

**Bilanz per 31. Dezember 2025**

---

**Betriebsrechnung 2025**

---

**Geldflussrechnung**

---

**Veränderung des Kapitals**

---

**Anhang**

1. Grundlagen der Rechnungslegung
  2. Erläuterungen zur Jahresrechnung
  3. Weitere Angaben
- Anlagespiegel
- 

**Bericht der Revisionsstelle**

---

# Bilanz per 31. Dezember 2025

	2025	Vorjahr	Veränderung
<b>Aktiven</b>			
Flüssige Mittel	2'437'943.14	2'399'448.09	38'495.05
Forderungen Sozialversicherungen	0.00	12'841.45	-12'841.45
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	794'248.64	555'120.46	239'128.18
Delkredere	-6'958.85	-3'791.65	-3'167.20
Sonstige kurzfristige Forderungen	91.89	78.89	13.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	16'244.00	4'011.15	12'232.85
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3'241'568.82</b>	<b>2'967'708.39</b>	<b>273'860.43</b>
Immobilie Sachanlagen	5'126'944.76	5'462'483.36	-335'538.60
Mobile Sachanlagen	40'621.62	55'821.39	-15'199.77
Finanzanlagen	1.00	1.00	0.00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5'167'567.38</b>	<b>5'518'305.75</b>	<b>-350'738.37</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>8'409'136.20</b>	<b>8'486'014.14</b>	<b>-76'877.94</b>
<b>Passiven</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	76'297.10	82'141.80	-5'844.70
Passive Rechnungsabgrenzung	224'424.70	270'687.25	-46'262.55
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>300'721.80</b>	<b>352'829.05</b>	<b>-52'107.25</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	6'701'900.00	7'008'600.00	-306'700.00
<b>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>6'701'900.00</b>	<b>7'008'600.00</b>	<b>-306'700.00</b>
Schwankungsfonds Wo + TS	631'248.51	357'808.35	273'440.16
Sonstige zweckgebundene Fonds	84'526.97	90'868.07	-6'341.10
<b>Fondskapital</b>	<b>715'775.48</b>	<b>448'676.42</b>	<b>267'099.06</b>
Vereinskapital	675'908.67	663'008.42	12'900.25
Zugänge Vereinskapital	14'830.25	12'900.25	1'930.00
<b>Organisationskapital</b>	<b>690'738.92</b>	<b>675'908.67</b>	<b>14'830.25</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>8'409'136.20</b>	<b>8'486'014.14</b>	<b>-76'877.94</b>

