



OBERE MÜHLE VILLMERGEN
Menschen im Zentrum

Jahresbericht 2022



3 Editorial
Mike Lauper, Präsident Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon

4 Rück- und Ausblick
Walter Cassina, Geschäftsleiter Obere Mühle Villmergen

5 Kennzahlen

6 Bilanz

7 Betriebsrechnung

8 Geldflussrechnung

9 Anhang zur Jahresrechnung

11 Revisionsbericht

12 Unsere Partner

Vielversprechende Weiterentwicklung der Oberen Mühle Villmergen als Kompetenz- und Begegnungszentrum



Nach einer Bauzeit von knapp drei Jahren präsentiert sich die Obere Mühle Villmergen heute in einem neuen Kleid. Nicht nur das Erdgeschoss wurde mit dem Bau des öffentlichen Restaurants ROSE, der zeitgemässen WC-Anlage und dem gemütlichen Wohn-/Essbereich für unsere Bewohnenden komplett modernisiert. Auch alle Wohngruppen erscheinen nun in farbenfrohem Glanz. Draussen lockt der im Juni 2022 eingeweihte Sinnespark praktisch bei jedem Wetter viele Besuchende aus Nah und Fern an. Unüberseh- und -hörbar sind die vielen Kinder! Sie bringen auch unseren Bewohnerinnen und Bewohnern viel Freude und neue Impulse. Im Grunde genommen versinnbildlichen sie die Weiterentwicklung unserer Oberen Mühle Villmergen vom Kompetenzzentrum für die Pflege und Betreuung von Hochbetagten hin zum Begegnungszentrum für Jung und Alt.

Zukunftsgerichtete Veränderungen gab es im Verlaufe des Jahres 2022 auch in der operativen Führung. Anfangs August löste Walter Cassina unsere bisherige Geschäftsleiterin, Marianne Busslinger, ab. In Windeseile arbeitete er sich in sämtliche Belange des Tagesgeschäftes ein und verinnerlichte die im Frühjahr verabschiedete Strategie «Obere Mühle 2026» für die Standorte Villmergen und Dottikon. Zusammen mit der neuen Leiterin Pflege und Betreuung, Brankica Dubravac, sowie seinem engagierten Führungsteam erarbeitete er anfangs November 2022 die Schwergewichtsthemen des Umsetzungsplanes 2023 und überzeugte damit den ganzen Vorstand.

Die grosse Umbauphase der Oberen Mühle Villmergen ist also abgeschlossen. Wir freuen uns sehr, dass unter der Leitung von Walter Cassina ein neues Kapitel der Oberen Mühle Villmergen aufgeschlagen werden konnte. Er hat die Segel gesetzt, um unser professionelles Kompetenzzentrum schrittweise auszubauen und die Obere Mühle Villmergen auch als sympathisches, attraktives Begegnungszentrum überall bekannt zu machen.

All diese positiven Veränderungen wären undenkbar ohne das aktive Mitwirken der Kamerangehörigen sowie der Mitarbeitenden in Villmergen und Dottikon. Dank grossem Pflichtbewusstsein und gutem Teamgeist stellen sie das Wohl wie auch die Kontinuität in der Pflege und Betreuung unserer Bewohnenden sicher. Dafür gebührt ihnen ebenso grosser Dank wie auch dem ganzen Vorstand für die ausserordentliche Einsatzbereitschaft zur Weiterentwicklung der Oberen Mühle Villmergen.

Aus all diesen Gründen dürfen wir gemeinsam mit sehr viel Zuversicht in die Zukunft blicken!

Mike Lauper
Präsident Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon

RÜCK- UND AUSBLICK

Mit grosser Freude und viel Motivation Neues anpacken

Die Freude über den Entscheid des Vorstandes zu meiner Wahl als neuen Geschäftsleiter der Oberen Mühle Villmergen war unbeschreiblich, genauso wie der herzliche Empfang Anfang August 2022. In kurzer Zeit durfte ich in meiner neuen Funktion viele Menschen kennenlernen, namentlich all unsere Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Mitarbeitenden in Villmergen und Dottikon. Parallel dazu konnten dank der regionalen Vernetzung mit zahlreichen Vereinen und Persönlichkeiten in ähnlicher Position zusätzliche Kontakte geknüpft werden.



