



OBERE MÜHLE VILLMERGEN
Menschen im Zentrum

Jahresbericht 2025



INHALT

- 3 Editorial
Mike Lauper, Präsident Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon
- 4 Rück- und Ausblick
Walter Cassina, Vorsitzender der Geschäftsleitung
- 5 Kennzahlen
- 6 Bilanz
- 7 Betriebsrechnung
- 8 Geldflussrechnung
- 9 Anhang zur Jahresrechnung
- 11 Revisionsbericht
- 12 Unsere Partner

Mit unserer Strategie «OMV 2035» in eine vielversprechende Zukunft

Im Verlaufe des Jahres 2025 haben die Vorstandsmitglieder mit sämtlichen Kaderangehörigen der Oberen Mühle Villmergen und erstmals auch mit den wichtigsten Partnern für Altersfragen unserer Träger- und Vertragsgemeinden die strategische Weiterentwicklung unserer Institution erarbeitet. Dabei ist erfreulicherweise nicht nur eine 5-, sondern eine 10-Jahresplanung herausgekommen.



Mit unserer Strategie «OMV 2035» wollen wir folgende Ziele erreichen:

1. Die Megatrends als Ausgangslage sehr ernst nehmen und einen proaktiven Beitrag zur Bewältigung der steigenden Herausforderungen in der Langzeitpflege für unsere Region leisten.
2. Die einmalige Chance zur baulichen Erweiterung der OMV packen und zusätzliche Dienstleistungen im Bereich integrierter Pflege und Betreuung für unsere Region anbieten, nämlich:
 - noch engere Zusammenarbeit mit der SPITEX AM PULS zur Nutzung von Ressourcen und Synergien dank ihrer örtlichen Eingliederung in den neuen Annexbau,
 - zusätzliche und finanzierbare Alterswohnungen zum Abbau der langen Warteliste,
 - neue Wohn- und Betreuungsformen wie betreutes Wohnen und geschützte Demenzabteilung,
 - Aufbau von Tagesstrukturen zur Entlastung von Angehörigen.
3. Unsere Kernkompetenzen im Bereich Pflege, Betreuung und medizinischer Versorgung ganz gezielt weiter ausbauen und auf die stetig ändernden Bedürfnisse der Zukunft ausrichten.
4. Unsere Gastronomie zu einem Herzstück unseres Hauses entwickeln und das Restaurant Rose zu einem Ort machen, wo sich Menschen begegnen, wohlfühlen und gerne verweilen.
5. Die Digitalisierung forcieren und eine vollständig integrierte, sichere und durchgängige IT-Landschaft bereitstellen.

Zudem soll die Attraktivität der Arbeitsplätze in der Oberen Mühle Villmergen sowie der SPITEX AM PULS mit der Ansiedlung einer eigenen Kita für Mitarbeitende (und externe Eltern) erhöht werden.

Das Bauprojekt «Erweiterung OMV 2030» mit Neubau des Annexgebäudes, Unterkellerung und Anpassung der Logistik, Optimierung von verschiedenen Räumlichkeiten im bisherigen Pflegebereich, zusätzlichen Tiefgaragenplätzen sowie allen notwendigen Einrichtungen wird an der Mitgliederversammlung vom 19. Mai 2026 präsentiert und zur Genehmigung beantragt. Damit soll der Grundstein für eine vielversprechende Weiterentwicklung der Oberen Mühle Villmergen mit Wohnen an der Bünz in den nächsten 10 Jahren gelegt werden.

Der Vorstand dankt allen Beteiligten, insbesondere der Geschäftsleitung und allen Kaderangehörigen, für das engagierte Mittragen und Mitgestalten unserer Zukunft. Wir freuen uns schon jetzt auf die schrittweise und wohlüberlegte Umsetzung.

Mike Lauper
Präsident Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon

Mit grosser Freude und viel Motivation Neues anpacken

Während unser Vorstand 2025 die strategischen Weichen für die Vision «OMV 2035» stellte, konzentrierte sich das gesamte Führungsteam auf die operative Exzellenz. Ein Jahresbericht ist immer auch eine Bilanz versprochener Qualität – und ich darf mit Stolz sagen: Wir haben geliefert.

