<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>209'452</b>	<b>87'722</b>
Aktive Rechnungsabgrenzung	209'452	87'722
<b>Anlagevermögen</b>	<b>45'200'356</b>	<b>45'842'842</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>45'056'467</b>	<b>45'824'975</b>
Immobilien	43'328'543	39'980'271
Mobilien, Betriebseinrichtungen und Fahrzeuge	1'607'897	900'194
Andere Anlagen im Bau	12'411	139'610
Projekt Umbau EG Park	0	4'697'284
Projekt Neubau Ebnet	103'639	103'639
Acrevis Mieterkautionssparkonto	3'977	3'977
<b>Immaterielle Werte</b>	<b>143'890</b>	<b>17'867</b>
Immaterielle Anlagen	143'890	17'867

Bilanz (in CHF)	31.12.2025	31.12.2024
<b>Passiven</b>	<b>49'149'625</b>	<b>50'550'104</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>3'960'689</b>	<b>4'469'939</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1'102'625</b>	<b>1'067'253</b>
Kreditoren aus Lieferungen und Leistungen	1'102'625	1'067'253
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>1'620'000</b>	<b>1'620'000</b>
kurzfristiges Hypothekendarlehen	1'620'000	1'620'000
<b>Übrige Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>944'016</b>	<b>822'064</b>
Übrige Kreditoren	40'406	2'436
Vorauszahlungen	903'610	819'628
<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>294'049</b>	<b>960'622</b>
Passive Rechnungsabgrenzung	17'749	739'322
Rückstellung Ferien / Überzeit	276'300	221'300
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>36'729'108</b>	<b>37'356'101</b>
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>33'601'000</b>	<b>33'921'000</b>
Darlehen Umbau EG Park	2'550'000	2'550'000
Investitionsdarlehen	6'400'000	6'800'000
Anzahlungen aus Verkauf Anlagevermögen	500'000	0
Hypotheken	24'151'000	24'571'000
<b>Rückstellungen</b>	<b>3'128'108</b>	<b>3'435'101</b>
Rückstellungen Bauprojekte	3'128'108	3'128'108
Rückstellungen Umbau Küche EG Park	0	306'993
<b>Eigenkapital</b>	<b>8'459'827</b>	<b>8'724'064</b>
<b>Stiftungskapital</b>	<b>9'025'000</b>	<b>9'025'000</b>
Stiftungskapital	9'025'000	9'025'000
<b>Freiwillige Gewinnreserven</b>	<b>-565'173</b>	<b>-300'936</b>
Allgemeiner Spendenfonds	400'702	691'699
Bewohnerfonds	126'511	126'511
Personalfonds	73'675	55'253
Palliativfonds	89'411	89'411
Jahresergebnis	18'338	123'698
Ergebnisvortrag	-1'273'810	-1'387'508

# Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung (in CHF)	2025	2024
<b>Betriebsertrag</b>	<b>24'425'429</b>	<b>22'825'351</b>
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>24'095'279</b>	<b>22'799'561</b>
Pensions-, Betreuungs- und Pflorgetaxen	20'734'786	19'398'620
Medizinische Leistungen KVG	217'440	465'030
Übrige Leistungen an Bewohnende	116'696	133'431
Mietzinsen	37'770	18'662
Nebenbetrieb Spitex	640'811	598'139
Nebenbetriebe Restaurants	954'605	709'723
Nebenbetrieb Betreutes Wohnen	1'187'620	1'179'935
Übrige Leistungen an Personal und Dritte	205'550	296'020
<b>Übrige Leistungen</b>	<b>330'150</b>	<b>25'790</b>
Spenden & Beiträge	330'150	25'790
<b>Personalaufwand</b>	<b>-18'621'155</b>	<b>-16'713'494</b>
Lohnaufwand	-14'626'811	-13'362'341
Sozialversicherungsaufwand	-2'624'732	-2'488'337
Honorare für Leistungen Dritter	-1'126'168	-587'591
Personalnebenaufwand	-243'443	-275'225
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-3'380'513</b>	<b>-3'465'526</b>
Med. Bedarf	-354'837	-391'683
Lebensmittel	-1'179'847	-1'072'041
Haushalt	-241'158	-277'452
Unterhalt & Reparaturen	-437'590	-526'394
Anlagenutzung (Miete)	-63'639	-61'452
Energie & Wasser	-434'744	-467'888
Büro & Verwaltung	-422'565	-428'844
übriger bewohnerbezogener Aufwand	-62'409	-76'127
übriger Sachaufwand	-183'724	-163'645

