



haus vorderdorf

Jahresbericht 2025



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
GL	Christine Bickel-Vetsch, MAS FH in Management von NPO, ehem. Bildungsdirektorin GL	2025
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

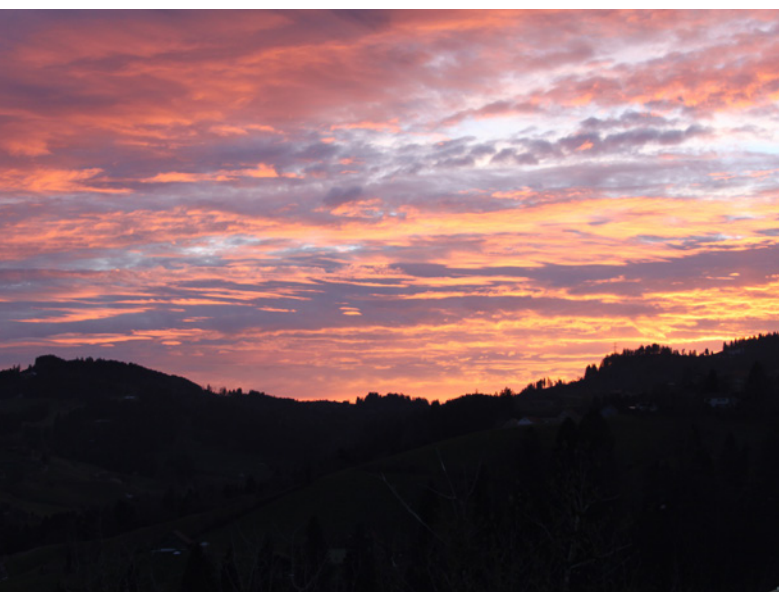


JAHRESBERICHT DER STIFTUNGSRATSPRÄSIDENTIN

Ankommen braucht Orientierung

Jedes Jahr kommen neue Menschen ins haus vorderdorf: Bewohnende, Mitarbeitende und Gäste. Damit sie hier finden, was sie suchen, braucht es einen stabilen, verlässlichen und gut organisierten Betrieb. Unser Ziel ist klar: den hier lebenden Menschen ein umsorgendes Zuhause zu bieten und den Mitarbeitenden ein geschätzter Arbeitgeber zu sein. Wo Vertrauen entsteht, kommen Menschen an. Die unverändert hohe Nachfrage nach unseren Angeboten und der vollständig besetzte Stellenplan zeigen, dass dies im haus vorderdorf gut gelingt. Wie die Menschen, die hier leben und arbeiten, ist auch das haus vorderdorf selbst «angekommen»: als anerkannte und geschätzte Institution in der Region Trogen–Speicher. Die in der Vergangenheit gewählten strategischen Leitlinien haben offenbar die nötige Orientierung geboten, um diesen Punkt zu erreichen. Doch Stillstand ist für eine Pflegeinstitution keine Option. Ansprüche und Bedürfnisse verändern sich stetig und eine verantwortungsvolle Institution entwickelt sich mit ihnen weiter. Strategische Klarheit bildet dabei die Grundlage für Qualität und Vertrauen. Vor diesem Hintergrund stand im Jahr 2025 für den Stiftungsrat die Erarbeitung der Unternehmensstrategie für die kommenden fünf Jahre im Zentrum. Da sich der Betrieb weiterhin auch finanziell stabil zeigte, konnten diese Überlegungen aus einer Position der Stärke heraus geführt werden. Eine erfreuliche Ausgangslage

für Stiftungsrat und Geschäftsleitung. Die Strategie 2025–2030 trägt aktuellen Entwicklungen in der Altersversorgung Rechnung. Trends wie betreutes Wohnen und Ambulantisierung prägen die zukünftige Ausrichtung. In den kommenden Jahren sollen insbesondere der Bereich «Wohnungen mit Dienstleistungen» gestärkt und ein ambulantes Pflegeangebot aufgebaut werden. Die dafür notwendige Bewilligung zur Erbringung von Spitexleistungen konnte bereits 2025 erlangt werden. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Nutzung des digitalen Fortschritts und der Möglichkeiten der Künstlichen Intelligenz. Dabei geht es nicht nur um effizientere Arbeitsprozesse, sondern auch um Verbesserungen im Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner. Ebenso wichtig bleibt das Engagement in der Aus- und Weiterbildung von Fachkräften. Diese sollen weiterhin auf gutem Niveau fortgeführt werden. Der Stiftungsrat und sein Ausschuss trafen sich im Berichtsjahr zu je drei Sitzungen, um ihre statutarischen Aufgaben wahrzunehmen. Die neue Strategie wurde im Rahmen eines ganztägigen Workshops erarbeitet. Zudem kam es im Stiftungsrat zu einem personellen Wechsel in der Glarner Vertretung: Neu nimmt Christine Bickel, eine ausgewiesene Kennerin der Altersversorgung, Einsitz im Gremium. Sie folgt auf Connie Matthieu, die infolge eines Berufswechsels zurücktrat.



