

Jahresbericht 2025



Vom Umbruch zur Stabilität



2025, das Jahr des (Leitungs-)Wechsels

Dies war das Motto des abgelaufenen Geschäftsjahres und bezog sich auf den Wechsel der Zentrumsleitung von Werner Walti zu Beat Bührer. Das Ziel des scheidenden Leiters war, den Betrieb «aufgeräumt» in neue Hände zu geben. Der Vorstand entschied sich zudem gleich für einen Generationenwechsel: Bührer könnte der Sohn von Walti sein. Alle waren gespannt, als Bührer im August in die Artos-Gemeinschaft eingetreten ist. Mit etwas Abstand kann man nun festhalten: Der Wechsel war erfolgreich.



Anfangs Jahr betrug die Fehlzeiten-Quote bei den Mitarbeitenden 10.7%, zum Ende des Jahres 3.4%. Dies zeigt deutlich: Wir sind auf dem richtigen Weg. Die Investitionen der letzten Jahre in Mensch und Infrastruktur haben sich ausgezahlt.

Im Jahr 2025 wurden die letzten grossen Bauarbeiten fertiggestellt. Das Türmlihaus erstrahlt im neuen Glanz und die Demenzabteilung Lärche konnte um weitere Plätze erweitert werden. Alle 96 Pflegeplätze stehen am Ende des Jahres wieder zur Verfügung.

Wohnungen

Im vergangenen Jahr hatten wir im Vergleich zum Vorjahr wieder ein «Durchschnittsjahr» ohne überproportional viele Mieterwechsel. Eine StWEG-Wohnung konnten wir zurückkaufen. Hier musste eine sanfte Renovation durchgeführt werden.

Das Mietzinsniveau darf weiterhin als preisgünstig bezeichnet werden. Die Warteliste ist entsprechend lang. Der Bedarf einer Angleichung der Mietzinsen an die sog. «Ortsüblichkeit» wurde beschlossen und wird

bereits bei den Neuabschlüssen umgesetzt. Die Senkung des Referenzzinssatzes erfolgt per 01. Januar 2026. Dies wird leicht tiefere Erträge zur Folge haben (ca. CHF 30'000.–), gleicht sich aber wieder aus mit den gestiegenen Mieten der Neuvermietungen.

Hotel

Bereits vorweg: Das Jahr 2025 war für das Hotel ein Rekordjahr. Noch nie erzielte dieses mehr als CHF 5,3 Mio. Umsatz. Die Anzahl der Logiernächte ging zwar leicht zurück (-1'500 LN), erreichte aber trotzdem den beachtlichen Wert von 38'825 LN. Erfreulicherweise wurde wegen der Erhöhung der Preise schlussendlich mehr Umsatz erzielt. Vor allem der Hochsommer brachte den Mehrertrag. Bei den individuellen Gästen wurde der Zimmerpreis erhöht und so konnte die ADR (Average Daily Rate) von CHF 148.09 auf CHF 158.55 (brutto) erhöht werden. Die Zimmerauslastung ist – wie in ganz Interlaken – sehr hoch, liegt bei 86% und einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 3.01 Nächten. Die Nachfrage bei Gruppengästen ist nach wie vor



hoch. Bei Kirchgemeinden, Behindertengruppen und Senioren ist das Hotel Artos sehr beliebt. Der Nationalitäten-Mix sieht wie folgt aus: 41% Schweiz / 17% EU / 42% Übersee.

Aktuell wird der Web-Auftritt des Hotels inklusive Logo überarbeitet. Dies geschieht in Zusammenarbeit mit der Firma komform. Dabei ist das Ziel, dass wir möglichst viele Arbeiten selbst umsetzen können. Für einen professionellen Auftritt sind auch neue Fotos in Planung.

Die Flachwäsche wurde infolge fehlender Mitarbeiterressourcen extern gewaschen, wird aber ab QII 2026 wieder inhouse stattfinden. Der Umbau des Wellnessbereiches ist angestossen und plangemäss am 6. Januar 2026 gestartet, mit voraussichtlicher Fertigstellung anfangs Mai 2026. Mit diesem Umbau wird das Hotel Artos noch mehr als kompetenter Gesundheits-Player wahrgenommen. Mit der Auszahlung der 13. AHV-Rente, welche für zusätzliche Hotelferien genutzt werden kann, und dem demographischen Wandel sind wir als Hotel Artos nun bestens für die Zukunft gewappnet.