Gezielte Investition in die Fachkompetenz

Die Pflege wird komplexer, die Krankheitsbilder anspruchsvoller. Unsere Antwort darauf ist konsequente Spezialisierung. Ein Meilenstein war die Konsolidierung der Bezugspersonenpflege. Feste Ansprechpartner schaffen Sicherheit für Bewohnende und eine Vertrauensbasis für Angehörige. Besonders intensiv widmen wir uns den Demenz- und Palliative Care-Konzepten. Mit neuen Standards und Schulungen bereiten wir den Weg für eine geschützte Demenzabteilung und stellen sicher, dass die Würde bis zuletzt im Zentrum unseres Handelns steht.



Qualitätssicherung durch erfolgreiche Audits

Unsere Standards wurden 2025 gleich vierfach extern geprüft: durch den kantonalen Arbeitsinspektor, eine Spezialistin für Arbeitssicherheit, das Departement Gesundheit und Soziales (DGS) sowie «Fourchette verte» für unseren Mahlzeitendienst. Wir haben alle Prüfungen erfolgreich bestanden. Besonders das hervorragende Resultat des DGS-Audits darf als offizielle Bestätigung der hohen Qualität unserer täglichen Arbeit gewertet werden.

Innovation in Ausbildung und Betrieb

Ein Highlight unserer Bildungsstrategie war der September: Erstmals starteten eigene HF-Studierende ihre Ausbildung bei uns. Damit stärken wir unsere Position als Arbeitgeberin und wirken dem Fachkräftemangel aktiv entgegen. Operativ brachte die im Mai eröffnete Aufnahme-Wohngruppe im 5. Stock die erhoffte Entlastung. Sie bündelt die intensiven Prozesse der Eintrittsphase und führt zu spürbarer Ruhe auf den anderen Wohngruppen.

Starke Netzwerke und Nachhaltigkeit

Im gefestigten «Medizinischen Ausschuss» intensivierten wir den Dialog mit regionalen Ärzten und Apothekern, um die Versorgungssicherheit zu optimieren. Auch gegen aussen öffnete sich die Obere Mühle Villmergen: Die ERFA-Treffen zum Thema Demenz waren ein Erfolg. Nachhaltig investierten wir in unsere Infrastruktur: Auf dem Dach der Alterswohnungen produziert nun eine neue Photovoltaik-Anlage saubere Energie für unseren Betrieb.

Freiwilligenarbeit: Das unsichtbare Fundament

Hinter den Kulissen leisten über 60 Freiwillige Unbezahlbares. Ob beim Jassen oder als aufmerksame Zuhörer – sie geben der Oberen Mühle Villmergen sowie der Wohngruppe Wohnen an der Bünz in Dottikon eine Seele. Mein Dank gilt auch unserem starken Mitarbeiter-Team: Alle sorgen mit Herzblut dafür, dass die Obere Mühle Villmergen und das Wohnen an der Bünz allseits geschätzte Orte der Geborgenheit und Fürsorge bleiben.

Ausblick: Brücken in die Zukunft

Der Start ins Jahr 2026 zeigt, wohin die Reise geht. Die Projektwoche mit Schülern aus Villmergen im Januar wird eine Bereicherung für alle Generationen. Mit der Sanierung der Alterswohnungen und der Planung des Annexbaus arbeiten wir weiter an der Zukunft der Pflege in unserer Region.

Ich danke dem Kader und dem Vorstand für die loyale Zusammenarbeit und freue mich auf die erfolgreiche Fortsetzung unseres gemeinsamen Weges.



Walter Cassina

Vorsitzender der Geschäftsleitung

KENNZAHLEN

	2025	2024
Zimmer/Betten	88	88
Bettenbelegung in Prozent	98.3	97.6
Pflegetage	30'942	31'191
Durchschnittsalter aller Bewohnenden pro Jahr	85.5	84.9
Durchschnittsalter Frauen	86.4	86.4
Durchschnittsalter Männer	83.3	82.7
Durchschnittsalter der Neueintritte	83.8	84.7
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Jahren	2.6	2.6
Bewohner pro Gemeinde im Jahr		
Villmergen	45	55
Dintikon	10	12
Dottikon	22	21
andere Gemeinden	87	83
Eintritte	60	74
Austritte	58	75
Mitarbeitende ohne Lernende und Praktikanten	109	109
Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt ohne Lernende und Praktikanten	79.5	76.2
Lernende	22	22
Praktikanten	2	4
Pensionspreis Einzelzimmer-Standard in CHF pro Tag	132.-	132.-
Freiwillige geleistete Stunden	4254	4728

