

# Jahresbericht

## 2025



# Lebensqualität ermöglichen

Gemeinsam stehen der Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung und die Mitarbeitenden für die Mission, Vision und Werte der Residio.



## Inhalt

Editorial	5
Bericht Verwaltungsrat und Geschäftsleitung	7
Statistik Mitarbeitende	10
Statistik Bewohnende	11
Jahresrechnung 2025	12
Bericht der Revisionsstelle	15

Alle im Jahresbericht abgedruckten Zahlen sind gerundet.



## PERSONAL DANKE

Unsere Mitarbeitenden gestalten unseren Erfolg jeden Tag – engagiert, kreativ und voller Leidenschaft.

## Editorial



Wenn ich auf das Jahr 2025 zurückblicke, sehe ich vor allem eines: Entwicklung. Entwicklung einer Kultur, einer Organisation und eines gemeinsamen Verständnisses von Verantwortung. Nach einer Phase spürbarer Instabilität ist es uns gelungen, Schritt für Schritt zu einer zunehmend soliden, resilienten Organisation zu werden. Resilienz war und ist dabei kein Schlagwort, sondern gelebte Praxis – nicht zuletzt, weil sich unser Kader in mehreren gemeinsamen Workshops mit dem Thema auseinandergesetzt hat.

Ja, wir haben im vergangenen Jahr wertvolle Mitarbeitende verloren. Besonders herausfordernd war die Situation in der Betreuung und Pflege Rosenhügel, wo eine hohe Fluktuation auf Leitungsebene zu Instabilität in den Teams führte. Der Wissensabfluss war enorm. Die personellen Lücken konnten nicht im gleichen Tempo geschlossen werden, wie sie entstanden, und so waren temporäre Einsätze notwendig. Eine anspruchsvolle Situation für alle Beteiligten – fachlich, menschlich und wirtschaftlich.

Was diese Phase jedoch besonders gemacht hat, war der gemeinsame Fokus auf unsere Mission: Wir ermöglichen Lebensqualität für unsere Bewohnerinnen und Bewohner. Mitarbeitende aller Berufsgruppen haben angepackt, Verantwortung übernommen und einander interdisziplinär unterstützt. Das Bewerkstelligen der Alltagsaufgaben stand für alle an zentraler Stelle. Das Pflegeexpertise-Team hat die Teams fachlich gestärkt und damit Qualität und Sicherheit gewährleistet. Loslassen und vorwärtsschauen lautet die Devise.

Es freut mich sehr, dass wir neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter willkommen heißen durften, die sehr gut in die Residio-Crew passen und entsprechend neues Wissen und frische Impulse einbringen.

Das letzte Jahr hat die Geschäftsleitung auch zur ehrlichen Reflexion geführt: über Strukturen, Verantwortung und Kultur. Wir haben erkannt, dass Stabilität mehr Schultern braucht, mehr Zeit für Leadership und mehr Nähe zu den Teams. Daraus ist ein neues Organisationsmodell entstanden, das den Anforderungen einer dynamischen, komplexen Arbeitswelt besser gerecht wird.

Trotz aller Herausforderungen durften wir im letzten Jahr Projekte umsetzen, Entwicklung ermöglichen – und nach drei Jahren finanziellem Defizit wieder einen Gewinn erzielen. Das gibt Motivation, Zuversicht und Vertrauen in den eingeschlagenen Weg.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen unseres Jahresberichts.

*Erika Stutz*  
Erika Stutz  
Geschäftsleiterin

# Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Das Jahr 2025 war geprägt von Entwicklung, Reflexion und Veränderung. Die Mitarbeitenden haben einmal mehr hervorragende Arbeit geleistet und sich im Alltag für eine hohe Lebensqualität der Bewohnenden eingesetzt. Stolz dürfen wir auf das Erreichte zurückschauen.

## Leadership und Struktur

Nachhaltige Stabilität und Zukunftsfähigkeit können nur entstehen, wenn Führung und Verantwortung auf mehr Schultern verteilt werden. Daraus sind neue Führungsmodelle im Pflegebereich entstanden: Co-Leitungen sowie stellvertretende Leitungsfunktionen bei grösseren Abteilungen. Mit der neuen Funktion Pflegekoordination & Projekte werden gezielt Ressourcen geschaffen, um bei Vakanzen die Pflgeteams im Management wirksam zu unterstützen und gleichzeitig die fokussierte Bearbeitung strategisch wichtiger Projekte sicherzustellen. Wichtigstes Projekt ist die Stärkung und der Ausbau des betreuten Wohnens.