Pflegezentrum

Werner Walti hat das Pflegezentrum auf den gewünschten Stand gebracht. Die Umstrukturierungen des Türmlihauses, der Demenz-Abteilung Lärche und die Renovationen im Regenbogenhaus sind abgeschlossen. Auch die personelle Umstrukturierung ist vollzogen und per Ende Geschäftsjahr 2025 sind wir in der privilegierten Situation, dass alle Stellen besetzt sind. Wir haben eine erfreuliche Entwicklung in allen Belangen. Anfang Jahr konnten die 96 Pflegeplätze (umbau- und kapazitätsbedingt) noch nicht ausgeschöpft werden. Ende Jahr ist man auf gutem Weg und wir haben die feste Absicht, diese wieder voll zu bewirtschaften. Aufgrund des Wegfallens von Plätzen im Türmlihaus werden einige WmD-Wohnungen im 1. Stock der Lärche als Pflegewohnungen umgenutzt. Dies wird uns die Möglichkeit geben, schrittweise (d. h. bei Austritt) das Bettenkontingent auf der Pflege wieder auszuschöpfen. Die Pflegestufen per Ende Jahr sind wie folgt: Türmlihaus 3.79 / Akazie 6.71 / Zeder 6.08 / Lärche 6.78. Dies ergibt eine durchschnittliche Stufe von 5.72.



Die Zimmer im Regenbogenhaus weisen noch immer einen Sanierungsbedarf auf. Hier werden pro Jahr ca. 6 Linoleumböden durch ein matt versiegeltes Parkett ersetzt. Die Nasszellen und Fensterfronten sind im 10-Jahres-Investitionsplan zur Sanierung aufgeführt und sind ab 2027 budgetiert.

Im Untergeschoss des Türmlihauses und des Regenbogenhauses werden die Garderoben saniert. (Budget 2025/2026). Infrastrukturell sind wir demnach am Puls und freuen uns an bestens unterhaltenen und modernen Gebäulichkeiten.

Finanzen

Endlich, nach etwas turbulenten Jahren, schreiben wir im Jahr 2025 wieder schwarze Zahlen. Das Pflegezentrum brachte zwar anfänglich noch nicht die erhoffte Performance, dafür funktionierte das Hotel sehr gut. Am Ende des Jahres können wir nach Abschreibungen, Investitionen und Amortisationen einen Jahresgewinn von CHF 308'677.50 erwirtschaften. Dies ist zwar hinter dem Budget, trotzdem können wir zufrieden sein. Erstmals in der Geschichte des Zentrum



Artos lag der Umsatz über CHF 17 Mio.

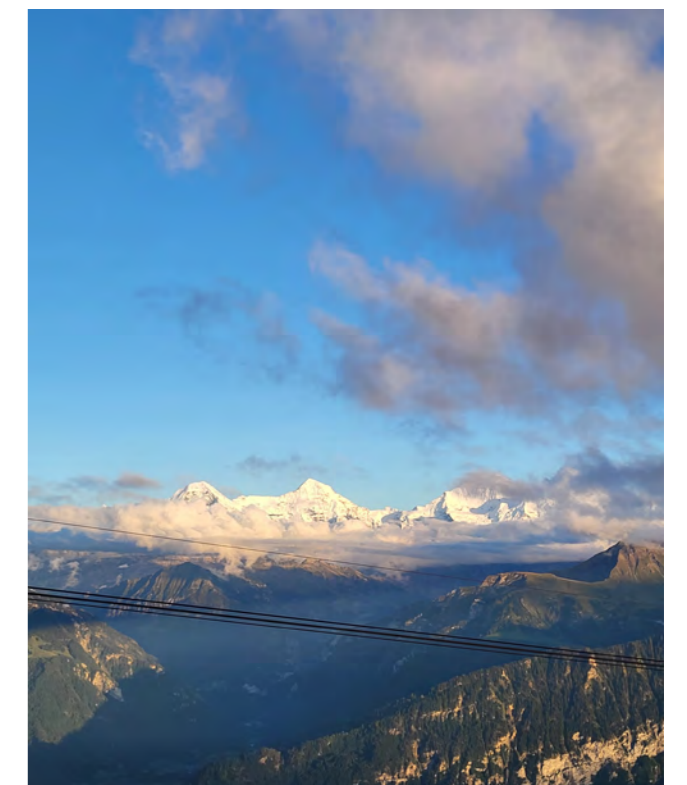
Wie erwähnt sind per Ende Jahr alle Stellen besetzt (186 Personen, welche sich 126 Vollzeitstellen teilen), im Pflegezentrum liegen wir zudem mit rund 15% über dem Richtstellenplan des Kantons. Dies entspricht unserer Artos-Philosophie.

