



Information für Finanzierungspartner der Stiftung Rüttihubelbad

Die gemeinnützige Stiftung Rüttihubelbad betreibt seit 1991 ein vielfältiges soziales und kulturelles Unternehmen in Walkringen mit mittlerweile rund 260 Mitarbeitenden. Als Dorfgemeinschaft angelegt, vereint das Rüttihubelbad unter seinem Dach ein Alterswohn- und Pflegeheim, eine sozialtherapeutische Gemeinschaft mit Werkstätten, ein Restaurant, das Lade-Kafi, ein Hotel mit Seminarräumen sowie einen Erlebnisort der Sinne, das Sensorium.

Adresse	Stiftung Rüttihubelbad, Rüttihubel 29, 3512 Walkringen BE	E-Mail	info@ruettihubelbad.ch
Bereich	Sozialtherapie, Alterswohn- und Pflegeheim, Gastronomie und Gewerbe	Personen	Stefano Corona, Stephan Hänsenberger
Anlass	Ablösung von bestehenden Krediten für die anteilige Finanzierung der Liegenschaften in Walkringen		

Projekt: Die Stiftung Rüttihubelbad (RHB) wurde als Sozial- und Kulturwerk gegründet mit dem Ziel, das Rüttihubelbad in Walkringen zu kaufen. Seit 1991 ist das Rüttihubelbad ein Ort für vielfältige Begegnungen: Menschen treffen hier zusammen, um gemeinsam zu wohnen, zu arbeiten, sich pflegen zu lassen, sich zu bilden sowie Kultur, Spiel, Erholung und kulinarische Erlebnisse zu geniessen.

Die Stiftung Rüttihubelbad orientiert sich an einem zeitgemässen und umfassenden Weltbild, das auf der Grundlage der Anthroposophie basiert. Sie legt grossen Wert auf die individuellen Entwicklungsmöglichkeiten, die Gemeinschaftsförderung und grösstmögliche Selbstbestimmung der Menschen. Mit dem anthroposophisch orientierten Qualitätsverfahren «Wege zur Qualität» sichert das Rüttihubelbad seine Dienstleistungs- und Prozessqualität.

Die Stiftung Rüttihubelbad umfasst folgende Angebote:

- Alterswohn- und Pflegeheim
- sozialtherapeutische Gemeinschaft
- Hotel mit Seminarräumen, grosser Konzertsaal, Kultur- und Bildungsveranstaltungen

- Restaurant und Lade-Kafi, Einkaufsecke Krämererei
- Sensorium – Erfahrungsort der Sinne mit 70 Stationen zum Ausprobieren, Wahrnehmen und Beobachten
- Garten und Spielplatz

Die Stiftung Rüttihubelbad hat für die sozialtherapeutische Gemeinschaft und das Altersheim Leistungsaufträge mit dem Kanton Bern.

Die sozialtherapeutische Gemeinschaft bietet insgesamt 39 Wohnplätze in unterschiedlichen Gruppen und Wohngemeinschaften an. Menschen mit Unterstützungsbedarf finden hier ein Zuhause: vom begleiteten, teilbegleiteten bis hin zum selbständigen Wohnen. Zudem bietet sie rund 75 geschützte Arbeitsplätze in unterschiedlichen Werkstätten und Bereichen des Rüttihubelbad an. Diese eignen sich für intern und extern wohnende Mitarbeitende mit Unterstützungsbedarf. Sie finden im Rüttihubelbad eine vielfältige, sinnstiftende Arbeit, die ihrer Lebenssituation und Fähigkeiten entsprechen.

Das Alterswohn- und Pflegeheim bietet 81 Pflege- und Betreuungsplätze auf Dauer oder als Ferien-



übernachtung an. Betreuung und Pflege orientieren sich an den individuellen Bedürfnissen der Bewohnenden und umfassen sowohl schulmedizinische als auch anthroposophisch orientierte Gesichtspunkte.

Liegenschaft: Die Stiftung RHB investiert kontinuierlich in die Energieeffizienz ihrer Gebäude. Nach der Modernisierung der Heizungs- und Lüftungssysteme sind in den kommenden Jahren weitere Investitionen in die thermische Isolierung der Gebäudehülle geplant. Der aktuelle Wert der Liegenschaft wird gemäss einer externen Schätzung auf 48 Millionen Franken beziffert, wobei hierbei von stillen Reserven auszugehen ist.

Menschen: In den letzten zwei Jahren wurde das Managementteam der Stiftung RHB massgeblich erneuert: Fünf von sieben Führungspositionen wurden neu besetzt. Das engagierte und kompetente Team treibt den Wandel der Stiftung voran und eröffnet neue Perspektiven. Diese strategische Neuausrichtung markiert eine wichtige Phase des Umbruchs, die auf eine zukunftsorientierte Entwicklung abzielt. Stiftungspräsident ist Stephan Hänsenberger, Betriebsökonom AKAD (HWV) und Inhaber von abso – Beratungen im Gesundheitswesen. Die Geschäftsführung hat Stefano Corona inne, der zuvor erfolgreich die Casa Andrea Cristoforo in Ascona geführt hat.