Anstelle eines Organigramms wird die Organisationsstruktur in einem Führungsmodell abgebildet. Dieses ist nicht mehr klassisch hierarchisch, sondern bildet Zusammenarbeit, Vernetzung und gemeinsame Verantwortung ab. Im Zentrum steht die Mission: Wir ermöglichen Lebensqualität für unsere Bewohnerinnen und Bewohner. Die drei Bereiche Hotellerie, Betreuung und Pflege sowie Finanzen und Personal sind gleichwertig dargestellt und bewusst ineinander verzahnt. Verantwortung, Kompetenz, Potenzialförderung und Mitsprache entstehen durch Engagement, Mitwirkung und projektbezogene Mitarbeit – nicht durch Hierarchiestufen. 2026 werden an Residio-Kulturtagen Grundsätze der Zusammenarbeit erarbeitet. Diese sind Bestandteil des Organisationsmodells.

## Arealentwicklung Rosenhügel

Nach der Immobilienertüchtigung des Hauses Sonnmatt steht nun die bautechnische Erneuerung des

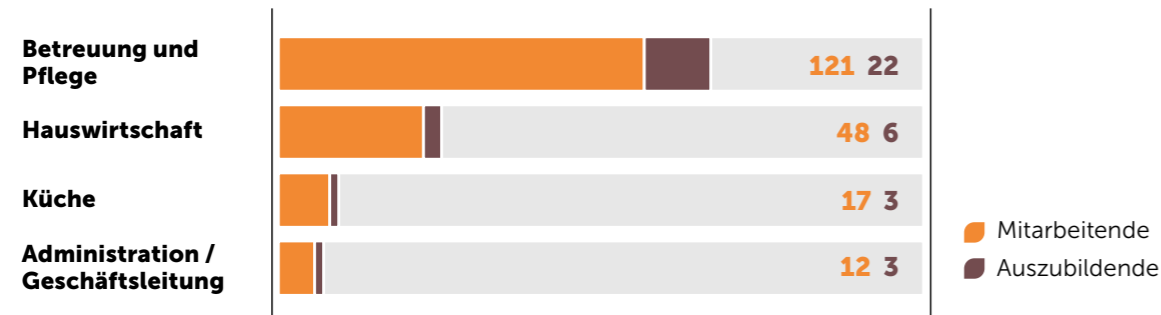
gesamten Areals Rosenhügel im Fokus. Die Immobilienprojekte werden über die nächsten zehn Jahre erfolgen. Für das spezialisierte Angebot für Menschen mit Demenz entsteht ein Ersatzbau. Es wird ein einstöckiges Gebäude mit zwei Wohngruppen mit je zwölf Betten gebaut. Nach Abschluss des Architekturwettbewerbs und einem erfolgreich geführten Rechtsverfahren konnte im Frühling 2025 mit dem Siegerprojekt in die Planung gestartet werden. Geplant wird dem Architekturbüro Kuyucu & Chau AG, Zürich, und mit dem Landschaftsarchitekturbüro Studio Bellesi Giuntoli aus Florenz. Die Kostenplanung erfolgt durch die EXA Baumanagement AG, Luzern. Zurzeit sind die Baugremien am Erstellen des Vorprojekts. Die Baukommission hat sich an fünf Sitzungen und der Bauausschuss an acht Sitzungen getroffen.

Die Entwicklungslogik des Areals Rosenhügel ist klar strukturiert: Zuerst wird der Ersatzbau realisiert. Anschliessend ziehen die Bewohnenden aus dem heutigen Haus Süd in den Neubau um. Danach wechseln die Bewohnenden aus dem Haus Ost in das Haus Süd, um eine umfassende Sanierung des Hauses Ost zu tätigen.

## Finanzen

Nach drei Jahren Defizit konnte das Geschäftsjahr wieder mit einem positiven Ergebnis von CHF 209'457 abgeschlossen werden. Die Defizite der Vorjahre waren im Zusammenhang mit der Sanierung des Hauses Sonnmatt geplant und finanziell hinterlegt. Umso erfreulicher ist die Rückkehr in die schwarzen Zahlen. Insgesamt konnten im Jahr 2025 CHF 710'975 in Immobilien, Mobilien, IT und Projekte investiert

232 Mitarbeitende  
davon 34 in Ausbildung



168 Bewohnende



73% Frauen  
ø-Alter Frauen 88 Jahre

27% Männer  
ø-Alter Männer 85 Jahre

177 Betten



Haus Rosenhügel  
91 Betten

Haus Sonnmatt  
86 Betten



## BEWOHNENDE EINZIGARTIG

Vielfalt erleben, selbst entscheiden, Gemeinschaft spüren – unsere Bewohnenden machen ihr Leben in der Residio so einzigartig wie sie selbst.



werden. Die Liquidität war jederzeit gesichert, die Finanzplanung stabil und es musste für 2026 keine Taxerhöhung vorgenommen werden.