Für die Ermöglichung der Bewohnenden-Ferien konnte ein grosser Anteil aus dem Bewohnenden-Fonds entnommen werden. Dieser wird durch Spenden und Legate geäufnet, mit dem Ziel, Investitionen zu Gunsten der Bewohnenden zu tätigen, welche nicht oder nur schwer über die Gesamtrechnung abgewickelt werden können.

2026, das Jahr der Stabilität

Das Motto für das Jahr 2026 lautet «Stabilität». Dies ist ganz bewusst gewählt. Viele Menschen lechzen danach. Sicherheit, Kontinuität, Verlässlichkeit, Vertrauen und sich Zeit für Menschen nehmen – das bedeutet Stabilität im Zentrum Artos. Für Beat Bühler war schnell ersichtlich, dass man etwas Geschwindigkeit rausnehmen muss. Die Welt dreht sich schon schnell genug...

*Ein Abendessen über den Wolken:
Für die diesjährigen Mitarbeitenden-Anlässe ging es hoch hinaus auf den Niesen und das Niederhorn.*





Dies bedeutet aber nicht, dass man stehen bleibt. Wir sind der Auffassung, dass man beim Thema Digitale Transformation und KI keine Entwicklungsarbeit für Start-ups leisten muss, sondern getrost auf die «Best Practice» Variante warten kann. Der Effekt ist frappant: Keine Fluktuation mehr seit Verkündung des Mottos im November 2025.

Das neue Wellness wird anfangs Mai eröffnet, an der GV kann es erstmals besichtigt werden.

Auf die kommende GV wird niemand aus dem Vorstand austreten. Zur Wahl aufstellen lässt sich: David Bühler, empfohlen von der EMK Interlaken.

Er wird sich an der Generalversammlung vom 6. Mai persönlich vorstellen.

David Bühler war bereits seit der letzten GV an den Vorstandssitzungen dabei und konnte sich wertvoll einbringen. Mit der Wahl dann auch offiziell.

An dieser Stelle bedanken wir uns herzlich bei Werner Walti für die akribische Vorbereitung und den vollen Einsatz bis ganz zuletzt. Für seinen Abschied hatte Walti das Ziel, dass im Zentrum Artos alle Stellen besetzt sind. Dies war per Ende Geschäftsjahr 2025 der Fall. Wow, ein absolutes Vorrecht bei 186 Mitarbeitenden dies behaupten zu können. Ja, das Zentrum Artos

ist auf gutem Wege, der Blick ist nach vorne und vor allem nach oben gerichtet. Wir orientieren uns nach dem Licht und sind voller Zuversicht und Gottvertrauen für die Zukunft.