# Betriebsrechnung 2025

	Rechnung 2025	Vorjahr	Veränderung
Erträge aus Leistungsabgeltung innerkantonal	4'220'718.32	4'093'547.90	127'170.42
Erträge aus Leistungsabgeltung ausserkantonal	2'096'846.36	2'023'372.29	73'474.07
Erträge aus anderen Leistungen	77'983.50	68'910.60	9'072.90
Spenden und Mitgliederbeiträge	14'830.25	12'900.25	1'930.00
Produktionserlöse	55'436.35	56'259.15	-822.80
<b>Total Ertrag</b>	<b>6'465'814.78</b>	<b>6'254'990.19</b>	<b>210'824.59</b>
Besoldung	3'807'863.95	3'686'484.25	121'379.70
Sozialleistungen	653'797.10	636'458.15	17'338.95
Personalnebenaufwand	112'659.63	155'341.98	-42'682.35
Aufwand Vorstand / Revision	9'507.80	8'246.40	1'261.40
<b>Personalaufwand</b>	<b>4'583'828.48</b>	<b>4'486'530.78</b>	<b>97'297.70</b>
Lebensmittel und Haushalt	306'220.88	295'417.21	10'803.67
Unterhalt und Betriebsmaterial	284'217.40	242'761.75	41'455.65
Zinsaufwand für Liegenschaften	331'685.13	347'208.60	-15'523.47
Energie und Wasser	81'695.10	76'145.52	5'549.58
Büro und Verwaltung	160'360.14	162'510.59	-2'150.45
Werkzeug- und Materialaufwand	41'883.71	44'041.34	-2'157.63
übriger Aufwand	16'958.75	25'540.80	-8'582.05
Abschreibungen	376'604.82	424'960.87	-48'356.05
<b>übriger Betriebsaufwand</b>	<b>1'599'625.93</b>	<b>1'618'586.68</b>	<b>-18'960.75</b>
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>6'183'454.41</b>	<b>6'105'117.46</b>	<b>78'336.95</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>282'360.37</b>	<b>149'872.73</b>	<b>132'487.64</b>
Finanzergebnis	-431.06	-407.69	-23.37
ausserordentliches Ergebnis	0.00	23'148.00	-23'148.00
<b>Ergebnis vor Veränderung Fondskapital</b>	<b>281'929.31</b>	<b>172'613.04</b>	<b>109'316.27</b>
<b>Veränderung des Fondskapital</b>	<b>-267'099.06</b>	<b>-159'712.79</b>	<b>-107'386.27</b>
<b>Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)</b>	<b>14'830.25</b>	<b>12'900.25</b>	<b>1'930.00</b>
(+ = Abnahme / - = Zunahme Fonds)			
Zuweisung/Verwendung Fonds Weiterbildung	0.00	0.00	0.00
Zuweisung/Verwendung Schwankungsfonds Wohnheim	96'983.62	63'134.69	33'848.93
Zuweisung/Verwendung Schwankungsfonds Werkstätte	176'456.54	96'578.10	79'878.44
Zuweisung/Verwendung Fondskonto Betreute	0.00	0.00	0.00
Zuweisung/Verwendung Fondskonto Bau und Einrichtung	-6'341.10	0.00	-6'341.10
Zuweisung/Verwendung Organisationskapital Spenden / Beiträge	14'830.25	12'900.25	1'930.00
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	

# Geldflussrechnung

	2025	2024
<b>A Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>		
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Abschreibungen auf Immobilien	335'538.60	335'538.60
Abschreibungen auf Mobilien	11'755.47	13'951.09
Abschreibungen auf Informatikmittel	22'969.65	52'323.18
direkte Abschreibungen Sachanlagen	6'341.10	23'148.00
direkte Abschreibungen Fahrzeuge	-	-
Äufnung Organisationskapital	12'900.25	26'255.62
Bildung Organisationskapital Legat / Spenden / Mitgliederbeiträge	1'930.00	-13'355.37
Bildung/Verwendung Fondskapital Betreute	0.00	0.00
Bildung/Verwendung Fondskapital Bausanierung	-6'341.10	0.00
Bildung/Verwendung Schwankungsfondskapital Wohnheim	96'983.62	63'134.69
Bildung/Verwendung Schwankungsfondskapital Werkstätte	176'456.54	96'578.10
<b>Operativer Cash-flow</b>	<b>658'534.13</b>	<b>597'573.91</b>
Zunahme/Abnahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-235'960.98	204'166.09
Zunahme/Abnahme Forderungen Sozialversicherungen	12'841.45	5'201.10
Zunahme/Abnahme sonstige kurzfristige Forderungen	-13.00	-21.45
Zunahme/Abnahme aktive Rechnungsabgrenzungen	-12'232.85	-1'906.65
Zunahme/Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-5'844.70	-511'664.55
Zunahme/Abnahme passive Rechnungsabgrenzungen	-46'262.55	46'502.35
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>371'061.50</b>	<b>339'850.80</b>
<b>B Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen immobile Sachanlagen (Wohnheim)	0.00	-103'052.10
Investitionen Sachanlagen	-25'866.45	0.00
Investitionen Informatikmittel	0.00	-56'159.40
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-25'866.45</b>	<b>-159'211.50</b>
<b>C Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>		
Abnahme langfristiger Finanzverbindlichkeit (Rückzlg. Aufst. Darlehen Kt. SG)	0.00	-500'000.00
Abnahme langfristiger Finanzverbindlichkeit (Rückzlg. Darlehen Kt. SG)	-246'700.00	-246'700.00
Abnahme langfristiger Finanzverbindlichkeit (Rückzahlung Hypothek)	-60'000.00	-60'000.00
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-306'700.00</b>	<b>-806'700.00</b>
<b>Gesamter Geldfluss</b>	<b>38'495.05</b>	<b>-626'060.70</b>
<b>D Veränderung an Zahlungsmitteln</b>		
Anfangsbestand an flüssigen Mitteln 1. Januar	2'399'448.09	3'025'508.79
Endbestand an flüssigen Mitteln 31. Dezember	2'437'943.14	2'399'448.09
<b>Veränderung an Zahlungsmitteln</b>	<b>38'495.05</b>	<b>-626'060.70</b>

