

JAHRESBERICHT DER TRÄGERSCHAFT UND DES HEIMS
GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI
LANDGUT UNTERLÖCHLI

JAHRESBERICHT 2019





INHALT

Vorwort des Präsidenten Urs W. Studer	5
Bericht des Delegierten des Vorstands Toni Göpfert	6
Bericht des Geschäftsführers des Heims Werner Sägesser	10
Landgut Unterlöchli Statistik	16
Bericht des Finanzverwalters Markus Aeberhard	18
Bilanz	20
Betriebsrechnung	21
Bericht der Revisionsstelle	22
Organe	25
Organigramm	26
Impressum und Kontakte	28





VORWORT DES PRÄSIDENTEN URS W. STUDER

LIEBE VEREHRTE VEREINSMITGLIEDER, GESCHÄTZTE LESERINNEN UND LESER



Ich schreibe diese Worte am 20. April 2020. Wie den Ausführungen des Vorstandsdelegierten Toni Göpfert und des Heimleiters Werner Sägesser in diesem Bericht zu entnehmen ist, sind wir glücklicherweise mit sämtlichen Zielen, die wir uns für das vergangene Berichtsjahr 2019 für Heim und Gesellschaft vorgenommen haben, gut auf Kurs. Auch finanziell darf das Jahr 2019 als erfolgreich in die Gesellschaftschronik eingehen. Ich verweise Sie/euch auf die von unserem Vizepräsidenten und Finanzchef Markus Aeberhard aufbereiteten Zahlen sowie auf die Berichte unserer professionellen Revisionsunternehmung Balmer-Etienne. Für diesmal sollen diese drei Berichte meine schlagwortartigen Hinweise auf das vergangene Jahr ebenso ersetzen wie meine mündlichen Ausführungen an der ordentlichen Vereinsversammlung. Ich darf davon ausgehen, dass allen klar ist weshalb!

Die Mitte Juni 2020 in unserem Alters- und Pflegeheim vorgesehene ordentliche Vereinsversammlung wird nicht wie üblich stattfinden können. Auch wenn der Bundesrat vor wenigen Tagen die schrittweise Lockerung der von ihm aufgrund der epidemiologisch ausserordentlichen Lage erlassenen Massnahmen skizzierte, dürfen wir weder unsere speziell verletzte Bewohnerschaft im Alters- und Pflegeheim noch euch

Mitglieder, die ihr geplant habt, an der diesjährigen Vereinsversammlung persönlich teilzunehmen, gefährden. Wir sehen uns deshalb genötigt, gestützt auf Art. 5 Abs. 6 der geltenden Statuten vom 28. Mai 2015 die Versammlung der Mitglieder durch eine schriftliche Urabstimmung zu ersetzen. Mit dem Jahresbericht 2019 werden wir euch die Abstimmungsfragen schriftlich zur Beantwortung zustellen. Die herrschende ausserordentliche Situation ist sodann der Grund, weshalb wir allen Mitgliedern mit derselben Post einen von Toni Göpfert und Werner Sägesser verfassten, möglichst aktuellen Bericht über die ersten Monate 2020 beilegen. Auf diese Weise – so unser Gedanke – ist es möglich, sich auch ohne persönlichen Augenschein im APH Unterlöchl in der ersten Jahreshälfte 2020 einen zeitnahen Eindruck über das Leben im Unterlöchl zu machen.

In der Hoffnung, Ihnen/euch bei anderer Gelegenheit bald wieder persönlich begegnen zu dürfen, verbleibe ich mit aufrichtigen Wünschen für Gesundheit und Frohmut.

Ihr/Euer
Urs W. Studer, Präsident

DAS UNTERLÖCHLI WEITERHIN AUF DER ERFOLGSSPUR!



Das Berichtsjahr ist bereits das zweite in meiner Funktion als Delegierter des Vorstands unserer Gesellschaft, als Bindeglied zwischen der strategischen Ebene Vorstand und der operativen Ebene Geschäftsführer des Heims. Nach dem geglückten Start im letzten Jahr ist es für mich weiterhin eine grosse Freude, im Unterlöchli zu arbeiten und die künftige Entwicklung dieser erfolgreichen Institution mitgestalten zu dürfen.

Schwerpunkte

Der Vorstand traf sich im Berichtsjahr zu vier Sitzungen. Auf die Generalversammlung im Juni 2019 hin traten die Mitglieder Urs Hangartner und Werner Schnieper zurück. Beide wurden von der Generalversammlung aufgrund ihrer langjährigen, grossen Verdienste zu Ehrenmitgliedern ernannt. Ersetzt wurden sie durch Tamara Renner, Leiterin Spitex der Stadt Luzern, und Manuel Wyss, Architekt. Sie nahmen ihre Tätigkeit nach der Sommerpause auf und haben sich gut im Vorstand eingelebt. Die Protokolle der Sitzungen werden ab Herbst 2019 von Simone Hodel im Auftragsverhältnis erstellt. Sie ist nicht Mitglied des Vorstands.

Übergeordnetes Ziel war wie schon im Vorjahr, die Tätigkeit der Gesellschaft auf ihre Kernaufgabe zu fokussieren und den Heimbetrieb zu konsolidieren. Der

gute, ja aussergewöhnliche Abschluss der Jahresrechnung belegt, dass dieses Ziel erreicht worden ist. Der Vorstand befasste sich im Wesentlichen mit folgenden Themen:

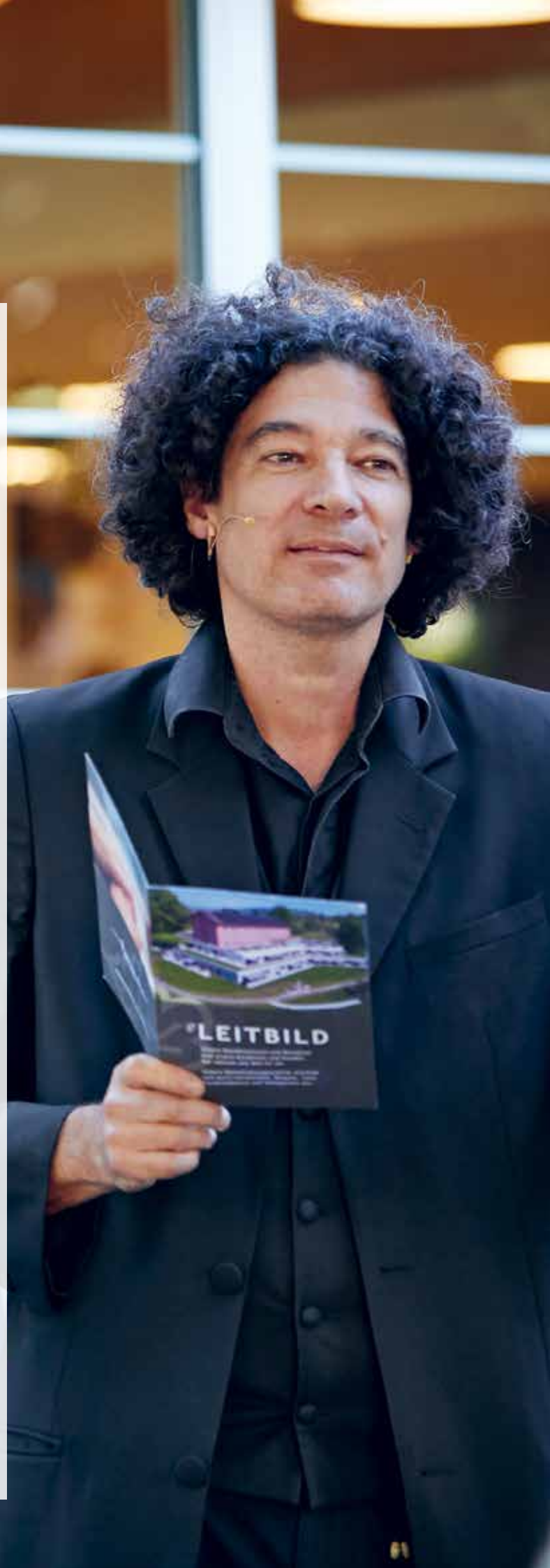
- Verabschiedung des neuen Leitbilds am 1. April 2019. Dieses wurde an der ordentlichen Vereinsversammlung vom 17. Juni 2019 durch Vorstandsmitglied Cornelia Nellen vorgestellt. Sie hatte die Arbeitsgruppe geleitet, welcher nebst mir auch der Geschäftsführer des Heims, Werner Sägesser, angehörte. Das neue Leitbild wird seither auf allen Hierarchiestufen eingeführt, indem es bei verschiedenen Gelegenheiten schwerpunktmässig thematisiert wird. Der Vorstand wird darüber jeweils an seiner jährlichen Aussprache mit der Geschäftsleitung des Heims in der November-Sitzung informiert.
- An dieser jährlichen Zusammenkunft behandeln Vorstand und Geschäftsleitung des Heims auch die Risikobeurteilung im Rahmen des internen Kontrollsystems (IKS). Diese ist eine gute Standortbestimmung. Für 2020 wurden daraus zehn Jahresziele abgeleitet und vom Vorstand zustimmend zur Kenntnis genommen.
- Unsere Gesellschaft ist bei der Pensionskasse der Stadt Luzern angeschlossen. Die Renten unserer rund 70 Pensionärinnen und Pensionäre wurden seit zehn

Jahren nicht mehr angepasst. Der Vorstand beschloss, analog dem Vorgehen der Stadt Luzern, die Renten auf den 1. Januar 2020 um 0,5% zu erhöhen, und bewilligte den dafür nötigen einmaligen Einkauf in die Pensionskasse von 14 500.00 Franken.

- Der von Finanzverwalter Markus Aeberhard vorgelegte Finanzplan 2020–2024 wurde zur Kenntnis genommen. Er sieht in der Planperiode eine Reduktion der Hypothekarbelastung auf rund 20 Mio. Franken vor.
- Anfang 2021 bzw. 2022 werden die beiden bewährten und verdienstvollen Bereichsleiterinnen Pflege, Brigitte Vogt und Barbara Jost, in Pension gehen. Die gestützt darauf von der Geschäftsleitung des Heims vorgeschlagenen organisatorischen Anpassungen wurden vom Vorstand genehmigt. Damit soll sichergestellt werden, dass der grosse Verlust an Know-how aufgefangen werden kann und der Heimbetrieb gut für die Zukunft gerüstet ist. Die Einzelheiten der Anpassungen können dem Bericht des Geschäftsführers des Heims, Werner Sägesser, entnommen werden.
- Der Vorstand beschloss, dass künftig pro Jahr ein Teamanlass mit 50 Franken pro Mitarbeitende Person unterstützt wird. Ferner genehmigte er das Mobilitätskonzept mit dem Ziel, das umweltbewusste Verhalten der Mitarbeitenden zu fördern und zu belohnen. Damit werden diejenigen, die auf ihrem Arbeitsweg auf das Auto verzichten, ab einem Pensum von 50% 400 Franken und von 21–49% 200 Franken pro Jahr ausbezahlt.

Erfreulicherweise konnte die unbefriedigende klimatische Situation während der heissen Sommertage in unseren Aufenthaltsräumen durch verschiedene Lüftungs-, Kühlungs- und Sonnenschutzmassnahmen behoben werden. Dazu trugen auch die Nachrüstung der Heizungsradiatoren mit Thermostaten und die Umrüstung der Beleuchtung im Eingangsbereich bei.

Auf unserem Grundstück hat es einen beachtlichen Anteil an Wald. Im Berichtsjahr wurden darin durch das Stadtforstamt unterhalb der Wohnüberbauung Kirschlorbeer beseitigt und hinter dem Heimgebäude einige gefährdende Bäume gefällt. Zudem haben wir mit der





Korporation Luzern/Stadtforstamt eine Vereinbarung abgeschlossen, welche die Überwachung und Kontrolle unseres Waldes sowie die Beratung bezüglich nachhaltiger und naturnaher Waldnutzung beinhaltet.