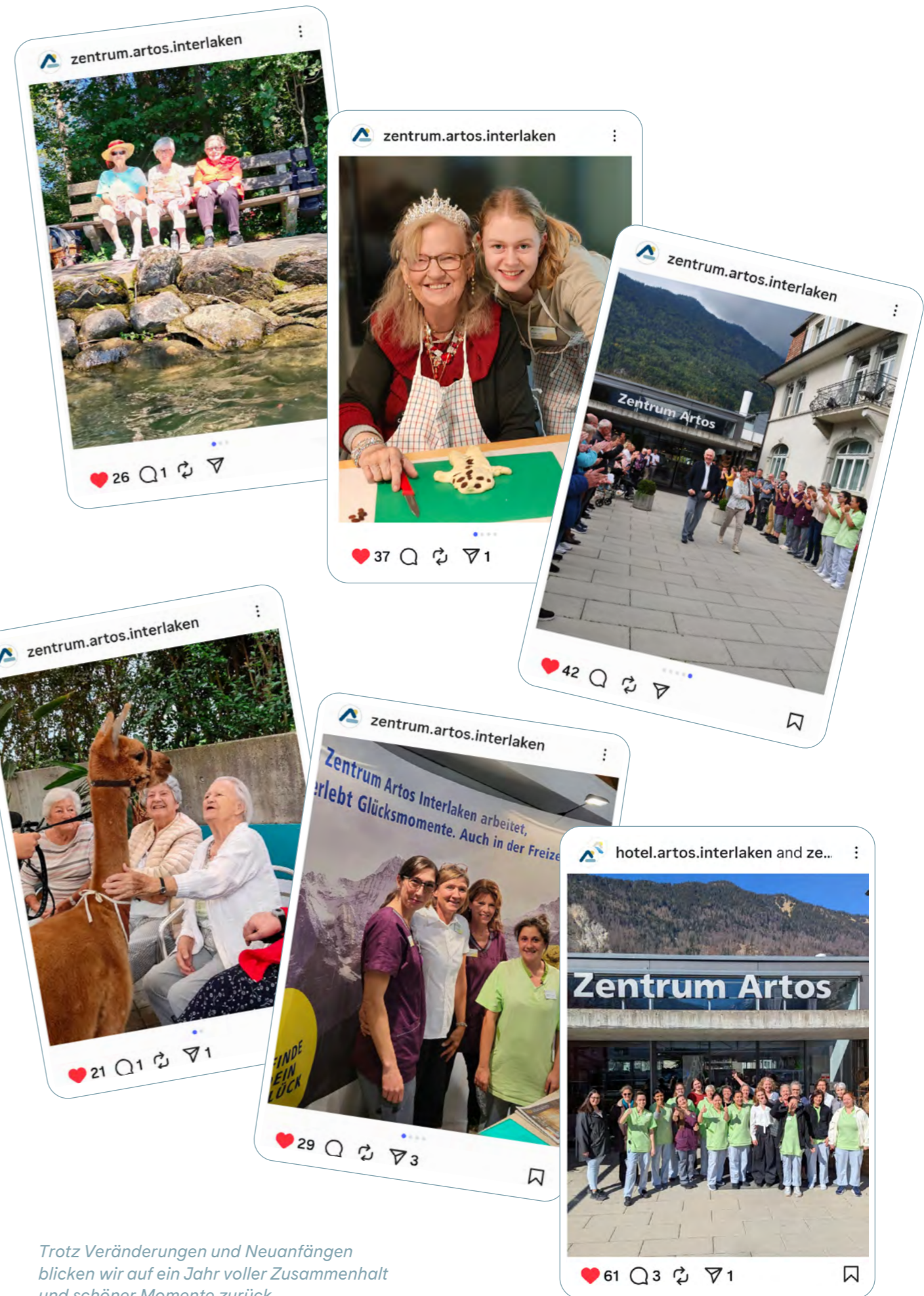
Wir bedanken uns vor allem aber auch bei unseren Mitarbeitenden aus allen Teilen des Betriebes, welchen unser Dank gebührt. Es sind aber auch die vielen Freiwilligen, welche an so vielen Orten im Zentrum Artos im Einsatz sind. Ohne sie wäre das Zentrum Artos ein Stück ärmer, denn sie tragen sehr viel mit und sind immer wieder bereit auch die «extra» Meile zu gehen. Wir danken auch den Kolleginnen und Kollegen in der Geschäftsleitung und im Vorstand für ihre grosse Identifikation mit dem Betrieb.



Thomas Humbel
Vorstandspräsident



Beat Bühler
Zentrumsleiter



*Trotz Veränderungen und Neuanfängen
blicken wir auf ein Jahr voller Zusammenhalt
und schöner Momente zurück.*



Momente des Glücks und eine Gemeinschaft, die getragen und gestärkt hat

Wenn wir auf das vergangene Jahr zurückblicken, erfüllt uns vor allem eines: tiefe Dankbarkeit. Dankbarkeit für unzählige Momente des Glücks, für Begegnungen, die Herzen berührt haben, und für eine Gemeinschaft, die getragen, gestärkt und bewegt hat.

