

Genossenschaft | Alters- und Pflegeheim | Haus Holzenstein



**Geschäftsbericht 2022  
Information zur GV 2023**



# Inhaltsverzeichnis

Einladung zur ordentlichen GV 2023 .....	4
Organe der Genossenschaft .....	4
Protokoll der (ausserordentlichen) 58. Generalversammlung .....	5
Protokoll der 59. Generalversammlung .....	6
Jahresbericht des Präsidenten .....	10
Jahresbericht Geschäftsführung .....	12
Pflege und Betreuung .....	14
Zentrale Dienste .....	15
Technischer Dienst .....	16
Hauswirtschaft .....	17
Küche .....	18
Mitarbeiterstatistik per 31. Dezember 2022 .....	19
Bewohnerstatistik per 31. Dezember 2022 .....	19
Bilanz per 31.12.2022 .....	22
Erfolgsrechnung vom 1.1.2022 – 31.12.2022 .....	24
Anhang zur Jahresrechnung .....	26
Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinnes .....	29
Bericht der Revisionsstelle .....	30

# Einladung zur ordentlichen GV 2023

## Einladung

zur 60. ordentlichen Generalversammlung der Genossenschaft Alters- und Pflegeheim Haus Holenstein in Romanshorn am Mittwoch, 10. Mai 2023 um 19.00 Uhr im Haus Holenstein.

Traktanden:

1. Wahl von zwei Stimmenzählern
2. Protokoll der Generalversammlung vom 18. Mai 2022
3. Jahresbericht 2022 des Präsidenten
4. Jahresberichte Haus Holenstein und Seniorenzentrum Konsumhof
5. Jahresrechnung 2022
  - Erläuterung der Jahresrechnung
  - Bericht Revisionsstelle
  - Genehmigung der Rechnung 2022
  - Beschlussfassung über Verwendung des Jahresergebnisses und Verzinsung der Anteilscheine

6. Wahl der Revisionsstelle  
Vorschlag Vorstand: REDI AG Frauenfeld
7. Erneuerungswahl Vorstand und Präsidium
  - 7.1. Rücktritt von Hansruedi Fäh
  - 7.2. Ersatzwahl Vorstand  
Vorschlag: Peter Imhof, Pensionskassenberater
  - 7.3. Bestätigungswahl übriger Vorstand
  - 7.4. Bestätigungswahl Präsident
8. Diverses und Umfrage

Im Anschluss an die Versammlung sind alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter herzlich zu einem Imbiss im neuen Speisesaal eingeladen.

Freundliche Grüsse  
Der Vorstand

## Organe der Genossenschaft

<b>Vorstand</b>	<b>seit</b>
Hug Christian	2008 Präsident
Weideli Ulrich	2007 Vizepräsident
Himmelberger Michaela	2019 Aktuarin
Fäh Hansruedi	1995
von Moos Christian	2003
Nellen Jörg	2003
Gross Marco	2022

**Geschäftsführer Haus Holenstein  
Seniorenzentrum Konsumhof**  
Steinke Andreas, seit 2015

**Revisionsstelle**  
REDI AG, Treuhand, Frauenfeld

# Protokoll der (ausserordentlichen) 58. Generalversammlung

**Ort / Datum: Haus Holzenstein,**

**Mittwoch 15. September 2021, 18.00 Uhr**

Der Vorstand hat sich zum Ziel gesetzt, im Rahmen der Erfüllung anstehender baulicher Massnahmen wegen Auflagen des Brandschutzes die Küche und den Speisesaal einer grundlegenden Erneuerung zu unterziehen.

Da dieses Unterfangen umfangreiche Investitionen nach sich zieht, hält man es für angebracht, mit dem entsprechenden Kreditbegehren an einer ausserordentlichen GV persönlich an die Genossenschafter zu gelangen.

Traktanden:

1. Kreditantrag über 3.6 Mio. zur Vergrösserung und Erneuerung des Speisesaals, Sanierung der Küche und Schaffung neuer Nebenräume
2. Statutenanpassung auf Weisung der Finanzkontrolle des Kantons Thurgau

Präsident Ch. Hug eröffnet formell die ausserordentliche Generalversammlung. Speziell begrüsst werden die beiden Gemeinderäte R. Imhof und D. Reis.

Anwesend sind 39 Genossenschafterinnen beziehungsweise Genossenschafter. Für das Protokoll zeichnet U. Weideli, Aktuar und Vizepräsident.

Mit Schreiben vom 27. August 2021 sind die Genossenschafterinnen und Genossenschafter über die Pläne des Vorstandes orientiert und mit den notwendigen Unterlagen zu den zu behandelnden Traktanden bedient worden.

Der Präsident stellt eingangs fest, dass der Versand der Unterlagen an die Stimmberechtigten termingerecht erfolgt ist.

Als Stimmzähler werden Bruno Stacher und Elsbeth Diethelm vorgeschlagen, die einstimmig gewählt werden.

**Traktanden und Abstimmungsergebnisse**

## **1. Kreditantrag über 3,6 Mio. zur Vergrösserung und Erneuerung des Speisesaals, Sanierung der Küche und Schaffung neuer Nebenräume**

Das Projekt wird erläutert durch den Architekten C.Votta. Die Pläne wurden mit der Einladung versandt und stehen an der Versammlung grossformatig zur Verfügung.

Eine Diskussion findet nicht statt. Es wird einzig bestätigt, dass in der Kreditsumme auch die Honorare inbegriffen sind.

[Der Kredit von Fr. 3,6 Mio. zur Erneuerung des Speisesaals und der Küche wird einstimmig genehmigt.](#)

## **2. Statutenanpassung auf Weisung der Finanzkontrolle des Kantons Thurgau**

Die Finanzkontrolle verlangt eine Anpassung der Statuten, damit die Steuerbefreiung der Genossenschaft weiterhin gewährleistet werden kann.

Demnach muss der Wortlaut folgendermassen angepasst werden:

[Art. 4, lit c](#) «...Die Verzinsung des einbezahlten Kapitals darf höchstens die Hälfte des Jahresdurchschnitts des variablen Zinssatzes für erste Hypotheken für Wohnbauten der Thurgauer Kantonalbank betragen und 2% nicht übersteigen.»

[Art. 32:](#) «Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung des nominellen Anteilscheinkapitals einen Überschuss, so wird dieser durch Beschluss der Generalversammlung einer steuerbefreiten Institution zu gemeinnützigen Zwecken zugeführt.»

[Die Anpassung der Statuten wird einstimmig genehmigt.](#)

Romanshorn, 15. September 2021

Der Protokollführer: Ulrich Weideli

Der Präsident: Christian Hug

# Protokoll der 59. Generalversammlung vom Mittwoch, 18. Mai 2022

**Ort: Haus Holenstein**

**Zeit: 19.00 Uhr**

Traktanden:

1. Wahl von zwei Stimmenzählern
2. Protokoll der 57. Virtuellen Generalversammlung vom 24. Juni 2021
3. Protokoll der 58. ausserordentlichen Generalversammlung vom 15. September 2021
4. Jahresbericht 2021 des Präsidenten
5. Jahresberichte Haus Holenstein und Seniorenzentrum Konsumhof
6. Jahresrechnung 2021
  - Erläuterung der Jahresrechnung
  - Bericht Revisionsstelle
  - Genehmigung der Rechnung 2021
  - Beschlussfassung über Verwendung des Bilanzgewinnes und Verzinsung der Anteilscheine
  - Entlastung der Genossenschaftsorgane
7. Ersatzwahl Vorstand
  - Rücktritt Andreas Eggart
  - Vorschlag Vorstand: Marco Gross, Finanzfachmann

**8. Wahl der Revisionsstelle**

Vorschlag Vorstand: REDI AG Frauenfeld

**9. Diverses und Umfrage**

Präsident Ch. Hug begrüsst alle Anwesenden. Ein spezieller Gruss geht an die Stadträte Roman Imhof, der auch der Vorsteher des Ressorts Gesundheit im Stadtrat ist und Dominik Reis. Ausserdem geht ein Gruss an Markus Bösch, der in der Presse über die GV berichten wird.