# Veränderung des Kapitals

	Anfangsbestand 01.01.2025	Erträge	Zuweisungen	Interne Fonds-Transfers	Verwendung	Endbestand 31.12.2025
<b>A Organisationskapital</b>						
Erarbeitetes Kapital	663'008.42			12'900.25		675'908.67
Organisationskapital aus Spenden/Beiträge	12'900.25	14'830.25		-12'900.25	–	14'830.25
<b>Organisationskapital</b>	<b>675'908.67</b>	<b>14'830.25</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>690'738.92</b>

<b>B Fondskapital</b>						
Fondskapital Betreute	9'950.85					9'950.85
Fondskapital Bildung Personal	30'813.80					30'813.80
Fondskapital Bausanierung	50'103.42				-6'341.10	43'762.32
Schwankungsfonds Wohnheim	673'077.08	96'983.62				770'060.70
Schwankungsfonds Werkstätte	-315'268.73	176'456.54				-138'812.19
<b>Fondskapital</b>	<b>448'676.42</b>	<b>273'440.16</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-6'341.10</b>	<b>715'775.48</b>

	Anfangsbestand 01.01.2024	Erträge	Zuweisungen	Interne Fonds-Transfers	Verwendung	Endbestand 31.12.2024
<b>A Organisationskapital</b>						
Erarbeitetes Kapital	636'752.80			26'255.62		663'008.42
Organisationskapital aus Spenden/Beiträge	26'255.62	12'900.25		-26'255.62	–	12'900.25
<b>Organisationskapital</b>	<b>663'008.42</b>	<b>12'900.25</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>675'908.67</b>

<b>B Fondskapital</b>						
Fondskapital Betreute	9'950.85					9'950.85
Fondskapital Bildung Personal	30'813.80					30'813.80
Fondskapital Bausanierung	50'103.42					50'103.42
Schwankungsfonds Wohnheim	609'942.39	63'134.69				673'077.08
Schwankungsfonds Werkstätte	-411'846.83	96'578.10				-315'268.73
<b>Fondskapital</b>	<b>288'963.63</b>	<b>159'712.79</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>448'676.42</b>

# Anhang zur Jahresrechnung 2025

## 1 Grundlagen der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung des Vereins Wohnheim und Werkstätte Landscheide erfolgt in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 21 und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Zur Rechnungslegung werden die Kern-FER (1-6) und FER 21 angewandt.

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Kostenprinzip. Dieses richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

## 2 Erläuterungen zur Jahresrechnung

### Flüssige Mittel:

Die flüssigen Mittel enthalten Kassabestände und Bankguthaben. Diese sind zu Nominalwerten bilanziert.

### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen:

Die Forderungen setzen sich aus Guthaben gegenüber Kantonen (Leistungsabgeltung) und den betreuten Personen bzw. deren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter (Pensionstaxen) zusammen.

### Immobilien und mobiles Sachanlagevermögen:

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen grundsätzlich linear von den Anschaffungswerten, in der Höhe von 4% für Immobilien, 20% von Mobilien und 33,33% von Kommunikationssystemen gemäss interkantonaler Vereinbarung sozialer Einrichtungen (IVSE) und den Richtlinien zur Kostenrechnung des Kantons St. Gallen. Die Aktivierungsgrenze beträgt Fr. 3'000.– bei mobilen Sachanlagen und Fr. 50'000.– bei immobilien.

### Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven:

	2025	2024
verpfändete Immobilie (Buchwert)	5'126'945	5'462'483

### Liegenschaft Werkstatt:

Die gütliche beziehungsweise rechtliche Klärung im Zusammenhang mit der Sanierung des Neubaus der Landscheide ist weiterhin pendent. Der zeitliche Ablauf der weiteren Klärung ist offen; eine abschliessende Regelung wird im Verlauf des Jahres 2026 angestrebt und liegt aktuell primär bei den involvierten Versicherungsgesellschaften. Den offenen Forderungen von Unternehmen in Höhe von CHF 219'674.50 stehen Gegenforderungen der Landscheide von CHF 875'129.05 für die aus dem Bauschaden entstandenen Kosten gegenüber. Im Frühjahr 2025 wurden an der kürzlich sanierten Fassade erneut Schäden festgestellt. Die beteiligten Unternehmungen wurden fristgerecht innerhalb der Garantiezeit gerügt. Erste Sanierungsmassnahmen wurden 2025 eingeleitet; der Kostenvoranschlag für die erste Tranche beträgt rund CHF 83'000. Die Rechnungsstellung wird 2026 erwartet. Aufgrund der zu erwartenden Kostenübernahme durch die Versicherungsgesellschaften wurden buchhalterisch keine Kosten berücksichtigt. Die Sanierung der verbleibenden zwei Fassaden ist für 2026 vorgesehen.

### Langfristige verzinslichte Verbindlichkeiten:

	2025	2024
Vertragliche Amortisationen < 1 Jahr	306'700	306'700
Laufzeit 1 bis 5 Jahre	3'502'000	3'562'000
Laufzeit über 5 Jahre	3'199'900	3'446'600

### Fondskapital:

	2025	2024
Schwankungsfonds Wohnen	770'060.70	673'077.08
Schwankungsfonds TSoL	-138'812.19	-315'268.73
Total Schwankungsfonds	631'248.51	357'808.35
Sonstige zweckgebundene Fonds	84'526.97	90'868.07

### 3 Weitere Angaben

#### Aufwand Vorstand und Revision:

2025

2024

Der Vorstand ist grundsätzlich ehrenamtlich tätig. Zum Ausgleich der anfallenden Materialaufwände, Informatik- und Reisespesen erhalten die Vorstandsmitglieder eine pauschale Entschädigung von je Fr. 1'000.– im Jahr.  
Alder Treuhand AG / Revisionsstelle

9'507.80

9'246.40

2'983.55

3'118.70

#### Unentgeltliche Leistungen/ freiwilligen Arbeit:

Die Mitglieder des Vorstandes und des Beirates haben gesamthaft 132 Stunden ehrenamtliche Arbeit geleistet. Der Präsident nahm danebst an einer Sitzung mit den kantonalen Behörden teil und ist Mitglied der strategischen Begleitgruppe des Kantons für die Erarbeitung der Gesetzesrevision.

Im Jahre 2025 wurden von Freiwilligen zur Freizeitbetreuung und Begleitung von Bewohnenden insgesamt 120 Stunden ehrenamtliche Arbeit geleistet.

#### Administrativer Aufwand:

Die Ermittlung des administrativen Aufwandes erfolgt in Übereinstimmung mit der «Methodik zur Berechnung des administrativen Aufwands» der Stiftung ZEWO.

Sämtlicher Personalaufwand von Leitung und Administration, sowie der Sachaufwand für administrative Leistungen stehen im direkten Bezug zum Dienstleistungsaufwand und damit zum Leistungsauftrag unserer Institution. Die administrativen Leistungen auf Wohn- und Arbeitsgruppen sind als direkter Aufwand für den Betreuungsdienst zu werten. Unter Administrativem Aufwand wird der indirekte Aufwand der Zentralen Dienste ausgewiesen.

Die Erstellung des Jahresberichtes (Grafik und Druck) schlug mit Fr. 4'153.20 zu buche. Intern wurde für Jahresbericht, und den Unterhalt der Homepage ca. 31 Stunden verwendet.

