

Zukunft gestalten

familiär, kompetent, herzlich, idyllisch, individuell



modern, vielfältig, engagiert, zentral, wertschätzend

Jahresbericht 2024

haus vorderdorf

Organisation	Seite 1
Jahresbericht der Stiftungsratspräsidentin	Seite 2
Jahresbericht der Geschäftsleitung	Seite 4
Bilanz	Seite 6
Erfolgsrechnung	Seite 7
Bericht der Revisionsstelle	Seite 8

Unsere Stiftung setzt sich für die Bedürfnisse älterer Menschen ein. Wir betreiben ein Alters- und Pflegeheim mit verschiedenen Wohnformen, in welchem die Menschen in Würde, Respekt und Autonomie ihren Lebensabschnitt gestalten. Wir fördern das Verständnis zwischen den Generationen, beraten und klären auf und sorgen uns besonders für die Belange hörbehinderter Menschen.

Auszug aus unserem Leitbild

Stiftungsrat

Seit

AI	Antonia Fässler, lic. rer. publ., ehem. Gesundheitsdirektorin AI	2020
AI	Peter Fässler, Dipl. Arch. FH/STV, Architekt	2016
AR	Urs Fueglistaller, Prof. Dr. HSG, Direktor am KMU-HSG-Institut	2024
AR	Stephan Wüthrich, Akad. Organisationsentwickler, Fachbereichsleiter Schulevaluation TG	2019
GL	Jakob Brunner, Dr. med. FMH Innere Medizin u. Gastroenterologie, GL	2011
SG	Hannes Egli, lic. oec. publ., Ökonom, CEO Sonos	2021
SG	Karin Schweizer, Bankwirtschafterin HF, Finanzfachfrau	2016
TG	Lukas Weinhold, Evangelischer Pfarrer	2013
TG	Rainer Nobs, Gesamtleiter Sprachheilschule Thurgau	2022

Revisionsstelle TFP Treuhand AG, Weissbadstrasse 14, 9050 Appenzell

Stiftungsausschuss

Präsidentin	Antonia Fässler
Vizepräsident	Stephan Wüthrich
Kassierin	Karin Schweizer
Beisitz	Jakob Brunner

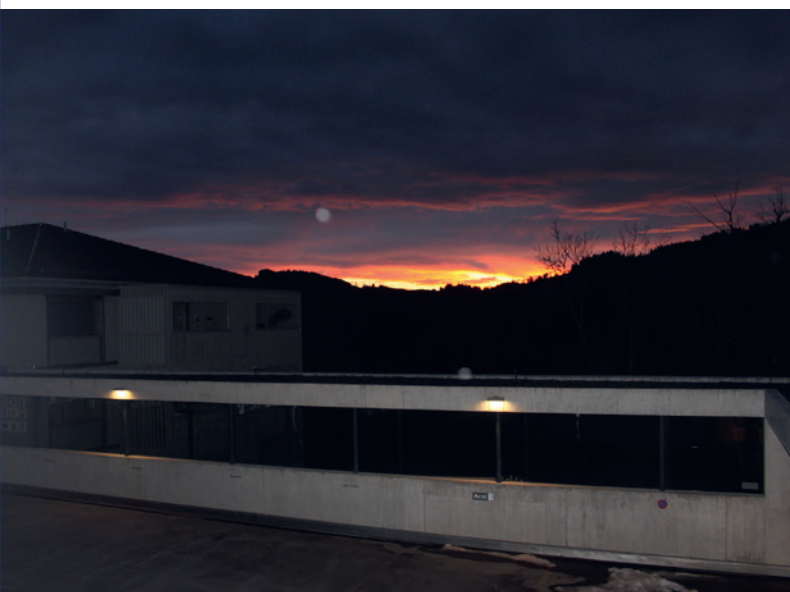
Ehrenmitglieder Emil Hersche
Bruno Schlegel