Für die Versammlung entschuldigten sich vom Vorstand Michaela Himmelberger wegen aktuellen Mutterfreuden sowie H.R. Fäh; Elsbeth Diethelm von der Kesselring-Stiftung, Grossrat W. Knöpfli und Beat Klaus, ehemaliger Präsident der Genossenschaft.

Zur Einstimmung kommen die Anwesenden in den Genuss einer musikalischen Darbietung durch die Schulklasse 3. Primarschule von Markus Bösch mit Gesang und instrumenteller Begleitung mit «Schnörregiige» und Ukulelen. Gratulation und Herzlichen Dank!

Präsident Ch. Hug eröffnet die Generalversammlung. Er darf 45 Genossenschaftler-innen und Genossenschaftler begrüessen.

Der Präsident stellt fest, dass die Genossenschaftsmitglieder die Einladung zur General-



versammlung rechtzeitig erhalten haben und dass keine Anträge eingegangen sind und stellt die Traktandenliste zur Diskussion. Diese wird wie vorliegend genehmigt.

### **1. Wahl von zwei Stimmzählern**

Vorgeschlagen werden Hulda Vogel und Werner Zellweger, die einstimmig gewählt werden.

### **2. Protokoll der 57. Virtuellen**

#### **Generalversammlung vom 24. Juni 2021**

Das Protokoll wurde in der Einladung veröffentlicht. Die Diskussion darüber wird nicht verlangt und es wird unter Verdankung an den Verfasser einstimmig genehmigt.

### **3. Protokoll der 58. ausserordentlichen**

#### **Generalversammlung vom 15. September 2021**

Das Protokoll wurde in der Einladung veröffentlicht. Die Diskussion darüber wird nicht verlangt und es wird unter Verdankung an den Verfasser einstimmig genehmigt.

### **4. Jahresbericht 2021 des Präsidenten**

Der vollständige Jahresbericht wurde in der Einladungsschrift veröffentlicht.

Ergänzend dazu berichtet der Präsident von einem insgesamt erfolgreichen Jahr, obwohl grosse Herausforderungen zu bewältigen waren. Insbesondere wegen der Massnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie galt es, die Balance zu finden zwischen Fürsorgepflicht und damit verbundenen Einschränkungen und grösstmöglicher Selbstbestimmung. Es geht ein grosses Dankeschön an alle Bewohnerinnen und Bewohner, aber ebenso an alle Mitarbeitenden für die beispielhafte Bewältigung dieser Krise.

Eine weitere fordernde Angelegenheit ist der gegenwärtige Umbau des Speisesaals und der Küche. Das Ziel besteht darin, dass die Weihnachtsfeier 2022 in den neuen Räumen stattfinden kann.

Der Präsident bedankt sich schliesslich bei der Geschäftsleitung, allen Mitarbeitenden, dem Vorstand, Personen, welche Freiwilligenarbeit leisten, der Kesselringstiftung mit ihrem Präsidenten M. Hohl, die wiederum Grosses an

Weihnachtsfeier und Ausflüge beigetragen hat und nicht zuletzt bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern.

Vizepräsident U. Weideli bedankt sich für die geleistete Arbeit im vergangenen Jahr sowie für das hohe Engagement des Präsidenten und ersucht die Versammlung, den Jahresbericht zu genehmigen. Die Genossenschafterinnen und Genossenschaffter tun dies mit einem herzlichen Applaus.

### **5. Jahresbericht Haus Holzenstein und Seniorenzentrum Konsumhof durch Geschäftsführer A. Steinke**

Auch der Jahresbericht von Geschäftsführer A. Steinke wurde mit der Einladung zur GV verschickt.

A. Steinke wendet sich an die Versammlung und äussert sich zufrieden, dass die Generalversammlung wieder in gewohnter Form stattfinden kann. Das Coronavirus hat unser Haus recht hart getroffen. Nur dank der grossen Solidarität und den enormen Engagements konnte die Situation gemeistert werden und es besteht nun Hoffnung auf Normalität.

In kürzerer Vergangenheit konnten wieder Anlässe durchgeführt werden, nämlich die Blustfahrt durch den Oberthurgau, ein Konzert mit den Swing Kids und neuerdings sind auch Ausfahrten mit der Rikscha möglich.

Als anstehendes grösseres Problem sieht der Geschäftsführer die Schwierigkeit, qualifiziertes Personal zu finden, besonders in der Pflege.

Im Konsumhof ist die Lage erfreulich, es besteht Vollvermietung.

A. Steinke bedankt sich bei allen, die am Gelingen in irgendeiner Weise mitgearbeitet haben und sein Jahresbericht wird von der Versammlung mit Applaus entgegengenommen.

### **6. Jahresrechnung 2021**

#### **Erläuterung der Jahresrechnung**

Die Rechnung wurde mit der Einladung an die Genossenschaffter versandt. Buchhalterin K. Karathanasis erläutert einige Punkte. Bemerkenswert ist, dass die Personalkosten 66% der gesamten Aufwendungen ausmachen.

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Gewinn von Fr. 5414.28. Die Bilanz weist Aktiven von Fr. 14 144 195.61 aus, bei einem Anlagevermögen von Fr. 10 678 641.20 und Umlaufvermögen von Fr. 3 465 554.41. Die flüssigen Mittel betragen Fr. 2 810 210.11.

Die Passiven schlagen zu Buche mit kurzfristigem Fremdkapital von Fr. 617 324.91 und langfristigem Fremdkapital von Fr. 10 308 621.80. Das Eigenkapital beträgt Fr. 3 218 248.90.

Rückstellungen für zukünftige Renovationen sind über Fr. 943 000.- vorhanden und die freien Reserven betragen Fr. 2 410 000.-.

Somit verbleiben Fr. 42 848.90 im Gewinnverteilungskonto.

Die Bilanzsumme beläuft sich auf Fr. 14 144 195.61, gegenüber Fr. 13 443 209.63 im Vorjahr.

#### **Bericht Revisionsstelle**

Laut Bericht über die Revision vom 9. März 2022 konnten keine Hinweise gefunden werden, wonach Jahresrechnung und Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen würden.

#### **Genehmigung der Rechnung 2021**

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

#### **Beschlussfassung über Verwendung des Bilanzgewinnes und Verzinsung der Anteilscheine**

In der veröffentlichten Rechnung ist auch die Verwendung des Bilanzgewinnes von Fr. 42 848.90 aufgeführt.

Der Genossenschaftsvorstand beantragt, die zinspflichtigen Anteilscheine zu 1,5% (Fr. 3180.-) zu verzinsen und den Restbetrag von Fr. 39 668.90 auf die neue Rechnung vorzutragen.

Die Versammlung beschliesst die Verwendung des Bilanzgewinnes inkl. Verzinsung der Anteilscheine wie vorgeschlagen einstimmig.

#### **Entlastung der Genossenschaftsorgane**

Die Genossenschaftsorgane werden einstimmig entlastet. Der Präsident bedankt sich bei K. Karathanasis für die sorgfältige Rechnungsführung.

#### **7. Ersatzwahl Vorstand**

##### **– Rücktritt Andreas Eggart, Bankfachmann**

A. Eggart musste aus gesundheitlichen Gründen den Rücktritt aus dem Vorstand, dem er seit 2019 angehörte, bekanntgeben. Wir wünschen ihm alles Gute und hoffen, dass er schnell wieder zu Kräften kommen wird.

##### **– Vorschlag Vorstand: Marco Gross, Finanzfachmann**

Marco Gross stellt sich der Versammlung selbst vor und wird einstimmig als neues Vorstandsmitglied gewählt.  
Willkommen im Vorstand!