Unsere Gesellschaft unterstützt seit Sommer 2019 während drei Jahren das Kleintheater Luzern mit einem Beitrag von je 6 000 Franken. Als Gegenleistung dafür können die Mitarbeitenden von zwei kostenlosen Eintrittten pro Vorstellung profitieren. Es wird sich zeigen, ob sich dieses Kultursponsoring bewähren wird.

Überbauung Unterlöchlstrasse 33–55

In ihrem Jahresbericht teilt uns unsere Liegenschaftsverwaltung Arlewo AG mit, dass im Berichtsjahr insgesamt 11 Wohnungsmietverträge gekündigt worden sind. Das entspricht rund 13%. Die gekündigten Wohnungen konnten nicht durchwegs nahtlos weitervermietet werden. Anfang 2020 waren zudem 11 Einstellhallenplätze (Vorjahr 13) von 95 nicht vermietet. Der Leerstandsverlust belief sich bei den Wohnungen auf 3 196 Franken (Vorjahr 9 081) und bei den Parkplätzen auf 21 155 Franken (Vorjahr 20 840). Die Mieterinnen und Mieter sind zufrieden mit den Wohnungen und fühlen sich wohl im Quartier. Die Verwaltung nimmt ihre Anliegen jeweils zeitnah auf. So wird zurzeit beispielsweise die Anschaffung von Spielgeräten für kleinere Kinder geprüft. Im laufenden Jahr müssen die Aussen- und wahrscheinlich die Leuchten in den Allgemeinräumen durch moderne LED-Leuchten ersetzt werden.

Ausblick

Auf der Grundlage der Finanzplanung 2020–2024 sollen strategische Überlegungen zur Entwicklung des nicht überbauten Landes neben unserer Wohnüberbauung angestellt werden. Dies mit Blick auf die Zeit nach Mitte 2025, weil dann die Kita-Lösung der St. Anna Stiftung frühestens enden wird.

Im Zusammenhang mit dem Thema Erwärmung des Klimas werden verschiedene energetische Massnahmen geprüft, so die Erweiterung der Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach und eine zusätzliche Isolierung der

Unterseite des Heimgebäudes, Geo-Cooling im Heim und in der Wohnüberbauung sowie die Einrichtung einer Fotovoltaik-Anlage auf der Wohnüberbauung.

Schliesslich soll auch im laufenden Jahr 2020 die erfolgreiche Konsolidierung des Heimbetriebs fortgesetzt und ein wiederum ausgezeichnetes Betriebsergebnis angestrebt werden.

Dank

Das Alters- und Pflegeheim Unterlöchl ist hervorragend unterwegs. Beleg dafür ist unter anderem die nach wie vor hohe Auslastung (Vollauslastung) während des ganzen Jahres. Die Qualität unserer Infrastruktur und unsere ausgezeichneten Dienstleistungen sind unser Markenzeichen. Das ist nicht selbstverständlich, sondern das Ergebnis des tollen Einsatzes und der grossen Arbeit der Mitarbeitenden auf allen Ebenen, von der Geschäftsführung über die Bereichs- und Teamleitungen bis zu den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Sie alle tragen entscheidend dazu bei, dass unser Betrieb gut dasteht und einen ausgezeichneten Ruf geniesst. Dafür danke ich allen herzlich! Dies gilt auch und besonders für unseren Präsidenten Urs W. Studer, Finanzverwalter Markus Aeberhard, alle Mitglieder des Vorstands und den Geschäftsführer des Heims, Werner Sägesser. Wir können stolz auf unsere Leistungen sein und mit Freude in eine hoffentlich weiterhin erfolgreiche Zukunft blicken!

Toni Göpfert,
Delegierter des Vorstands

DER BLICK GEHT WEITERHIN NACH VORNE



Die oberste Prämisse des Berichtsjahres 2019 beinhaltete, den 2018 erfolgreich eingeschlagenen Weg der Konsolidierung fortzusetzen und die starke Stellung am regionalen Markt als überdurchschnittlicher Dienstleistungsanbieter und attraktiver Arbeitgeber weiter zu festigen. Ein wesentlicher Schwerpunkt lag ausserdem in der konsequenten inhaltlichen Bearbeitung unserer Jahresziele, welche Sie teilweise auch nachfolgend in meinem Bericht wiederfinden. Der Fokus lag dabei insbesondere auf der Implementierung und Etablierung der organisatorischen und personellen Veränderungen per 2019, wie im letztjährigen Bericht beschrieben. Natürlich wollten wir auch weiterhin bei den zwei entscheidenden Faktoren unserer Branche vorangehen: bei der hohen Bettenbelegung und bei der Aufrechterhaltung eines quantitativ und qualitativ guten Stellenplanes. Beides ist uns, so denke ich, gut gelungen und war somit die Basis eines wiederum auch betriebswirtschaftlich erfreulichen Betriebsjahres.

Auch 2019 war der Druck, der auf Institutionen wie unsere von verschiedenen Kostenträgern ausgeübt wird, beträchtlich. Das zeigt sich zum Beispiel bei den teilweise recht aggressiven Überprüfungen der BESA-Einstufungen durch die Krankenkassen oder den harten Taxverhandlungen mit dem Pflegerestfinanzierer Stadt Luzern. Dazu kommt die sehr anspruchsvolle Marktumgebung mit einem hohen Bettenleerstand und einem akuten Fachkräftemangel in der Pflege, welcher teilweise zu «wilden» Anstellungslöhnen führt, wie ich feststellen musste. Es ist entsprechend noch wichtiger, mit einer hohen Aufenthaltsqualität und einem guten Betriebsklima diesen Herausforderungen entgegenzutreten und mit einer proaktiven und offenen Betriebsphilosophie zu punkten. Denn das APH Landgut Unterlöchli gehört, was regelmässige Feedbacks bestätigen, weiterhin zu den besten Häusern unserer Region. Durch unsere relativ kurzen Entscheidungswege, gerade auch in der Zusammenarbeit von operativer und strategischer Ebene, aber auch innerhalb der Geschäftsleitung, haben wir teilweise gegenüber andern Institutionen einen wesentlichen Vorteil. Es lohnt sich ausserdem, immer wieder in wertschätzende Massnahmen für die



A photograph of a woman with long brown hair tied in a ponytail, wearing a dark blue long-sleeved shirt, playing a large, ornate harp. The harp has a golden, decorative top and a wooden frame. The background is a deep red curtain. The lighting is warm, highlighting the harp and the player. The text is overlaid on the left side of the image.