Auch das Jahr 2025 war für das haus vorderdorf ein erfreuliches Jahr. Der Erfolg unserer Institution ruht auf drei Pfeilern: dem Vertrauen der Bewohnenden und ihrer Angehörigen, dem Engagement unserer Mitarbeitenden und der umsichtig handelnden Geschäftsleitung. Ihnen allen gilt der herzliche Dank des gesamten Stiftungsrates.



Antonia Fässler
Präsidentin Stiftungsrat

Namhaftes Legat für das haus vorderdorf

Unsere Stiftung erhielt 2025 von Frau Susy Helfenberger-Hörler ein Legat von über einer Million Franken, wovon wir eine Million bereits erhalten haben. Dies erfüllt uns mit grosser Dankbarkeit. Frau Susy Helfenberger-Hörler war in unserem «Haus Walmdach» aufgewachsen, welches ihr Vater 1956 an unsere neu gegründete Stiftung verkaufte, mit der klaren Absicht, eine gemeinnützige Institution zu ermöglichen. All die Jahre hinweg hat Susy Helfenberger-Hörler die Entwicklung des haus vorderdorf aufmerksam mitverfolgt. Ihr Legat ist ein Zeichen von Vertrauen und Wertschätzung sowie eine Anerkennung für die alltägliche Arbeit im haus vorderdorf. Es motiviert uns, unseren Weg im Dienste der Menschen engagiert weiterzugehen.



JAHRESBERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

2025 war für viele Menschen ein Jahr des Ankommens und für uns im haus vorderdorf ein Jahr, in dem wir dieses Ankommen Tag für Tag begleiten durften. Wenn Menschen ins haus vorderdorf eintreten, bringen sie ihre Geschichte, ihre Sorgen, aber auch ihre Hoffnungen mit. Ein Bewohner schrieb uns in einem persönlichen Brief, dass er sich hier „glücklich gelandet“ fühle und dass sein inneres Gleichgewicht wieder gewachsen sei. Er beschreibt das Haus als einen Ort, an dem Sicherheit und Fürsorge über allem stehen und an dem man Vertrauen fassen darf. Besonders eindrücklich schildert er, wie wohltuend es ist, zu wissen, dass Betreuung nicht nur tagsüber, sondern auch in der Nacht selbstverständlich da ist. Diese Verlässlichkeit schenkt Sicherheit und Zuversicht. Solche Rückmeldungen berühren uns sehr, denn sie zeigen, dass Ankommen mehr ist als ein Einzug. Es ist das Finden eines Ortes, an dem man sich gesehen, respektiert und getragen fühlt. Dieses Gefühl ist die Grundlage für Vertrauen und für die Qualität unserer täglichen Arbeit im haus vorderdorf.

Ankommen im Alltag

Ankommen geschieht nicht in grossen Gesten, sondern in den kleinen, verlässlichen Momenten des Alltags. In einem freundlichen Guten Morgen, im gemeinsamen Kaffee, in der ruhigen und kompetenten Nachtwache, die Sicherheit gibt. Der Bewohner beschreibt in seinem Brief, dass ihm im Haus eine besondere Ruhe begegnet: keine Hektik, keine Hast und immer das Gefühl, dass jemand Zeit hat. Das Jahr 2025 war reich an solchen Au-

genblicken. Der Internationale Vorlesetag, an dem Kinder gemeinsam mit Bewohnenden in Geschichten eintauchten, brachte Generationen zusammen. Die Bildervorträge über ferne Länder und frühere Lebensreisen weckten Erinnerungen und führten zu lebhaften Gesprächen. Auch unsere Stobete, der Adventsmarkt und die Weihnachtsfeier gehören zu diesen Ritualen, die Struktur und Wärme in den Alltag bringen. Sie helfen neuen Bewohnerinnen und Bewohnern, ihren Platz zu finden, und geben denen, die schon länger hier leben, ein Gefühl von Vertrautheit und Zuhause.

Ankommen ist Teamarbeit

Hinter jedem gelungenen Ankommen steht ein engagiertes Team. Unsere Mitarbeitenden in Pflege, Betreuung, Hotellerie und Verwaltung tragen mit Fachlichkeit und Herz dazu bei, dass Menschen sich sicher fühlen können. In seinem Brief dankt der Bewohner ausdrücklich der Fürsorge und Empathie, die ihm im haus vorderdorf auf Schritt und Tritt begegnen, und beschreibt das Gefühl, von Menschen umgeben zu sein, die aufmerksam und zugewandt handeln. Besonders sichtbar wurde dieses Engagement 2025 während der Woche der Gesundheits- und Sozialberufe. Lernende begleiteten Gäste durch den Alterssimulationsparcours, erklärten ihre Ausbildung und beantworteten offene Fragen. Viele Besucherinnen und Besucher waren beeindruckt, wie anspruchsvoll, vielfältig und sinnstiftend diese Berufe sind. Drei Lernende schlossen in diesem Jahr ihre Ausbildung zur Fachperson Gesundheit und Assistent



Gesundheit und Soziales erfolgreich ab, ein Zeichen dafür, dass wir nicht nur heute gute Pflege leisten, sondern auch in die Zukunft investieren. Dieses Miteinander von Erfahrung und Nachwuchs ist ein zentraler Pfeiler unserer Qualität.

Ankommen mit Blick nach vorne

Ankommen bedeutet auch, sich weiterzuentwickeln. In unserem Kompetenzzentrum laden wir Interessierte ein, alltagstaugliche Technik auszuprobieren, vom Nachtlicht bis zum digitalen Notruf, damit Menschen möglichst lange selbstbestimmt leben können. Mit der neuen Photovoltaikanlage an der Parkhauswand setzen wir ein Zeichen für nachhaltiges Handeln. Der Tag der offenen Tür im Sommer holte die Region ins Haus: Musik, Begegnungen und kulinarische Köstlichkeiten schufen Raum für Gespräche über Gegenwart und Zukunft. Diese Offenheit nach aussen stärkt das Vertrauen und macht sichtbar, dass das Haus vorderdorf ein lebendiger Teil von Trogen und des Appenzellerlandes ist. Wir blicken dankbar auf ein Jahr zurück, in dem viele Menschen bei uns angekommen sind – in einem neuen Zuhause, in neuen Lebensphasen und in neuen Rollen als Mitarbeitende. Mit Zuversicht schauen wir nach vorne, getragen von einem Team, das mit Kompetenz, Ruhe und Menschlichkeit dafür sorgt, dass Ankommen auch in Zukunft möglich bleibt.

Ankommen im Miteinander

Ein gelungenes Jahr ist immer das Ergebnis eines starken Miteinanders. Dafür möchten

wir allen, die uns begleiten und unterstützen, unseren herzlichen Dank aussprechen. Unser besonderer Dank gilt den Mitarbeitenden, die mit Engagement, Fachkompetenz und viel Einfühlungsvermögen täglich für das Wohl der Bewohnerinnen und Bewohner sorgen. Sie sind das Fundament unseres Hauses. Ebenso danken wir dem Stiftungsrat und den zuständigen Ämtern für das Vertrauen, die verlässliche Unterstützung und die konstruktive Zusammenarbeit. Ihre Begleitung schafft die notwendigen Rahmenbedingungen für eine gute und zukunftsorientierte Arbeit. Ein wertvoller Pfeiler unseres Alltags sind unsere freiwilligen Mitarbeitenden. Mit ihrer Zeit, Aufmerksamkeit und Herzlichkeit schenken sie den Bewohnerinnen und Bewohnern zusätzliche Lebensqualität und bereichern das Haus auf ganz besondere Weise. Nicht zuletzt gilt unser Dank den Angehörigen für das entgegengebrachte Vertrauen, den offenen Dialog und das partnerschaftliche Miteinander.

Gemeinsam tragen wir Verantwortung für ein Umfeld, in dem sich Menschen im Alter sicher, respektiert und gut aufgehoben fühlen, heute und in Zukunft.