BILANZ PER 31. DEZEMBER

	2025	2024
Aktiven		
Flüssige Mittel	3'551'374	3'638'503
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	990'081	984'829
Übrige Forderungen	14'710	18'106
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	42'600	37'700
Aktive Rechnungsabgrenzung	5'887	10'362
Total Umlaufvermögen	4'604'651	4'689'501
Parzelle Lötscher	170'000	170'000
Liegenschaft Altersheim	484'881	510'401
Liegenschaft Alterswohnungen	1'658'600	1'773'600
Anlagen im Bau	440'249	200'846
Übrige Sachanlagen und Software	747'912	523'069
Total Anlagevermögen	3'501'643	3'177'917
Total Aktiven	8'106'294	7'867'418
Passiven		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100'785	86'703
Vorschussleistungen Pensionäre	584'600	517'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	472'480	337'674
Passive Rechnungsabgrenzung	93'948	194'874
Total kurzfristiges Fremdkapital	1'251'812	1'136'251
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (Legate)	60'397	60'397
Fondskapitalien	332'191	288'414
Rückstellungen Altersheim	4'215'617	4'157'371
Rückstellungen Alterswohnungen	281'000	281'000
Rückstellung übrige	692'609	674'500
Total langfristiges Fremdkapital	5'581'814	5'461'682
Total Fremdkapital	6'833'626	6'597'933
Vereinskapital	876'590	876'590
Gewinnvortrag	392'895	382'440
Jahresgewinn	3'183	10'455
Bilanzgewinn	396'078	392'895
Total Eigenkapital	1'272'668	1'269'485
Total Passiven	8'106'294	7'867'418

BETRIEBSRECHNUNG VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER

	2025	2024
Ertrag		
Pensionstaxen	4'390'438	4'306'003
Pflegetaxen - KVG-pflichtig	3'776'921	3'425'140
Betreuungstaxen - nicht KVG-pflichtig	1'449'020	1'559'550
Erträge Gastronomie und Dienstleistungen	468'741	443'265
Übrige Erträge	169'742	211'441
Total Betriebsertrag	10'254'862	9'945'399
Direkte Kosten		
Medizinischer Bedarf	-159'755	-158'431
Lebensmittel	-686'232	-635'768
Haushalt	-100'325	-93'925
Auslagen für Bewohner	-25'831	-24'066
Total Direkte Kosten	-972'143	-912'189
Bruttogewinn 1	9'282'719	9'033'209
Total Personalaufwand	-7'651'174	-7'145'878
Bruttogewinn 2	1'631'545	1'887'331
Übriger betrieblicher Aufwand		
Sachversicherungen und Gebühren	-57'762	-48'097
Unterhalt, Reparaturen und Kleininvestitionen	-245'421	-191'903
Energie und Wasser	-285'310	-348'587
Büro und Verwaltungsaufwand	-165'119	-124'032
EDV Hard- und Softwareunterhalt	-148'075	-111'088
Übriger Aufwand	-9'150	-12'163
Total übriger betrieblicher Aufwand	-910'837	-835'870
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen (EBITDA)	720'708	1'051'461
Abschreibungen	-682'968	-671'840
Mietaufwand	-203'661	-205'646
Betriebsergebnis vor Zinsen (EBIT)	-165'920	173'975
Finanzaufwand	-2'529	-2'050
Finanzertrag	9'677	28'703
Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag	142'000	-191'246
Jahresgewinn Altersheim	-16'773	9'382
Nebenerfolg Alterswohnungen		
Mietzinsertrag und WEG Subventionen	195'552	194'920
Übriger betrieblicher Aufwand	-60'596	-78'847
Abschreibungen	-115'000	-115'000
Finanzaufwand	-	-
Total Aufwand	-175'596	-193'847
Jahresgewinn Alterswohnungen	19'956	1'073
Gesamtergebnis Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon	3'183	10'455