Der Besuch und das Referat von Alt-Bundesrat Adolf Ogi vom Freitag, 2. September 2022 war der erste grosse Höhepunkt meiner Startphase. Ein weiterer folgte am 3. November 2022 an der Klausurtagung mit meinem Führungsteam sowie dem Vorstandspräsidenten und dem Vizepräsidenten. Auf Basis der verabschiedeten Strategie «Obere Mühle Villmergen 2026» gelang es uns in enger Teamarbeit, die Schwerpunktthemen für das Jahr 2023 festzulegen. Dazu zählt beispielsweise die Institutionalisierung des sog. medizinischen Ausschusses mit dem Ziel, ab Januar 2023 die Qualität und Befähigung unserer Mitarbeitenden zu stärken sowie mittelfristig das bewährte Hausarzt-Konzept für die Standorte Villmergen und Dottikon zu gewährleisten. Um die Lebensqualität unserer Bewohnenden stetig zu optimieren, wollen wir zudem der Freiwilligenarbeit mehr Gewicht schenken und in verschiedener Hinsicht ausbauen. Wichtig ist uns auch die Umsetzung der Hopp-la Philosophie und damit der Begegnungsmöglichkeiten von Jung und Alt an beiden Standorten. Paradebeispiel dafür ist die laufende Ausweitung des Hopp-la Tandems mit Kindergärtnern aus Villmergen und Dottikon, aber auch die Durchführung eines grossen Hopp-la Anlasses anfangs September 2023. Ganz generell wollen wir mit neuen, jährlich wiederkehrenden Veranstaltungsformaten, wie zum Beispiel dem Ostereier-Suchen, dem Rosenfest oder dem ökumenischen Gottesdienst im Sinnespark, weitere Gelegenheiten schaffen, die Obere Mühle Villmergen auch als Begegnungszentrum in der Region zu etablieren.

Schliesslich soll der Auftritt der Oberen Mühle Villmergen nach aussen einem feinen Lifting unterzogen werden, welches mit der Vorstellung unseres neuen Leitbildes an der Mitgliederversammlung vom Montag, 22. Mai 2023 abgeschlossen wird.

Mitzuerleben, wie der Vorstand, die Kaderangehörigen und alle anderen Mitarbeitenden mit hoher Motivation an der Weiterentwicklung der Oberen Mühle Villmergen als Kompetenzzentrum für das Alter und als Begegnungszentrum für Jung und Alt mitwirken, macht grossen Spass und ist Ansporn, immer wieder Neues erfolgreich anzupacken!

Herzlichen Dank für all Ihre Unterstützung, Ihr Mitwirken und Ihre Arbeit in diesem gefreuten Umfeld!

Walter Cassina, Geschäftsleiter
OBERE MÜHLE VILLMERGEN

KENNZAHLEN

	2022	2021
Zimmer/Betten	88	88
Bettenbelegung in Prozent	94.0	94.1
Pflegetage	29'652	29'764
Durchschnittsalter aller Bewohnenden pro Jahr	85.6	85.5
Durchschnittsalter Frauen	86.9	86.9
Durchschnittsalter Männer	82.3	81.9
Durchschnittsalter der Neueintritte	83.9	84.9
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Jahren	2.7	2.6
Bewohner pro Gemeinde im Jahr		
Villmergen	64	49
Dintikon	16	13
Dottikon	23	26
andere Gemeinden	74	69
Eintritte	79	61
Austritte	74	60
Mitarbeitende ohne Lernende und Praktikanten	107	103
Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt ohne Lernende und Praktikanten	70.2	68.2
Lernende	19	19
Praktikanten	1	1
Pensionspreis Einzelzimmer-Standard in CHF pro Tag	119.-	119.-

BILANZ PER 31. DEZEMBER

	2022	2021
Aktiven		
Flüssige Mittel	3'419'549	3'716'304
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	797'952	998'241
Übrige Forderungen	99	1'063
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	57'600	53'800
Aktive Rechnungsabgrenzung	13'199	9'152
Total Umlaufvermögen	4'288'398	4'778'561
Parzelle Lötscher	170'000	170'000
Liegenschaft Altersheim	561'441	586'961
Liegenschaft Alterswohnungen	1'988'300	2'063'000
Anlagen im Bau	2'020'613	1'251'089
Übrige Sachanlagen und Software	309'962	229'401
Total Anlagevermögen	5'050'316	4'300'451
Total Aktiven	9'338'714	9'079'012
Passiven		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	60'862	22'530
Vorschussleistungen Pensionäre	442'300	416'300
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	361'957	292'476
Passive Rechnungsabgrenzung	217'259	146'947
Total kurzfristiges Fremdkapital	1'082'379	878'253
Langfristige verzinsliche Hypotheken	800'000	900'000
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (Legate)	60'397	60'397
Fondskapitalien	2'059'000	1'912'120
Rückstellungen Altersheim	3'586'990	3'515'226
Rückstellungen Alterswohnungen	179'000	172'000
Rückstellung übrige	318'000	392'000
Total langfristiges Fremdkapital	7'003'387	6'951'743
Total Fremdkapital	8'085'765	7'829'995
Vereinskapital	876'590	876'590
Gewinnvortrag	372'427	320'302
Jahresgewinn	3'932	52'125
Bilanzgewinn	376'359	372'427
Total Eigenkapital	1'252'949	1'249'017
Total Passiven	9'338'714	9'079'012