#### **8. Wahl der Revisionsstelle**

Als Revisionsstelle schlägt der Vorstand wiederum die REDI AG aus Frauenfeld zur Wahl vor. Die Firma ist spezialisiert auf das Treuhandwesen im Bereich von Heimen und ist neben reiner Revisionsarbeit auch in der Lage, weitergehende Beurteilungen vorzunehmen. Die Revisionsstelle soll erneut und weiterhin jeweils für ein Jahr gewählt werden, um grösstmögliche Flexibilität zu bewahren.

Die REDI AG wird einstimmig als Revisionsstelle gewählt.

#### **9. Diverses und Umfrage**

Stadtrat R. Imhof wendet sich mit einem Grusswort an die Versammlung, bedankt sich für die wertvolle Arbeit zu Gunsten der Romanshorer Bevölkerung und wünscht der Genossenschaft weiterhin erfolgreiches Wirken.

Präsident Christian Hug bedankt sich bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Versammlung und schliesst die Generalversammlung 2022 um 20.00 Uhr.

Die Küchenbelegschaft unter der aufmerksamen Leitung von M. Schafroth lädt zu einem Imbiss ein, serviert im Gartenrestaurant von den freundlichen Mitarbeiterinnen des Hausdienstes. Herzlichen Dank!

Romanshorn, 18. Mai 2022

Der Protokollführer: Ulrich Weideli

Der Präsident: Christian Hug



# Jahresbericht 2022 des Präsidenten



**Christian Hug**  
Präsident

Wenn jemand eine Reise tut, so kann er was erzählen, behauptet der deutsche Dichter Matthias Claudius (1740 - 1815) zu Recht. Die Genossenschaft Alters- und Pflegeheim Haus Holenstein hat im vergangenen Jahr zwar keine Reise gemacht, sondern das grösste Bauvorhaben der Genossenschaft in den letzten Jahren durchgeführt und von dieser Zeit lässt sich viel erzählen. Nach einem knapp zweijährigen und anspruchsvollen Planungs- und Baubewilligungsverfahren konnte am 17. April 2022 in Beisein unserer Bewohnerinnen und Bewohner der Spatenstich vorgenommen werden, nachdem die Genossenschafter an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 15. September 2021 dem Kreditbegehren über 3,6 Mio. zur Vergrösserung und Erneuerung des Speisesaals, Sanierung der Küche und Schaffung neuer Nebenräume zugestimmt hatten. Nach dem Umzug der Küche in ein Zeltprovisorium in den Innenhof wurde in einem ersten Schritt der Rückbau des bisherigen Speisesaals an die Hand genommen, und dies erwies sich als baulich anspruchsvolle und teilweise recht lärmintensive Phase. Der nachfolgende Wiederaufbau des Fundamentes und die Errichtung des neuen und erheblich vergrösserten Speisesaals in einer modernen Holzbaukonstruktion innert wenigen Tagen war äusserst beeindruckend. Infolge des plötzlichen Krieges in der Ukraine kam es zu unerwarteten Lieferschwierigkeiten und Unterbrüchen von Produktionsketten sowie zu erheblichen Kostensteigerungen bei Baumaterialien und diese stellten den Architekten, Claudio Votta, sowie die Baukommission vor grosse Herausforderungen. Das anvisierte Ziel eines Bezuges des neuen Speisesaals und Küche vor Weihnachten 2022 konnte demzufolge nicht eingehalten werden und musste auf 2023 verschoben werden. Es ist mir ein Bedürfnis, allen Bewohnerinnen und Bewohnern vom Haus Holenstein und der gesamten Belegschaft für das grosse Verständnis wegen der Lärm- und Staubemissionen und den vielen Einschränkungen und Umorganisationen von eingespielten und bewährten Betriebsabläufen während der Bauphase ganz herzlich zu danken. Das Ender-

*«Der Konsumhof war auch im 2022 weiterhin vollvermietet.»*

gebnis des neuen Speisesaals und der neuen Küche ist ein weiterer Baustein in der stetigen Entwicklung vom Alters- und Pflegeheim Haus Holenstein zu einem modernen und zukunftsgerichteten Lebensraum für Menschen im letzten Lebensabschnitt.

## **Haus Holenstein**

Nach einer pandemiebedingten temporären Unterbelegung konnte das Haus Holenstein 2022 innert kürzester Zeit wieder eine Vollbelegung vorweisen. Auch wenn die Covid-19-Pandemie demnächst offiziell als beendet erklärt werden kann, wirkt sie in emotionaler und personeller Hinsicht nach. Diese Zeit hat allen Beteiligten sehr viel Energie und Durchhaltevermögen abverlangt und eine gewisse Müdigkeit und Erschöpfung ist weiterhin feststellbar. Auch getroffene Entscheidungen be-

dingt durch Weisungen der Aufsichtsbehörden, wie die Abschottung der alten Menschen und die Kappung von direkten Sozialkontakten müssen

im Nachgang der Pandemie kritisch überprüft und hinterfragt werden. Glücklicherweise hat zwischenzeitlich die Normalität im Haus Holenstein wieder Einzug gehalten und viele wertvolle und liebgewordene Anlässe und Begegnungen können wieder durchgeführt werden und bereichern den Alltag der Menschen im Haus Holenstein. Der ständige Auftrag, den BewohnerInnen und Bewohnern im letzten Lebensabschnitt wertschätzend und liebevoll zu begegnen, steht weiterhin an vorderster Stelle und fordert alle Involvierten zu Höchstleistungen heraus.

Der weiterhin angespannte Arbeitsmarkt im Pflegebereich gestaltet die Suche nach geeignetem Fachpersonal als sehr schwierig und zeitaufwändig. Die Sicherstellung einer professionellen Pflege und Betreuung wird eine grosse Herausforderung der Zukunft sein.

## **Seniorenzentrum Konsumhof**

Der Konsumhof war auch im 2022 weiterhin vollvermietet, und das Angebot des Hauses erfreut sich einer steigenden und regelmässigen Nachfrage. Der zwischenzeitlich 30-jähri-

ge Konsumhof bedarf in den kommenden Jahren eines zunehmenden Unterhalts. Die 2022 begonnene Dachsanierung konnte leider bis Ende Jahr nicht beendet werden. Es ist vorgesehen, im ersten Quartal 2023 diese Bauarbeiten abzuschliessen. Die teilweise erheblich angestiegenen Energiekosten haben unseren Entscheid, das Flachdach besser zu isolieren und darauf eine Photovoltaikanlage zu errichten, bekräftigt.

### Finanzen

Das Jahr 2022 schliesst sich den erfolgreichen Abschlüssen der Vorjahre an. Grundsätzlich darf festgehalten werden, dass die Genossenschaft Alters- und Pflegeheim Haus Holzstein finanziell gesund ist und über ein sehr gutes Finanzfundament verfügt. Den Einnahmen von Fr. 6 955 421.83 stehen Ausgaben von Fr. 6 950 002.29 gegenüber, sodass ein Gewinn von Fr. 5 419.54 resultiert, der auf die neue Rechnung übertragen wird. Unser Ziel, der nachfolgenden Generation nebst gut unterhaltenen Immobilien nicht nur steigende Schulden zu hinterlassen, wird konsequent weiterverfolgt. Dank einer sehr guten Liquidität konnten im Jahre 2022 von den Baukosten des neuen Speisesaals und Küche rund Fr. 2 100 000.00 selbst finanziert werden. Details der Rechnung können dem beiliegenden Jahresabschluss entnommen werden.

In der Bilanz ist festgehalten, dass aktuell für zukünftige Renovationen Fr. 1 188 000.00 zur Verfügung stehen. Aufgrund der diversen doch erheblichen und einschränkenden Bauarbeiten in den letzten Jahren hat der Vorstand entschieden, nebst den ordentlichen Unterhaltsarbeiten in den Jahren 2023 und 2024 auf

weitere Bauarbeiten zu verzichten. Als nächster grosser Schritt ist die Sanierung vom Gartenhaus vorgesehen. Steigende Passivzinsen und Energiekosten sowie der erhöhte Abschreibungssatz aufgrund der neuen Küche und Speisesaals werden hingegen zukünftige Abschlüsse zunehmend belasten.

