

Jahresbericht 2024



begleitet. belebt. beliebt.

Hinter Residio stehen Menschen, die jeden Tag für das Wohlbefinden der Bewohnenden sorgen.

MISSION

- › Wir ermöglichen Lebensqualität.



WERTE

- › Selbstbestimmung der Bewohnenden
- › Mut für Neues
- › Gegenseitiges Wertschätzen
- › Zusammen arbeiten



VISION

- › Wir kennen die Bedürfnisse der Seniorinnen und Senioren und erbringen individuell angepasste Dienstleistungen.
- › Wir fördern eine einzigartige Betriebskultur und positionieren uns als attraktive Arbeitgeberin.
- › Wir entwickeln innovative Angebote, die uns Wettbewerbsvorteile ermöglichen.



Inhalt

Editorial	5
Bericht Verwaltungsrat und Geschäftsleitung	7
Statistik Personal	10
Statistik Bewohnende	11
Jahresrechnung 2024	12
Bericht Revisionsstelle	15

Alle im Jahresbericht abgedruckten Zahlen sind gerundet.



PERSONAL DANKE

In der Residio leben wir eine Kultur des Lernens und der Weiterentwicklung.



Editorial



Geschafft! Seit Frühling 2024 erstrahlt das Haus Sonnmatt von innen und aussen in neuem Glanz. Die sanierten Räumlichkeiten und Studios bieten unseren Bewohnenden eine hervorragende Wohnqualität und stellen unseren Mitarbeitenden einen attraktiven Arbeitsplatz zur Verfügung. Die Sanierungsarbeiten haben uns ganz schön gefordert, vor allem in Bezug auf Baulärm und die notwendige temporäre Bettenreduktion.

Im Herbst 2024 führten wir eine externe Zufriedenheitsbefragung durch. Die Gesamtzufriedenheit der interviewten Bewohnenden ist sehr hoch. Eine überdurchschnittliche Zufriedenheit herrscht beim Essen, bei der Betreuung und Pflege, bei Aktivitäten, bei den Mitbewohnenden und dem persönlichen Wohlbefinden. Wunderbar, dass sich die Bewohnenden in den Residio-Häusern so gut aufgehoben fühlen. Und auch die Angehörigen sind mit unseren Dienstleistungen gut bis sehr gut zufrieden.

Die Zufriedenheitswerte der Mitarbeitenden zeigen, dass das Jahr 2024 die Residio-Crew sehr gefordert hat. Die unbeständige Belegung, die steigende Pflegebedürftigkeit und die Tatsache, dass wir die geforderten zusätzlichen Stellen nicht im gewünschten Tempo besetzen konnten, brachte Druck in den Alltag. Nur wenn die Mitarbeitenden gute Rahmenbedingungen fürs Arbeiten vorfinden, können sie ihr Wissen, ihre Herzlichkeit und ihre Professionalität auch voll entfalten. Deshalb engagieren wir uns für Massnahmen, die uns als attraktive Arbeitgeberin weitertragen. Neben fairen Löhnen haben auch kleine Aufmerksamkeiten im Alltag und ein herzliches Dankeschön eine

positive Wirkung. Wir setzen uns gemeinsam für eine offene Unternehmenskultur ein. Mitarbeitende, die in Entscheidungen einbezogen werden und ihre Ideen in den Alltag einbringen können, fördern die Innovationsfähigkeit. Wir sehen das Potenzial der Mitarbeitenden und suchen nach flexiblen Talentförderungsmöglichkeiten. Mit gezielten Aus- und Weiterbildungen machen wir die Mitarbeitenden fit, damit sie im Alltag an ihren Herausforderungen wachsen können.

Selbst nach zwölf Jahren als Geschäftsleiterin der Residio bin ich vom Potenzial und dem herzlichen und professionellen Engagement unserer Mitarbeitenden begeistert und setze mich «vo Härze gärn» mit meinen Kaderkolleginnen und -kollegen für eine professionell agierende, moderne Residio ein.