BETRIEBSRECHNUNG VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER

	2022	2021
Ertrag		
Pensionstaxen	3'894'262	3'888'414
Pflegetaxen - KVG-pflichtig	2'718'617	2'780'187
Betreuungstaxen - nicht KVG-pflichtig	1'371'321	1'380'388
Erträge Gastronomie und Dienstleistungen	288'981	221'513
Übrige Erträge	175'060	204'335
Total Betriebsertrag	8'448'240	8'474'837
Direkte Kosten		
Medizinischer Bedarf	168'788	179'322
Lebensmittel	504'030	453'371
Haushalt	81'998	88'057
Auslagen für Bewohner	26'875	24'747
Total Direkte Kosten	781'691	745'498
Bruttogewinn 1	7'666'549	7'729'340
Total Personalaufwand	6'346'517	6'187'998
Bruttogewinn 2	1'320'032	1'541'342
Übriger betrieblicher Aufwand		
Sachversicherungen und Gebühren	43'351	45'106
Unterhalt, Reparaturen und Kleininvestitionen	153'964	151'628
Energie und Wasser	203'898	168'634
Büro und Verwaltungsaufwand	177'236	107'027
EDV Hard- und Softwareunterhalt	70'349	72'910
Übriger Aufwand	29'047	25'264
Total übriger betrieblicher Aufwand	677'845	570'570
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen (EBITDA)	642'188	970'773
Abschreibungen	656'235	709'360
Mietaufwand	196'399	189'570
Betriebsergebnis vor Zinsen (EBIT)	-210'446	71'842
Finanzaufwand	3'697	4'120
Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag	172'302	-17'788
Jahresgewinn Altersheim	-41'841	49'934
Nebenerfolg Alterswohnungen		
Mietzins-ertrag und WEG Subventionen	193'145	188'652
Übriger betrieblicher Aufwand	27'722	71'811
Abschreibungen	115'000	110'000
Finanzaufwand	4'650	4'650
Total Aufwand	147'372	186'461
Jahresgewinn Alterswohnungen	45'773	2'191
Gesamtergebnis Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon	3'932	52'125

	2022	2021
Jahresgewinn	3'932	52'125
Abschreibungen	771'235	819'360
Veränderung Rückstellungen	-161'000	101'000
Cash Flow nach Zinsen	614'166	972'485
Veränderung Nettoumlaufvermögen (ohne Finanzposten)	426'611	-45'247
Cash Flow aus Betriebstätigkeit	1'040'794	927'238
Netto Investitionen in Sachanlagen und Software	-1'384'430	-1'318'969
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-1'384'430	-1'318'969
Finanzierung		
Bildung Fondskapitalien (Spenden/Erbschaften)	146'880	929'840
Definanzierung		
Rückzahlung Hypotheken/Darlehen	-100'000	-100'000
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	46'880	829'840
Veränderung der flüssigen Mittel	-296'755	438'109
Nachweis flüssige Mittel: Kasse, Post, Bank		
Anfangsbestand flüssige Mittel	3'716'304	3'278'195
Endbestand flüssige Mittel	3'419'549	3'716'304
Veränderung der flüssigen Mittel	-296'755	438'109
Cash Flow Marge aus Betriebstätigkeit	12.0%	10.7%

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 Gemeinde 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

31.12.22 **31.12.21**
CHF CHF

3.1 Übrige Sachanlagen und Software

Fahrzeuge	5'046	6'846
EDV-Anlagen und Software	74'700	97'333
Mobilien und Einrichtungen	230'216	125'223
Total übrige Sachanlagen und Software	309'962	229'401

3.2 Fondskapitalien

Vortrag per 1.1.	1'912'120	985'978
Verwendung	-1'045	-3'699
Spendenzugänge Sinnespark	135'384	646'822
Spendenzugänge Obere Mühle Villmergen	12'541	283'019
Saldo per 31.12.	2'059'000	1'912'120

3.3 Auslagen für Bewohner

erfolgswirksam	26'875	24'747
erfolgsneutral über Fonds/Spenden finanziert	1'045	3'699
Total Auslagen für Bewohner	27'920	28'446

3.4 Langfristige verzinsliche Hypotheken

Credit Suisse, Hypotheken Alterswohnungen	500'000	500'000
Raiffeisenbank, Hypothek Grossumbau Heim 1996	300'000	400'000
Total langfristige verzinsliche Hypotheken	800'000	900'000

Im Geschäftsjahr wurden Amortisationen im Umfang von CHF 100'000 (Vorjahr 100'000) getätigt.

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

	31.12.22 CHF	31.12.21 CHF
Abschreibungen		
Ordentliche Abschreibungen	287'519	587'571
Sonderabschreibungen Investitionen	368'716	121'789
Total Abschreibungen Altersheim	656'235	709'360
Abschreibungen Alterswohnungen	115'000	110'000
Total Abschreibungen	771'235	819'360
Ausserordentlicher Aufwand(-)/Ertrag(+)		
Rückerstattung CO2-Abgabe	4'302	1'212
Auflösung Rückstellung OMV/WAB	168'000	86'000
Bildung Rückstellungen OMV	0	-105'000
Total ausserordentlicher Aufwand(-)/Ertrag(+)	172'302	-17'788
4 Veränderung von stillen Reserven		
Aus Bildung von Rückstellungen/Überabschreibungen	165'764	481'691
Aus übrigen Reserven	2'015	-6'692
Aus Auflösung Rückstellungen/Überabschreibungen	-168'000	0
Total Bildung stille Reserven	-221	474'999
5 Vollzeitstellen		
Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	<250	<250
6 Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven		
Liegenschaft Altersheim	561'441	586'961
Liegenschaft Alterswohnungen	1'988'300	2'063'000
Total belastete Aktiven	2'549'741	2'649'961
Bestehende Schuldbriefe zur Sicherung der Hypotheken		
Grundpfandtitel	4'400'000	4'400'000
7 Bürgschaften Dritter		
Einwohnergemeinde Dintikon	1'000'000	1'000'000
Einwohnergemeinde Villmergen	3'000'000	3'000'000
Total Bürgschaften Dritter	4'000'000	4'000'000
8 Eventualforderungen, -verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Krankenkassen für Rückforderungen bezüglich MiGel-Produkte	-32'086	-32'086

Die von einigen Krankenkassen eingereichte Sammelklage wurde vom Versicherungsgericht Aargau sistiert. Die oben erwähnte Verbindlichkeit wurde vorerst in der Finanzbuchhaltung nicht verbucht, da nicht mit einem Geldfluss gerechnet wird.

REVISIONSBERICHT



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

Zürich, 10. März 2023

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) vom **Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon** für das am 31. Dezember 2022 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

Hermann Dünner
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Emre Özdemir
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)

knowing you.

a&o kreston audit ag
Strossackerstrasse 123
8000 Zürich
info@kreston.ch
+41 (0)28 122 8310
www.kreston.ch
CHE-162.11.0100-01

An independent member of the
Revisions-Österreich-Netzwerk

Member of ICFR/IFR

Member of the
FORUM OF FIRMS

UNSERE PARTNER

Trärgemeinden

Gemeinde Villmergen, Gemeinde Dintikon

Vertragsgemeinde

Gemeinde Dottikon

Trägerschaft

Altersheim-Verein Villmergen/Dintikon

Organe

Vorstand

Mike Lauper, Präsident

Bernhard Wespi, Vizepräsident

Barbara Buchacek, Aktuarin

Monika Cacioppo, Vertretung Gemeinde Dintikon

Heidi Hegglin, Vertretung Gemeinde Dottikon

René Schmidli, Vertretung Gemeinde Villmergen

Dr. Wolfgang Meyer

Stefan Studerus

Pascal Jost

Leitung

Walter Cassina, Geschäftsleiter

Rolf Muntwyler, Leiter Finanzen/HR, Stv. GL

Stefanie Leuthard, Leiterin Dienste

Brankica Dubravac, Leiterin Pflege und

Betreuung

Hausärzte

Praxis im Zentrum Villmergen:

Dr. med. Andreas Breunig

Dr. med. Wolfgang Meyer

Praxisgemeinschaft Villmergen:

Dr. med. Claudia Khov

Dr. med. Roland Schumacher

Praxisgemeinschaft Dottikon:

Dr. med. Daniel Ackermann

Apotheke

Berg-Apotheke Jost AG Villmergen

Pascal Jost, dipl. pharm. ETH

Apotheke Mühlehof AG Dottikon

Dr. Markus Hellmüller

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/Emmi Bader

Fusspflege/Podologie:

Tanja Weber/Marlise Fischer

Orthopodo Malgaroli AG Baden

Physiotherapie Villmergen AG

Physiotherapie & Trainingscenter Dottikon

Kommissionen

Kommission 60+, Claudio Fischer

Avanti 60+, Rita Stöckli

Seniorenverein, Urs Hupfer

Institutionen und Verbände

Reusspark Niederwil, Urs Bosisio, Direktor

Lindenhof Oftringen, Ralph Bürge, Geschäftsleiter

Spitex am Puls Villmergen,

Karin Lachenmeier, Geschäftsführerin

Pro Senectute, Heidi Plantera

Vaka Aargau, Verein „Aargauische Spitäler,

Kliniken und Pflegeinstitutionen“

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 Basel

Naturama Aargau

Betriebsbewilligungsbehörde und

Qualitätsprüfung

Departement Gesundheit und Soziales DGS

Diese Aufzählung ist nicht abschliessend