### Dank

Auch 2022 schliesse ich meinen Jahresbericht mit einem grossen Dank für die hervorragende und engagierte Arbeit der Mitarbeitenden und des Kaders sowie der Geschäftsleitung in einem weiterhin sehr anspruchsvollen und herausfordernden Geschäftsjahr!

Dem Vorstand vielen Dank für die stets angenehme und lösungsorientierte Zusammenarbeit und die gemeinsame Suche nach optimalen Lösungen und neuen Wegen. Unserem Grundsatz, den Menschen im vierten Lebensabschnitt einen Aufenthaltsort zu bieten, in dem ein würdevolles Altern möglich ist, sind wir weiterhin treu geblieben. Speziellen Dank an die Mitglieder im Bauausschusses. An 30 Bausitzungen wurden unzählige Fragen im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau des Speisesaals und der Küche erörtert und beraten sowie viele Entscheidungen getroffen. Vielen Dank auch der Kesselringstiftung unter der Leitung von Marcel Hohl für die Unterstützung das ganze Jahr hindurch und den freiwilligen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen, die in vielen Stunden unseren Bewohnerinnen und Bewohnern wichtige und wertschätzende Dienstleistungen erbracht haben. Ich freue mich auf das Jahr 2023 mit hoffentlich wieder vielen spannenden und herausfordernden Arbeiten!



# Jahresbericht Geschäftsführung



**Andreas  
Steinke**  
Geschäftsführer

## «Was wir heute tun, entscheidet darüber, wie die Welt morgen aussieht»

Marie von Ebner-Eschenbach

Dieser Spruch der österreichischen Schriftstellerin mag etwas vermessen wirken, wenn man ihn auf den kleinen Kosmos Holenstein bezieht, aber doch steckt darin ein Stück Wahrheit.

Bezogen ist dies auf die im Haus Holenstein bisher verwirklichten Um- bzw. Neubauten. Sei es die Komplettsanierung der Wohnungen und Studios im Seehuus, die Teilsanierung der Bewohnerzimmer im Gartehaus, die Installierung einer Photovoltaik-Anlage auf einem unserer Flachdächer oder die Neugestaltung des Zwischenganges, des Eingangsbereiches und der Aussenanlagen mit Kneippischen Becken als letzte Baumassnahme vor rund 5 Jahren (um nur einige Baumassnahmen zu nennen). Und nicht zu vergessen, der aktuell abgeschlossene Neubau des Speisesaales mitsamt neuer Küche. Das ist unsere Bewohnerinnen und Bewohner so selbstverständlich als ihr neues Wohnzimmer in Besitz genommen haben, spricht wohl für unseren Architekten Claudio Votta und seinem «Händchen» für die überaus warme, heimelige und doch moderne Gestaltung. Und es spricht auch für das mutige und visionäre Handeln der Bauherrschaft. Unzählige Sitzungen der entsprechenden Gremien waren nötig, damit das Werk gelingen konnte. Das sind nicht die letzten Investitionen ins Haus Holenstein und auch in den Konsumhof waren, versteht sich von selbst. Denn wer in solchen Häusern einen Investitionsstau vor sich herschiebt, muss dann wohl sorgenvoll in die Zukunft schauen. Mit den oben genannten baulichen Massnahmen stellen wir sicher, dass die Grundlage für eine gesunde Zukunft unserer Genossenschaft gelegt ist. Da mit den meisten Bauvorhaben leider meist Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm- oder Schmutzmissionen einhergehen, ist es uns wichtig, dass jetzt auch mal eine Baupause nötig ist. Wir geniessen die Ruhe und die neuen Räumlichkeiten.

Doch wie fühlen sich unsere Bewohnerinnen und Bewohner in den Häusern der Genossenschaft?

Eine 2019 durchgeführte Umfrage bei den Mietern des Konsumhof ergab eine Zufriedenheitsquote von sagenhaften 94%. Insbesondere wurden das Sicherheitsgefühl, die Betreuung durch die Hauswartung und die Sauberkeit im Haus positiv bewertet. Die durchgängige Vollvermietung des Konsumhofs gibt allen Beteiligten recht in ihren Bemühungen für eine möglichst hohe Mieterzufriedenheit. Und doch investieren wir auch im Konsumhof beständig in die Infrastruktur und die Bausubstanz. Neu wird das gesamte Flachdach saniert und eine Photovoltaik-Anlage installiert. Geplant ist die Sanierung der Fassaden und Fenster und eine umfassende Revision der restlichen Liftanlagen.

Wie sieht es mit der Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner im Haus Holenstein aus?

Eine 2019 von der FHS St. Gallen durchgeführte Umfrage unter den Bewohnerinnen und

Bewohnern des Hauses Holenstein liefert ermutigende Ergebnisse. Nachfolgend Auszüge aus der Studie:

«Wie die Auswertung deutlich zeigt, sind alle Fragen durchwegs positiv beantwortet worden. An dieser Stelle ist es daher wichtig zu erwähnen, dass sich das Haus Holenstein auf einem sehr hohen Zufriedenheitslevel bewegt.»

«Besonders positiv hervorzuheben ist der wertschätzende und respektvolle Umgang des gesamten Personals mit den Bewohner/innen. Weiters wurden auch Fragen, welche das Thema Autonomie aufgreifen, überdurchschnittlich hoch bewertet. Dies spricht für eine gelungene Umsetzung der Ideologie des Haus Holenstein bezogen auf die Wichtigkeit der Selbstbestimmung.»

Dieses durchwegs positive Ergebnis macht mich stolz und dankbar. Stolz auf die herausragenden Leistungen aller Mitarbeitenden, gerade auch in immens fordernden Baupha-

*«Besonders positiv hervorzuheben ist der wertschätzende und respektvolle Umgang des gesamten Personals mit den Bewohner/innen»*

sen und dankbar für das gezeigte Vertrauen der Bewohner in uns.

Ein gutes Zeugnis wurde dem Haus Holzstein auch im Rahmen eines Aufsichtsbesuches der kantonalen Fachstelle vom Oktober 2022 ausgestellt. Danke an alle Beteiligten welche die stressigen Tage des Audits so gut und erfolgreich gemeistert haben!

Für die Zufriedenheit unserer Bewohnerinnen und Bewohner ist aber auch Stabilität in unserem Personalkörper essentiell. Umso erfreulicher ist es, dass 2022 wiederum eine überdurchschnittliche tiefe Fluktuation zu verzeichnen war. Wir hatten zwar mit der Pensionierung der stellvertretenden Pflegedienstleitung und der Leitung Aktivierung zwei gewichtige Abgänge zu verzeichnen, konnten die beiden Schlüsselpositionen aber mit überaus engagierten und sehr gut ins Gesamtteam passende Mitarbeiterinnen besetzen.

Doch die Holzsteiner Geschichten werden nicht nur durch Um- und Neubauten oder Neueinstellungen von Mitarbeitenden erzählt, sondern auch von unseren Bewohnerinnen und Bewohnern. Mit ihrer Lebenserfahrung, ihrem Wissen und ihren Geschichten lassen sie uns Einblick in ihr früheres Leben gewähren. Sie geben uns viele wichtige Werte mit, die geschätzt und dankbar weitergegeben werden sollten. Jeder von uns hat sicher die Erfahrung gemacht, dass nicht nur das «Neue» gut ist. Wir sollten vermehrt den Geschichten von früher lauschen und uns dabei auf das wirklich Wesentliche und Wichtige im Leben besinnen. Mit unserem Handeln und Tun prägen wir heute die Geschichte für morgen. Möge auch diese für künftige Generationen wertvoll sein.



## Pflege und Betreuung



**Kathrin Gurt**  
Leitung Pflege  
und Betreuung

Die Zeit vergeht wie im Flug und ein weiteres Jahr ist vorbei. In einem Beruf in dem es um Menschen geht, verläuft kein Tag wie der andere und es findet ein stetiger Wandel statt. Dieses Jahr durften wir drei langjährige Mitarbeiterinnen in die wohlverdiente Pension verabschieden. Ursi Kurmann, Cornelia Moro und Ursi Boldi geniessen nun ihren Ruhestand und hinterlassen in unserem Team eine grosse Lücke. Aufgrund der teilweise schwierigen Personalrekrutierungen freuen wir uns umso mehr, jungen und frischen Wind in unserem Team begrünnen zu können.

Sandra Howald leitet neu das Team in der Aktivierung. Mit viel Elan und neuen Ideen hat sie die Herzen unserer Bewohner/innen erobert. Bei einem feinen Herbstessen fand ein erster Austausch mit freiwilligen Helfern statt, um die Zusammenarbeit auch in Zukunft erfolgreich weiterzuführen. Wir freuen uns sehr, dass uns Ursi Kurmann als freiwillige Helferin zur Seite steht. Die regelmässig stattfindenden Rollstuhlgruppen, das gemeinsame Einkaufen, der Olmazmittag (der dank toller Zusammenarbeit in einen abwechslungsreichen Olmatag verwandelt wurde), oder das gemeinsame Einkaufen in der Migros sind nur einige wenige der zahlreichen Aktivitäten, die dieses Jahr stattgefunden haben. Der gemeinsame Ausflug an den Walensee war dabei das Highlight des Jahres.

Ab August durften wir mit Julia Singer eine neue stellvertretende Pflegedienstleitung in unserem Team begrünnen. Sie mit ihrer offenen, empathischen und tatkräftigen Art frischen Wind ins Team und ist eine grosse Entlastung für mich als Pflegedienstleitung. Nach kurzer Zeit ist sie aus unserem Team nicht mehr wegzudenken und eine wichtige Vertrauensperson für unsere Mitarbeiter/innen.

Grossen Wert legen wir im Haus Holenstein auf die Rekrutierung von Nachwuchs und auf eine optimale Ausbildung. Nach zweijähriger Coronapause konnte dieses Jahr wieder ein Zukunftstag stattfinden. Nicht nur unsere Bewohner/innen hatten grosse Freude an den vier jungen Helferinnen welche an diesem Tag durchs Haus flitzten und überall gerne tatkräftig mitanpackten. Ebenso konnte der Berufswahlparcour wieder stattfinden und vielen interessierten Jugendlichen wurden die Berufe in unserem Haus durch unsere Lernenden näher vorgestellt.

Ein besonderes Highlight war der diesjährige Lehrlingsausflug in die Actionworld in Zürich. Zum besseren kennenlernen und zur Stärkung des Teamgeistes mussten sich unsere Lernenden im Escape Room oder beim Adventure Golf beweisen. Wir können definitiv sagen, dass wir grossartige Lernende bei uns im Haus Holenstein haben.

Ein besonderes Highlight war für Bewohner und Mitarbeiter der Ausflug in die Waldschenke und die Car-Reise im September nach Heiden. Nach langer Zeit, in der auf viel verzichtet werden musste, genoss und schätzte man diese kleinen Ausflüge umso mehr.

Die stetige Weiterbildung und Gesundheit unseres Teams liegen uns sehr am Herzen. Wir freuen uns deshalb über die Kurse zum Thema Kinästhetik, die diese beiden wichtigen Punkte vereinen. Im Kurs bei Rahel Ritter konnten alle Mitarbeiter/innen Erfahrungen in der Selbstbewegung machen und lernten auch, wie die Bewohner/innen möglichst schonend und angenehm mobilisiert werden können.

In diesem Sinne freuen wir uns auf ein ebenso aufregendes und abwechslungsreiches Jahr 2023 mit vielen weiteren spannenden Projekten und einem motivierten und aufgestellten Pfllegeteam.

*«Wir können  
definitiv sagen, dass wir  
grossartige Lernende  
bei uns im Haus  
Holenstein haben.»*

## Zentrale Dienste

Im August 2022 trat ich mit grosser Begeisterung die neue Herausforderung im Haus Holzenstein an und fühlte mich vom ersten Tag an wohl in meiner neuen Funktion. Mit Blick auf die vergangenen Monate darf gesagt werden, dass das ganze «Holzensteiner-Team» gemeinsam viel geleistet hat. Mit dieser grossen Unterstützung und dem Zusammenhalt unter allen, haben wir mit viel Energie und Weitblick das alte Jahr beendet und sehen dem neuen Jahr zuversichtlich entgegen.

In Zeiten in denen wir uns befinden, mit unklaren Tendenzen, war es eine grosse Herausforderung das Budget 2023 zu erstellen. Durch die Marktentwicklung lassen sich Preise nicht genau vorhersagen, was eine Aufstellung der Kosten um einiges erschwerte. Auch die Energiepreise, die sich voraussichtlich im Jahr 2023 vervielfachen werden, zeigen eine Schwierigkeit auf. Nichtsdestotrotz haben wir ein gutes Gefühl für die anstehenden Monate. So konnten dank dem guten Jahresergebnis im

2022 erneut Rückstellungen für anstehende Umbauarbeiten im Gartenhaus gebucht werden. Aber nicht nur die guten Schlusszahlen, sondern auch viele schöne Momenten im vergangenen Jahr runden das 2022 ab. So war es dank grosszügiger Spenden möglich, den Bewohnerinnen und Bewohnern des Haus Holzenstein diverse schöne Momente zu erfüllen.

*«Mit Blick auf die vergangenen Monate darf gesagt werden, dass das ganze «Holzensteiner-Team» gemeinsam viel geleistet hat.»*

Dazu zählen unter anderem der Ausflug in die Waldschenke, musikalischer Auftritt der Band Swing Kids, eine gemütliche Busfahrt an den Walensee, der Holzensteiner OLMA-Tag mit Degustationsständen und fröhlicher Musik sowie viele unterhaltsame und geschätzte Auftritte von Vereinen und Gruppen. Auch schöne Gespräche mit den Bewohnerinnen und Bewohnern oder ein Lächeln auf dem Gang darf in den gefüllten Rucksack mit ins neue Jahr.

Ich persönlich schaue mit viel Vorfreude auf das neue Jahr und bin mir sicher, gemeinsam mit dem ganzen Team grosses leisten zu dürfen.



**Astrid Kern**  
Leitung  
Zentrale Dienste



## Technischer Dienst



**Fritz Müller**  
Leiter  
Technischer  
Dienst

Der Bereich Technischer Dienst/Unterhalt steckt seine Energie jeden Tag von Neuem in den Betriebsunterhalt und setzt alles daran, auch weiterhin ein angenehmes Wohn- und Arbeitsumfeld zu gewährleisten.

### Energiebewusstsein im Haus Holenstein

Das Thema Energie sparen wird in Alters- und Pflegeheimen oft nicht weiter beachtet. Das ist insofern verständlich, da viele andere Themen die Aufmerksamkeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in allen Bereichen fordern.

So kommt es vor, dass die Heizung weiterläuft, während das Fenster den ganzen Tag lang gekippt ist oder, dass die Beleuchtung in ungenutzten Räumen eingeschaltet bleibt.

Im Haus Holenstein wurden diese Problematik erkannt und deshalb fand noch vor der Heizperiode eine Energiesparisierung des Technischen Dienstes mit der Geschäftsführung und externen Fachleuten statt. Unter anderem wurden folgende Punkte besprochen und in den jeweiligen Bereichen auch umgesetzt:

– Regelgeräte in der Heizzentrale wurden überprüft und die Einstellung um 1 Grad reduziert.

- Sämtliche Heizkörper-Thermostatventile wurden kontrolliert und falls nötig ersetzt.
- Wenn funktionale Räume nicht genutzt werden, ist das Licht ausgeschaltet (Bewegungsmelder).
- Stosslüften: für 5 Minuten 3-mal täglich wird das Fenster geöffnet. Dies wurde mit dem Personal und den Bewohnern abgesprochen.

Prämisse dabei ist, es wird nicht auf Kosten der im Holenstein lebenden Menschen Energie gespart!

Es bleibt für uns die Gewissheit, dass die Zukunft immer wieder neue Herausforderungen bringen wird, welche wir gerne zum Wohle unserer Bewohnerinnen und Bewohner in Angriff nehmen.