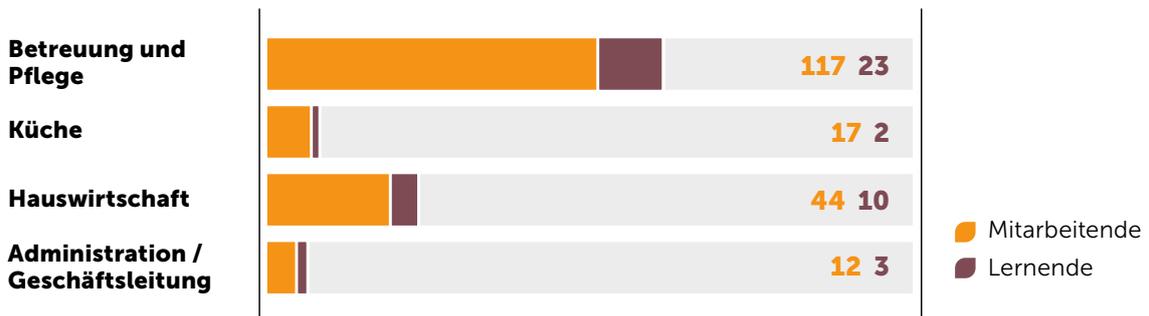
Der Jahresbericht kommt nach zehn Jahren in einem neuen Look daher. Hoffentlich gefällt Ihnen unsere Form- und Farbwahl.

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an der Residio und viel Spass beim Durchstöbern des Berichts.

A handwritten signature in red ink that reads "Erika Stutz". The signature is stylized and written in a cursive-like font.

Erika Stutz
Geschäftsleiterin

228 Mitarbeitende
davon 38 in Ausbildung

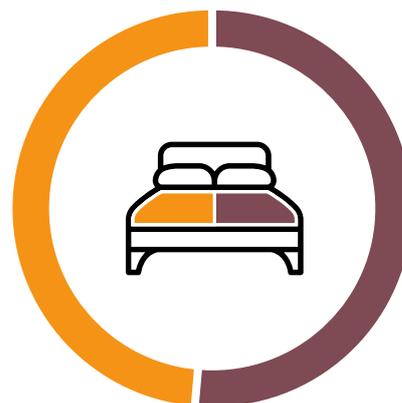


164 Bewohnende



- **71% Frauen**
ø-Alter Frauen 87 Jahre
- **29% Männer**
ø-Alter Männer 84 Jahre

177 Betten



- **Haus Rosenhügel**
91 Betten
- **Haus Sonnmatt**
86 Betten

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Wir blicken auf eine erfolgreiche Strategieperiode 2020 bis 2024 zurück. Es ist uns gelungen, unsere Unternehmung digital, infrastrukturell und organisatorisch weiterzuentwickeln. Wir haben viel Energie und Herzblut in die Arbeitgeberattraktivität investiert und stehen auf stabilen finanziellen Beinen.

Strategieprozess

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung haben im Jahr 2024, begleitet durch eine externe Firma, einen Strategieprozess durchlaufen. Die resultierende Residio-Strategie 2025+ basiert auf einer umfassenden Betriebs- und Umfeldanalyse.

Der Trend «ambulante vor stationärer Pflege» sowie der Wunsch vieler Seniorinnen und Senioren, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben, führen dazu, dass der Einzug in die Residio zunehmend später und oft in einem bereits nicht mehr so guten Gesundheitszustand stattfindet. Zusätzlich bewirkt die alternde Bevölkerung einen wachsenden Bedarf an Angeboten. Die Anzahl Menschen mit einer demenziellen Erkrankung steigt stetig. Langfristig wird die Zahl der auf wenig Pflege angewiesenen Bewohnenden in Pflegeheimen sinken, während die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen weiter zunimmt. Es ist absehbar, dass bereits im Jahr 2035 die Nachfrage nach Plätzen in Pflegeheimen und betreutem Wohnen signifikant steigen wird. Die Nachfrage wird voraussichtlich bis 2050 kontinuierlich ansteigen. Danach könnte es zu einer Stagnation oder einem leichten Rückgang kommen, obwohl nach dem Referenzszenario des Bundesamts für Statistik bis 2070 keine rückläufigen Bevölkerungsentwicklungen erwartet werden.

Die steigende Nachfrage nach Pflegeplätzen ist nicht nur eine infrastrukturelle Angelegenheit, sondern auch

eine personelle Thematik. Ohne das notwendige Personal kann die Residio nicht betrieben werden. Somit stellt der Fachkräftemangel eine aktuelle, aber auch künftige Herausforderung dar.

Aufgrund dieser Erkenntnisse haben der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung eine Strategie festgelegt, die im Frühling 2025 zur Vernehmlassung an die Aktionärinnen geht. Die Residio AG will sich mit weitsichtigen Unternehmenszielen, strategischen Entwicklungsinitiativen ins Angebot und in die Organisation wie auch mit Kooperationen als starke Akteurin in der Gesundheitsversorgung im Seetal positionieren und sich für eine integrierte Versorgung engagieren.

Arbeitgeberattraktivität

Im Jahr 2024 wurden verschiedene Projekte realisiert, welche die Arbeitgeberattraktivität stärken. Das Arbeitsplatzkonzept wurde überarbeitet und in beiden Häusern stehen den Mitarbeitenden nun flexible Arbeitsplätze zur Verfügung. Dies soll die Präsenz und die Zusammenarbeit der Führungs- und Fachpersonen über beide Häuser hinweg fördern.

Den Mitarbeitenden steht neu das Angebot Nextbike kostenlos zur Verfügung. An beiden Standorten sind Fahrräder stationiert.

Auch das Aus- und Weiterbildungskonzept wurde überarbeitet. Zum Beispiel finden neu Fachforen zur



BEWOHNENDE EINZIGARTIG

Die Bewohnenden gestalten ihr Leben aktiv und selbstbestimmt – mit verschiedenen Angeboten und gemeinschaftlichen Anlässen.



Förderung der interdisziplinären Zusammenarbeit statt. Es wurden strukturelle Rahmenbedingungen geschaffen, um als attraktiver Ausbildungsbetrieb agieren zu können. Vor allem die Gelder aus der Pflegeinitiative ermöglichen attraktive Ausbildungslöhne für Studierende.

Das Jahresgespräch zwischen Vorgesetzten und Mitarbeitenden wurde neu geregelt – weg vom Beurteilungsgespräch hin zu Entwicklungsgesprächen, welche durch eigens erarbeitete Kompetenzkarten unterstützt werden.

Mit dem Projekt «Interdisziplinärer Flow up» wurden die Information und die Kommunikation in beiden Häusern analysiert und angepasst.

Bildungsnetzwerk Seetal: BiNE

Im Jahr 2022 lancierte die Residio das Projekt «Residio-Akademie». Aus dem Projekt ist das Bildungsnetzwerk Seetal entstanden, welches neu unter der Marke BiNE auftritt. Eine Projektleitung mit 50 Stellenprozenten wurde rekrutiert. Die Stiftung Sonnmatt und die Residio unterstützen die Projektphase finanziell. Im März 2025 soll der Verein BiNE gegründet werden. Sieben Pflegeheime und die Spitex Hochdorf und Umgebung engagieren sich gemeinsam für eine regionale Aus- und Weiterbildung. Dies soll der Region langfristig zu genügend und gut qualifiziertem Pflegefachpersonal verhelfen.

Finanzen

Der im Jahr 2024 budgetierte bilanzielle Verlust ist effektiv tiefer ausgefallen. Die Wiederbelegung der sanierten Zimmer im Haus Sonnmatt gestaltete sich zwar schwieriger als erwartet, sodass die geplante gestaffelte Auslastung verfehlt wurde. Im Gegenzug hat sich allerdings die Pflegebedürftigkeit weit über den Budgetwerten entwickelt, was zu einem ertragsmässig positiven Effekt führte. Mit dem tieferen Personal- und Betriebsaufwand konnte ein stattlicher EBITDA-Wert von CHF 2'546'000 generiert werden.

Die Sanierung des Hauses Sonnmatt wurde zu 66 Prozent mit Eigenmitteln finanziert. Nach drei budgetierten Verlustjahren erwarten wir nun wieder positive Jahresergebnisse.

Sanierung Haus Sonnmatt

Der dreissigjährige Bauteil des Hauses Sonnmatt erfuhr eine umfangreiche Innen- und Aussensanierung. Insgesamt wurden 39 Zimmer totalsaniert. Die ehemaligen Doppelzimmer wurden zu Studios umfunktioniert. Die Sanierungsarbeiten fanden von Mai 2023 bis April 2024 bei laufendem Betrieb statt. Das Bauprojekt wurde mit einem Kostenvoranschlag von CHF 8'693'988 budgetiert. Während der Bauphase musste festgestellt werden, dass umfangreiche, nicht budgetierte Erdbebenertüchtigungsmassnahmen realisiert werden müssen, mit Kosten in der Höhe von CHF 300'000. Abgeschlossen hat das Bauprojekt mit CHF 8'829'720. Das bedeutet eine negative Abweichung von CHF 135'732.

Arealentwicklung Rosenhügel

Für das heutige Haus Süd wird ein Ersatzneubau realisiert. Es entsteht ein spezialisiertes Angebot für an Demenz erkrankte Menschen. Tag- und Nachtentlastungsangebote werden ausgebaut und professionalisiert. Mithilfe einer Machbarkeitsstudie wurde die Standortfrage geklärt. Das Raum- und das Betriebskonzept wurden erarbeitet und laufend optimiert. Es entsteht ein eingeschossiges Gebäude mit zwei Wohngruppen zu zwölf Betten. Im Rahmen eines Architekturwettbewerbs wurde durch eine Fachjury im Jahr 2024 das Siegerprojekt erkoren. Leider wurde durch ein Architekturbüro Beschwerde beim Kantonsgericht eingereicht. Dies bewirkt Verzögerungen in das dringend notwendige Bauvorhaben. Der Einzugstermin musste bereits aufs Jahr 2029 verschoben werden.

Statistik Personal

per 31.12.2024

Mitarbeitende	Mitarbeitende per 31.12.24	Anteil per 31.12.24
Betreuung und Pflege	140	61%
Hauswirtschaft	54	24%
Küche	19	8%
Administration	15	7%
Mitarbeitende inkl. Lernende	228	100%

Lernende	Auszubildende per 31.12.24	Anteil per 31.12.24
Betreuung und Pflege	23	61%
Hauswirtschaft	10	26%
Küche	2	5%
Administration	3	8%
Lernende	38	100%

Stellen exkl. Lernende	Stellen per 31.12.24	Ø Penum per 31.12.24
Betreuung und Pflege	85.1	73%
Hauswirtschaft	29.4	67%
Küche	13.2	78%
Administration	7.9	66%
Anzahl Vollzeitstellen	135.6	71%

Durchschnittsalter	Jahre per 31.12.24
Ø-Alter Mitarbeitende inkl. Lernende	40
Ø-Alter Mitarbeitende exkl. Lernende	43

Dienstalter exkl. Lernende	Jahre per 31.12.24
Ø-Dienstalter Betreuung und Pflege	5.3
Ø-Dienstalter Hauswirtschaft	5.1
Ø-Dienstalter Küche	8.4
Ø-Dienstalter Administration	4.4
Ø-Dienstalter	5.5

Statistik Bewohnende

per 31.12.2024

Auslastung

	Jahr 2024	Jahr 2023
Aufenthaltsstage	57'132	57'111
Bettenkapazität	177	177
Auslastung	88.2%	88.4%

Pflegeleistung

Pflegestunden BESA	101'047	96'966
Gewichteter Durchschnitt der BESA-Einstufung	5.87	5.67

Bewohnende

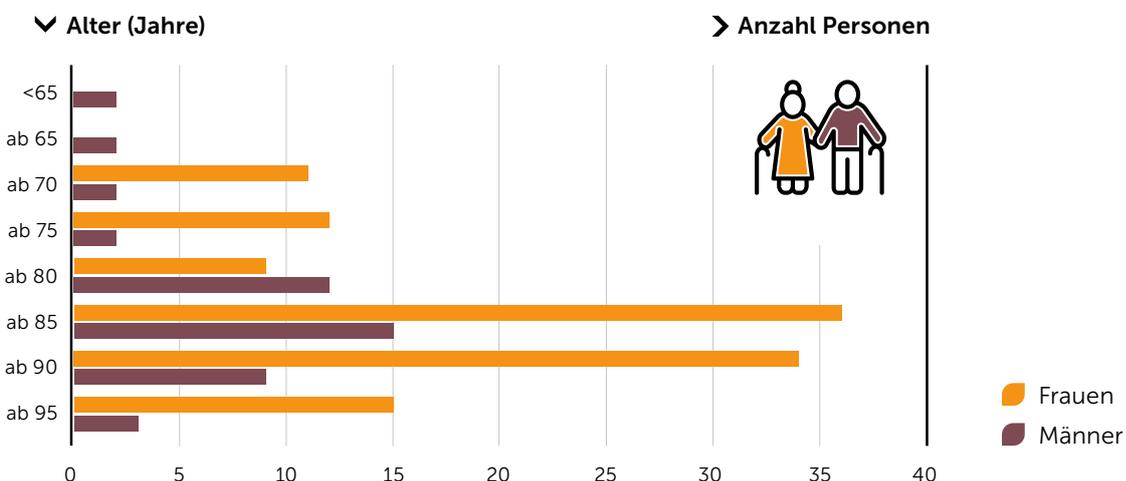
Bewohnende	164	149
Anzahl Eintritte	141	94
Anzahl Austritte	126	113
Verstorben	61	75
Ausgetreten	65	38
Anzahl Frauen	117	98
Anzahl Männer	47	51
Durchschnittsalter	86,3	86,7
Frauen	87.2	87.0
Männer	84.2	86.0
Durchschnittliche Aufenthaltsjahre	2,9	3,2
Frauen	2,9	3,3
Männer	2,7	3,1

Letzte Wohnsitze



- **Hochdorf**
84 Personen
- **Ballwil**
14 Personen
- **Hildisrieden**
10 Personen
- **Inwil**
6 Personen
- **Römerswil**
7 Personen
- **übrige Gemeinden**
43 Personen

Altersstruktur



Bilanz

per 31.12.2024

Aktiven	Jahr 2024	Jahr 2023
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	1'949'409	3'529'121
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'502'172	1'279'906
Forderungen gegenüber Aktionären	253'947	200'852
Übrige kurzfristige Forderungen	9'164	27'167
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	170'726	147'698
Aktive Rechnungsabgrenzungen	98'706	82'329
Total Umlaufvermögen	3'984'124	5'267'073
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	8'000	8'000
Immobilien	29'837'559	27'094'162
Betriebseinrichtungen und Fahrzeuge	1'108'711	1'154'566
Total Anlagevermögen	30'954'270	28'256'728
Total Aktiven	34'938'394	33'523'802
Passiven	Jahr 2024	Jahr 2023
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	803'024	1'085'558
Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	1'000'000	3'000'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1'095'390	853'707
Passive Rechnungsabgrenzungen	459'386	386'196
Total kurzfristiges Fremdkapital	3'357'800	5'325'461
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten Dritte	12'500'000	9'000'000
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten Aktionäre	2'011'263	2'055'975
Rückstellungen langfristig	540'926	533'856
Zweckgebundene Zuwendungen	227'047	0
Total langfristiges Fremdkapital	15'279'236	11'589'831
Eigenkapital		
Aktienkapital	13'300'000	13'300'000
Gesetzliche Gewinnreserve	321'942	321'942
Gewinnvortrag	2'986'568	3'229'435
Jahresverlust/Jahresgewinn	-307'152	-242'867
Total Eigenkapital	16'301'358	16'608'510
Total Passiven	34'938'394	33'523'802

Erfolgsrechnung

vom 1.1. bis 31.12.2024

	Jahr 2024	Jahr 2023	
Aufenthalts- und Pflorgetaxen	17'235'849	16'457'059	4.7%
Delkredere / Debitorenverluste	-38'141	6'719	-667.7%
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	17'197'708	16'463'778	4.5%
Übrige Erträge	1'561'343	1'421'627	9.8%
Total übrige Erträge	1'561'343	1'421'627	9.8%
Total Betriebsertrag	18'759'051	17'885'405	4.9%
Personalaufwand	13'465'160	12'853'070	4.8%
Total Personalaufwand	13'465'160	12'853'070	4.8%
Medizinischer Bedarf	147'649	161'165	-8.4%
Lebensmittel	895'744	904'623	-1.0%
Haushalt	200'387	218'287	-8.2%
Betrieb und Verwaltung	1'488'665	1'388'016	7.3%
Total übriger betrieblicher Aufwand	2'732'445	2'672'090	2.3%
EBITDA	2'561'446	2'360'244	8.5%
Abschreibungen auf Immobilien	2'050'631	1'839'696	11.5%
Abschreibungen auf Mobilien und Fahrzeuge	409'962	502'829	-18.5%
Mietzinse	40'052	39'480	1.4%
Kleinanschaffungen	45'592	41'948	8.7%
Total Anlagenutzung	2'546'237	2'423'953	5.0%
EBIT	15'210	-63'709	-123.9%
Zinsertrag	1'649	8'813	-81.3%
Kapitalzinsen	-47'273	-60'945	-22.4%
Hypothekarzinsen	-276'738	-210'211	31.6%
Total Finanzergebnis	-322'362	-262'343	22.9%
Ausserordentlicher Ertrag	0	83'185	-100.0%
Ausserordentliches Ergebnis	0	83'185	-100.0%
Betriebsergebnis EBT	-307'152	-242'867	26.5%

Anhang zur Jahresrechnung

Gesetzliche Pflichtangaben (Art. 959c OR) in CHF

Angaben zur Gesellschaft	Jahr 2024	Jahr 2023
Residio AG, Hohenrainstrasse 2, 6280 Hochdorf		
Rechtsform	Aktiengesellschaft	Aktiengesellschaft
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	weniger als 250	weniger als 250

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Die Rechnungslegung richtet sich neben den erwähnten gesetzlichen Vorschriften nach den Richtlinien des Verbandes Heime und Institutionen Schweiz CURAVIVA. Der Verwaltungsrat entscheidet jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume.

Die Darstellung der Bilanz und Erfolgsrechnung richtet sich nach den Vorgaben des Verbandes Heime und Institutionen Schweiz CURAVIVA.

Sonstige Angaben	Jahr 2024	Jahr 2023
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten	29'693'742	22'843'923
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	1'996	325'966
Auflösung stiller Reserven	86'680	143'029

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR und Art. 961 OR ausweispflichtigen Tatbestände.

Hochdorf, 21. Februar 2025

Residio AG

Bericht Revisionsstelle

An die Generalversammlung der
Residio AG
Hohenrainstrasse 2
6280 Hochdorf

Hochdorf, 21. Februar 2025

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Residio AG für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr (wie auf den Seiten 12 bis 14 des Geschäftsberichtes dargestellt) geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat 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.

Convicta Treuhand AG



Anton Bussmann

Toni Bussmann
Zugelassener Revisionsexperte



Carina Heiniger

Carina Heiniger
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns

Convicta Treuhand AG

Hauptstrasse 54
6280 Hochdorf

Oberhusweg 9
6010 Kriens

Bahnhofstrasse 11
6210 Sursee

info@convicta.ch
www.convicta.ch

Mitglied TREUHAND | SUISSE



Residio AG

Hohenrainstrasse 2
6280 Hochdorf
Telefon 041 914 22 22
info@residio.ch
www.residio.ch

Haus Rosenhügel

Rathausstrasse 37
6280 Hochdorf
Telefon 041 914 15 00

Haus Sonnmatt

Hohenrainstrasse 2
6280 Hochdorf
Telefon 041 914 22 22