<b>Abschreibungen auf Anlagevermögen</b>	<b>-2'349'234</b>	<b>-2'123'149</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen	-2'331'893	-2'102'707
Abschreibungen auf Immateriellen Anlagen	-17'342	-20'442
<b>Finanzaufwand und Finanzertrag</b>	<b>-380'501</b>	<b>-363'679</b>
Kapitalzinsaufwand und -spesen	-380'501	-363'679
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-305'974</b>	<b>159'503</b>
<b>Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag</b>	<b>324'312</b>	<b>-35'805</b>
a.o. Aufwand/Ertrag	17'319	-35'805
Auflösung/Bildung Rückstellungen Umbau Küche EG Park / Bauprojekte	306'993	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>18'338</b>	<b>123'698</b>

# Geldflussrechnung

Geldflussrechnung (in CHF)	2025	2024
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>1'807'306</b>	<b>2'057'220</b>
Jahresergebnis	18'338	123'698
Abschreibungen auf Sachanlagen	2'331'893	2'102'707
Abschreibungen auf immateriellen Werten	17'342	20'442
Auflösung von Rückstellungen	-306'993	0
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	468'477	-479'283
Veränderung Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	-90'771	84'723
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	-121'730	-1'931
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35'372	-505'359
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	121'952	89'777
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	-666'573	632'445
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1'706'749</b>	<b>-4'360'575</b>
Investitionen in Finanzanlagen und Beteiligungen	0	-3'977
Investitionen in Sachanlagen	-1'563'384	-4'346'731
Investitionen in immaterielle Werte	-143'365	-9'868
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-602'575</b>	<b>2'743'053</b>
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0	300'000
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-320'000	2'430'000
Veränderung zweckgebundenes Fondskapital	-282'575	3'053
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-502'018</b>	<b>439'698</b>
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>		
Flüssige Mittel am 01.01.	2'053'440	1'613'742
Veränderung Flüssige Mittel	-502'018	439'698
Flüssige Mittel am 31.12.	1'551'423	2'053'440

# Anhang zur Jahresrechnung

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### Darstellung Bilanz und Erfolgsrechnung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften des schweizerischen Obligationenrechts (OR) erstellt. Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von CURAVIVA Schweiz. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

### Anlagevermögen

Beteiligungen, Sachanlagen sowie immaterielle Werte werden in der Erstbewertung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert. Der Folgebewertung dienen grundsätzlich die Abschreibungsrichtlinien gemäss "Handbuch Anlagebuchhaltung für Alters- und Pflegeheime" von Curaviva, nämlich:

Immobilie Sachanlagen	3% (Nutzungsdauer im Ø 33 Jahre)
Betriebseinrichtungen und Installationen	5% (Nutzungsdauer im Ø 20 Jahre)
Mobile Sachanlagen	10% (Nutzungsdauer im Ø 10 Jahre)
Immaterielle Werte, EDV-Hardware und Fahrzeuge	25% (Nutzungsdauer im Ø 4 Jahre)

Zum Zweck der Wiederbeschaffung können auch zusätzliche Abschreibungen auf den Werten des Anlagevermögens vorgenommen werden.

Für das Gebäude der Liegenschaft Dreilinden mit einem Wert von CHF 600'000 wurde die Nutzungsdauer auf 5 Jahre festgelegt. Dies entspricht der Betriebsbewilligung durch den Kanton für die aktuelle Nutzung. Ebenfalls mit der gleichen Begründung wurde die Nutzungsdauer der Betriebseinrichtungen Dreilinden über CHF 150'000 auf 5 Jahre statt 10 Jahre gekürzt. Die Betriebsbewilligung wurde nachträglich um 2 Jahre verlängert.

### Fondsvermögen

Zweckgebundene Fondskapitalien werden zu Nominalwerten im Fondsvermögen geführt. Der Umgang mit Spenden sowie die Vorgaben für Spendengesuche sind im Spendenreglement der Stiftung geregelt.

### Rückstellungen

Zusätzliche (nicht betriebsnotwendige) Rückstellungen werden gebildet für Bauvorhaben, zur Sanierung von Sachanlagen, für Restrukturierungen, für Garantieverpflichtungen und/oder zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens.

## Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Das ausgewiesene Delkredere basiert auf einer plausibilisierten Altersgliederung der per 31.12.2025 offenen Forderungen.

### Vorräte

Die Vorräte werden zu Anschaffungskosten bilanziert und beinhalten Verbrauchsmaterialien der Apotheke, der Küche, der Hauswirtschaft, der Wäscherei, des Technischen Dienstes sowie Medikamente, Pflegematerial und den Heizölbestand im Haus Dreilinden.

### Immaterielle Werte

Bei den ausgewiesenen immateriellen Werten handelt es sich um betriebsnotwendige Lizenzen und Software.

### Übrige Kreditoren

Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit Quellensteuer, Ausgleichskasse, Pensionskasse, Unfall- und Krankentaggeldversicherung, 13. Monatslöhne und Mehrwertsteuer.

### Vorauszahlungen

Depots von stationären Bewohnenden werden nach Austritt und Schlussrechnung wieder rückvergütet.