GELDFLUSSRECHNUNG

	2025	2024
Jahresgewinn	3'183	10'455
Abschreibungen	797'968	786'840
Veränderung Rückstellungen	-153'891	255'000
Cash Flow nach Zinsen	647'259	1'052'295
Veränderung Nettoumlaufvermögen (ohne Finanzposten)	113'282	42'785
Cash Flow aus Betriebstätigkeit	760'541	1'095'080
Netto Investitionen in Sachanlagen und Software	-891'447	-679'785
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-891'447	-679'785
Finanzierung		
Bildung Fondskapitalien (Spenden/Erbschaften)	43'777	25'312
Definanzierung		
Rückzahlung Hypotheken/Darlehen	0	0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	43'777	25'312
Veränderung der flüssigen Mittel	-87'130	440'606
Nachweis flüssige Mittel: Kasse, Post, Bank		
Anfangsbestand flüssige Mittel	3'638'503	3'197'897
Endbestand flüssige Mittel	3'551'374	3'638'503
Veränderung der flüssigen Mittel	-87'130	440'606
Cash Flow Marge aus Betriebstätigkeit	7.3%	10.8%

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

1 Grundlagen und Organisation

1.1 Rechtsform und Zweck

Der "Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon" ist ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. ZGB und unterliegt nach Art. 957 OR der ordentlichen Buchführungs- und Rechnungslegungspflichten. Der Verein bezweckt unter dem Namen „Obere Mühle Villmergen - Menschen im Zentrum“ die Erstellung und den Betrieb von Alters- und Pflegeeinrichtungen und die Erbringung der damit verbundenen Dienstleistungen sowie die Erstellung und den Betrieb von Wohnungen. Der Verein ist politisch und konfessionell neutral. Er ist im Handelsregister eingetragen.

1.2 Statuten

Die aktuellen Statuten datieren vom 15. Mai 2019.

2 Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze

2.1 Rechnungslegung nach Obligationenrecht

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.

2.2 Bewertung der Sachanlagen

Die Immobilien des Altersheimes werden linear auf 25 Jahre abgeschrieben, was den Vorgaben der Gemeinden entspricht, welche die Leistungsvereinbarung vom 30.11.2007 unterzeichnet haben. Die Alterswohnungen werden linear gemäss gesetzlicher Abschreibungsdauer für Immobilien über 33 Jahre abgeschrieben. Die Abschreibungsmethode der übrigen Sachanlagen wurde per 1.1.2022 von degressiv auf linear geändert. Die Nutzungsdauer variiert zwischen 4 bis 20 Jahre gemäss Vorgaben Curaviva Schweiz. Land und Anlagen im Bau werden nicht abgeschrieben.

3 Angaben zu wesentlichen Positionen der Bilanz und Betriebsrechnung

31.12.25
CHF

31.12.24
CHF

3.1 Übrige Sachanlagen und Software

Fahrzeuge	1	1'446
EDV-Anlagen und Software	145'023	140'545
Mobilien und Einrichtungen	602'889	381'078
Total übrige Sachanlagen und Software	747'912	523'069

3.2 Fondskapitalien

Vortrag per 1.1.	288'414	263'102
Verwendung	-1'094	-2'039
Spendenzugänge Sinnespark	1'711	6'348
Spendenzugänge Obere Mühle Villmergen	43'160	21'002
Saldo per 31.12.	332'191	288'414

3.3 Auslagen für Bewohner

erfolgswirksam	25'831	24'066
erfolgsneutral über Fonds/Spenden finanziert	1'094	2'039
Total Auslagen für Bewohner	26'925	26'104

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
3.4 Abschreibungen		
Ordentliche Abschreibungen	378'734	425'656
Sonderabschreibungen Investitionen	304'234	246'183
Total Abschreibungen Altersheim	682'968	671'840
Abschreibungen Alterswohnungen	115'000	115'000
Total Abschreibungen	797'968	786'840
3.5 Ausserordentlicher Aufwand(-)/Ertrag(+)		
Rückerstattung CO2-Abgabe	-	3'755
Auflösung Rückstellung OMV/WAB	172'000	-
Bildung Rückstellungen OMV	-30'000	-195'000
Total ausserordentlicher Aufwand(-)/Ertrag(+)	142'000	-191'246
4 Weitere gesetzlich vorgeschriebene Angaben		
4.1 Veränderung von stillen Reserven		
Aus Bildung von Rückstellungen/Überabschreibungen	260'247	490'997
Aus übrigen Reserven	2'331	-11'654
Aus Auflösung Rückstellungen/Überabschreibungen	-183'891	-
Total Bildung stille Reserven	78'687	479'343
4.2 Vollzeitstellen		
Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	<250	<250
4.3 Eventualforderungen, -verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Krankenkassen für Rückforderungen bezüglich MiGel-Produkte. Für die von einigen Krankenkassen eingereichte Sammelklage wurde eine Vergleichslösung gefunden.	0	-32'086