### Aus- und Weiterbildung in der Pflege

Mit dem Bildungsnetzwerk Seetal (BiNE) ist ein regional einzigartiges Bildungsmodell entstanden. Acht Institutionen – Pflegeheime und Spitex – engagieren sich gemeinsam für eine koordinierte, hochwertige Aus- und Weiterbildung. Die Möglichkeit von HF-Ausbildungsverbänden, institutionenübergreifende Weiterbildungen und ein harmonisiertes Ausbildungskonzept schaffen Qualität, Effizienz und Zukunftsfähigkeit. BiNE steht für regionale Verantwortung, Fachkräftesicherung und Bildungsinnovation. Die Residio unterstützt BiNE strukturell und organisatorisch: mit der Vereinspräsidentschaft und dem Sicherstellen der Geschäftsstelle.

Um die Ausbildung in der Residio weiter zu stärken und zu professionalisieren, wurde eine zusätzliche Stelle in der Bildung geschaffen. Neu arbeiten vier Personen mit insgesamt 240 Stellenprozenten vollumfänglich für die Pflege-Ausbildung.

### Neue Kommunikationslösung

Im Bereich Digitalisierung wurde eine integrale Kommunikationslösung für beide Häuser ausgeschrieben: Telefonie, Weglaufschutz und Patientenruf aus einer Hand. Das Projekt wurde formell submittiert. Nach der erfolgreich abgewendeten Beschwerde beim Kantonsgericht konnte mit der Planung Ende 2025 gestartet werden. Die Umsetzung mit der Firma Axelion aus Rothenburg verzögert sich auf das Jahr 2026.

Die neue Lösung ermöglicht einen effizienteren, sichereren Pflegealltag: ein Gerät mit Zugriff auf Pflegedokumentation, Telefonie und Rufsystem. Mit dieser neuen digitalen Lösung erhöht sich die Sicherheit für die Bewohnenden und die Mitarbeitenden erhalten ein funktionstüchtiges und unterstützendes Hilfsmittel.

### Residio goes Social Media

Neu ist die Residio in den sozialen Medien wie LinkedIn, Facebook und Instagram sichtbar. Mit diesen Kommunikationskanälen sollen Interessierte Einblicke in den Residio-Alltag erhalten: ehrliche Momente, vertraute Rituale, Anlässe, Feste und kreative Aktivitäten, besondere Augenblicke, die das Zusammenleben prägen, sowie kleine Geschichten aus dem Leben der Häuser. Gleichzeitig geben die Storys Einblicke in den Arbeitsalltag und sprechen Menschen an, die Teil unseres Teams werden möchten.

### Dankeschön

Dieses Jahr war geprägt von Herausforderungen, Entwicklung und gemeinsamer Leistung. Unser besonderer Dank gilt den Bewohnenden für ihr Vertrauen und die vielen wertvollen Begegnungen. Den Angehörigen danken wir für die konstruktive Zusammenarbeit.

Ein grosser Dank gilt dem Verwaltungsrat und den Aktionärinnen für das Vertrauen, die lösungsorientierte Zusammenarbeit und die gemeinsame Entwicklungsperspektive.

Vor allem danken wir unseren Mitarbeitenden. Ihr Engagement, ihre Loyalität und ihr täglicher Einsatz machen die Residio zu dem, was sie ist: eine Organisation mit Herz, Professionalität und Zukunft.

Dorothea Zünd, Verwaltungsratspräsidentin  
Erika Stutz, Geschäftsleiterin

# Statistik Personal

per 31.12.2025

Mitarbeitende	Mitarbeitende per 31.12.25	Anteil per 31.12.25
Betreuung und Pflege	143	62%
Hauswirtschaft	54	23%
Küche	20	9%
Administration	15	6%
<b>Mitarbeitende inkl. Lernende</b>	<b>232</b>	<b>100%</b>

Auszubildende	Auszubildende per 31.12.25	Anteil per 31.12.25
Betreuung und Pflege	22	65%
Hauswirtschaft	6	18%
Küche	3	9%
Administration	3	9%
<b>Auszubildende</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>