Ein ganz besonderes Highlight waren unsere Bewohnerferien im Appenzell. Eingebettet in die sanften Hügel, begleitet von weitem Blick und warmem Sonnenschein durften unsere Bewohnenden Tage erleben, die weit über eine Auszeit vom Alltag hinausgingen. Es waren Tage voller Lachen, Staunen und lebendiger Gespräche. Wunderbare Ausflüge führten uns durch eine Landschaft, die Ruhe schenkt und zugleich Lebensfreude weckt. Gemeinsame Mahlzeiten mit feinem Essen wurden zu Festen der Verbundenheit. Was diese Ferien jedoch so einzigartig machte, waren nicht nur die schönen Orte, sondern die zwischenmenschlichen Verbindungen, die dort entstanden sind. Gespräche vertieften sich, neue Freundschaften wurden geknüpft, alte Bande gestärkt. Es entstanden Erinnerungen, die bis heute nachwirken, im Alltag spürbar, in kleinen Gesten, im gemeinsamen Lächeln auf dem Gang, im vertrauten Miteinander am Tisch. Diese Glücksmomente haben Spuren hinterlassen... in unseren Herzen und in unserem Haus.

Auch unsere Ausflüge mit dem Artos-Bus erfreuten sich im vergangenen Jahr grosser Beliebtheit. Jede Fahrt war mehr als nur ein Ortswechsel: Sie waren kleine Abenteuer, ein Hauch von Freiheit, ein Fenster zur Welt. Die Vorfreude war jeweils spürbar, die Erlebnisse wurden noch lange danach geteilt und weitererzählt. Der Artos-Bus ist längst zu einem Symbol für Lebensfreude, Teilhabe und Gemeinschaft geworden.

Neben all den berührenden Momenten mit unseren Bewohnenden haben wir auch auf Mitarbeiterebene wichtige Schritte unternommen. Wir haben uns intensiv mit unserer Identität auseinandergesetzt: Wer sind wir? Wofür stehen wir? Was macht uns als Arbeitgeber aus? Mit gezielten Massnahmen haben wir daran gearbeitet, dass sich unsere Mitarbeitenden bei uns wohlfühlen, sich mit unseren Werten identifizieren und langfristig Teil unserer Gemeinschaft bleiben möchten. Es war ein Prozess des Zuhörens, des Reflektierens und des gemeinsamen Gestaltens. So konnte unter anderem ein Mitarbeiterrat gegründet werden, in welchem engagierte Mitarbeitende Ideen, Lösungen und Vorschläge erarbeiten, die dem Wohle aller dienen.

Mit Stolz dürfen wir sagen: Wir haben an unserem Image gearbeitet und wir konnten es spürbar verbessern. Die positive Wahrnehmung nach innen wie nach aussen ist gewachsen. Bewerbungen kommen laufend herein, auch ohne Inserate. Wir haben für unsere Wohnungen und Betten eine Warteliste und freiwillige Helfende melden sich unabhängig der Jahreszeiten. Dies verdanken wir dem Engagement jedes Einzelnen, das mit Herzblut, Professionalität und Menschlichkeit seinen Beitrag leistet. Das Zentrum als ganzheitliche Einheit von Pflege, Hotel, Physio, technischem Dienst, Coiffeur und Podologie hat mehr als nur funktioniert. Wir haben alle zusammengearbeitet und uns wo immer möglich gegenseitig unterstützt.

Ein weiterer tragender Pfeiler unseres Hauses ist die Freiwilligenarbeit. Viele langjährige freiwillige Helfende begleiten uns mit grosser Treue. Sie schenken Zeit, Aufmerksamkeit und Wärme und bereichern damit das Leben unserer Bewohnenden auf unschätzbare Weise. Ihr Engagement ist Ausdruck echter Verbundenheit und ein lebendiges Zeichen dafür, wie stark unser Haus in der Gemeinschaft verankert ist.