Allgemeiner Spendenfonds in CHF	2025	2024
<b>Anfangsbestand</b>	<b>691'699</b>	<b>695'816</b>
Fondszuweisungen	9'004	4'625
Fondsverwendungen	-300'000	-8'743
<b>Endbestand</b>	<b>400'702</b>	<b>691'699</b>
<b>Bewohnerfonds in CHF</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anfangsbestand</b>	<b>126'511</b>	<b>131'841</b>
Fondszuweisungen	0	50
Fondsverwendungen	0	-5'380
<b>Endbestand</b>	<b>126'511</b>	<b>126'511</b>
<b>Personalfonds in CHF</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anfangsbestand</b>	<b>55'253</b>	<b>42'752</b>
Fondszuweisungen aus Gewinnverwendung Vorjahr	10'000	0
Fondszuweisungen	38'571	27'299
Fondsverwendungen	-30'150	-14'798
<b>Endbestand</b>	<b>73'675</b>	<b>55'253</b>
<b>Palliativfonds in CHF</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anfangsbestand</b>	<b>89'411</b>	<b>89'411</b>
Fondszuweisungen	0	0
Fondsverwendungen	0	0
<b>Endbestand</b>	<b>89'411</b>	<b>89'411</b>

Taxerträge in CHF	2025	2024
Pensionsteuern	8'949'680	8'640'827
Betreuungsteuern	2'564'520	2'531'360
Pflegesteuern Versicherung	3'682'051	3'316'003
Pflegesteuern Bewohnende	1'410'472	1'345'186
Pflegesteuern Gemeinde/Kanton	4'095'097	3'543'409
Steuern Grundmodul Tages- und Nachtstruktur	13'527	9'158
Betreuungsteuern Tages- und Nachtstruktur	5'360	4'040
Pflegesteuern Versicherung Tages- und Nachtstruktur	5'779	3'648
Pflegesteuern Gast Tages- und Nachtstruktur	2'131	1'594
Pflegesteuern Gemeinde/Kanton Tages- und Nachtstruktur	6'168	3'396
<b>Total</b>	<b>20'734'785</b>	<b>19'398'620</b>

Abschreibungen auf Anlagevermögen in CHF	2025	2024
Immobilien	2'068'650	1'884'419
Mobilien und Betriebseinrichtungen	259'494	213'862
Fahrzeuge	3'748	4'426
Immaterielle Anlagen	17'342	20'442
<b>Total</b>	<b>2'349'234</b>	<b>2'123'149</b>

Auflösung stille Reserven in CHF	2025	2024
Stille Reserven	306'993	0

## Angaben zur Gesellschaft

Name: Stiftung Leben im Alter Herisau  
 Rechtsform: Stiftung  
 Sitz: 9100 Herisau

### Zweck der Gesellschaft

Erstellung, Betrieb und Unterhalt von Altersheimen und Pflegeheimen sowie anderer Einrichtungen der Altersbetreuung als gemeinnütziges Sozialwerk in der Gemeinde Herisau ohne Gewinnabsichten; die Heime und Einrichtungen der Stiftung dienen der vorrangigen Aufnahme und Betreuung von Betagten und Pflegebedürftigen, die in der Gemeinde Herisau und in den angeschlossenen Hinterländer Gemeinden wohnhaft sind und dies unbeschadet ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

Vollzeitstellen	2025	2024
Anzahl	< 250	< 250

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	2025	2024
Pensionskasse Appenzell Ausserrhoden	181'971	163'816
Ausgleichskasse Appenzell Ausserrhoden	98'615	150'030
<b>Total</b>	<b>280'587</b>	<b>313'846</b>

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

Es stehen keine Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.

Verpfändete Aktiven	2025	2024
Immobilien (Geschäfts- und Wohnliegenschaften)	43'444'593	44'920'804

Nominalbetrag der bestehenden Pfandrechte	2025	2024
Grundpfandrechte zur Sicherstellung Rahmenvertrag für Hypothekarkredit, SGKB	30'175'000	30'175'000
Grundpfandrechte zur Sicherstellung Darlehensvertrag mit der Gemeinde Herisau im 2. Rang	10'550'000	10'550'000
Grundpfandrechte zur Sicherstellung Rahmenvertrag für Hypothekarkredit, UBS (Dreilinden)	1'600'000	1'600'000

Grundpfandgesicherte Kredite	2025	2024
Hypothekaranlagen	24'151'000	24'571'000
kurzfristige Hypothekaranlagen	1'620'000	1'620'000
Investitionsdarlehen Gemeinde Herisau	8'950'000	9'350'000
<b>Total beanspruchte Kredite</b>	<b>34'721'000</b>	<b>35'541'000</b>

### Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es bestehen keine nach OR Art. 959c ausweispflichtigen Tatbestände.