Geschäftsleiter Ilir Selmanaj 2002

Mitglied der Geschäftsleitung Sabine Selmanaj 2002

Leiterin Hotellerie Elisabeth Maissen 2007

Leiterin Pflege Oxana Stacher 2009



JAHRESBERICHT DER STIFTUNGSRATSPRÄSIDENTIN

Das Jahr 2024 stand für den Stiftungsrat des haus vorderdorf im Zeichen der Konsolidierung. Die Nachfrage nach unseren Leistungen blieb erfreulich stabil. Dennoch bleibt die Belegung der Pflegezimmer eine Herausforderung. Dank des attraktiven Leistungsangebots, engagierter Mitarbeitender und einer umsichtigen Geschäftsleitung gelang es, die Belegung über das gesamte Jahr hinweg hoch zu halten. Dadurch konnten das finanzielle Defizit aus 2023 überwunden und die betriebliche Handlungsfähigkeit gesichert werden. Angesichts steigender Sach- und Personalkosten war es jedoch notwendig, für 2025 erstmals seit vielen Jahren eine Anpassung der Tarife zu beschliessen, um eine solide finanzielle Basis zu gewährleisten.

Strategische Weiterentwicklung und Massnahmen

Das Jahr der Konsolidierung war keineswegs von Stillstand geprägt. Die Zeit wurde genutzt, um die betrieblichen Rahmenbedingungen weiter zu optimieren. Dazu gehörten die Verbesserung der Infrastruktur, die Stärkung der Personalstruktur sowie die Weiterentwicklung des Leistungsportfolios – stets im Einklang mit der Strategie 2022–2024 von Stiftungsrat und Geschäftsleitung. Der Jahresbericht der Geschäftsleitung gibt detaillierte Einblicke in die umgesetzten Massnahmen.

Die Unternehmensstrategie 2022–2024 wurde Ende des Jahres evaluiert und ist weitgehend erfolgreich umgesetzt. Einzig

die geplante Schaffung eines spezialisierten Demenzzangebots wurde bewusst nicht realisiert, da sowohl die Notwendigkeit als auch die finanzielle Machbarkeit zunehmend kritisch eingeschätzt wurden. Anfang 2025 werden Stiftungsrat und Geschäftsleitung die strategische Ausrichtung für die Jahre 2025–2030 definieren, um die langfristige Zukunft des haus vorderdorf zu sichern.

Gremienarbeit und personelle Veränderungen

Der Stiftungsrat hielt im Berichtsjahr drei Sitzungen ab, sein Ausschuss tagte viermal. Neben der Umsetzung der Strategie 2022–2024 wurden folgende Schwerpunkte behandelt:

- Alterspolitik der mittelländischen Gemeinden
- Positionspapier zur Sterbehilfe im haus vorderdorf
- Förderung der Aus- und Weiterbildung von Fachkräften
- Bauliche Massnahmen unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit

Zudem gab es einen Wechsel im Stiftungsrat: mit Annette Joos (Herisau) ist eine sehr engagierte Persönlichkeit mit hohem Wissens- und Erfahrungsschatz nach 30-jährigem Engagement aus dem Stiftungsrat ausgeschieden. In Urs Fueglistaller (Trogen), Professor für Unternehmensführung



an der Universität St.Gallen, konnte ein profilierter Nachfolger gewonnen werden.

Dank und Ausblick

Mein herzlicher Dank gilt allen Mitgliedern des Stiftungsrates, der Geschäftsleitung sowie allen Mitarbeitenden für ihr grosses Engagement. Ebenso danke ich unseren Bewohnerinnen und Bewohnern sowie ihren Angehörigen für ihr Vertrauen.

Wir blicken mit Zuversicht in die Zukunft und werden auch weiterhin alles daransetzen, das haus vorderdorf als eine Institution mit hoher Qualität und nachhaltiger Perspektive zu führen.



Antonia Fässler
Präsidentin Stiftungsrat



JAHRESBERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Demografischer Wandel als Herausforderung und Chance

Die steigende Lebenserwartung und sinkende Geburtenraten führen zu einer zunehmend alternden Gesellschaft. Dies hat tiefgreifende Konsequenzen für das Rentensystem, den Arbeitsmarkt und das Gesundheitswesen. Der demografische Wandel erfordert neue Ansätze, um den Fachkräftemangel auszugleichen, die Generationensolidarität zu stärken und die Gesundheitsversorgung zukunftsfähig zu gestalten. Das haus vorderdorf hat es sich zur Aufgabe gemacht, mit innovativen Lösungen auf diese Entwicklungen zu reagieren.

