



Impressum

Herausgeberin:

VIVIVA Baar AG
Bahnhofstrasse 12
6340 Baar

T 041 769 89 89
kontakt@vivivabaar.ch
www.vivivabaar.ch

Verantwortlich:

Verwaltungsrat

Präsident	Thomas Huwyler
Vize-Präsidentin	Dr. Dana Zurr
Mitglieder	Rita Bruhin Daniel Grunder Arno Matter Edi Platter Miriam Rittmann

Geschäftsleitung

Geschäftsführerin	Manuela Schlecht
Leiterin Pflege und Betreuung	Nikolla Gjollshaj
Leiterin Ökonomie	Leonarda Fenk
Leiterin Finanzen	Stefani Schaffner
Leiterin HR	Michaela Matter

Veröffentlicht im Mai 2025.

Dieser Bericht ist auch online abrufbar: vivivabaar.ch/ueber-uns/info/downloads



Aktuelle Meldungen
auf unserer Website

Inhaltsverzeichnis

Bericht des Verwaltungsratspräsidenten	4
Bericht der Geschäftsführung	5
Kennzahlen auf einen Blick	6
Revisionsbericht	7
Jahresrechnung VIVIVA Baar AG	8
Anhang zur Jahresrechnung	10

Bericht des Verwaltungsratspräsidenten

In diesem Jahr möchte ich meinen Jahresbericht mit einem grossen Dank an das gesamte Team der VIVIVA Baar beginnen. Ohne den ausserordentlichen Einsatz jedes und jeder einzelnen könnten wir unseren wichtigen Auftrag für die ältere Bevölkerung von Baar nicht erfüllen. Es ist bemerkenswert, wie unsere Mitarbeitenden trotz Herausforderungen durch den Fachkräftemangel Projekte stemmen und wie die Geschäftsleitung durch die ständigen Veränderungen aufgrund wandelnder Anforderungen und Auflagen navigiert. Sie behalten die Bewohnerinnen und Bewohner im Fokus und sorgen dafür, dass sie sich sicher und «dihei» fühlen. Vielen herzlichen Dank dafür!

Anschliessend gilt der Dank des Verwaltungsrates und des Betriebes auch unseren Aktionären, der Einwohnergemeinde Baar und dem Verein Frohes Alter, für die gute und konstruktive Zusammenarbeit im vergangenen Jahr.

Umsetzung der Pflegeinitiative

Zum zweiten Mal in Folge musste der Verwaltungsrat 2024 eine Erhöhung der Taxen beschliessen. Da unser Anspruch eine sozialverträgliche Dienstleistung ist, die allen älteren Personen in Baar offensteht, ist uns die erneute Erhöhung nicht leicht gefallen.

Nach wie vor ist der Betrieb aber von den generellen Teuerungen betroffen. Zusätzlich entstehen ab 2025 Mehrkosten in Höhe von rund einer Viertelmillion Franken aufgrund von höheren Entschädigungen bei Nacht-, Wochenend- und Feiertagsarbeit. Diese Anpassung ist eine direkte Folge aus der Umsetzung der Pflegeinitiative im Kanton Zug zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen in der Branche. Die Stimmbürger haben dieser Initiative erfreulicherweise zugestimmt und als Arbeitgeber im Gesundheitswesen unterstützen wir sie selbstverständlich als zielführend.

Allerdings sind die entstehenden Kosten nicht gedeckt und wir waren gezwungen diese teilweise über eine erneute Taxerhöhung weiterzugeben. Erhöhte Ausgaben zieht auch die Ausbildungsverpflichtung im Rahmen der Umsetzung der Initiative nach sich. Gleichzeitig besteht aktuell nach wie vor ein Mangel an Fachkräften. Dieser treibt die Personalkosten mit unumgänglichen Einsätzen von temporären Pflegepersonen sowie höheren Löhnen in die Höhe.

Zukunft im Fokus

Im letztjährigen Geschäftsbericht erwähnte ich, dass das Projekt zum Ersatz der Gebäude in der Bahnmatt nun zügig vorangetrieben wird. Im 2024 wurde dazu unter Leitung der Einwohnergemeinde Baar eine breit angelegte Testplanung für das gesamte Areal durchgeführt. Das Projekt geht nun in die nächste Runde und wir sind mit den grundsätzlichen Entwicklungen und den Aussichten für VIVIVA Baar sehr zufrieden. Wir sind weiterhin überzeugt, dass wir mit der Realisierung von diesem Projekt und allen damit zusammenhängenden betrieblichen Weiterentwicklungen gemeinsam mit allen Beteiligten einen bedeutenden Mehrwert für das Wohnen im Alter in Baar werden schaffen können. Aufgrund der verschiedenen involvierten Akteure ist das Projekt jedoch komplex. Derzeit rechnen wir mit einem Bezug frühestens im 2035.

Um den Betrieb bis dahin sicherzustellen, planen wir in beiden bestehenden Häusern Investitionen in die Infrastruktur. Bei früherem Bezug des Neubaus hätte darauf teilweise verzichtet werden können. Wir befinden uns nun in einer wichtigen Phase, in der wir diese Investitionen beziffern, terminieren und mit den Aktionären abstimmen. Parallel bedeuten auch die personellen Ressourcen, die VIVIVA Baar in die Planungsphase des Projekts Bahnmatt investiert, ebendies – eine Investition. In die Zukunft von VIVIVA und in die Zukunft des Wohnens im Alter in Baar.

Um die Bedürfnisse von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern abzudecken, müssen wir die Infrastrukturprojekte rasch vorantreiben. Dies bedeutet eine intensive Zeit für Geschäftsleitung und Verwaltungsratssausschüsse. Um die gesteckten Ziele zu erreichen bedarf es zudem einer Intensivierung in der Zusammenarbeit mit den Aktionären. Ich bin überzeugt, dass wir gemeinsam die Herausforderungen im 2025 meistern und einen wichtigen, grossen Schritt Richtung Zukunft machen werden.

Ich bedanke mich ganz speziell bei meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat für Ihre professionelle und umfangreiche Mitarbeit in den diversen Themen und Gremien. Danke für euren Einsatz für die VIVIVA Baar AG.



Thomas Huwyler
Präsident Verwaltungsrat

Bericht der Geschäftsführung

«VIVIVA sind WIR gemeinsam», unter diesem Motto stand das Jahr 2024. Das «WIR» schliesst alle Anspruchsgruppen auf verschiedenen Ebenen ein. Unser wesentlicher Fokus liegt im Alltag dabei auf den Bewohnerinnen und Bewohnern bzw. deren Wohlbefinden, Sicherheit und passender Betreuung. 2024 wurden deshalb einige strukturelle Veränderungen umgesetzt, um wandelnden Bedürfnissen gerecht zu werden.

Auf mittelfristiger, strategischer Ebene haben wir uns diesbezüglich sehr aktiv an der Neugestaltung vom **Areal Bahnmatt** beteiligt. Neben den Testplanungs-Workshops wurden in diversen internen Workshops unsere Anforderungen und die Grundlagen für ein Betriebskonzept erarbeitet.

Im Martinspark gab es eine grosse **organisatorische Anpassung im Wohnangebot**. Seit Januar 2024 werden nur noch Personen aufgenommen, die im Alltag Pflege und Betreuung benötigen. Diese Veränderung steht in direktem Zusammenhang mit dem zunehmenden Pflegeaufwand bei den bestehenden Bewohner:innen. Die Anpassung umfasste den Aufbau eines neuen Pflegeteams und die Überführung der bestehenden Mitarbeiterinnen aus Hauswirtschaft, Hotellerie und Betreuung in ein neues Team «Bewohnerservice». Damit konnten die Funktionen, Abläufe und Arbeitszeiten optimiert werden.

Im Bahnmatt konnten wir unsere zwei Abteilungen mit den Schwerpunkten Demenz und Gerontopsychiatrie erfolgreich in zwei Teams aufteilen. So können sich die Mitarbeiter:innen fokussieren und in ihrem jeweiligen Bereich professionalisieren. Der Ansatz bewährt sich und wir freuen uns über den **neuen Leistungsauftrag** der Kommission Langzeitpflege des Kantons Zug für unsere **Abteilung für Gerontopsychiatrie**. Dank des Leistungsauftrags kann mit umfangreicherer Betreuung besser auf die Bewohner:innen eingegangen und die Zusammenarbeit mit der Psychiatrie sichergestellt werden. Die Etablierung und weitere Professionalisierung wird uns im 2025 begleiten.

Diese Entwicklungen waren für alle Beteiligten eine Herausforderung. Durch transparente Informationen sowie Möglichkeiten mitzuwirken und/oder Fragen zu klären ist es uns gelungen, dass die Veränderungen gut umgesetzt werden konnten. «VIVIVA sind WIR gemeinsam» ist ein **Kulturverständnis**, das wir durch verschiedene Massnahmen implementiert haben.

Alle Mitarbeiter:innen nahmen an mehreren In-House-**Schulungen** zur effektiven und respektvollen Kommunikation untereinander teil. Die Erfolge, die die Mitarbeiter:innen im November bei einer Reflexion miteinander teilen konnten, waren für alle sehr erfreulich. Die Schulungen gingen im Februar/März 2025 bereits in die nächste Runde.

Unterstützt wird das Wir-Gefühl mit dem **Einbezug der Mitarbeiter:innen** in die Erarbeitung von Lösungen – bei den organisatorischen Veränderungen sowie bei Alltagsfragen. In unserer neuen «CREA»-Austauschrunde geht es z.B. um kreatives Brainstorming in interdisziplinären, heterogenen Gruppen. Gemeinsam werden mögliche Lösungsansätze für Fragestellungen oder Probleme erarbeitet. Neben den Inhalten steht vor allem das durch den Austausch entstehende gegenseitige Verständnis im Vordergrund.

Eine **Befragung**, an der sich 85% der Mitarbeiter:innen beteiligten, bestätigte mit einer Gesamtzufriedenheit von knapp 82%, dass wir uns auf einem guten Weg befinden. Die identifizierten Handlungsfelder deckten sich grösstenteils mit den gesetzten Jahreszielen oder wurden integriert.

Zu diesen Handlungsfeldern gehörten Massnahmen zur Verbesserung von Arbeitszeiten bzw. -plänen und Klarheit bei Kompetenzen und Rollen. So haben wir einen **Sprinter-Pool** in der Pflege eingeführt, die Schlüsselfunktion der **Tagesverantwortung** in der Pflege definiert und geschult sowie alle Stellenbeschreibungen überprüft. Diese dienen als Basis für das **neue Lohnsystem**, welches nach intensiver Vorbereitung im 2024 per 01.01.2025 eingeführt wurde.

An den letzten fünf Absätzen in diesem Bericht wird der **Stellenwert von Personalthemen** deutlich. Seit Anfang 2024 ist deshalb das HR als eigener Bereich in der Geschäftsleitung vertreten. So erhalten die vielseitigen und wichtigen Personalfragen ein anderes Gewicht.

Die Geschäftsleitung bedankt sich für das Vertrauen und die Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsrat und den Aktionären. Wir sind sehr beeindruckt, wie die Mitarbeiter:innen in allen Teams im 2024 zusammengearbeitet und aktiv an den verschiedenen Themen mitgewirkt haben. Euch gebührt der grösste Dank.



Manuela Schlecht
Geschäftsführerin

Kennzahlen auf einen Blick

203

Mitarbeiter:innen arbeiteten per 31.12.2024 auf insgesamt 145.45 Vollzeitstellen

85

Jahre betrug das Durchschnittsalter der Bewohner:innen

4'960'743

geleistete Pflegeminuten wurden verrechnet

99.5%

betrug die durchschnittliche Bettenauslastung

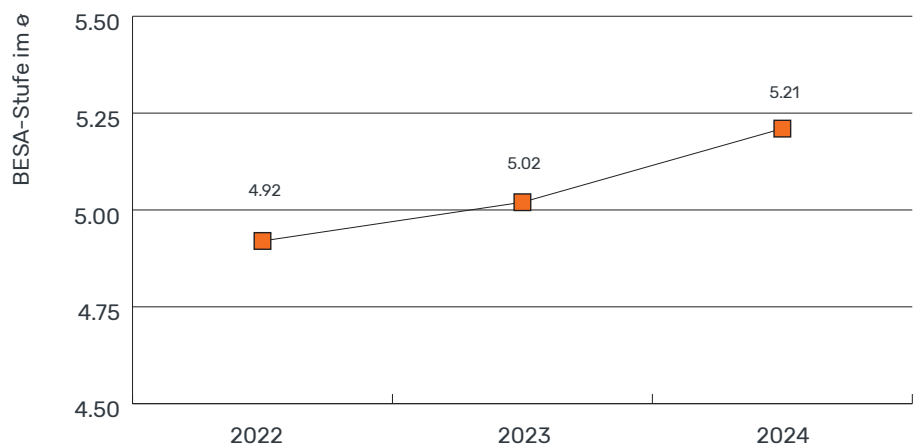
136'828

Mahlzeiten wurden zubereitet (exkl. Frühstück, inkl. Restaurant, Bankette, Mitarbeiter:innen)

71%

der Bewohner:innen hatten ihren vorherigen Wohnsitz in Baar

Entwicklung der Pflegebedürftigkeit der Heimbewohner:innen (nach BESA-Stufen)



Revisionsbericht



Tel. +41 41 368 12 12
www.bdo.ch
luzern@bdo.ch

BDO AG
Landenbergstrasse 34
6002 Luzern

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

VIVIVA Baar AG, Baar

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der VIVIVA Baar AG für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr 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 gemäss Art. 729a Abs. 1 OR sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung und der Antrag des Verwaltungsrats nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Luzern, 3. April 2025

BDO AG

Alice Rieder

Zugelassene Revisionsexpertin

Christoph Stadelmann

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Jahresrechnung VIVIVA Baar AG

BILANZ IN CHF	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	6'782'451	5'941'895
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'402'903	1'376'165
Übrige kurzfristige Forderungen	103'443	105'179
Forderungen ggü. Einwohnergemeinde Baar	215'173	389'111
Vorräte	220'500	188'500
Aktive Rechnungsabgrenzung	15'179	9'035
Umlaufvermögen	8'739'648	8'009'885
Finanzanlagen	109'828	370'000
Sachanlagen	804'543	567'660
Anlagevermögen	914'370	937'660
AKTIVEN	9'654'019	8'947'545
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-599'807	-417'083
Verbindlichkeiten ggü. Einwohnergemeinde Baar	-149'606	-
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-495'624	-448'597
Kostenvorschuss Bewohner:innen	-726'600	-664'500
Passive Rechnungsabgrenzung	-255'523	-270'073
kurzfristiges Fremdkapital	-2'227'159	-1'800'253
Rückstellungen Infrastruktur	-5'229'028	-4'951'031
Rückstellung Fonds	-1'186'032	-1'186'032
Langfristiges Fremdkapital	-6'415'060	-6'137'063
FREMDKAPITAL	-8'642'219	-7'937'316
Aktienkapital	-1'000'000	-1'000'000
Gesetzliche Gewinnreserve	-512	-354
Gewinnvortrag	-9'717	-6'722
Jahresgewinn	-1'570	-3'153
EIGENKAPITAL	-1'011'799	-1'010'229
PASSIVEN	-9'654'019	-8'947'545

ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2024	2023
Nettoerlös aus Leistungen Pension	10'637'980	9'566'331
Nettoerlös aus Leistungen Pflege	4'527'192	3'980'383
Nettoerlös aus Leistungen Spitex	-	86'639
Erträge Cafeteria, Restaurant	786'083	756'992
Gemeindebeiträge an Pflege	2'618'964	2'214'519
Übrige Erträge aus Leistungen	465'224	557'018
Total Betriebsertrag	19'035'444	17'161'882
Lebensmittel, Getränke	-1'082'051	-1'079'366
Personalaufwand	-14'041'150	-13'032'006
Gebäudemiete Gemeinde Baar	-646'044	-658'799
Übriger betrieblicher Aufwand	-2'307'487	-2'205'004
Abschreibungen Sachanlagen	-276'630	-210'724
Rückstellung Anlagenutzung	-899'393	-162'500
Betriebliches Ergebnis	-217'312	-186'517
Finanzertrag	58'767	44'483
Finanzaufwand	-4'885	-4'813
Total ordentliches Ergebnis	-163'430	-146'847
a.o. Aufwand	-	-
a.o. Ertrag	165'000	150'000
Jahresgewinn	1'570	3'153

GEWINNVERWENDUNG IN CHF		
Gewinnvortrag Vorjahr	9'717	6'722
Jahresgewinn	1'570	3'153
Bilanzgewinn	11'287	9'875
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserve	-79	-158
Vortrag auf neue Rechnung	11'209	9'717

Anhang zur Jahresrechnung 2024

Rechtsgrundlagen und Organisation

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

	2024	2023
<i>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</i>	154	134

Informationen zur Bewertung in CHF

<i>Forderungen gegenüber Beteiligten</i>		
Einwohnergemeinde Baar	215'173	389'111
<i>Finanzanlagen</i>		
Wertschriften zu Börsenwert	110'349	377'170
<i>Nicht bilanzierte Mietverpflichtungen</i>		
Miete Bahnmatt bis 31.12.2026: zurzeit pro Jahr gg. Einwohnergemeinde	224'464	224'464
Miete Martinspark bis 31.12.2031: zurzeit pro Jahr gg. Einwohnergemeinde	373'960	373'960
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung</i>		
	295'151	147'515

Übersicht Rückstellungen/bedingte Verpflichtungen

2023	Rst. Infrastruktur	Rst. Fonds
Bestand per 01.01.2023	5'415'025	1'186'032
Zuweisung	662'500	0
Verwendung	-1'126'494	0
Bestand per 31.12.2023	4'951'031	1'186'032

2024		Rst. Infrastruktur	Rst. Fonds
Bestand per 01.01.2024		4'951'031	1'186'032
Zuweisung	0	899'393	0
Verwendung	0	-621'396	0
Bestand per 31.12.2024		5'229'028	1'186'032

Ausserordentliche, einmalige oder periodenfremde Positionen	2024	2023
Auflösung Rückstellung für Infrastrukturerneuerung	165'000	0
Auflösung Verbindlichkeiten für MiGeL aus 2018	0	150'000
Nettoauflösung der stillen Reserven	0	561'575

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Genehmigung durch den Verwaltungsrat
Baar, 03.04.2025

VIVIVA BAAR
ERLEBNIS ALTER