Wirtschaftliche Entwicklung: Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER. Die Bilanzverhältnisse sind geordnet. Die Bilanzsumme betrug per 31.12.2024 CHF 27,4 Mio. Das Umlaufvermögen von rund CHF 3 Mio. deckt das kurzfristige Fremdkapital von CHF 411'000 mehrfach. Dieses setzt sich zusammen aus flüssigen Mitteln in Höhe von CHF 1,5 Mio. sowie branchenspezifisch per Stichtag hohen, jedoch kurzfristig liquidierbaren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Das langfristige Fremdkapital von CHF 19,2 Mio. besteht aus Hypotheken (CHF 7 Mio.), Darlehen (CHF 1,2 Mio.) und Kassen-

obligationen (CHF 8,8 Mio.). Die Verschuldung hat seit 2012 kontinuierlich abgenommen.

In den letzten drei Jahren lag das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital bei etwa 70 % zu 30 %, was sich als rational erwiesen hat. Der Gesamtertrag (nicht konsolidiert) betrug im Geschäftsjahr 2024 CHF 21,1 Mio. Den grössten Anteil erwirtschaftete das Altersheim (CHF 9,3 Mio.) und die sozialtherapeutische Gemeinschaft (CHF 6,3 Mio.).

Weitere Einnahmen stammen aus den Bereichen Gastronomie (CHF 1,8 Mio.) und Sensorium (CHF 0,6 Mio.) sowie aus kleineren Nebentätigkeiten. Der Gastronomie- und Hotelleriebereich ist aus steuerlichen Gründen als 100-prozentige Tochter-AG der Stiftung organisiert. Trotz der schwierigen Lage in der Branche nach der COVID-Krise trägt die Stiftung die Verluste der AG, die als Mieterin und Bezieherin zentraler Dienstleistungen marktgerechte Preise an die Stiftung entrichtet. Aktuell wird eine Neukonzeption der Gastronomie/Hotellerie angestrebt.

Die Stiftung generiert einen soliden Cashflow von CHF 1,35 Mio., der den Kapitaldienst und die Instandhaltung deckt. Für das Jahr 2025 wird ein positives Ergebnis erwartet. Das Budget der nächsten Jahre geht von einer leicht positiven Entwicklung aus. Die Tragbarkeit ist auf Basis der plausiblen Budgetplanung gegeben. Als Sicherheit dient eine Parzelle in Walkringen, auf der alle dazugehörigen massiven Gebäude des RHB stehen. Im Zuge einer Umschuldung verteilt die Stiftung RHB ihre Hypothekendarlehen neu auf nur noch zwei Partner, darunter die Freie Gemeinschaftsbank als hauptfinanzierende Bank.

Mögliche Risiken (Einschätzung der Bank):

Finanzielle Risiken: Ertragseinbussen bei den vier Kernbereichen Alters- und Pflegeheim, Sozialtherapie, Gastronomie und Sensorium können die Einnahmesituation schwächen. Durch die Diversifizierung in verschiedene Geschäftsbereiche und die zeitnahe und professionelle Steuerung sowie Optimierung aller Parameter wird dieses Risiko minimiert. Die Liegenschaften sind mit einem niedrigen Belehnungsgrad in Höhe von 25 % von dem von der Bank berechneten Wert belehnt und bieten so im Fall einer Verwertung eine werthaltige Sicherheit.

Operationelle Risiken: Das Gelingen des wirtschaftlichen Unternehmens ist gleichmässig auf die Mitarbeitenden und Leitungspersonen verteilt und hängt nicht von einer einzigen Person ab.

Das Gesamtrisiko stufen wir als **gering** ein.



Bitte beachten Sie: Die hier bereitgestellten Informationen stammen von der Stiftung RHB und aus offiziellen Publikationen. Sie dienen lediglich als Grundlage für Ihre eigene Risikobewertung bei einem finanziellen Engagement.

Haben Sie Fragen? Rufen Sie Christine Pigler unter 061 575 81 38 an.



Absichtserklärung für Treuhanddarlehen an die Stiftung Rüttihubelbad

Konditionen

Beträge ab	CHF 50'000	
Kündigungsfrist*	12 Monate	Auflösung erstmals 3 Jahre nach Abschluss
Zinsspanne	0.00 % - 1.30 %	
Sicherheiten	Schuldbrief	
Auszahlung*	Nach Vereinbarung	

Persönliche Angaben

Name

Vorname

Strasse/Nr.

PLZ/Ort

Telefon

E-Mail

Ich bin/ wir sind an einem Treuhanddarlehen an die Stiftung Rüttihubelbad wie folgt interessiert:

Betrag CHF _____

Gewählter Zinssatz p.a. _____%

Möchten Sie dieses Projekt zusätzlich unterstützen? Wählen Sie einen tieferen Zinssatz innerhalb der Zinsspanne.

Ich möchte/wir möchten zukünftig nicht mehr über Treuhanddarlehen informiert werden

Diese Absichtserklärung ist unverbindlich und stellt keinen Vertrag dar.



_____ Datum



_____ Unterschrift(en)

*Auszahlungsdatum (jeweils Ende Monat) und Kündigungsfrist sind vorläufig festgesetzt und können sich verschieben.