Mitarbeitenden zu investieren, welche bekanntermassen das wichtigste Kapital unserer Institution sind. In diese Kategorie fällt darum beispielhaft auch die Erarbeitung eines Mobilitäts- und eines Benefitskonzeptes, die umweltschonendes und positives Verhalten belohnen. Diese Konzepte traten per 2020 in Kraft. Diese Leitungsentscheidungen bekräftigen und unterstützen die Betriebsphilosophie unseres gegenseitigen Miteinanders, welches durch Respekt, Transparenz und Fairness gekennzeichnet sein soll. Für die entsprechenden Leitplanken zu sorgen, welche dies nicht nur ermöglichen, sondern fördern und belohnen, ist nach meiner Überzeugung eine meiner wichtigsten Aufgaben als Geschäftsführer.

Im Frühling des Berichtsjahres fand wie jedes Jahr in zwei Tranchen für alle Mitarbeitenden eine hausinterne Weiterbildung statt, diesmal zum Thema «Umgang mit Reklamationen». Unter der Moderation von Gabrielle Hürlimann und mit der tatkräftigen Unterstützung durch zwei professionelle Schauspieler konnten wir unseren fachlichen Rucksack erweitern. Die jährlichen Weiterbildungsveranstaltungen für alle Mitarbeitenden, stets ganz bewusst interdisziplinär durchmischt, haben natürlich auch einen wichtigen sozialen Aspekt. In der diesjährigen Weiterbildung gab es ausserdem sehr viele Möglichkeiten des unbeschwerten Lachens, wenn die Schauspieler uns mit ihrer situativen Darstellung typischer Interaktionen den Spiegel vorhielten.

2019 brachte mir leider auch die Gewissheit, dass ich in den nächsten Jahren gute Nachfolgelösungen für unsere beiden Bereichsleiterinnen (BL) der Pflege, Brigitte Vogt und Barbara Jost, finden muss. Beide bewegen sich in Richtung Pensionierung, Brigitte Vogt per 01.02.2021 und Barbara Jost per 01.01.2022. Sie wird uns in anderer Funktion mit tieferem Arbeitspensum jedoch noch etwas erhalten bleiben. Diese beiden kompetenten Fachfrauen haben ganz wesentlich zu unserer erfolgreichen Entwicklung der letzten Jahre beigetragen. Ihr Verlust wiegt schwer. In dankenswerter Weise ermöglichten sie uns mit der frühzeitigen Ankündigung ihrer Pläne eine vorausschauende und bestmögliche



Planung. In der Zusammensetzung mit ihnen, der Bildungsverantwortlichen Pflege, Monika Wipfli, dem Delegierten des Vorstandes, Toni Göpfert, unserem externen Organisationsberater Paul Otte und mir erarbeitete eine Arbeitsgruppe (AG) das weitere Vorgehen. Das Ziel dieser AG war, vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden gravierenden personellen Veränderung die grundsätzliche Struktur der Pflgeteams auf den Prüfstand zu stellen und mögliche Variationen und Veränderungen für die Zukunft vertieft zu diskutieren. So wurden verschiedene Modelle einander gegenübergestellt und auf ihre Vor- und Nachteile hin geprüft. Es war ein sehr interessanter und produktiver Prozess auf einem hohen professionellen Niveau. Das Ergebnis war im Endeffekt eine Struktur, welche sich einerseits an unseren Stärken orientiert, andererseits jedoch auch offen für Veränderungen ist. Die beiden Pflgeteams Terra und Aeria werden in ihrer Grundstruktur, auch mit Bereichsleitung und Stellvertretung, belassen. Das Nachwachsteteam (bisher der BL Terra unterstellt) und das Betreuungsteam (bisher der BL Aeria unterstellt) werden von den BL Pflege «entkoppelt» und erhalten neu jeweils eine Teamleitung. Diese beiden Teams werden einer neu geschaffenen, zusätzlichen Bereichsleitung unterstellt. Diese neue BL ist zugleich die Bildungsverantwortliche Pflege. Ich bin zuversichtlich, dass wir für die Zukunft

unserer Institution gute und wegweisende Entscheidungen getroffen haben. Sie sollen dazu führen, dass wir weiterhin nachhaltig gut unterwegs sein werden.

Die 2018 beschlossenen strukturellen und personellen Veränderungen haben sich sehr positiv auf unsere Organisationsstruktur ausgewirkt und konnten erfolgreich etabliert werden. Die neu geschaffenen Stellvertretungsfunktionen in der Pflege und in der Hotellerie wurden, auch aufgrund teilweise langer Abwesenheiten einer BL Pflege und der BL Hotellerie aus gesundheitlichen Gründen, auf ihre Wirksamkeit geprüft und bestanden diesen «Stresstest». Aber auch die Anstellung einer Teamleitung Service (im Bereich Verpflegung) mit Daniela Merz und der Bildungsverantwortlichen Pflege, Monika Wipfli, beides ausgewiesene Fachfrauen und unsere Wunschlösungen, haben zu einer spürbaren Qualitätsanhebung geführt. Ebenfalls bewährt haben sich die Umteilungen der Disziplinen Service und Office vom Bereich Hotellerie zum Bereich Verpflegung. Diese spürbare Veränderung für die betroffenen Mitarbeitenden wurde erfreulicherweise gut aufgenommen und vom ebenfalls noch relativ neuen BL Verpflegung, Christian Iten, sehr gut gemanagt. Ausserdem wurde der damit verbundene und erwünschte Entlastungseffekt für die BL Hotellerie erreicht.