Zum Schluss etwas sehr Erfreuliches von unserer Lernenden Jennifer Dreher. Sie hat die Ausbildung zur Fachfrau Betriebsunterhalt mit einem sehr guten Abschluss bestanden!

Gerne bedanke ich mich an dieser Stelle für die angenehme Zusammenarbeit mit den anderen Bereichen zum Wohle unserer Bewohner.

*«Es wird nicht auf  
Kosten der im Holenstein  
lebenden Menschen  
Energie gespart.»*



# Hauswirtschaft

Nach der überstandenen Pandemie begann für das Haus Holenstein eine neue Herausforderung: der Umbau des Speisesaals, der Küche und der Lingerie.

Die Küche wurde neu im Innenhof zwischen Gartenhaus und Seehaus in einem Zelt untergebracht. Unser provisorisches Buffet für das Gartehaus wurde in die öffentliche Küche für Bewohner im EG Gartehaus verlegt. Sämtliches Geschirr, Tischtücher und tägliche Gebrauchsgegenstände mussten irgendwo verstaut werden.

Der provisorische Speisesaal wurde aufgeteilt auf die Cafeteria und auf 2 Etagen im Gartenhaus. Das benutzte Geschirr wurde auf Servicewagen über eine Rampe in das Küchenprovisorium zum Abwaschen transportiert.

Die längeren Arbeitswege zum Küchenprovisorium waren oft herausfordernd: Hitze und Gewitter im Sommer, Eis und Schnee im Winter. Der Weg wurde besonders lang, wenn eine Mitarbeiterin etwas vergessen hatte in der Küche...

Das Team der Cafeteria unterstützte uns beim Mittagessen an den Wochenenden im Service und gewann an Einblicken in unseren Alltag. Unsere Bewohner- und Bewohnerinnen übten sich in Geduld mit den engen Platzverhältnissen beim Essen und nahmen auch Wartezeiten mit Geduld hin.

Die Bewirtung zum Mittagessen von Angehörigen und Gästen mussten wir trotz hoher

Nachfrage auslassen, da die Ressourcen auf unsere Bewohner- und Bewohnerinnen fokussiert waren.

Auch die Lingerie musste umziehen. Die Bügelstationen, die Mangel und der Nähtisch wurden im UG des Gartehauses stationiert. Der Wäschekreislauf wurde mit längeren Arbeitswegen erschwert, denn im Seehaus wurde weiterhin die Wäsche sortiert, gewaschen und getrocknet.

Die Sicherheit der Mitarbeiterinnen in der Wäscherei hatte während des Abbruchs im Speisesaal höchste Priorität. Strom-, Wasserunterbrüche und teilweise auch Bauschutt behinderten die Arbeitsabläufe. Während ca. fünf Wochen waren zudem nur zwei Waschmaschinen in Betrieb. Die Arbeitszeiten wurden in Schichten aufgeteilt, damit der Wäschekreislauf gewährleistet wurde.

Unser Team ist sich einig: die Vorfreude auf die neuen Räumlichkeiten war gross. Gespannt waren wir auf den umgebauten Speisesaal und einen neuen zusätzlichen Raum in der Lingerie mit viel Tageslicht. Auch auf die wieder kürzeren Arbeitswege, das übersichtliche geräumige Lager mit viel Stauraum und keinen Stau in den Korridoren, verursacht durch Rollatoren. Wir sind zuversichtlich, dass unsere Serviceleistungen durch die moderne Infrastruktur inklusive neuer Maschinen und Geräte deutlich optimiert wird.

*«Unser Team ist sich einig: die Vorfreude auf die neuen Räumlichkeiten war gross.»*



**Karin Zürcher**  
Leitung  
Hausdienst  
und Lingerie



## Küche



**Marcel Schafroth**  
Küchenchef

### Eine spannende Zeit...

Endlich durften wir etwas aufatmen im neuen Jahr, aber nur kurz, denn die nächste Herausforderung kam ganz schnell, und zwar der Umbau der Küche und des Speisesaals.

Es musste so schnell wie möglich eine Lösung für ein Provisorium her. Was am Anfang unglaublich spannend und interessant wirkte, entpuppte sich nebst dem normalen Arbeitsalltag als eine sehr grosse und unglaublich anspruchsvolle Aufgabe.

Das Ziel des Küchenteams war, stets die Verpflegung in guter Qualität anbieten zu können. Wir wollten keine Kompromisse für unsere Bewohner eingehen, sondern den gewohnten Standard aufrechterhalten. Dank der vollen Unterstützung aller Bereiche konnten wir immer alles realisieren und umsetzen – denn eines war allen klar, beim gemeinsamen Essen sollte alles wie gewohnt weitergehen.

Das Konzept war also erstellt und die Reise konnte beginnen.

Der Bau und Umzug ins Provisorium erfolgten beachtlich gut. Ich kann mich nur von ganzem Herzen bei meinen Mitarbeitern bedanken, denn ohne die unkomplizierten Einsätze hätten wir es schwerlich geschafft. Natürlich gab es einige Einschränkungen und teils ungewohnte Abläufe, aber das Team vom Hausdienst hat uns dabei sehr unter die Arme gegriffen, sodass auch dies gestemmt werden konnte. Der Betrieb lief also weiter und die

Herausforderungen bedingt durch das Provisorium stiegen täglich an. Mal war es heiss im Zelt, mal kalt und dann wieder nass und so weiter... Doch letztlich konnten wir alle Anforderungen in gewohnter Qualität umsetzen. Auch die 1. August-Feier war wie gewohnt ein voller Erfolg. Und trotz Umbaustress konnten wir eine neue Veranstaltung kreieren und durchführen: den OLMA TAG im Holenstein: ein voller Erfolg!

Für das laufende Jahr warten aber doch noch einige Herausforderungen auf uns.

Denn es gilt durch gezielte Änderungen der Strukturen und Abläufe die Qualität unserer Leistungen weiterhin sicherzustellen und den berechtigten Wünschen unserer Bewohnerinnen und Bewohnern gerecht zu werden. Einige Optimierungen

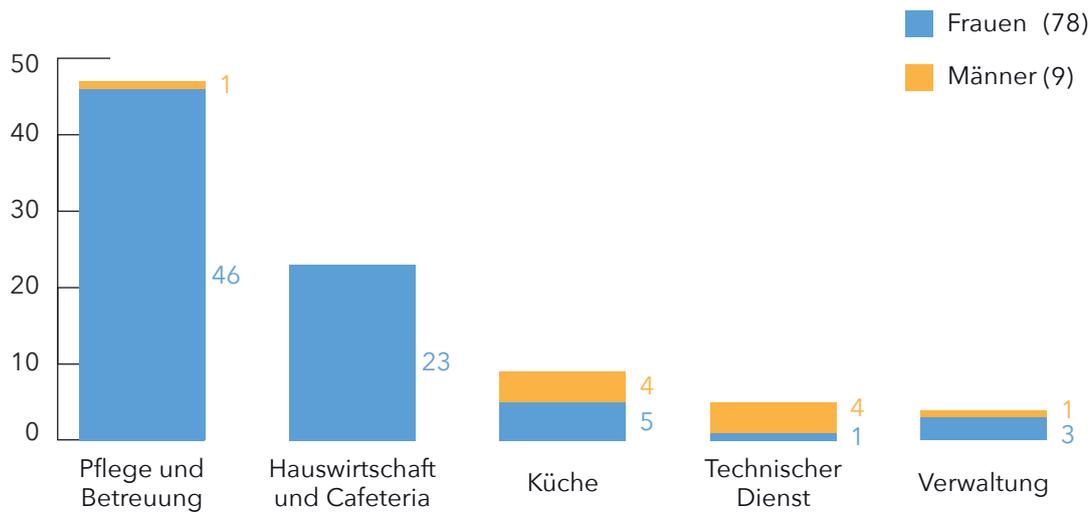
für das neue Jahr betreffen vorwiegend die Mahlzeiten, wir möchten noch verstärkter auf die Wünsche der Bewohner eingehen können und mit den Lebensmitteln keinesfalls verschwenderisch umgehen. Unter Verschwendung sollte man nicht verstehen, dass wir enorme Mengen entsorgen, sondern viel mehr – wie man diese weiterverwenden kann und vor allem darf.

Nun sind wir wieder zurück in unserer neuen Küche. Wir fühlen uns wohl darin und hoffen sehr, dass wir entscheidend dazu beitragen können, dass sich unsere Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem neuen «Wohnzimmer» daheim fühlen.

*«Wir wollten keine Kompromisse für unsere Bewohner eingehen, sondern den gewohnten Standard aufrechterhalten.»*



## Mitarbeiterstatistik per 31. Dezember 2022

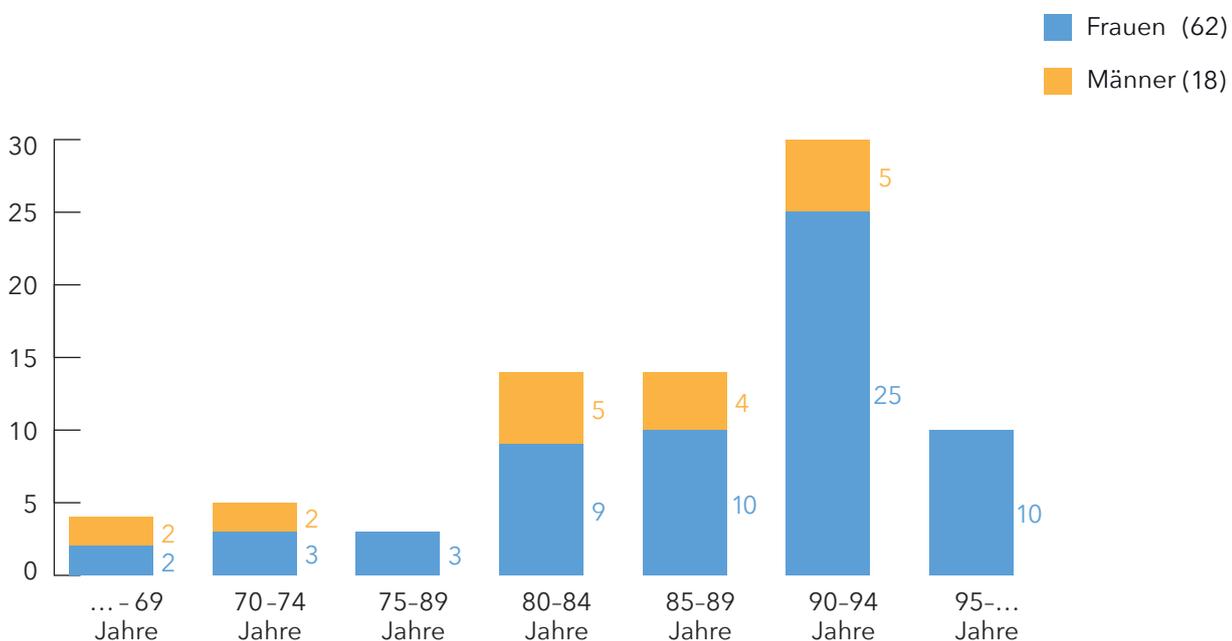


Wir gratulieren unseren Lernenden zum erfolgreichen Abschluss im Sommer 2022:

Langer Patrick      [Fachmann Gesundheit EFZ](#)  
 Eugster Jeanine    [Köchin EFZ](#)  
 Dreher Jennifer    [Fachfrau Betriebsunterhalt EFZ](#)

Jubiläen 2022	5 Jahre	10 Jahre	15 Jahre
	Koch Rita   <a href="#">Hausdienst</a> Müller Jolanda   <a href="#">Cafeteria</a> Schmid Evelyn   <a href="#">Pflege</a> Indermauer Annabelle   <a href="#">Pflege</a> Székely Cecilia   <a href="#">Küche</a>	Silvestre Filomena   <a href="#">Lingerie</a> Schneider Annemarie   <a href="#">Küche</a>	Santiago Claudia   <a href="#">Hausdienst</a>

## Bewohnerstatistik per 31. Dezember 2022







## Bilanz per 31.12.2022

in Schweizer Franken	Anhang	31.12.2022	31.12.2021
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel		1'731'054.19	2'810'210.11
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
Gegenüber Dritten		635'640.30	588'903.00
Delkredere		-11'100.00	-4'100.00
Übrige kurzfristige Forderungen		1'785.60	3'039.80
Vorräte		98'605.40	67'209.70
Aktive Rechnungsabgrenzungen		11'243.95	291.80
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>2'467'229.44</b>	<b>3'465'554.41</b>
Finanzanlagen		5'700.00	5'700.00
Sachanlagen			
Grundstück		2'850'000.00	2'850'000.00
Immobilien		7'055'891.00	7'541'160.00
Installationen		97'928.10	104'049.10
Mobile Sachanlagen		84'305.45	69'543.25
EDV Hardware		32'773.80	65'499.80
Sachanlagen im Bau		1'876'120.60	0.00
Immaterielle Anlagen (Software/Lizenzen)		21'344.05	42'689.05
<b>Anlagevermögen</b>		<b>12'024'063.00</b>	<b>10'678'641.20</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>14'491'292.44</b>	<b>14'144'195.61</b>

**PASSIVEN**

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	117'576.61	92'987.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1 415'657.29	397'911.21
Passive Rechnungsabgrenzungen	196'209.95	126'426.70
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>729'443.85</b>	<b>617'324.91</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	8'800'000.00	8'800'000.00
Rückstellungen		
Rückstellungen	0.00	21'546.35
Rückstellungen für zukünftige Renovationen	1'209'546.35	943'000.00
Rückstellungen zweckgebunden (Fondskapitalien)	2 539'813.80	544'075.45
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>10'549'360.15</b>	<b>10'308'621.80</b>
Genossenschaftskapital	565'400.00	573'400.00
Gesetzliche Gewinnreserve	192'000.00	192'000.00
Freiwillige Gewinnreserve	2'410'000.00	2'410'000.00
Gewinnvortrag	39'668.90	37'434.62
Jahresergebnis	5'419.54	5'414.28
<b>Eigenkapital</b>	<b>3'212'488.44</b>	<b>3'218'248.90</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>14'491'292.44</b>	<b>14'144'195.61</b>

## Erfolgsrechnung vom 1.1.2022 – 31.12.2022

in Schweizer Franken	Anhang	2022	2021
Pensionstaxen		3'578'195.00	3'365'293.00
Betreuungstaxen		680'900.00	650'975.00
Pflegetaxen KVG	3	1'964'931.30	1'675'616.30
Medizinische Nebenleistungen		19'751.71	31'379.95
Übrige Leistungen für Heimbewohner		28'251.39	36'577.80
Mietertrag Alterswohnungen		642'179.20	653'499.60
Nebenbetriebe Cafeteria		35'449.90	29'895.45
Leistungen an Personal und Dritte		17'304.30	21'225.65
Ertragsminderungen aus Leist. an Bewohner		-12'657.17	-2'979.40
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>6'954'305.63</b>	<b>6'461'483.35</b>
Spenden betrieblich		4'746.20	5'800.00
<b>Betriebsertrag</b>		<b>6'959'051.83</b>	<b>6'467'283.35</b>
Lohn Pflege + Aktivierung		-2'128'844.30	-1'918'628.20
Lohn Leitung und Verwaltung		-340'146.75	-311'136.75
Lohn Ökonomie und Hausdienst		-1'262'119.45	-1'209'937.55
Lohn Technische Dienste		-187'804.55	-175'248.20
Sozialleistungen		-596'652.45	-569'854.65
Honorare für Leistungen Dritter		-21'866.45	-8'565.20
Personalnebenaufwand		-62'369.30	-53'943.85
<b>Personalaufwand</b>		<b>-4'599'803.25</b>	<b>-4'247'314.40</b>
Medizinischer Bedarf		-65'534.87	-74'622.10
Lebensmittel und Getränke		-379'238.85	-360'910.75
Haushalt		-94'200.35	-68'914.14
Unterhalt und Reparaturen		-282'032.13	-227'785.21
Aufwand für Anlagenutzung		-199'244.55	-180'563.00
Energie und Wasser		-126'706.45	-126'592.85
Büro und Verwaltung		-185'753.94	-341'140.63
Übriger bewohnerbezogener Aufwand		-37'209.80	-39'931.60
Übriger Sachaufwand		-98'692.30	-79'080.30
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>		<b>-1'468'613.24</b>	<b>-1'499'540.58</b>