Investitionen in die Zukunft

Um den nachhaltigen Betrieb unseres Hauses sicherzustellen, haben wir 2024 gezielt in moderne Infrastrukturen und energieeffiziente Lösungen investiert:

- Neue Kühlzelle mit reduziertem Energieverbrauch installiert.
- Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Häuser Bubenrain, Waldblick und Restaurant Veranda installiert, um Eigenstrom für die Selbstversorgung zu produzieren.
- Neues Heimprogramm eingeführt, das die Arbeitsprozesse optimiert, den Datenschutz gewährleistet und die Effizienz steigert.

Kompetenzzentrum: Ein wichtiger Schritt für mehr Eigenständigkeit im Alter

Ein Meilenstein war die Eröffnung des neuen Kompetenzzentrums Alter und Gesundheit

im Bahnhofgebäude Trogen. In Kooperation mit der Spitex bietet das haus vorderdorf wöchentliche offene Sprechstunden an, in denen Beratung zu Hilfsmitteln, Hörgeräten, Cochlea-Implantaten und Demenzfragen angeboten wird. Dank der Zusammenarbeit mit der SimDec (Simulation im Bereich Dementia Care) und der OST (Ostschweizer Fachhochschule) können neu entwickelte Hilfsmittel getestet und optimiert werden. Die Dorfbevölkerung wird durch den Hilfsmittelstammtisch aktiv in die Weiterentwicklung eingebunden. Ein besonderer Dank gilt dem Seniorenrat Speicher und Trogen für seine engagierte Mitarbeit.

Ausbildung und Entwicklung

Auch im Jahr 2024 wurde auf Ausbildung und Nachwuchsförderung grossen Wert gelegt. Unsere erfolgreichen Absolventinnen und Absolventen:

Jamie Widmer, Fachmann Gesundheit EFZ, Fortuna Tesfahiwet, Fachfrau Gesundheit EFZ, Livia Schläpfer, Fachfrau Gesundheit EFZ, Wolfgang Leiner, Fachmann Betriebsunterhalt EFZ

Erfreulich ist auch, dass zwei HF-Studierende in der Pflege ihre praktischen Einsätze erfolgreich absolvieren. Mit Stefan Meier konnten wir einen neuen Ausbildungsverantwortlichen gewinnen, der sich intensiv um die Betreuung der Lernenden kümmert.



Gemeinschaft und soziales Miteinander

Das soziale Leben im haus vorderdorf wurde durch zahlreiche Veranstaltungen und Projekte bereichert:

- Stobeten und Jahreszeitenfeste förderten das Zusammenkommen von Jung und Alt.
- Regelmässige Besuche des Kinderhortes schufen Begegnungen zwischen den Generationen.
- Bewegungsworkshop: Ein Tanzprojekt zeigte, wie Bewegung das Wohlbefinden fördert und neue Perspektiven eröffnet.

Ausblick 2025

Wir blicken zuversichtlich in die Zukunft und setzen weiter auf Innovation und Weiterentwicklung:

- Erweiterung des Kompetenzzentrums: Neben den offenen Sprechstunden werden regelmässig Testungen neuer Hilfsmittel stattfinden.
- Begegnungstag und Hausführung am 14. Juni 2025 zur Stärkung der Gemeinschaft.
- Lehrbetrieb für Pflegeberufe und Hotellerie: Wir bieten exzellente Ausbildungsbedingungen und besondere Unterstützung für Lernende und Quereinsteiger.

Dank an alle Mitwirkenden

Das Jahr 2024 war geprägt von bedeutenden Entwicklungen und gemeinschaftlichem Engagement. Unser besonderer Dank gilt

unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die tagtäglich mit Herz und Kompetenz für das Wohl der Bewohnerinnen und Bewohner sorgen. Ebenso danken wir unseren Partnern, dem Stiftungsrat, den Gemeinden und allen Unterstützenden, die uns auf unserem Weg begleiten. Gemeinsam gestalten wir eine Zukunft, in der Lebensqualität, Würde und Eigenständigkeit im Alter im Mittelpunkt stehen.

Mit dem QR-Code erhalten Sie jederzeit direkten Zugriff auf aktuelle Informationen – sei es zu offenen Stellen, Lehrstellen, bevorstehenden Anlässen oder weiteren Highlights unseres Hauses.