Stellen exkl. Auszubildende	Stellen per 31.12.25	Ø Pensum per 31.12.25
Betreuung und Pflege	90.5	75%
Hauswirtschaft	33.0	70%
Küche	12.7	74%
Administration	7.0	58%
<b>Vollzeitstellen exkl. Auszubildende</b>	<b>143.1</b>	<b>73%</b>

Durchschnittsalter	Jahre per 31.12.25
Ø-Alter Mitarbeitende inkl. Auszubildende	41
Ø-Alter Mitarbeitende exkl. Auszubildende	44

Dienstalter exkl. Auszubildende	Jahre per 31.12.25
Ø-Dienstalter Betreuung und Pflege	5.7
Ø-Dienstalter Hauswirtschaft	6.5
Ø-Dienstalter Küche	10.3
Ø-Dienstalter Administration	5.8
<b>Ø-Dienstalter Residio AG</b>	<b>6.3</b>

# Statistik Bewohnende

per 31.12.2025

Auslastung	Jahr 2025	Jahr 2024
Aufenthaltstage	61'075	57'132
Bettenkapazität	177	177
Auslastung	94.5%	88.2%

Pflegeleistung	Jahr 2025	Jahr 2024
Pflegestunden BESA	107'663	101'047
Gewichteter Durchschnitt der BESA-Einstufung	5.86	5.87

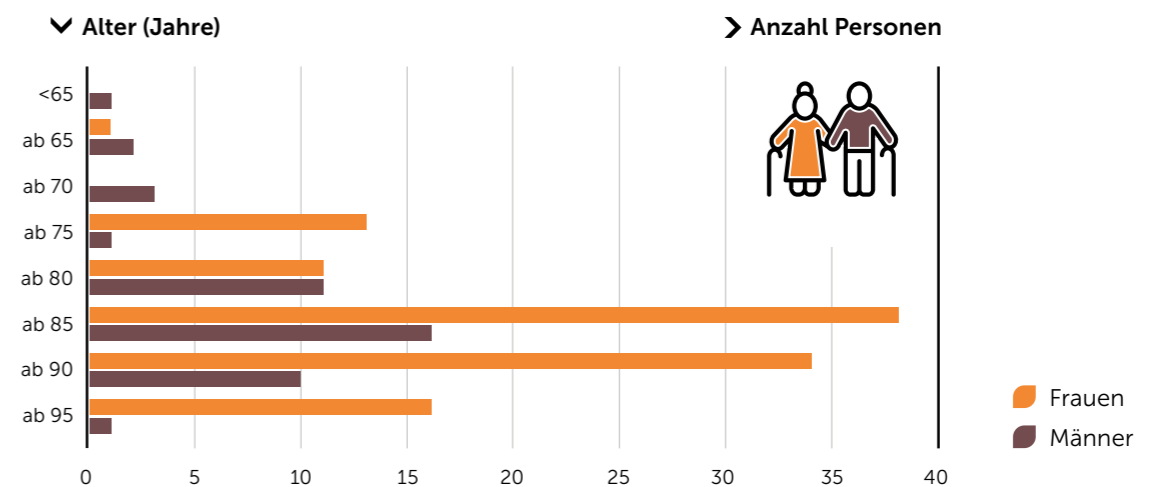
  

Bewohnende	Jahr 2025	Jahr 2024
Bewohnende	168	164
Anzahl Eintritte	82	141
Anzahl Austritte	78	126
Verstorben	46	61
Ausgetreten	32	65
<b>Anzahl Frauen</b>	<b>123</b>	<b>117</b>
<b>Anzahl Männer</b>	<b>45</b>	<b>47</b>
<b>Durchschnittsalter</b>	<b>86.9</b>	<b>86.3</b>
Frauen	87.5	87.2
Männer	85.3	84.2
<b>Durchschnittliche Aufenthaltsjahre</b>	<b>3.0</b>	<b>2.9</b>
Frauen	3.0	2.9
Männer	2.8	2.7

Letzte Wohnsitze

- Hochdorf**  
94 Personen
- Ballwil**  
13 Personen
- Hildisrieden**  
13 Personen
- Inwil**  
5 Personen
- Römerswil**  
7 Personen
- übrige Gemeinden**  
36 Personen