REVISIONSBERICHT



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Mitgliederversammlung vom
Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon, Villmergen

Zürich, 27. Februar 2026

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) vom **Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon** für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

a&o kreston audit ag

Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Hermann Dünner
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Emre Özdemir
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)

knowing you.

a&o kreston audit ag
Bändliweg 20
8048 Zürich
+41 (0)58 101 02 02
www.kreston.ch
hello@kreston.ch
CHE-102.312.698 VAT

An independent member of the
Kreston Global network

Member of EXPERTSuisse

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

UNSERE PARTNER

Trägergemeinden

Gemeinde Villmergen, Gemeinde Dintikon

Vertragsgemeinde

Gemeinde Dottikon

Trägerschaft

Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon

Vorstand

Mike Lauper, Präsident

Rolf Muntwyler, Vizepräsident (ab Mai 2025)

Bernhard Wespi, Vizepräsident (bis Mai 2025)

Barbara Buchacek, Aktuarin

Monika Cacioppo, Vertretung Gemeinde Dintikon

Dominique Meier-Mathieu, Vertretung Gemeinde Dottikon

Fabian Lupp, Vertretung Gemeinde Villmergen

Dr. Wolfgang Meyer

Pascal Jost

Cédric Koch

Leitung

Walter Cassina, Geschäftsleiter

Sandra Stark, Leiterin Finanzen/HR, Stv. GL

Francine Maerten, Leiterin Dienste

Brankica Dubravac, Leiterin Pflege und Betreuung

Daniel Wohlfarth, Standortleiter Wohnen an der Bünz

Hausärzte

Praxis im Zentrum Villmergen:

Dr. med. Andreas Breunig

Dr. med. Wolfgang Meyer

Praxisgemeinschaft Villmergen:

Dr. med. Marius Stettler

Praxisgemeinschaft Dottikon:

Dr. med. Daniel Ackermann

Apotheke

Berg-Apotheke Jost AG Villmergen

Pascal Jost, dipl. pharm. ETH

Amavita Apotheke Dottikon, Ida Stepniak

Zahnarzt

Dr. med. dent. Marion Baumgärtner Villmergen

Seelsorge

Michael Lo Sardo, ref. Pfarramt Ammerswil-Dintikon

Hans-Peter Stierli, kath. Pfarramt Dottikon

Hanspeter Menz, kath. Pfarramt Villmergen

Markus Opitz, ref. Pfarramt Villmergen

Externe Dienstleistungsangebote

Coiffeur:

Esther Weibel/Brigitte Baur/Emmi Bader

Fusspflege/Physiotherapie:

Marlise Fischer

Physiotherapie Villmergen AG

Physiotherapie & Trainingscenter Dottikon

Kommissionen

Kommission 60+, Fabian Lupp

Avanti 60+, Rita Stöckli

Seniorenverein, Urs Hupfer

Institutionen und Verbände

Reusspark Niederwil, Urs Bosisio, Direktor

Lindenhof Oftringen

SPITEX AM PULS Villmergen,

Karin Lachenmeier, Geschäftsführerin

Pro Senectute, Heidi Plantera

Vaka Aargau, Verein „Aargauische Spitäler, Kliniken und Pflegeinstitutionen“, Daniel Suter (stv. Geschäftsführer)

OdA Aargau Organisation der Arbeitswelt für Gesundheits- und Sozialberufe Aargau

Curaviva, Verband Heime und Institutionen Schweiz

Learco AG – Ausbildungspartnerschaft PrA

SVA Aargau

Stiftung Hopp-la Bern

Naturama Aargau

Alzheimerverein Schweiz

Palliative Care Aargau

Reformierte Landeskirche

Xaver Meyer AG

Altersheimverein Dottikon, Magdalena Hohl

Spital Muri

HFGS Aarau, Höhere Fachschule Gesundheit und Soziales Aarau

Betriebsbewilligungsbehörde und Qualitätsprüfung

Departement Gesundheit und Soziales DGS

Diese Aufzählung ist nicht abschliessend