Unsere Dienstjubilareinnen v. l. n. r.:
Isabell Baptista (Verpflegung),
Annamaria Studer (Betreuung),
Annett Henke (Verpflegung),
Anna-Ruth Stirnimann (Pflege «Aeria»),
Irene Boog (Service),
Irene Gisler (Pflege «Aeria»).

Mit der Anstellung des vormaligen Leiters Technischer Dienst des Pflegeheims Steinhof, Edi Hilpert, als neuen Stv. BL Hotellerie konnten wir 2018 eine kompetente und erfahrene Führungskraft dazugewinnen. Aufgrund der substanziellen Entflechtung und Entlastung des Hotelleriebereiches entstanden neue Kapazitäten. Mit der wertvollen Aussensicht dieses neuen Mitarbeiters wurden, im konstruktiven Verbund mit der BL, neue Strukturen erarbeitet.

Der erfolgreiche Abschluss des höchst interessanten Leitbildprozesses steht für mich sinnbildlich für die hochwertige Zusammenarbeit zwischen operationeller und strategischer Führungsebene. Mein Dank geht in diesem Zusammenhang speziell an Vorstandsmitglied Cornelia Nellen und den Delegierten des Vorstands (DV) Toni Göpfert, die mit ihrer strukturellen und inhaltlichen Führung wesentlich dazu beigetragen haben.

Unsere im Spätherbst 2018 erfolgte schriftliche (anonyme) Mitarbeitendenbefragung (für alle Disziplinen) im Rahmen unserer Teilnahme an der nationalen Pflegestudie «Shurp» (Swiss Nursing Homes Human Resources Project) der Universität Basel lieferte im Frühling 2019 erste Ergebnisse. Erfreulich war nicht nur die sehr hohe Teilnahmequote von 90%, sondern grundsätzlich das Umfrageergebnis, welches uns ein gutes Arbeitgeberzeugnis ausstellt.

Ende 2019 erfolgten im Rahmen unserer Teilnahme an der nationalen Schwesternstudie «Respons» (Residents' Perspectives of Living in Nursing Homes in Switzerland) die mündlichen BewohnerInnen-Interviews durch externe Befragerinnen der veranstaltenden Fachhochschule Bern. Diese Resultate lagen zum Zeitpunkt dieses Berichtes noch nicht vor.

Mit verschiedenen Kühlungs- bzw. Lüftungs- und Sonnenschutzmassnahmen konnte die klimatische Situation in unserem Haus, gerade bei hohen Aussentemperaturen, deutlich verbessert werden. Der Belastungstest im heissen Sommer 2019 bestätigte uns die Richtigkeit dieser Investitionen. Die Verbesserungen, unter Einsetzung nicht unwesentlicher finanzieller Mittel, waren

notwendig. Dies gilt auch für die Sanierungsmassnahmen in Teilen des Kanalsystems, welche ebenfalls zum gewünschten Ausbleiben von weiteren Problemen führten.

Am Nachmittag des jährlichen BewohnerInnen-Ausfluges im Mai des Berichtsjahres fand erstmalig seit vielen Jahren wieder eine praktische Notfallübung unter Involvierung der Feuerwehr der Stadt Luzern statt. Die Erkenntnisse waren sehr wertvoll und flossen schwerpunktmässig in unsere traditionellen Herbstveranstaltungen zum Thema Feuerschutz mit ein. Es ist geplant, diese Übung bereits 2020 zu wiederholen.

Unter starker Mitarbeit der beiden BL Pflege, Barbara Jost und Brigitte Vogt, sowie unserer neuen Bildungsverantwortlichen Pflege, Monika Wipfli, wurden verschiedene Möglichkeiten einer strukturellen und inhaltlichen Erhöhung unserer internen Kompetenzen im Bereich «Palliative Care» geprüft. Der Besuch der Palliativstation im Viva-Betrieb BZ Eichhof war äusserst interessant, zeigte uns aber auch deutlich, dass ein vergleichbares spezialisiertes Angebot für uns weder organisatorisch noch wirtschaftlich umsetzbar wäre. Wir sind schlichtweg zu wenig gross, als dass wir solche Spezialbetten intern quersubventionieren oder uns die notwendige ärztliche Präsenz leisten könnten. Geplant ist nun die Schaffung eines internen Kompetenzteams bestehend aus je zwei Personen der beiden Pflgeteams, welches in Zukunft bei palliativen Fragen konsiliarisch beigezogen wird. Dieses Team bildet sich entsprechend fachspezifisch weiter und gibt bei jedem situativen Beizug automatisch sein Wissen auch an das involvierte Team weiter. Es ist ausserdem für 2020 eine hausinterne, interdisziplinäre Weiterbildung zum Thema vorgesehen.

Mir der Rückkehr nach Luzern im August 2017 fanden wir eine tolle, stark verbesserte Infrastruktur vor. Dies galt und gilt auch für unseren Arbeitsbereich der Küche und deren Nebenräume. Der Gedanke war immer, dass diese Räumlichkeiten theoretisch noch eine breitere Dienstleistungspalette als nur den internen Heimbetrieb abdecken könnten. Aus diesem Grund wurde





die Hotelfachschule Luzern mit einem entsprechenden Analyse- und Expertenbericht beauftragt. Das Ergebnis im Herbst 2019 war, dass die Anstrengungen bzw. die Risiken für die Initialisierung eines externen Angebotes (Catering und Mahlzeitendienst) im Verhältnis zum möglichen Ertrag zu hoch wären. Aus diesem Grund wurde auf eine diesbezügliche Erweiterung verzichtet. Eine Empfehlung war, die sogenannten «Inhouse»-Angebote noch stärker zu promoten und proaktiv anzubieten. Wir werden diesen Ansatz weiterverfolgen und haben dazu auch extra einen Flyer kreiert.

Es liegt bekanntermassen in der schmerzlichen Realität, dass alle, welche in unserem Haus arbeiten, sich wiederholt für immer von BewohnerInnen verabschieden müssen. Vielfach geht es um Menschen, welche uns ans Herz gewachsen sind. Gerade auch für die Mitarbeitenden in der Pflege, die aufgrund ihrer Tätigkeit den Menschen häufig etwas näherkommen, ist das immer wieder sehr anspruchsvoll. Ende August 2019 hat uns Frau Serafine Eichenhofer verlassen. Die beeindruckende Frau, welche wir fast acht Jahre bei uns haben durften, starb im 107. Lebensjahr und war zu diesem Zeitpunkt die älteste Stadtluzernerin. Eine Holzplastik des Künstlers Alois Hermann namens «Junggebliebene Frau mit Charme» von 2018 (siehe Foto im Jahresbericht von 2018) im Aufenthaltsraum im Erdgeschoss erinnert uns an diese Persönlichkeit, aber auch an viele andere tolle Frauen und Männer, die wir bei uns beherbergen durften. Es sind diese Begegnungen und Erinnerungen daran, welche uns trotz auch schwieriger und belastender Momente immer wieder vor Augen führen, dass wir in einer Umgebung arbeiten, die für uns Highlights bereithält. Dafür bin ich sehr dankbar.

Auch 2019 durften wir mit verschiedenen verdienten und langjährigen Mitarbeitenden auf ihr Dienstjubiläum anstossen. Im Einzelnen bedanke ich mich sehr herzlich für ihre Betriebstreue bei:

10 Jahre

Annett Henke (Verpflegung)

15 Jahre

Anna-Ruth Stirnimann (Pflege «Aeria»)

Irene Gisler (Pflege «Aeria»)

20 Jahre

Isabell Baptista (Verpflegung)

Annamaria Studer (Betreuung)

25 Jahre

Irene Boog (Service)

Mein Dank geht an alle Damen und Herren unseres Vorstandes und unseres Leitungsteams. Ohne sie wäre unsere erfolgreiche Arbeit nicht möglich gewesen. Dies gilt in gleichem Masse für unsere Mitarbeitenden, die im Endeffekt das Landgut Unterlöchli zu dem machen, was es ist. Ich möchte mich auch bei allen externen Fachpersonen bedanken, welche uns bei den beschriebenen Zielerreichungen unterstützt haben. Im Jahr 2020 soll der eingeschlagene und erfolgreiche Weg der Konsolidierung grundsätzlich fortgesetzt werden.

Das kommende Berichtsjahr 2020 ist für mich persönlich ein Jubiläumsjahr, habe ich doch im Frühling 2010 meine Tätigkeit im Landgut Unterlöchli aufgenommen. Ich durfte in dieser Dekade viele tolle und unvergesslichen Momente und Menschen erleben und an einzelnen Herausforderungen auch wachsen. Dafür bin ich sehr dankbar. Und ich bin stolz darauf, was wir alles im Unterlöchli miteinander erarbeitet haben. Doch mein Blick geht nach vorne, denn wir müssen stets offen sein, uns auch mal kritisch zu hinterfragen und Erarbeitetes in Frage zu stellen. Wir dürfen nicht stehen bleiben und sind stets aufgefordert, uns weiterzuentwickeln. Die Stärken sollen bewahrt und an den Schwächen gearbeitet werden. Ich freue mich darauf, diesen Weg mit allen Menschen, die im Landgut Unterlöchli leben und arbeiten, hoffentlich weiterhin so erfolgreich und bereichernd wie bisher weiterzugehen.

Werner Sägesser,
Geschäftsführer

LANDGUT UNTERLÖCHLI

STATISTIK

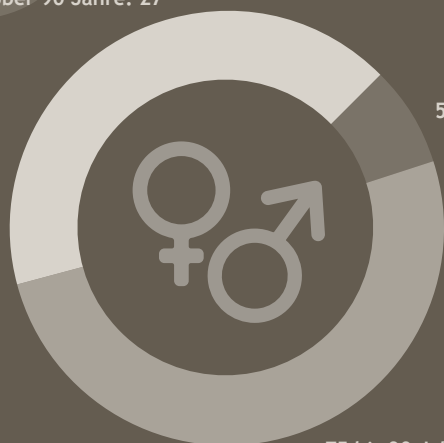
Statistik 2016–2019

	2019	2018	2017	2016
Aufenthaltstage BewohnerInnen	23 761	23 750	23 346	23 139
Eintritte BewohnerInnen	14	19	27	31
Austritte BewohnerInnen	14	18	26	30
Durchschnittsalter per 31.12. (Jahre)	87,6	87,6	87,0	85,6
Total BewohnerInnen im Kalenderjahr	79	81	92	94
... davon Frauen	57	60	69	60
... davon Männer	22	21	23	34
MA angestellt per 31.12. inkl. Praktika & MA i. A.	93	92	90	87
... davon Frauen	72	75	75	70
... davon Männer	21	17	15	17
Vollzeitstellen im Jahresmittel inkl. Praktika, Zivis & MA i. A.	61,0	59,7	55,4	52,2



Durchschnittsalter BewohnerInnen per 31.12.

Über 90 Jahre: 27



55 bis 74 Jahre: 5

75 bis 90 Jahre: 33

Herkunftsgemeinden BewohnerInnen im Kalenderjahr

Luzern	60
Emmen	7
Adligenswil	2
Reinach BL	2
Udligenswil	2
Kriens	1
Malters	1
Ebikon	1
Root	1
Muttenz	1
Kanton Tessin	1

BESA-Verteilung in Minuten

BESA-Stufe 1		20 752	(0,87%)
BESA-Stufe 2	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	128 094	(5,41%)
BESA-Stufe 3	⌚ ⌚ ⌚	88 326	(3,73%)
BESA-Stufe 4	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	170 108	(7,18%)
BESA-Stufe 5	⌚ ⌚ ⌚ ⌚	98 586	(4,16%)
BESA-Stufe 6	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	298 469	(12,60%)
BESA-Stufe 7	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	335 648	(14,17%)
BESA-Stufe 8	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	463 554	(19,56%)
BESA-Stufe 9	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	191 105	(8,07%)
BESA-Stufe 10	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	269 786	(11,39%)
BESA-Stufe 11	⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚ ⌚	304 689	(12,86%)
BESA-Stufe 12		0	(0%)

Austritte BewohnerInnen



14 Total	13 verstorben	1 in eine autonomere Wohnform übergetreten
----------	---------------	--

BERICHT DES FINANZVERWALTERS MARKUS AEERHARD

FINANZBERICHT DER GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI FÜR DAS JAHR 2019



Ergebnis Heim

Das Betriebsergebnis des Heims weist im Berichtsjahr einen Überschuss von 494 373 Franken aus. Damit hat das Heim in einem anspruchsvollen Umfeld ein weiteres Mal hervorragend abgeschlossen.

Wie in den Vorjahren war das Heim auch im Jahr 2019 voll ausgelastet. Der Betriebsertrag konnte gegenüber dem Vorjahr nochmals um 113 200 Franken auf rund 7,5 Mio. Franken gesteigert werden.

Der Aufwand für Personal und Betrieb blieb mit rund 7,0 Mio. Franken gegenüber dem Vorjahr praktisch gleich hoch. Ein sparsamer Umgang mit den Ressourcen und eine ausgeprägte Ausgabendisziplin haben dazu beigetragen.

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

In der nachfolgenden Übersicht sind die Heimrechnungen der Jahre 2016 bis 2019 abgebildet.

Ergebnis Gesellschaft

Das Ergebnis der Gesellschaft schliesst mit einem Minus von 132 266 Franken um rund 8 000 Franken besser ab als im Vorjahr.

Liegenschaftsergebnis

Aus der Liegenschaftsrechnung resultiert ein Überschuss von 1 826 937 Franken. Dabei entfallen 0,6 Mio. Franken auf die Liegenschaft des Heims und 1,2 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 86 564 Franken ist dieses um rund 1,1 Mio. Franken besser ausgefallen als im Vorjahr. Das gute Ergebnis der Finanzanlagen hat wesentlich dazu beigetragen. Wurden im

Jahr 2018 noch Kursverluste von 325 000 Franken erzielt, stehen im Berichtsjahr 2019 Kursgewinne von 752 000 Franken zu Buche. Dabei handelt es sich allerdings überwiegend um nicht realisierte Gewinne, um sogenannte Buchgewinne.

Daneben hat der Zinsaufwand für die Hypotheken um 21 000 Franken abgenommen. Im Berichtsjahr wurden die Hypotheken um insgesamt 2,5 Mio. Franken reduziert. Diese betragen per 31.12.2019 noch 30,6 Mio. Franken.

Gesamtergebnis

Im Berichtsjahr 2019 wurde vor Veränderung des Organisationskapitals ein Überschuss von insgesamt 2 275 609 Franken erzielt. Die Veränderungen des Organisationskapitals betreffen einerseits die Erhöhung der Schwankungsreserve um 215 415 Franken zufolge höherer Kurswerte der Finanzanlagen und andererseits eine Zuweisung an den Fonds Heimbetrieb von 460 000 Franken aufgrund des guten Ergebnisses der Heimrechnung.

In der Jahresrechnung 2019 resultiert damit unter dem Strich ein Überschuss von 1 600 194 Franken. Dieser wird dem Organisationskapital zugeschlagen. Es beträgt per 31.12.2019 22 643 273 Franken.

Markus Aeberhard,
Finanzverwalter

Landgut Unterlöchli

Heimrechnungen 2016–2019	2019		2018		2017		2016	
Aufwand	6 999 049	100.0%	6 927 830	100.0%	7 236 028	100.0%	6 311 239	100.0%
Personalaufwand	4 583 756	65.5	4 388 450	63.3	4 469 226	61.8	3 971 357	62.9
Medizinischer Aufwand	86 036	1.2	99 152	1.4	85 746	1.2	80 399	1.3
Lebensmittel und Haushalt	371 799	5.3	359 796	5.2	509 113	7.0	363 286	5.7
Unterhalt und Reparaturen	82 777	1.2	175 545	2.5	56 929	0.8	77 018	1.2
Mietzins	1 400 000	20.0	1 450 000	20.9	1 250 000	17.3	1 350 000	21.4
Anlagennutzung, Abschreibungen	138 799	2.0	153 943	2.2	451 829	6.2	94 750	1.5
Energie	94 913	1.4	92 986	1.3	170 796	2.4	225 901	3.6
Verwaltungsaufwand	139 226	2.0	107 640	1.6	185 169	2.6	86 681	1.4
Übriger Aufwand	101 743	1.5	100 318	1.4	57 220	0.8	61 847	1.0
Ertrag	7 493 422	100.0	7 380 268	100.0	6 740 396	100.0	6 437 767	100.0
Pensionstaxen	4 302 083	57.4	4 212 669	57.1	3 892 318	57.7	3 739 480	58.1
Pflegebeitrag Heimbewohner	484 167	6.5	474 602	6.4	463 119	6.9	469 176	7.3
Pflegekosten Krankenkassen	1 180 845	15.8	1 161 243	15.7	1 036 935	15.4	944 163	14.7
Pflegekosten Restfinanzierer	1 352 787	18.1	1 308 078	17.7	1 161 853	17.2	1 048 274	16.3
Medizinische Nebenleistungen	15 051	0.2	64 691	0.9	17 599	0.3	60 270	0.9
Übrige Erträge	67 519	0.9	56 279	0.8	64 755	1.0	106 369	1.6
Cafeteria und Verpflegung	90 970	1.2	102 706	1.4	103 817	1.5	70 035	1.1
Betriebsergebnis	494 373	6.6	452 438	6.1	-495 632	-7.4	126 528	2.0
Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag	-460 000		-400 000		520 000			
Jahresergebnis	34 373	0.5	52 438	0.7	24 368	0.4	126 528	2.0

GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI, LUZERN

BILANZ

Aktiven					
	Anhang	31.12.2019		Vorjahr	
		CHF	%	CHF	%
Flüssige Mittel	3.1	1 571 822	2.9	1 288 414	2.4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.2	685 273	1.3	725 584	1.3
Übrige kurzfristige Forderungen	3.3	117 466	0.2	140 475	0.3
Vorräte	3.4	73 302	0.1	70 032	0.1
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3.5	139 350	0.2	121 853	0.2
Umlaufvermögen		2 587 213	4.7	2 346 358	4.3
Anlagevermögen					
Finanzanlagen	3.6	3 530 588	6.5	2 812 537	5.1
Sachanlagen	2.0	48 448 301	88.8	49 753 957	90.6
Anlagevermögen		51 978 889	95.3	52 566 494	95.7
Aktiven		54 566 102	100.0	54 912 852	100.0

Passiven					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.7	66 833	0.1	76 538	0.1
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.8	6 990 582	12.8	5 473 585	10.0
Passive Rechnungsabgrenzungen	3.9	148 054	0.3	275 549	0.5
Kurzfristiges Fremdkapital		7 205 469	13.2	5 825 672	10.6
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	3.10	24 000 000	44.0	28 000 000	51.0
Rückstellungen		209 844	0.4	212 000	0.4
Langfristiges Fremdkapital		24 209 844	44.4	28 212 000	51.4
Fremdkapital		31 415 313	57.6	34 037 672	62.0
Fondskapital		507 516	0.9	507 516	0.9
Organisationskapital					
Vereinskapital		18 106 650	33.2	16 506 456	30.1
Gebundenes Kapital		4 536 623	8.3	3 861 208	7.0
Organisationskapital		22 643 273	41.5	20 367 664	37.1
Passiven		54 566 102	100.0	54 912 852	100.0

GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI, LUZERN

BETRIEBSRECHNUNG

Betriebsrechnung					
	Anhang	1.1.2019–31.12.2019		Vorjahr	
		CHF	%	CHF	%
Ertrag aus Aufenthalts- und Pflegetaxen	3.11	7 334 933		7 221 283	
Andere betriebliche Erträge	3.12	158 489		158 985	
Betriebsertrag		7 493 422	100.0	7 380 268	100.0
Personalaufwand		–4 576 220		–4 378 037	
Honorar und Leistungen Dritter		–7 537		–10 413	
Personalaufwand		–4 583 756	–61.2	–4 388 450	–59.5
Medizinischer Aufwand		–86 036		–99 152	
Lebensmittel und Haushalt		–371 799		–359 796	
Anlagennutzung		–1 538 799		–1 603 943	
Unterhalt und Reparaturen		–82 777		–175 545	
Energie- und Entsorgungsaufwand		–94 913		–92 986	
Verwaltungsaufwand		–139 226		–107 640	
Übriger Betriebsaufwand		–101 743		–100 317	
Betriebsaufwand		–2 415 293	–32.2	–2 539 380	–34.4
Betriebsergebnis Heim		494 373	6.6	452 438	6.1
Ergebnis Gesellschaft	3.13	–132 266		–140 469	
Betriebsergebnis vor Zinsen und Abschreibungen (EBITDA)		362 107	4.8	311 969	4.2
Liegenschaftsergebnis	3.14	1 826 937		1 982 266	
Finanzergebnis	3.15	86 564		–1 017 093	
Ergebnis (vor Veränderung des Fondskapitals)		2 275 609	30.4	1 277 142	17.3
Zuweisung zweckgebundene Fonds		0		0	
Entnahme zweckgebundene Fonds		0		0	
Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)		2 275 609	30.4	1 277 142	17.3
Zuweisungen/Verwendung Schwankungsreserve		–215 415		93 640	
Zuweisungen/Verwendung gebundenes Kapital		–460 000		–400 000	
Jahresergebnis		1 600 194	21.4	970 782	13.2

Bericht der Revisionsstelle

an die Vereinsversammlung der

Gesellschaft Altersheim Unterlöchli, Luzern

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang für das am 31. Dezember 2019 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 2019 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.

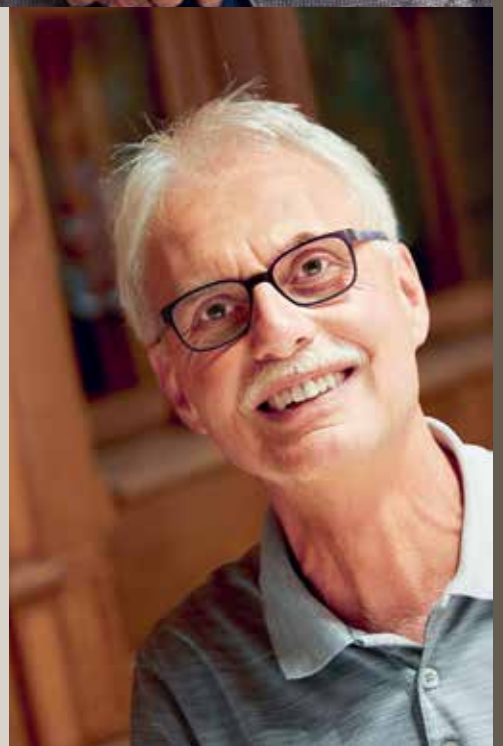
Luzern, 31. März 2020
ka/dli

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 1.1.2019)

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
Fax 041 429 63 01
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, Luzern
Franco Gritti
www.1000herz.com

Für noch mehr Informationen
besuchen Sie uns auf
unserer Website:

www.unterloechli.ch

LANDGUT



UNTERLÖCHLI

ALTERS- UND PFLEGEHEIM