## Altersstruktur



# Bilanz

per 31.12.2025

Aktiven	Jahr 2025	Jahr 2024
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	2'479'612	1'949'409
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'395'739	1'502'172
Forderungen gegenüber Aktionären	635'611	253'947
Übrige kurzfristige Forderungen	4'838	9'164
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	143'195	170'726
Aktive Rechnungsabgrenzungen	119'961	98'706
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>4'778'955</b>	<b>3'984'124</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Finanzanlagen	8'000	8'000
Immobilien	28'110'352	29'837'559
Betriebseinrichtungen und Fahrzeuge	950'620	1'108'711
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>29'068'971</b>	<b>30'954'270</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>33'847'926</b>	<b>34'938'394</b>
<b>Passiven</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	618'397	803'024
Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	1'000'000	1'000'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1'126'810	1'095'390
Passive Rechnungsabgrenzungen	331'720	459'386
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>3'076'927</b>	<b>3'357'800</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten Dritte	11'500'000	12'500'000
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten Aktionäre	2'000'000	2'011'263
Rückstellungen langfristig	540'637	540'926
Zweckgebundene Zuwendungen	219'547	227'047
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>14'260'184</b>	<b>15'279'236</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Aktienkapital	13'300'000	13'300'000
Gesetzliche Gewinnreserve	321'942	321'942
Gewinnvortrag	2'679'416	2'986'568
Jahresgewinn	209'457	-307'152
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>16'510'815</b>	<b>16'301'358</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>33'847'926</b>	<b>34'938'394</b>

# Erfolgsrechnung

vom 1.1. bis 31.12.2025

	Jahr 2025	Jahr 2024	
Aufenthalts- und Pflögetaxen	18'803'333	17'235'849	9.1%
Delkredere / Debitorenverluste	-23'343	-38'141	-38.8%
<b>Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>18'779'990</b>	<b>17'197'708</b>	<b>9.2%</b>
Übrige Erträge	1'448'865	1'561'343	-7.2%
<b>Total übrige Erträge</b>	<b>1'448'865</b>	<b>1'561'343</b>	<b>-7.2%</b>
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>20'228'855</b>	<b>18'759'051</b>	<b>7.8%</b>
Personalaufwand	14'251'983	13'465'160	5.8%
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>14'251'983</b>	<b>13'465'160</b>	<b>5.8%</b>
Medizinischer Bedarf	217'753	147'649	47.5%
Lebensmittel	992'974	895'744	10.9%
Haushalt	198'928	200'387	-0.7%
Betrieb und Verwaltung	1'409'160	1'488'665	-5.3%
<b>Total übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>2'818'815</b>	<b>2'732'445</b>	<b>3.2%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3'158'058</b>	<b>2'561'446</b>	
Abschreibungen auf Immobilien	2'154'309	2'050'631	5.1%
Abschreibungen auf Mobilien und Fahrzeuge	399'631	409'962	-2.5%
Mietzinse	40'384	40'052	0.8%
Kleinanschaffungen	42'334	45'592	-7.1%
<b>Total Anlagenutzung</b>	<b>2'636'658</b>	<b>2'546'237</b>	<b>3.6%</b>
<b>EBIT</b>	<b>521'400</b>	<b>15'210</b>	
Zinsertrag	2'498	1'649	51.5%
Kapitalzinsen	-34'842	-47'273	-26.3%
Hypothekarzinsen	-279'600	-276'738	1.0%
<b>Total Finanzergebnis</b>	<b>-311'943</b>	<b>-322'362</b>	<b>-3.2%</b>
Ausserordentlicher Aufwand	0	0	
Ausserordentlicher Ertrag	0	0	
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.0%</b>
<b>Betriebsergebnis EBT</b>	<b>209'457</b>	<b>-307'152</b>	

# Anhang zur Jahresrechnung

## Gesetzliche Pflichtangaben (Art. 959c OR) in CHF

Angaben zur Gesellschaft	Jahr 2025	Jahr 2024
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 2025	Jahr 2024
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten	27'585'339	29'693'742
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	15'678	1'996
Auflösung stiller Reserven	32'848	86'680
Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten Baurechtsverpflichtungen bis 30.09.2107, jährlicher Zins	26'500	43'566

## 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, 23. Februar 2026

Residio AG

# Bericht Revisionsstelle



## An die Generalversammlung

Residio AG  
Hohenrainstrasse 2  
6280 Hochdorf

Hochdorf, 23. Februar 2026

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Residio AG für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr (wie auf den Seiten 12 bis 14 des Geschäftsberichtes dargestellt) geprüft. Die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr wurde von einer anderen Revisionsstelle eingeschränkt geprüft, die am 21. Februar 2025 eine nicht modifizierte Prüfungsaussage zu dieser Jahresrechnung abgegeben hat.

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.

## WEGTREU AG

Thomas Saxer  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Armin Müller  
Zugelassener Revisor

## Beilagen:

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



**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