in Schweizer Franken	Anhang	2022	2021
Abschreibungen auf immobilien Sachanlagen		-491'390.00	-580'121.00
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen		-11'858.00	-10'407.00
Abschreibungen auf EDV (Hardware)		-21'345.00	-34'356.05
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen		-32'726.00	-21'345.00
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens</b>		<b>-557'319.00</b>	<b>-646'229.05</b>
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>		<b>333'316.34</b>	<b>74'199.32</b>
Finanzertrag		42.00	266.01
Finanzaufwand		-74'294.40	-71'129.70
<b>Finanzergebnis</b>		<b>-74'252.40</b>	<b>-70'863.69</b>
a.o., einmaliger und periodenfremder Aufwand	7	-261'618.75	-709'855.95
a.o., einmaliger und periodenfremder Ertrag	7	7'974.35	711'934.60
<b>ausserordentliches, einmaliges und periodenfremdes Ergebnis</b>		<b>-253'644.40</b>	<b>2'078.65</b>
<b>Jahresergebnis</b>		<b>5'419.54</b>	<b>5'414.28</b>

Romanshorn, 9. März 2023

**Genossenschaft Alters- und Pflegeheim  
Haus Holzenstein**



Christian Hug  
Präsident



Andreas Steinke  
Geschäftsführer

## Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Grundsätzen des Schweizerischen Obligationenrechts, insbesondere des Artikels über die kaufmännische Buchführungs- und Rechnungslegungsvorschriften Artikel 957 ff. OR, erstellt.

Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von ARTISET.

Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

### Forderungen

Forderungen werden zum Nominalwert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen ausgewiesen. Für Positionen mit einem erhöhten Verlustrisiko wird eine Einzelwertberichtigung vorgenommen.

### Sachanlagen

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungswerten abzüglich planmässiger Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibung erfolgt linear und direkt über die geschätzte Nutzungsdauer.

Es gelten die folgenden Aktivierungsgrenzen und Abschreibungssätze:

	Aktivierungsgrenze	Abschreibung in Jahren
Immobilie Konsumhof	50'000.00	50
Immobilie Holenstein	50'000.00	33
Installationen	3'000.00	20
Mobilien	3'000.00	10
Fahrzeuge/IT	3'000.00	4

## Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	31.12.2022	31.12.2021
<b>1 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Vorauszahlungen Bewohner	368'150.00	355'550.00
gegenüber Sozialversicherungen	40'081.25	34'978.85
Schuldige Anteilscheinzinsen	6'928.59	6'265.01
Abgabe Quellensteuern	497.45	1'117.35
<b>Total</b>	<b>415'657.29</b>	<b>397'911.21</b>

## 2 Zweckgebundenes Fondskapital

Die aus Legaten stammenden Fonds, deren Verwendung reglementiert ist:

Fonds «Tobler/Schalcher»	406'212.85	410'474.50
Brunnenfonds Konsumhof	133'600.95	133'600.95
<b>Total</b>	<b>539'813.80</b>	<b>544'075.45</b>

### 3 Pflögetaxen KVG

von Versicherern	830'544.00	718'588.80
von Bewohnern	496'392.00	475'714.00
von öffentlicher Hand	637'995.30	481'313.50
<b>Total</b>	<b>1'964'931.30</b>	<b>1'675'616.30</b>

### Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

#### 4 Erklärung darüber, ob die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt nicht über 10, über 50 bzw. über 250 liegt

Anzahl Vollzeitstellen im	< 250	< 250
---------------------------	-------	-------

#### 5 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie für die Verbindlichkeiten bestellten Sicherheiten

Buchwert der belasteten Liegenschaften	11'879'939.70	10'495'209.10
Gesicherte Verbindlichkeiten (Hypothek und fester Vorschuss)	8'800'000.00	8'800'000.00
Grundpfandsicherung	17'274'000.00	17'274'000.00

#### 6 Anzahl und Wert von Beteiligungsrechten oder Optionen auf solche Rechte für alle Leitungs- und Verwaltungsorgane sowie für die Mitarbeitenden

je 5 Anteilscheine	Christian Hug, Ulrich Weideli, Christian von Moos, Jörg Nellen, Marco Gross
10 Anteilscheine	Hansruedi Fäh

Genossenschafter können bei Interesse Einsicht in das Anteilschein-Register nehmen.  
Weder Leitungs- noch Verwaltungsorgane oder Mitarbeiter halten eine qualifizierte Beteiligung.

## 7 Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Rechtsanwaltskosten	-9'886.60	0.00
übriger a.o. Aufwand	-2'379.00	0.00
Verwendung aus Fonds Tobler/Schalcher	-4'353.15	-24'615.75
Zuweisung an Fonds Tobler/Schalcher	0.00	-385'240.20
Bildung Rückstellung für zukünftige Renovationen	-245'000.00	-300'000.00
<b>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand</b>	<b>-261'618.75</b>	<b>-709'855.95</b>
Covid-Mehraufw.entsch.	0.00	270'381.00
Fonds-Spende	0.00	385'240.20
Übriger a.o. Ertrag	3'621.20	31'697.65
Entnahme aus Fonds Tobler/Schalcher	4'353.15	24'615.75
<b>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag</b>	<b>7'974.35</b>	<b>711'934.60</b>

## 8 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2022 beeinträchtigen könnten.

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR ausweispflichtigen Tatbestände.

# Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Generalversammlung wird folgende Verwendung des Bilanzgewinnes beantragt:

in Schweizer Franken	2022 Antrag des Genossenschaftsvorstandes	2021 Beschluss der Generalversammlung
Vortrag aus Vorjahr	39'668.90	37'434.62
Jahresergebnis	5'419.54	5'414.28
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>45'088.44</b>	<b>42'848.90</b>
Einlage in die gesetzlichen Reserven	0.00	0.00
Verzinsung des zinspflichtigen Anteilscheinkapitals zu 1.5 % <b>Coupon 56</b>	-3'105.00	-3'180.00
<b>Bilanzgewinn nach Ergebnisverwendung</b>	<b>41'983.44</b>	<b>39'668.90</b>

Romanshorn, 9. März 2023

**Genossenschaft Alters- und Pflegeheim  
Haus Holenstein**



Christian Hug  
Präsident



Andreas Steinke  
Geschäftsführer

# Bericht der Revisionsstelle



Freiestrasse 11 | Postfach 240 | 8501 Frauenfeld  
Tel. 052 725 09 30 | [info@redi-treuhand.ch](mailto:info@redi-treuhand.ch) | [www.redi-treuhand.ch](http://www.redi-treuhand.ch)

## Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der  
Genossenschaft Alters- und Pflegeheim Haus Holzenstein, Romanshorn

### zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung per 31. Dezember 2022

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Frauenfeld, 20. März 2023

Seraina Giger  
Zugelassene Revisionsexpertin  
Leitende Revisorin

Patricia Ruprecht  
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilagen:  
Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)  
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Mitglied von TREUHAND|SUISSE





Genossenschaft Alters- und Pflegeheim  
Haus Holzenstein  
Holzensteinerstrasse 36,  
8590 Romanshorn,  
T +41 71 466 90 00  
[www.hausholzenstein.ch](http://www.hausholzenstein.ch),  
[info@hausholzenstein.ch](mailto:info@hausholzenstein.ch)