Unser Hotel hat mehr als 38'000 Logiernächte generiert! Ein Erfolg auf ganzer Linie. Die Gästerückmeldungen sind durch das ganze Jahr hindurch positiv und motivieren uns immer wieder unser Bestes zu geben.

So war dieses Jahr ein erfolgreiches, berührendes und bewegtes Jahr. Ein Jahr voller Sonnenschein, nicht nur am Himmel, sondern vor allem in unseren Herzen. Ein Jahr, das gezeigt hat, wie viel möglich ist, wenn Menschen füreinander da sind. Eine zauberhafte Wandlung für alle und vor allem in die richtige Richtung!

Mit Zuversicht und Dankbarkeit blicken wir nach vorne. Getragen von den Erinnerungen an all die wunderbaren Glücksmomente und gestärkt durch die Gewissheit, dass unsere Gemeinschaft auch kommende Wege gemeinsam gehen und meistern wird.

Patricia von Känel, Kerstin Ferkinghoff, Beat Bühler, Stefan Bohren

Erfolgsrechnung

	2025	%	2024	%
Pensions- und Pflgetaxen	9'516'830.54	55.9	7'867'866.19	53.1
Beherbergung	5'315'313.09	31.2	5'225'490.12	35.2
Ertrag Liegenschaften	1'244'130.26	7.3	1'429'752.82	9.6
Übriger Ertrag	942'006.78	5.5	302'748.71	2.0
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	17'018'280.67	100.0	14'825'857.84	100.0
Warenaufwand Lebensmittel und Getränke	-863'017.25	-5.1	-836'497.10	-5.6
Medizinischer Bedarf	-114'104.30	-0.7	-103'330.38	-0.7
Materialaufwand	-977'121.55	-5.7	-939'827.48	-6.3
Löhne	-9'529'696.35	-56.0	-8'726'245.45	-58.9
Sozialleistungen	-1'513'759.35	-8.9	-1'388'151.75	-9.4
Übriger Personalaufwand	-362'759.92	-2.1	-606'079.39	-4.1
Personalaufwand	-11'406'215.62	-67.0	-10'720'476.59	-72.3
Büro und Verwaltung (Gebühren, Abgaben, Versicherungen)	-492'095.53	-2.9	-495'123.88	-3.3
Energie und Wasser	-505'976.85	-3.0	-542'366.38	-3.7
Haushalt	-255'780.66	-1.5	-200'301.06	-1.4
übriger bewohner- und gästebezogener Aufwand	-142'411.40	-0.8	-55'972.35	-0.4
Werbung, Kommissionen	-371'336.81	-2.2	-325'965.79	-2.2
Unterhalt und Reparaturen	-563'303.30	-3.3	-576'936.83	-3.9
übriger Sachaufwand	-406'556.74	-2.4	-431'165.60	-2.9
Übriger betrieblicher Aufwand	-2'737'461.29	-16.1	-2'627'831.89	-17.7
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen	1'897'482.21	11.1	537'721.88	3.6
Abschreibungen Immobilien	-1'031'419.00	-6.1	-973'151.00	-6.6
Abschreibungen Mobilien/Installat.	-290'318.25	-1.7	-254'185.80	-1.7
Wertberichtigung Finanzanlagen	-	0.0	-570'045.00	-3.8
Abschreibungen	-1'321'737.25	-7.8	-1'797'381.80	-12.1
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	575'744.96	3.4	-1'259'659.92	-8.5
Ertrag Wertschriften, Zinsertrag	4'617.68	0.0	25'283.77	0.2
Finanzertrag	4'617.68	0.0	25'283.77	0.2
Passivzinsen	-238'857.55	-1.4	-294'517.55	-2.0
Finanzaufwand	-238'857.55	-1.4	-294'517.55	-2.0
Ausserordentlicher Ertrag	64'209.91	0.4	4'686'752.10	31.6
Ausserordentlicher Aufwand	-2'620.00	0.0	-417'024.87	-2.8
Ausserordentlicher Ertrag/Aufwand	61'589.91	0.4	4'269'727.23	28.8
Betriebsergebnis vor Steuern	403'095.00	2.4	2'740'833.53	18.5
Direkte Steuern	-94'417.50	-0.6	-654'317.65	-4.4
Jahresergebnis	308'677.50	1.8	2'086'515.88	14.1