Die Administration hat in etwa 3 Stunden für die allgemeine Spendenbewirtschaftung (Verdankungen) eingesetzt, was einem Betrag von Fr. 107.30 entspricht. Ansonsten weisen wir keinen Aufwand für Mittelbeschaffung, Spendenbewirtschaftung, Spendenwerbung, Gönnerbetreuung oder ähnliche Aktivitäten zur Spendenakquirierung auf. Für die eingegangenen Spenden setzen wir uns nicht aktiv ein.

	2025	2024
Personalaufwand Leitung und Administration	302'743.85	344'526.31
Sachaufwand Administration	169'637.42	169'788.12
Abschreibungen Administration (Informatik)	20'160.00	52'323.18
Administrative Fremdleistungen für Sanierung Neubau	2'983.55	20'137.95

Die Co.-Geschäftsleitung wurde im Jahre 2025 mit einem Brutto-Betrag in der Höhe von Fr. 112'544 entschädigt.

#### Ereignisse nach Bilanzstichtag:

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand am 6. März 2026 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2025 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

# Anlagespiegel

## Nettobuchwert am 01.01.2024

Die linearen Abschreibungsquoten für die Anlagen betragen für:

- Immobilien 4.00 %
- Mobilien, Fahrzeuge 20.00 %
- Kommunikationsmittel 33.33 %

	Grundstück und Werkstattegebäude	Grundstücke und Häuser Sitz und Bergli	Mobilien	Fahrzeuge	Kommunikationssysteme	Wertschriften	Summe
<b>Nettobuchwert am 01.01.2025</b>	<b>5'266'806.18</b>	<b>195'677.18</b>	<b>14'131.93</b>	<b>0.00</b>	<b>41'689.46</b>	<b>1.00</b>	<b>5'518'305.75</b>

## Anschaffungskosten

Stand 01.01.2025	9'595'965.75	3'873'468.10	1'082'575.57	298'615.20	453'259.55	200.00	15'304'084.17
Zugänge			25'866.45				25'866.45
Abgänge							0.00
Reklassifikationen							
Stand 31.12.2025	9'595'965.75	3'873'468.10	1'108'442.02	298'615.20	453'259.55	200.00	15'329'950.62

## Kumulierte Wertberichtigung

Stand 01.01.2025	4'329'159.57	3'677'790.92	1'068'443.64	298'615.20	411'570.09	199.00	9'785'778.42
Abschreibungen	324'908.25	110'630.35	18'096.57		22'969.65		376'604.82
Reklassifikationen							0.00
Stand 31.12.2025	4'654'067.82	3'688'421.27	1'086'540.21	298'615.20	434'539.74	199.00	10'162'383.24

<b>Nettobuchwert am 31.12.2025</b>	<b>4'941'897.93</b>	<b>185'046.83</b>	<b>21'901.81</b>	<b>0.00</b>	<b>18'719.81</b>	<b>1.00</b>	<b>5'167'567.38</b>
------------------------------------	---------------------	-------------------	------------------	-------------	------------------	-------------	---------------------

Versicherungswert bestehende Grundstücke und Bauten 18. Januar 2026

<b>Neuwert (Brandversicherungswert)</b>							<b>12'970'600.00</b>
---	--	--	--	--	--	--	----------------------

Minderwert

1'097'700.00

1'097'700.00

**Zeitwert**

**11'872'900.00**

**11'872'900.00**

# Bericht der Revisionsstelle

**a l d e r t r e u h a n d a g**

Wirtschafts- und Unternehmensberatung

## **Alder Treuhand AG**

Weidstrasse 4a  
CH-9410 Heiden  
T +41 71 898 60 80  
F +41 71 898 60 89  
www.alder-treuhand.ch  
kontakt@alder-treuhand.ch

Bericht der Revisionsstelle  
zur eingeschränkten Revision  
an die Vereinsversammlung des

## **Vereins Wohnheim und Werkstätte Landscheide, Neckertal**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) des Vereins Wohnheim und Werkstätte Landscheide für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Vorstand 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 bei der geprüften Einheit 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 kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Alder Treuhand AG



Urs Niederer  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Heiden, 18. März 2026

### **Beilage:**

- Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang)