

JAHRESBERICHT DER TRÄGERSCHAFT UND DES HEIMS
GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI
LANDGUT UNTERLÖCHLI

JAHRESBERICHT 2021



INHALT

Vorwort des Präsidenten Urs W. Studer	5
Corona-Bericht des Delegierten des Vorstands Toni Göpfert und des Geschäftsführers des Heims Werner Sägesser	6
Bericht des Delegierten des Vorstands Toni Göpfert	12
Bericht des Geschäftsführers des Heims Werner Sägesser	16
Landgut Unterlöchli Statistik	20
Bericht des Finanzverwalters Markus Aeberhard	22
Bilanz	24
Betriebsrechnung	25
Bericht der Revisionsstelle	26
Organe	29
Organigramm	30
Impressum und Kontakte	32





VORWORT DES PRÄSIDENTEN URS W. STUDER

LIEBE VEREHRTE VEREINSMITGLIEDER, GESCHÄTZTE LESERINNEN UND LESER



Während ich diese Zeilen zu Papier bringe, herrscht seit mehr als zwei Monaten Krieg auf dem Kontinent Europa. Die Bilder und Informationen, die täglich auf uns niederprasseln, machen uns alle sehr betroffen und lassen uns gleichzeitig bewusst werden, wie privilegiert wir in der Schweiz sind. Dass wir hier leben dürfen, ist als eigentliche Gunst zu werten. Eine alte asiatische Weisheit sagt, dass die erste Gunst eigentliche Gunst ist, die zweite Gunst aber bereits Verpflichtung. Wenn Sie/ihr diesen Jahresbericht aufmerksam durchlest, lässt sich überall bilanzieren, dass die Gesellschaft Altersheim Unterlöchli trotz Corona überall mehr als günstig dasteht. Ich verweise auf die Berichte von Toni Göpfert (Seiten 6/12), Werner Sägesser (Seiten 8/16) und was den Finanzteil mit Erläuterungen betrifft, auf diejenigen von Markus Aeberhard (Seiten 22). Diese Gunst ist nicht das Verdienst einer Einzelperson, sondern das Verdienst eines Kollektivs, in welchem sich alle mit ihrer Verpflichtung und Verantwortung identifizieren und tagtäglich ihr Bestes geben. Ich kann hier nicht anders, als mich bei allen MitarbeiterInnen wie auch Vorstandsmitgliedern und dem Delegierten dieses Gremiums aufrichtig und von Herzen zu bedanken.

Während meiner aktiven Zeit in der Politik habe ich die Erfahrung gemacht, dass Rechenschafts- oder Geschäftsberichte – wenn überhaupt – oftmals nur flüchtig gelesen werden, weil sie die unabänderliche Vergangenheit spiegeln, bisweilen als eigentlich Reklameprospekt verstanden werden, die nur das Gute hervorzuheben pflegen und das weniger Gute verschweigen! Vorausschauend auf das laufende Kalenderjahr 2022 bin ich froh, dass die diesjährige

Vereinsversammlung wieder physisch im Powalla-Saal unseres Alters- und Pflegeheims durchgeführt werden kann. Dabei habt ihr/haben Sie als Vereinsmitglieder Gelegenheit, Fragen oder Anliegen direkt den Verantwortlichen zu stellen.

Apropos Fragen: Für all diejenigen, die sich fragen, inwiefern die 2021 wiederum stark geforderten MitarbeiterInnen des Heims am guten Betriebsergebnis partizipieren? Der Vorstand hat an seiner Sitzung Anfang April 2022 wiederum grünes Licht für eine Zulage von Fr. 700.- in Form von City-Gutscheinen gegeben, die an jede/jeden in unseren Diensten (mit Ausnahme der Vorstandsmitglieder) ausgerichtet werden soll. Sodann hat der Vorstand an derselben Sitzung von einem Investitionsplan zustimmend Kenntnis genommen, damit er einschätzen kann, ob und wann die absehbaren Investitionen getätigt werden dürfen: Als erstes grösseres Projekt hat das Strategiegremium unserer Gesellschaft die zusätzliche Errichtung von 20 gedeckten Fahrradparkplätzen unter Beibehaltung der neun PW-Parkplätzen zugestimmt. Gleichzeitig soll zwischen der Barriere und den neun Parkfeldern auf der Nordseite der Zufahrt ein neuer Bereitstellungsplatz für die Kehrrichtentsorgung des Heimbetriebs erstellt werden, und zwar durch Errichtung von zwei Unterflurcontainern. Die Gesamtkosten hierfür dürften etwa Fr. 340000.- ausmachen. Der Kredit dazu wird Thema an der diesjährigen Vereinsversammlung sein.

Ihr/euer
Urs W. Studer, Präsident

DAS ALTERS- UND PFLEGEHEIM LANDGUT UNTERLÖCHLI IM ZEICHEN DER CORONA-PANDEMIE

BERICHT DES DELEGIERTEN DES VORSTANDS
TONI GÖPFERT



Am Anfang des Berichtsjahres waren wir noch verhalten optimistisch. Nicht zuletzt wegen der damals gestarteten Impfkampagne hofften wir, dass die Rückkehr zur Normalität bald möglich sein würde. Bekanntlich war dem leider nicht so. Wir lebten und leben nach wie vor im «Pandemie-Modus». Dadurch wurde der Alltag im Heim belastet und der Betrieb stark beeinträchtigt. Dieser verlief dank der umsichtigen und

zeitgerechten Umsetzung der nötigen Massnahmen trotzdem geordnet und ruhig. Der Balanceakt zwischen nötigen Massnahmen und möglichst normalem Betrieb ist gut gelungen. Wichtig – und für den Geschäftsführer des Heims aufwändig – war jeweils die rasche Information aller Betroffenen. Die Bewohnerinnen und Bewohner nahmen die Einschränkungen mit grossem Verständnis und viel Geduld auf sich.

Infolge des ausserordentlichen Einsatzes aller Mitarbeitenden und wohl auch etwas Glück blieben wir vor schweren Fällen verschont. Trotz der besonderen Lage resultierte bei praktisch voller Auslastung wieder ein ausgezeichnetes Betriebsergebnis. Vielen herzlichen Dank dem Geschäftsführer des Heims, Werner Sägesser, den Mitgliedern der Geschäftsleitung und allen Mitarbeitenden für ihren anhaltenden, aussergewöhnlichen Einsatz. Das ist nicht selbstverständlich! Als Zeichen unserer grossen Anerkennung haben alle Mitarbeitenden um Ostern erneut eine ausserordentliche Zulage in Form von City-Gutscheinen erhalten, dieses Mal im Wert von Fr. 700.– pro Person.

Wir wissen im Moment nicht, wie sich die Situation entwickeln wird. Die inzwischen beschlossenen Lockerungen stimmen aber zuversichtlich. Den alltäglichen Umgang mit der Pandemie haben wir gelernt. Wir sind gut aufgestellt und alle leisten ausgezeichnete Arbeit. Daher blicken wir optimistisch in die Zukunft und hoffen, dass unser «Risikobetrieb» Schritt für Schritt zur Normalität zurückkehren kann.

Toni Göpfert,
Delegierter des Vorstands





BERICHT DES GESCHÄFTSFÜHRERS DES HEIMS WERNER SÄGESSER

2021 wurde wiederum pandemisch durch Covid-19 dominiert und verlängerte die Zusatzbelastungen für die Menschen, die in unserem Haus leben und arbeiten, um ein weiteres Jahr. Auch wenn wir im brancheninternen Vergleich sicherlich auch 2021 erfreulich gut abschnitten (wozu selbstverständlich viel Glück gehörte), so änderte das natürlich nichts an den Mehraufwendungen und Mehrbelastungen, die wir dafür, wegen der Pandemie, bestreiten mussten. Die Schutz- und Hygienemassnahmen und die über 300 Impfungen und über 1000 (Schnell- und Pool-)Tests kamen zu den bereits pandemisch erschwerten Alltagsaufgaben (beispielsweise ununterbrochene Maskenpflicht seit März 2020) dazu. Damit eingeschlossen waren auch die aufwändige administrative Erfassung und Zertifizierung dieser Handlungen oder die fortwährende begleitende Organisation und Kommunikation gegenüber allen relevanten Anspruchsgruppen. Eine gute interne und externe Kommunikation war enorm wichtig. Wir waren und sind seit Pandemiebeginn dabei sehr transparent vorgegangen. Ein grosses Dankeschön gilt insbesondere unseren Test- und Impfteams. Mehrere Mitarbeitende haben, zusätzlich zu den bereits bestehenden, anspruchsvollen Aufgaben, diese Mehrarbeit sehr kompetent und bereitwillig übernommen!

Per Ende 2021 hatten wir, bezogen auf die ganze bisherige Pandemiezeit, 16 positive Testresultate zu vermelden, wovon darin eingerechnet insgesamt (nur) ein (geimpfter) Bewohner betroffen war. Ein schwerer Verlauf musste erfreulicherweise bis Ende 2021 nie beobachtet werden. Die Impfquote bei den Bewohnenden betrug per Ende Jahr 84 % (davon fast alle mit Drittimpfung). Bei den Mitarbeitenden waren 87 % geimpft oder genesen.

Im Rahmen des uns durch den Kanton vorgegebenen Stufenmodells, die an die Fallzahlen und die eigene konkrete Situation gekoppelt ist, mussten sich unsere Bewohnenden, abgesehen von den alle betreffenden Einschränkungen und natürlich den besonderen Besuchsbedingungen für ihre Angehörigen, erfreulicherweise nicht allzu stark einschränken. So konnten









unsere internen Animations-, Unterhaltungs- und Kulturangebote für unsere Bewohnenden, leider jedoch nicht für ihre Angehörigen, fast lückenlos stattfinden. Beispielhaft erwähne ich unseren Jahresausflug im Frühherbst oder unsere Weihnachtsfeier mit Festkonzert und kulinarischem Mehrgänger im Dezember.

Die Pandemie hat sich leider längstens für uns alle zu einem mühseligen und belastenden Marathon entwickelt. Zum Zeitpunkt dieses Berichts ist noch unklar, wie nahe oder wie fern das Ziel ist – und was das Ziel für uns alle überhaupt bedeutet. Unsere Mitarbeitenden und unsere Bewohnenden haben es bisher ganz toll gemacht und gerade ihnen, aber natürlich uns allen, wünsche ich, dass wir alle die Maske beiseitelegen und unsere Lieben uneingeschränkt wieder in den Arm nehmen können. Vor allem aber wünsche ich Ihnen (und mir), dass dies für Sie und für mich der zweitletzte separate Corona-Bericht sein möge und der nächstjährige vom hoffentlich guten Abschluss der Pandemie, auch für unser Landgut Unterlöchli, berichten kann.

In diesem Sinne: Bleiben Sie weiterhin gesund.
Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung.

Werner Sägesser,
Geschäftsführer des Heims

BERICHT DES DELEGIERTEN DES VORSTANDS TONI GÖPFERT

2021 ERNEUT EIN ERFOLGREICHES JAHR!



Trotz und gerade auch wegen der Corona-Pandemie wurde der Betrieb unseres Heims im möglichst gewohnten Rahmen durchgeführt. Ihre Auswirkungen waren zwar im Alltag ständig vorhanden. Alle Mitarbeitenden waren aber bestrebt, sie auf ein für unsere Bewohnerinnen und Bewohner möglichst erträgliches Mass zu beschränken. Näheres dazu kann den separaten Berichten entnommen werden. Folgende Themen sind in diesem Berichtsjahr zusätzlich erwähnenswert:

Schwerpunkte

Die üblichen vier Sitzungen des Vorstands fanden im März, Mai, September und November unter Einhaltung des Schutzkonzepts statt. An der letzten Sitzung stiessen wie gewohnt auch die Mitglieder der

Geschäftsleitung dazu. Auch das anschliessende gemeinsame Nachtessen konnte im üblichen Rahmen durchgeführt werden. Mit der Einladung dazu bringt der Vorstand gegenüber der Geschäftsleitung jeweils seinen grossen Dank für die ausserordentlichen Leistungen zum Ausdruck.

Die im Juni geplante 111. ordentliche Generalversammlung musste wie schon im Vorjahr leider auf schriftlichem Weg durchgeführt werden. 60 Personen bzw. 52,5 % der Mitglieder haben erfreulicherweise an der Abstimmung teilgenommen und dem Jahresbericht und der Jahresrechnung zugestimmt, den Vorstand entlastet sowie die Balmer-Etienne AG, Luzern, für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.



Am 14. September haben wir den geselligen Teil der Vereinsversammlung nachgeholt. Knapp 40 Mitglieder folgten der Einladung zu einem Apéro riche mit «musikalischem Vorspiel».

Der Vorstand befasste sich nebst dem ständigen Traktandum Heimbetrieb im Wesentlichen mit folgenden Themen:

- Anstellung einer neuen Bereichsleitung «Pflege Aeria» auf den 1. Januar 2022: Jetmire Berisha ersetzt Barbara Jost, langjährige und äusserst verdienstvolle Bereichsleiterin «Pflege Aeria», die in ihrer Funktion in den Ruhestand trat. Mit einem reduzierten Pensum bleibt sie uns glücklicherweise als Mitarbeiterin noch erhalten. Vielen herzlichen Dank an Barbara für alles und beste Wünsche für die Zukunft!
- In einer neuen, total revidierten Personalordnung sind verschiedene Regelungen angepasst und präzisiert worden. Neu eingeführt wurde auch die Möglichkeit eines flexibilisierten Altersrücktritts (vorzeitige Pensionierung mit Übergangsrrente, Weiterbeschäftigung über das Pensionsalter hinaus).
- Unter Mitwirkung von Vorstandsmitglied Niklaus Zeyer wurde von Werner Sägesser erstmals ein Kommunikations- und Medienkonzept für Krisensituationen erarbeitet und vom Vorstand verabschiedet.
- Die Risikobeurteilung im Rahmen des internen Kontrollsystems (IKS) ist zusammen mit den daraus von der Geschäftsleitung des Heims abgeleiteten Jahreszielen zustimmend zur Kenntnis genommen worden.
- Wie jedes Jahr wurde auch der von Finanzverwalter Markus Aeberhard vorgelegte und nachgeführte Finanzplan 2022–2026 zur Kenntnis genommen. Er zeigt auf, dass unsere Gesellschaft in finanzieller Hinsicht nach wie vor gut unterwegs ist und das Ziel, die Hypothekarbelastung bis Ende der Planperiode auf unter 20 Mio. Franken zu senken, erreicht werden kann.
- In baulicher Hinsicht sind verschiedene kleinere und grössere Unterhaltsarbeiten durchgeführt worden. So musste beispielsweise der Fussweg in Richtung der Kapelle saniert werden, weil er sich seitlich abgesenkt hatte und so zur Stolperfalle wurde.

Überbauung Unterlöchlistrasse 33–55

Im Frühling wurde die Sanierung und Umgestaltung der Kinderspielplätze zwischen den einzelnen Gebäuden (Belag, zusätzliche Spielgeräte für Kleinkinder) durchgeführt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und wurde von den Anwohnenden sehr positiv aufgenommen. Die Sanierung der Umgebungs- und der Allgemeinbeleuchtung im Innenbereich erwies sich als komplizierter als angenommen und kann erst im laufenden Jahr erfolgen. Abgeklärt werden zurzeit zudem verschiedene bauliche Optimierungs- und Unterhaltsmassnahmen wie der Einbau der Grundausstattung zu Ladestationen für Elektroautos in der Einstellhalle oder die Sanierung der zum Teil stark verwitterten Sitzbänke.

In ihrem Jahresbericht teilt uns die Liegenschaftsverwaltung Arlewo AG mit, dass im Berichtsjahr 18 Wohnungsmietverträge (Vorjahr 5) gekündigt worden sind. Die gekündigten Wohnungen konnten gut weitervermietet werden. Die Wohnlage ist, vor allem für Familien, sehr beliebt. Bei einem Mieterwechsel werden jeweils die nötigen Unterhaltsarbeiten ausgeführt (Parkett, Maler). Solche Arbeiten fallen zunehmend an, weil die Gebäude inzwischen mehr als 10 Jahre alt sind. Zudem sind von den 95 Einstellhallenplätzen 16 (Vorjahr 13) nicht vermietet. Der Leerstandsverlust betrug im Berichtsjahr gut 17 000, bei den Wohnungen knapp 6 000 Franken. Die Mieterinnen und Mieter sind zufrieden mit den Wohnungen und fühlen sich wohl im Quartier. Ihre Anliegen werden von der Verwaltung soweit möglich zeitnah bearbeitet.



Ausblick

Eine Arbeitsgruppe hat die strategischen Überlegungen zur Entwicklung des auf unserer Liegenschaft nicht überbauten Landes im Berichtsjahr intensiv bearbeitet und Empfehlungen abgegeben. Der Vorstand wird sich im laufenden Jahr damit befassen. In betrieblicher Hinsicht wollen wir trotz der anspruchsvollen Situation für unsere Branche – siehe dazu den Jahresbericht des Geschäftsführers auf Seite 16 – den erfolgreichen Konsolidierungsweg fortsetzen und streben wieder ein gutes Betriebsergebnis an.

Dank

Wie schon 2020, im ersten Jahr der Pandemie, war das Alters- und Pflegeheim Unterlöchli auch im Berichtsjahr 2021 hervorragend unterwegs. Unsere Institution wird weitherum als Vorzeigebetrieb wahrgenommen! Das ist, vor allem angesichts der speziellen Umstände, nicht selbstverständlich und macht uns auch etwas stolz! Es ist das Ergebnis des tollen Einsatzes und der grossen Arbeit der Mitarbeitenden auf allen Stufen, von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über die Team- und Bereichsleitungen bis zum Geschäftsführer. Ich danke allen herzlich, namentlich unserem Präsidenten Urs W. Studer, dem Finanzverwalter Markus Aeberhard, den Mitgliedern des Vorstands und natürlich dem Geschäftsführer des Heims, Werner Sägesser. Es macht Freude, mit ihnen zum Wohle unserer Bewohnerinnen und Bewohner und im Interesse unseres Betriebs zusammenzuarbeiten!

Toni Göpfert,
Delegierter des Vorstands



BERICHT DES GESCHÄFTSFÜHRERS DES HEIMS WERNER SÄGESSER

DEN ERSCHWERTEN UMSTÄNDEN GETROTZT



Vieles, aber nicht alles war Corona – lesen Sie zum omnipräsenten Virus bitte meinen separaten Bericht! Besten Dank.

Es ist sicherlich erstaunlich, dass wir trotz offensichtlich gesunkener Nachfrage im Altersheimbereich (2020 national ca. minus 10 %) unsere hohe Bettenauslastung halten konnten und wiederum statistisch nahe an 100 % Auslastung kamen. Das ist für mich Ausdruck unserer überdurchschnittlichen Dienstleistungsqualität, die wir immer noch zu leisten im Stande sind. Dafür gebührt unseren Mitarbeitenden ein grosser Dank und ein grosses Lob! Wie bereits letztes Jahr haben wir im Frühling des Berichtjahres mit einer erneuten «Pandemiezulage» von Fr. 700.– pro Person ihrem Einsatz völlig berechtigt Rechnung getragen. Eine Geste, die sehr geschätzt wurde.