Bilanz

	2025	%	2024	%
AKTIVEN				
Kasse	12'061.80	0.0	10'639.60	0.0
Post	-	0.0	7'104.15	0.0
Bank	2'121'136.68	8.6	3'960'038.44	15.2
Flüssige Mittel	2'133'198.48	8.7	3'977'782.19	15.2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'211'981.60	4.9	1'063'233.21	4.1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'211'981.60	4.9	1'063'233.21	4.1
Übrige kurzfristige Forderungen	-	0.0	1'674.95	0.0
Übrige kurzfristige Forderungen	-	0.0	1'674.95	0.0
Vorräte	4'680.00	0.0	4'680.00	0.0
Vorräte	4'680.00	0.0	4'680.00	0.0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	141'672.14	0.6	56'893.50	0.2
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	141'672.14	0.6	56'893.50	0.2
Total Umlaufvermögen	3'491'532.22	14.2	5'104'263.85	19.5
Wertschriften	142'740.55	0.6	142'368.17	0.5
Beteiligungen	30'000.00	0.1	20'000.00	0.1
Finanzanlagen	172'740.55	0.7	162'368.17	0.6
Installationen, Mobilien	1'952'328.50	7.9	1'655'626.67	6.3
Mobile Sachanlagen	1'952'328.50	7.9	1'655'626.67	6.3
Grundstücke	139'700.00	0.6	139'700.00	0.5
Immobilien	18'816'704.60	76.4	16'449'409.00	63.0
Anlagen im Bau	66'282.81	0.3	2'613'813.40	10.0
Immobilien	19'022'687.41	77.2	19'202'922.40	73.5
Total Anlagevermögen	21'147'756.46	85.8	21'020'917.24	80.5
Total Aktiven	24'639'288.68	100.0	26'125'181.09	100.0
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten	425'697.80	1.7	579'987.40	2.2
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	425'697.80	1.7	579'987.40	2.2
Übrige Verbindlichkeiten	713'600.25	2.9	499'458.59	1.9
übrige Verbindlichkeiten geg. Beteiligungen	156'729.68	0.6	-	0.0
Hypotheken mit Fälligkeit < 1 Jahr	-	0.0	800'000.00	3.1
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	870'329.93	3.5	1'299'458.59	5.0
Passive Rechnungsabgrenzungen	853'762.20	3.5	799'273.25	3.1
Passive Rechnungsabgrenzungen	853'762.20	3.5	799'273.25	3.1
Rückstellungen kurzfristig	274'262.14	1.1	274'262.14	1.0
Rückstellungen kurzfristig	274'262.14	1.1	274'262.14	1.0
Total kurzfristiges Fremdkapital	2'424'052.07	9.8	2'952'981.38	11.3
Hypotheken	12'711'500.00	51.6	13'932'620.00	53.3
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	12'711'500.00	51.6	13'932'620.00	53.3
Rückstellungen Infrastruktur	281'496.45	1.1	281'496.45	1.1
Rückstellungen Unterhalt	1'641'790.27	6.7	1'641'790.27	6.3
Rückstellungen langfristig	1'923'286.72	7.8	1'923'286.72	7.4
Fonds	392'745.99	1.6	437'266.59	1.7
Zweckgebundene Mittel	392'745.99	1.6	437'266.59	1.7
Total langfristiges Fremdkapital	15'027'532.71	61.0	16'293'173.31	62.4
Total Fremdkapital	17'451'584.78	70.8	19'246'154.69	73.7
Freiwillige Gewinnreserve	6'879'026.40	27.9	4'792'510.52	18.3
Jahresergebnis	308'677.50	1.3	2'086'515.88	8.0
Total Eigenkapital	7'187'703.90	29.2	6'879'026.40	26.3
Total Passiven	24'639'288.68	100.0	26'125'181.09	100.0



Zentrum Artos Interlaken

Gemeinsam erleben

Alpenstrasse 45
3800 Interlaken

mail@artos.ch
033 828 88 44
artos.ch



Hotel Artos Interlaken

Wellness | Meeting | Health

Alpenstrasse 45
3800 Interlaken

mail@artos.ch
033 828 88 77
hotel-artos.ch