Mit den besten Wünschen für Ihre und unsere Zukunft

Sabine und Ilir Selmanaj, Geschäftsleitung



BILANZ

per 31. Dezember 2024

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	724'280.64	548'007.28
Forderungen Pensionäre	455'231.85	457'253.35
übrige Forderungen	1'060.50	5'257.75
Vorräte	27'000.00	27'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	37'414.58	215'364.75
Total Umlaufvermögen	1'244'987.57	1'252'883.13
Mobiles Anlagevermögen	249'900.00	230'000.00
Liegenschaft Heim	1'199'000.00	1'051'000.00
Liegenschaft Bubenrain	6'220'000.00	6'360'000.00
Total Anlagevermögen	7'668'900.00	7'641'000.00
Total Aktiven	8'913'887.57	8'893'883.13
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lief. und Leist.	148'094.92	193'477.64
Verbindlichkeiten Sozialversicherungen	162'863.95	201'088.85
übrige Verbindlichkeiten	7'313.70	7'975.85
Passive Rechnungsabgrenzung	4'000.00	460.00
Total Fremdkapital kurzfristig	322'272.57	403'002.34
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6'420'000.00	6'500'000.00
Vorauszahlungen Heimbewohner	190'000.00	150'000.00
Total Fremdkapital langfristig	6'610'000.00	6'650'000.00
Total Fremdkapital	6'932'272.57	7'053'002.34
Bau- und Renovationsfonds	1'332'400.00	1'332'400.00
Fonds Projekte	134'984.20	135'713.65
Bewohnerfonds	125'520.00	125'370.00
Personalfonds	42'632.08	36'590.03
Zweckgebundenes Fondkapital	1'635'536.28	1'630'073.68
Stiftungskapital	322'000.00	322'000.00
Verlustvortrag	-111'192.89	-50'602.39
Jahresgewinn /-verlust	135'271.61	-60'590.50
Total Eigenkapital	346'078.72	210'807.11
Total Passiven	8'913'887.57	8'893'883.13

ERFOLGSRECHNUNG

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	2024	2023
	CHF	CHF
Pensions-, Betreuungs- u. Pflorgetaxen	4'735'654.80	4'105'188.20
Mietzinserträge	372'768.45	389'184.48
übrige Erträge	348'145.27	411'143.14
Total Betriebsertrag aus Leistungen	5'456'568.52	4'905'515.82
Aufwand für Material, Waren und Drittleistungen	-534'415.45	-471'227.09
Bruttoergebnis I	4'922'153.07	4'434'288.73
Besoldungen	-3'324'857.25	-3'411'925.50
Sozialversicherungsaufwand	-546'014.10	-589'446.30
Bezug / Einlage BVG-Beitragsreserve	0.00	180'000.00
übriger Personalaufwand	-88'004.90	-78'638.00
Total Personalaufwand	-3'958'876.25	-3'900'009.80
Bruttoergebnis 2	963'276.82	534'278.93
Unterhalt und Reparaturen	-189'779.50	-463'023.39
Energie und Wasser	-154'724.70	-140'776.90
Büro- und Verwaltungsaufwand	-138'714.78	-157'549.37
übriger Sachaufwand	-76'310.63	-60'965.62
Total Sonstiger Betriebsaufwand	-559'529.61	-822'315.28
Betriebsergebnis I EBITDA	403'747.21	-288'036.35
Abschreibungen	-235'832.10	-8'278.50
Betriebsergebnis 2 EBIT	167'915.11	-296'314.85
Finanzerfolg	-77'172.50	-73'737.40
Betriebsergebnis 3 vor Spenden, Fondveränderungen und a.o. Erfolg	90'742.61	-370'052.25
Spenden/Vermächnisse	7'290.00	11'413.25
Bezüge/Einlagen Bau- und Renovationsfonds	0.00	298'048.50
a.o. Ertrag	37'239.00	0.00
Jahresgewinn / -verlust	135'271.61	-60'590.50



BERICHT DER REVISIONSSTELLE

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Stiftung Ostschweizerisches Wohn-, Alters- und Pflegeheim für Gehörlose, Trogen (Haus Vorderdorf) für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat 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 der Stiftungsurkunde entsprechen.

Appenzell, 10. März 2025

TFP Treuhand AG

Christian Dobler
Zugelassener
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Tobias Büchler
Zugelassener
Revisionsexperte







haus vorderdorf
Wäldlerstrasse 4, 9043 Trogen
Telefon 071 343 82 82
E-mail: info@hausvorderdorf.ch
www.hausvorderdorf.ch



Trägerschaft: Stiftung Ostschweizerisches Wohn- und Altersheim für Gehörlose Trogen, PC-Konto: 85-629769-0