Sabine und Ilir Selmanaj, Geschäftsleitung



BILANZ

per 31. Dezember 2025

	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	849'251.60	724'280.64
Forderungen Pensionäre	504'927.70	455'231.85
übrige Forderungen	24'427.10	1'060.50
Vorräte	27'000.00	27'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	8'301.60	37'414.58
Total Umlaufvermögen	1'413'908.00	1'244'987.57
Mobiles Anlagevermögen	199'900.00	249'900.00
Liegenschaft Heim	1'232'316.00	1'199'000.00
Liegenschaft Bubenrain	6'040'000.00	6'220'000.00
Total Anlagevermögen	7'472'216.00	7'668'900.00
Total Aktiven	8'886'124.00	8'913'887.57
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lief. und Leist.	127'552.04	148'094.92
Verbindlichkeiten Sozialversicherungen	93'983.25	162'863.95
übrige Verbindlichkeiten	6'182.30	7'313.70
Vorauszahlungen Heimbewohner	200'000.00	190'000.00
Passive Rechnungsabgrenzung	30'000.00	4'000.00
Total Fremdkapital kurzfristig	457'717.59	512'272.57
Hypotheken	5'340'000.00	6'420'000.00
Total Fremdkapital langfristig	5'340'000.00	6'420'000.00
Total Fremdkapital	5'797'717.59	6'932'272.57
Bau- und Renovationsfonds	1'332'400.00	1'332'400.00
Fonds Projekte	132'744.70	134'984.20
Bewohnerfonds	150'730.00	125'520.00
Personalfonds	50'955.18	42'632.08
Legat Susy Helfenberger	1'000'000.00	0.00
Zweckgebundenes Fondkapital	2'666'829.88	1'635'536.28
Stiftungskapital	322'000.00	322'000.00
Gewinn- /Verlustvortrag	24'078.72	-111'192.89
Jahresgewinn	75'497.81	135'271.61
Total Eigenkapital	421'576.53	346'078.72
Total Passiven	8'886'124.00	8'913'887.57

ERFOLGSRECHNUNG

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	2025	2024
	CHF	CHF
Pensions-, Betreuungs- u. Pflorgetaxen	4'583'390.50	4'735'654.80
Mietzinserträge	380'537.65	372'768.45
übrige Erträge	419'165.35	348'145.27
Total Betriebsertrag aus Leistungen	5'383'093.50	5'456'568.52
Aufwand für Material, Waren und Drittleistungen	-482'886.42	-534'415.45
Bruttoergebnis I	4'900'207.08	4'922'153.07
Besoldungen	-3'260'806.05	-3'324'857.25
Sozialversicherungsaufwand	-552'985.00	-546'014.10
übriger Personalaufwand	-101'479.70	-88'004.90
Total Personalaufwand	-3'915'270.75	-3'958'876.25
Bruttoergebnis 2	984'936.33	963'276.82
Unterhalt und Reparaturen	-308'808.70	-189'779.50
Energie und Wasser	-136'648.30	-154'724.70
Büro- und Verwaltungsaufwand	-150'527.59	-138'714.78
übriger Sachaufwand	-73'056.38	-76'310.63
Total Sonstiger Betriebsaufwand	-669'040.97	-559'529.61
Betriebsergebnis I EBITDA	315'895.36	403'747.21
Abschreibungen	-236'000.35	-235'832.10
Betriebsergebnis 2 EBIT	79'895.01	167'915.11
Finanzerfolg	-83'284.15	-77'172.50
Betriebsergebnis 3 vor Spenden, Fondveränderungen und a.o. Erfolg	-3'389.14	90'742.61
Spenden/Vermächtnisse	8'739.95	7'290.00
a.o. Ertrag	70'147.00	37'239.00
Jahresgewinn / -verlust	75'497.81	135'271.61



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 2025 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 Stiftungs-urkunde entsprechen.

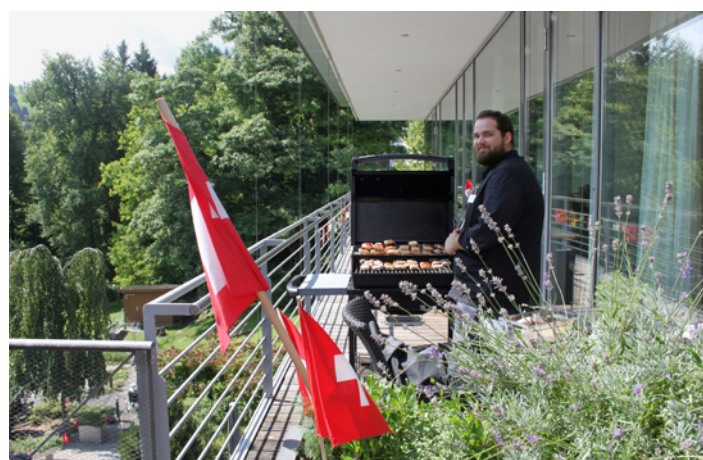
Appenzell, 9. März 2026

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