Auch 2021 durften verschiedene Mitarbeitende ein Dienstjubiläum begehen. Dieses Mal konnten wir, im Gegensatz zu 2020, diese auch gebührend feiern. Im Einzelnen bedanke ich mich sehr herzlich für ihre Betriebstreue bei:

10 Jahre

Simone Schönbächler (Pflegeteam «Terra»)

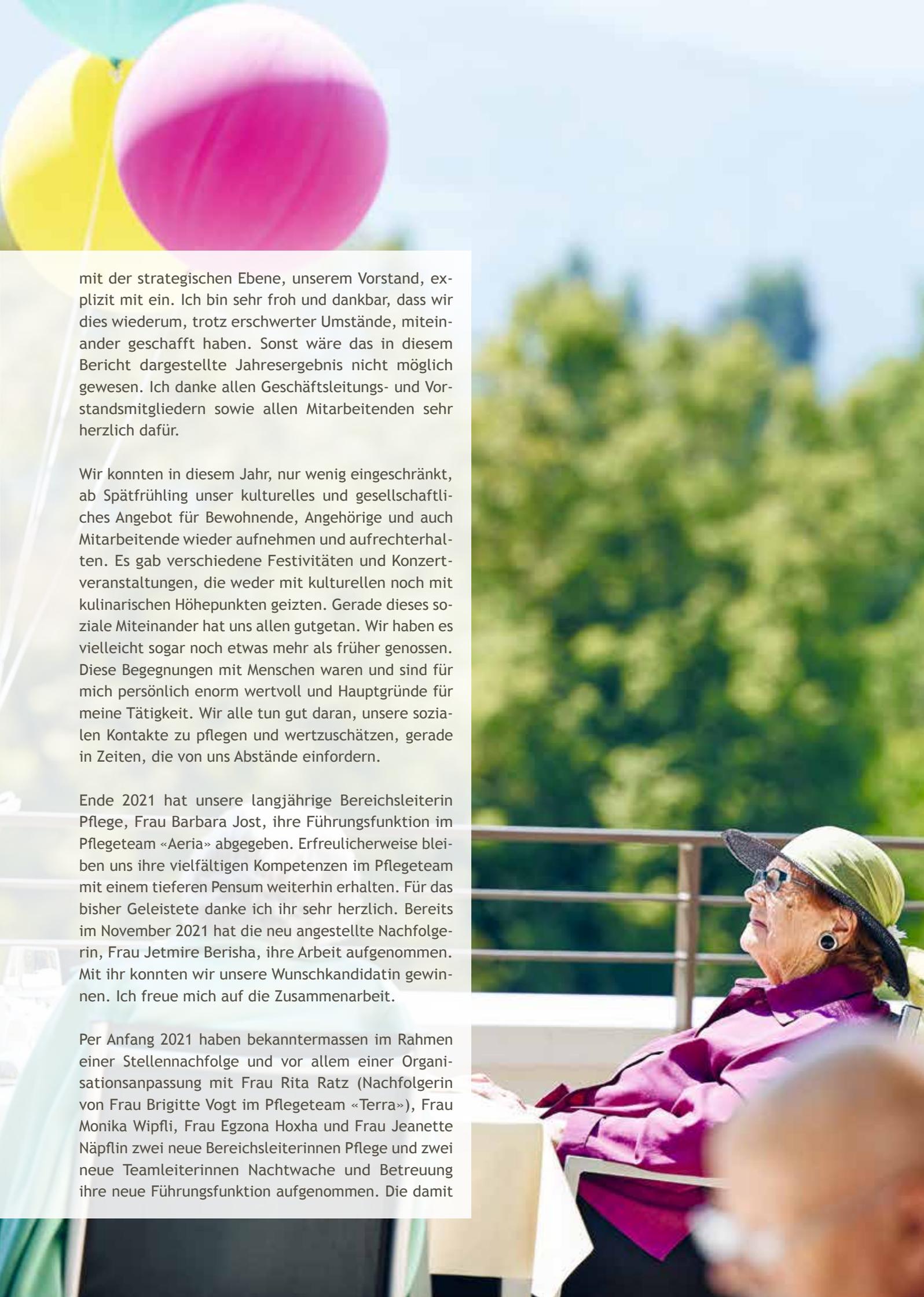
15 Jahre

Rita Aneas (Empfang)

Trotz Corona schliesst dieses Haus wiederum mit einem positiven wirtschaftlichen Betriebsergebnis ab. Dies ist alles andere als selbstverständlich, wenn auch für uns durchaus gewohnt. Es war uns wiederum wichtig, uns trotz des omnipräsenten Virus auch mit unseren inhaltlichen Zielen und Themen auseinanderzusetzen und sie erfolgreich zu bearbeiten. Sie finden einige inhaltliche Ausführungen dazu nachfolgend.

Dieses Arbeitsjahr hat uns alle stark belastet. Es war und ist darum elementar wichtig, stets einen offenen, konstruktiven und wertschätzenden Austausch zu pflegen. Dies schliesst natürlich auch die Zusammenarbeit





mit der strategischen Ebene, unserem Vorstand, explizit mit ein. Ich bin sehr froh und dankbar, dass wir dies wiederum, trotz erschwelter Umstände, miteinander geschafft haben. Sonst wäre das in diesem Bericht dargestellte Jahresergebnis nicht möglich gewesen. Ich danke allen Geschäftsleitungs- und Vorstandsmitgliedern sowie allen Mitarbeitenden sehr herzlich dafür.

Wir konnten in diesem Jahr, nur wenig eingeschränkt, ab Spätfrühling unser kulturelles und gesellschaftliches Angebot für Bewohnende, Angehörige und auch Mitarbeitende wieder aufnehmen und aufrechterhalten. Es gab verschiedene Festivitäten und Konzertveranstaltungen, die weder mit kulturellen noch mit kulinarischen Höhepunkten geizten. Gerade dieses soziale Miteinander hat uns allen gutgetan. Wir haben es vielleicht sogar noch etwas mehr als früher genossen. Diese Begegnungen mit Menschen waren und sind für mich persönlich enorm wertvoll und Hauptgründe für meine Tätigkeit. Wir alle tun gut daran, unsere sozialen Kontakte zu pflegen und wertzuschätzen, gerade in Zeiten, die von uns Abstände einfordern.

Ende 2021 hat unsere langjährige Bereichsleiterin Pflege, Frau Barbara Jost, ihre Führungsfunktion im Pflorgeteam «Aeria» abgegeben. Erfreulicherweise bleiben uns ihre vielfältigen Kompetenzen im Pflorgeteam mit einem tieferen Pensum weiterhin erhalten. Für das bisher Geleistete danke ich ihr sehr herzlich. Bereits im November 2021 hat die neu angestellte Nachfolgerin, Frau Jetmire Berisha, ihre Arbeit aufgenommen. Mit ihr konnten wir unsere Wunschkandidatin gewinnen. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit.

Per Anfang 2021 haben bekanntermassen im Rahmen einer Stellennachfolge und vor allem einer Organisationsanpassung mit Frau Rita Ratz (Nachfolgerin von Frau Brigitte Vogt im Pflorgeteam «Terra»), Frau Monika Wipfli, Frau Egzona Hoxha und Frau Jeanette Näpflin zwei neue Bereichsleiterinnen Pflege und zwei neue Teamleiterinnen Nachtwache und Betreuung ihre neue Führungsfunktion aufgenommen. Die damit

verbundenen Entwicklungen sind sehr erfreulich; die Veränderungen haben sich bewährt.

Bereits für 2020 hatten wir unsere Hausweiterbildung zum Thema «Palliative Care» aus bekannten Gründen absagen müssen und auch 2021 erlangte uns leider dasselbe Schicksal. Dennoch hat schlussendlich davon unabhängig unser internes, konsiliarisches Kompetenzteam «Palliative Care» im Frühling 2021 seine wichtige Arbeit aufgenommen. Die ersten Erfahrungen dazu sind sehr ermutigend und erfreulich.

Die Ende 2020 neu eingeführte Umstellung auf Schichtarbeitszeit in der Pflege wurde letztes Jahr evaluiert. Sie hat sich sehr bewährt. Dies gilt auch für unsere wiederum im Herbst «coronatauglich» absolvierte Evakuationsübung in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr der Stadt Luzern, die wertvolle Erfahrungswerte brachte. Auf grosses Interesse stiessen wiederum die wiederholten Kinästhetik-Weiterbildungen, die nun seit zwei Jahren fixe Termine (wie bereits seit mehreren Jahren die Sicherheitsweiterbildungen zum Thema Feuersicherheit) der Jahresplanungen sind.

Ich durfte auch dieses Jahr in meinem Berufsalltag einige sehr bewegende und bewundernswerte Momente erleben. Herzlichen Dank an alle, die dies immer wieder möglich machen. Trotz teilweise enormer, auch (aber nicht nur) pandemischer Herausforderungen konnten Dienstleistungs-, Aufenthalts- und Arbeitsplatzqualität ihr hohes Niveau halten. Erneut zeichneten wir uns durch einen wertschätzenden Umgang miteinander aus. Erwähnen möchte ich beispielhaft nebst der ausserordentlichen Zahlung von Fr. 700.– im Frühling an alle Mitarbeitenden in Form von City-Gutscheinen auch Oster- und Weihnachtspresents. Dies alles geschah als erneute Zeichen des Dankes an unsere Mitarbeitenden für ihren enormen Einsatz in diesen belastenden Monaten.

Die Alters- und Pflegeheime sind aktuell mehr denn je verschiedenen widrigen Umständen ausgesetzt:

- Pandemie: Imageprobleme sowie strukturelle, finanzielle, mediale und psychische Mehrbelastungen

- Nachfragerückgang bei Eintritten (Pandemie, Überangebot, Demografie)
- Kostendruck durch die verschiedenen Kostenträger (Restfinanzierer, Krankenkassen)
- Stark gestiegener Verwaltungsaufwand durch Dokumentationsdruck, verschiedene Kostenträger und individuelle MiGeL-Abrechnungen
- Fachkräftemangel (HF, FaGe)

Es ist keine Frage, dass die Gesamtsituation für unsere Branche, in unserem Kanton noch verschärft durch das Überangebot, sehr anspruchsvoll ist. Das Corona-, Impf- und Testthema wird uns vermutlich weiter beanspruchen. Im Jahr 2022 soll jedoch nach Möglichkeit der eingeschlagene Weg der Konsolidierung weiter fortgesetzt werden. Sofern wir an einen Endpunkt der Pandemie kommen, gilt es, deren Folgen im Unterlöchli auszuwerten und mögliche Verbesserungen zu evaluieren.

Im September 2021 durften wir mit unseren Mitarbeitenden und einigen Mitgliedern des Vorstands einen stimmungsvollen Abend im neuen Gletschergarten im Rahmen des diesjährigen PersonalesSENS verbringen. Die Teilnahmequote mit strikter 3G-Regelung war hoch und die Stimmung ausgezeichnet. Es war wunderbar, miteinander einige Stunden zu verbringen und entsprach einem echten Bedürfnis. Dies hat mir wieder vor Augen geführt, was ein Miteinander ausmacht und was für eine Stärke darin liegt, solidarisch verlässlich und wertschätzend miteinander zusammenzuarbeiten. Zweifellos liegt darin der Kern unseres gemeinsamen (Arbeits-)Wirkens. Wir können nur so unseren eigenen Ansprüchen gerecht werden.

Was für das Unterlöchli gilt, sehe ich durchaus auch als mögliche und wünschenswerte gesellschaftliche Leitlinie, wie wir miteinander, gerade auch in Akzeptanz unserer Unterschiedlichkeit, umgehen sollten. Die Befürchtung all jener, welche langfristig noch mehr als die katastrophalen Folgen des Virus die Folgen gesellschaftlicher Spaltungen als schlimmste Langzeitfolgen sehen, scheint mir nicht unbegründet.



Hinter uns allen liegt ein wiederum sehr anstrengendes Jahr. Mein Dank geht an alle unsere Mitarbeitenden und an die Damen und den Herrn unserer Geschäftsleitung. Er geht aber auch an unsere Bewohnerinnen und Bewohner sowie ihre Angehörigen, die in der überwiegenden Mehrheit verständnisvoll und ruhig mit den teilweisen Einschränkungen umgingen, die die Pandemiezeit leider mit sich brachte. Ich bedanke mich ausserdem bei unserem Vorstand, der uns unterstützend und wertschätzend durch dieses anspruchsvolle Jahr begleitete.

Als operativer Leiter schätzte ich die konstruktive Zusammenarbeit mit dem Kontrollgremium Vorstand sehr. Ich persönlich war (und bin) insbesondere Toni Göpfert (Delegierter Vorstand) sehr dankbar, der mich in hektischen und unsicheren Zeiten juristisch unterstützen und beraten konnte. Mit unseren effizienten Strukturen und kurzen Entscheidungswegen gelang es uns, auf aktuelle Probleme oder Erfordernisse gut und rasch zu reagieren.

Ich hoffe, dass uns diese Qualitäten erhalten bleiben, jedoch weniger gefragt sein werden. In diesem Sinne: Bleiben Sie uns wohlgesonnen und hoffentlich gesund.

Werner Sägesser,
Geschäftsführer des Heims



LANDGUT UNTERLÖCHLI

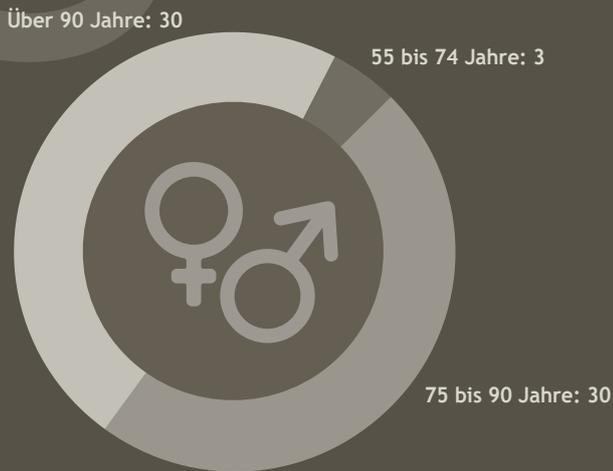
STATISTIK

Statistik 2018–2021

	2021	2020	2019	2018
Aufenthaltstage BewohnerInnen	23 690	23 797	23 761	23 750
Eintritte BewohnerInnen	18	3	14	19
Austritte BewohnerInnen	20	4	14	18
Durchschnittsalter per 31.12. (Jahre)	88,4	89	87,6	87,6
Total BewohnerInnen im Kalenderjahr	82	68	79	81
... davon Frauen	61	51	57	60
... davon Männer	21	17	22	21
MA angestellt per 31.12. inkl. Praktika & MA i.A.	96	95	93	92
... davon Frauen	76	80	72	75
... davon Männer	20	15	21	17
Vollzeitstellen im Jahresmittel inkl. Praktika, Zivis & MA i.A.	66,0	65,0	61,0	59,7



Durchschnittsalter BewohnerInnen per 31.12.



Herkunftsgemeinden BewohnerInnen im Kalenderjahr

Luzern	60
Emmen	4
Adligenswil	2
Ballwil	1
Udligenswil	2
Kriens	1
Ebikon	1
Meggen	1
Root	1
Weggis	1
Reinach BL	2
Muttenz	1
Kanton Solothurn	1
Kanton Tessin	1

BESA-Verteilung in Minuten

BESA-Stufe 1		22 811	(0,90%)
BESA-Stufe 2	⌚	84 534	(3,35%)
BESA-Stufe 3	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	151 698	(6,00%)
BESA-Stufe 4	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	133 706	(5,29%)
BESA-Stufe 5	⌚ ⌚ ⌚ ⌚	105 172	(4,16%)
BESA-Stufe 6	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	294 389	(11,65%)
BESA-Stufe 7	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	247 242	(9,79%)
BESA-Stufe 8	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	256 438	(10,15%)
BESA-Stufe 9	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	497 885	(19,71%)
BESA-Stufe 10	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	170 648	(6,76%)
BESA-Stufe 11	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	561 694	(22,23%)
BESA-Stufe 12		0	(0%)

Austritte BewohnerInnen



20 total	19 verstorben
----------	---------------

BERICHT DES FINANZVERWALTERS MARKUS AEBERHARD

FINANZBERICHT DER GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI FÜR DAS JAHR 2021



Ergebnis Heim

Das Betriebsergebnis des Heims weist im Berichtsjahr einen Überschuss von 84543 Franken aus. Auch im zweiten Pandemiejahr waren die Bedingungen wiederum enorm herausfordernd. Dass trotzdem ein Überschuss in dieser Höhe erzielt wurde, konnte wirklich nicht erwartet werden und ist höchst erfreulich.

Das Gleiche gilt für die Auslastung des Heims. Dieses war, wie in den Vorjahren, auch im Jahr 2021 zu hundert Prozent belegt.

Der Betriebsertrag hat gegenüber dem Vorjahr um rund 119000 Franken oder 1,6 % zugenommen. Mit 7,6 Mio. Franken wurde ein neuer Höchstwert erreicht. Dem steht ein Gesamtaufwand von 7,5 Mio. Franken gegenüber. Dies entspricht gegenüber dem Vorjahr einer Zunahme von 214000 Franken, oder 2,9%. Davon betreffen 171000 Franken den Personalaufwand und 43000 Franken den Betriebsaufwand. Vom Gesamtaufwand von 7,5 Mio. Franken entfallen zwei Drittel auf den Personalaufwand und ein Drittel auf den Betriebsaufwand.

Der Heimrechnung wurde ein Mietzins von 1 400 000 Franken belastet.

In der nachfolgenden Übersicht sind die Heimrechnungen der Jahre 2018 bis 2021 abgebildet.

Ergebnis Gesellschaft

Dieses schliesst um 26000 Franken besser ab als im Vorjahr. Mitverantwortlich dafür ist eine Spende von 30000 Franken, welche dem Fonds Heimbetrieb zugewiesen wurde.

Liegenschaftsergebnis

Aus der Liegenschaftsrechnung resultiert ein Überschuss von 1 726 000 Franken. Dabei entfallen 0,7 Mio. Franken auf die Liegenschaft des Heims und 1,0 Mio. Franken auf die Überbauung Unterlöchlistrasse 33–55. Auf den Liegenschaften wurden die maximal zulässigen Abschreibungen von rund 1,2 Mio. Franken vorgenommen.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beinhaltet einerseits das Ergebnis der Finanzanlagen und andererseits den Zinsaufwand für die Hypotheken. Mit einem Überschuss von 242000 Franken ist dieses vor allem dank nicht realisierten Kursgewinnen um rund 0,6 Mio. Franken besser ausgefallen als im Vorjahr.

Der Zinsaufwand für die Hypotheken beläuft sich auf 502000 Franken. Das entspricht einer Abnahme gegenüber dem Vorjahr um 78000 Franken. Im Berichtsjahr wurden die Hypotheken um insgesamt 3,0 Mio. Franken reduziert. Sie betragen per 31.12.2021 noch 25 Mio. Franken.

Gesamtergebnis

Im Berichtsjahr 2021 wurde vor Veränderung des Organisationskapitals ein Überschuss von insgesamt 1 953 468 Franken erzielt. Die Veränderungen des Organisationskapitals betreffen einerseits die Erhöhung der Schwankungsreserve um 200617 Franken zufolge höherer Kurswerte der Finanzanlagen und andererseits eine Zuweisung an den Fonds Heimbetrieb von insgesamt 80000 Franken.

In der Jahresrechnung 2021 resultiert damit unter dem Strich ein Überschuss von 1 672 851 Franken. Dieser wird dem Organisationskapital zugeschlagen. Es beträgt per 31.12.2021 25 977 729 Franken.

Markus Aeberhard,
Finanzverwalter

Landgut Unterlöchli

Heimrechnungen 2018–2021	2021		2020		2019		2018	
Aufwand	7 531 178	100.0%	7 317 230	100.0%	6 999 049	100.0%	6 927 830	100.0%
Personalaufwand	5 062 004	67.2	4 891 461	66.8	4 583 756	65.5	4 388 450	63.3
Medizinischer Aufwand	63 899	0.8	66 412	0.9	86 036	1.2	99 152	1.4
Lebensmittel und Haushalt	388 494	5.2	413 995	5.7	371 799	5.3	359 796	5.2
Unterhalt und Reparaturen	130 893	1.7	108 496	1.5	82 777	1.2	175 545	2.5
Mietzins	1 400 000	18.6	1 400 000	19.1	1 400 000	20.0	1 450 000	20.9
Anlagennutzung, Abschreibungen	127 128	1.7	131 952	1.8	138 799	2.0	153 943	2.2
Energie	102 333	1.4	95 500	1.3	94 913	1.4	92 986	1.3
Verwaltungsaufwand	97 417	1.3	91 048	1.2	139 226	2.0	107 640	1.6
Übriger Aufwand	159 010	2.1	118 366	1.6	101 743	1.5	100 318	1.4
Ertrag	7 615 721	100.0	7 497 168	100.0	7 493 422	100.0	7 380 268	100.0
Pensionstaxen	4 303 477	56.5	4 320 939	57.6	4 302 083	57.4	4 212 669	57.1
Pflegebeitrag Heimbewohner	499 939	6.6	511 943	6.8	484 167	6.5	474 602	6.4
Pflege taxen Krankenkassen	1 331 146	17.5	1 364 678	18.2	1 180 845	15.8	1 161 243	15.7
Pflege taxen Restfinanzierer	1 317 230	17.3	1 172 049	15.6	1 352 787	18.1	1 308 078	17.7
Medizinische Nebenleistungen	23 242	0.3	14 080	0.2	15 051	0.2	64 691	0.9
Übrige Erträge	73 613	1.0	51 405	0.7	67 519	0.9	56 279	0.8
Cafeteria und Verpflegung	67 074	0.9	62 074	0.8	90 970	1.2	102 706	1.4
Betriebsergebnis	84 543	1.1	179 938	2.4	494 373	6.6	452 438	6.1
Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag	-50 000		-150 000		-460 000		-400 000	
Jahresergebnis	34 543	0.5	29 938	0.4	34 373	0.5	52 438	0.7

GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI, LUZERN

BILANZ

Aktiven					
	Anhang	31.12.2021		Vorjahr	
		CHF	%	CHF	%
Flüssige Mittel	3.1	926 335	1.8	1 448 340	2.7
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.2	670 024	1.3	689 081	1.3
Übrige kurzfristige Forderungen	3.3	128 314	0.2	133 637	0.3
Vorräte	3.4	134 250	0.3	162 994	0.3
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3.5	169 653	0.3	158 159	0.3
Umlaufvermögen		2 028 576	3.9	2 592 211	4.9
Anlagevermögen					
Finanzanlagen	3.6	4 304 381	8.2	3 635 655	6.8
Sachanlagen	2.0	45 921 782	87.9	47 194 576	88.3
Anlagevermögen		50 226 163	96.1	50 830 231	95.1
Aktiven		52 254 740	100.0	53 422 443	100.0

Passiven					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.7	128 276	0.2	182 808	0.3
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.8	8 406 540	16.1	10 392 800	19.5
Passive Rechnungsabgrenzungen	3.9	161 825	0.3	152 030	0.3
Kurzfristiges Fremdkapital		8 696 641	16.6	10 727 638	20.1
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	3.11	17 000 000	32.5	18 000 000	33.7
Rückstellungen	3.10	72 854	0.1	163 028	0.3
Langfristiges Fremdkapital		17 072 854	32.7	18 163 028	34.0
Fremdkapital		25 769 495	49.3	28 890 666	54.1
Fondskapital		507 516	1.0	507 516	1.0
Organisationskapital					
Vereinskapital		21 143 968	40.5	19 471 117	36.4
Gebundenes Kapital		4 833 761	9.3	4 553 144	8.5
Organisationskapital		25 977 729	49.7	24 024 261	45.0
Passiven		52 254 740	100.0	53 422 443	100.0

GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI, LUZERN

BETRIEBSRECHNUNG

Betriebsrechnung					
	Anhang	1.1.2021–31.12.2021		Vorjahr	
		CHF	%	CHF	%
Ertrag aus Aufenthalts- und Pflgetaxen	3.12	7 475 034		7 383 690	
Andere betriebliche Erträge	3.13	140 687		113 479	
Betriebsertrag		7 615 721	100.0	7 497 169	100.0
Personalaufwand		-5 062 004		-4 888 224	
Honorar und Leistungen Dritter		0		-3 238	
Personalaufwand		-5 062 004	-66.5	-4 891 462	-65.2
Medizinischer Aufwand		-63 899		-66 412	
Lebensmittel und Haushalt		-388 494		-413 995	
Anlagennutzung		-1 527 129		-1 531 952	
Unterhalt und Reparaturen		-130 892		-108 496	
Energie- und Entsorgungsaufwand		-102 333		-95 500	
Verwaltungsaufwand		-97 417		-91 048	
Übriger Betriebsaufwand		-159 010		-118 366	
Betriebsaufwand		-2 469 174	-32.4	-2 425 769	-32.4
Betriebsergebnis Heim		84 543	1.1	179 939	2.4
Ergebnis Gesellschaft	3.14	-99 214		-124 900	
Liegenschaftsergebnis	3.15	1 725 696		1 726 231	
Finanzergebnis	3.16	242 443		-400 281	
Ergebnis (vor Veränderung des Fondskapitals)		1 953 468	25.7	1 380 988	18.4
Zuweisung zweckgebundene Fonds		0		0	
Entnahme zweckgebundene Fonds		0		0	
Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)		1 953 468	25.7	1 380 988	18.4
Zuweisungen/Verwendung Schwankungsreserve		-200 617		-31 521	
Zuweisungen gebundenes Kapital		-80 000		-150 000	
Entnahme gebundenes Kapital		0		165 000	
Jahresergebnis		1 672 851	22.0	1 364 467	18.2

Bericht der Revisionsstelle

an die Vereinsversammlung der

Gesellschaft Altersheim Unterlöchli, Luzern

Balmer-Etienne AG

Kauffmannweg 4

6003 Luzern

Telefon +41 41 228 11 11

info@balmer-etienne.ch

balmer-etienne.ch

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Verantwortung des Vorstandes

Der Vorstand ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Vorstand für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kon-

trollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 5. April 2022

ka/dli

Balmer-Etienne AG

Alois Köchli
Zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)

ppa. David Lichtsteiner
Zugelassener Revisionsexperte





GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI, LUZERN

ORGANE

Vorstand Gesellschaft Altersheim Unterlöchli



Gesellschaft Altersheim Unterlöchli

Ehrenpräsident
Ehrenmitglieder

Franz W. Kurzmeyer
Hans Gisler
Urs Hangartner
Hans Lustenberger
Werner Schnieper

Vorstand

Präsident
Vizepräsident
Finanzverwalter
Archivar
Personelles

Urs W. Studer
Markus Aeberhard
Markus Aeberhard
Niklaus Zeier
André Hobi
Christina Ineichen
Cornelia Nellen
Tamara Renner
Manuel Wyss

Delegierter des Vorstands

Toni Göpfert

Protokollführung
Revisionsstelle

Simone Hodel
Balmer-Etienne AG, Luzern

Projektleiterinnen Kultur im Landgut

Isolde Bühlmann
Antoinette Gnos

Vertreter Hausbank

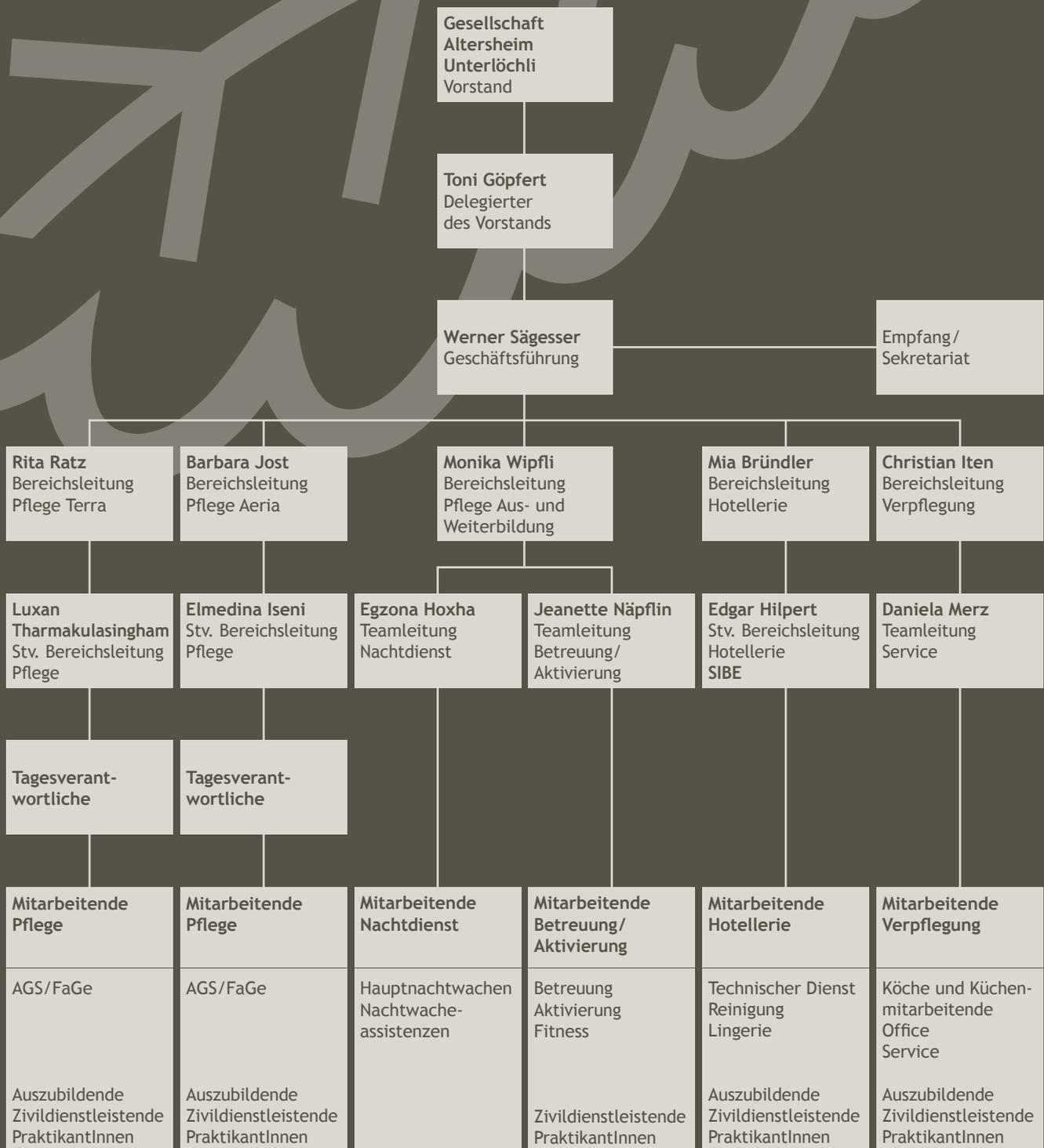
Orlando Marchesi

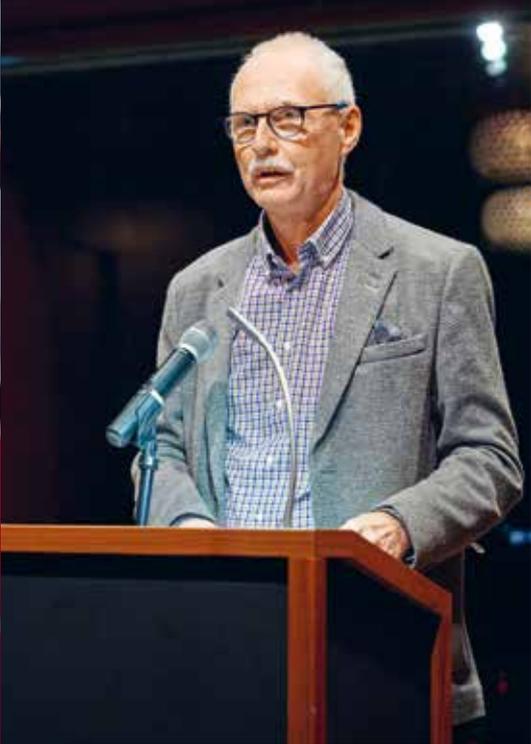
Verwaltung Liegenschaften Unterlöchli

Arlewo AG

ORGANIGRAMM (STAND 1.1.2021)

ALTERS- UND PFLEGEHEIM
LANDGUT UNTERLÖCHLI





IMPRESSUM UND KONTAKTE

ALTERS- UND PFLEGEHEIM LANDGUT UNTERLÖCHLI

Landgut Unterlöchli

Alters- und Pflegeheim
Adligenswilerstrasse 85
6006 Luzern

Kontaktperson:

Werner Sägesser, Geschäftsführer
werner.saegesser@unterloechli.ch
Telefon 041 429 63 63
E-Mail info@unterloechli.ch
Web www.unterloechli.ch

Druck:

Brunner Medien AG, Kriens
www.bag.ch
Auflage: 800

Fotos:

Dany Schulthess
www.fotos.ch

Gestaltung:

1000HERZ, Artworks Luzern
Franco Gritti
www.1000herz.ch

Für noch mehr Informationen
besuchen Sie uns auf
unserer Website:

www.unterloechli.ch

LANDGUT



UNTERLÖCHLI

ALTERS- UND PFLEGEHEIM