



CH-3003 Bern

PUE; gma

POST CH AG

An die Geschäftsleitung

Adresse

Aktenzeichen: PUE-213-137

Bern, 29. Juni 2026

Finanzielle Situation von Unternehmen im Markt für Wohnen im Alter

Sehr geehrte Damen und Herren

Beim Preisüberwacher sind Publikumsmeldungen sowie Meldungen von Gemeinden eingegangen, welche die Preise und die finanzielle Situation von Alters- und Pflegeheimen zum Gegenstand hatten.

Der Preisüberwacher hat sich deshalb dazu entschieden, gestützt auf Art. 4 Abs. 1 des Preisüberwachungsgesetzes (PüG, SR 942.20) eine Marktbeobachtung zur finanziellen Situation von Unternehmen einzuleiten, die (unter anderem) Alters- und Pflegeheime betreiben.

Im Rahmen dieser Marktbeobachtung gelangt die Preisüberwachung gestützt auf Art. 17 PüG mit dem nachfolgenden Auskunftsbegehren an Sie. Die erhobenen Angaben werden ausschliesslich im Rahmen der vorliegenden Marktbeobachtung nach Art. 4 Abs. 1 PüG verwendet. Die Marktbeobachtung dient dabei der allgemeinen Klärung der Marktverhältnisse und ist nicht als Preismissbrauchsabklärung gegenüber einzelnen Unternehmen zu verstehen. Ihre Angaben werden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen vertraulich behandelt und nicht in einer Weise veröffentlicht oder Dritten zugänglich gemacht, die einen Rückschluss auf Ihr Unternehmen erlaubt.

Preisüberwachung PUE
Matthias Gehrig
Einsteinstrasse 2
3003 Bern
Tel. +41 58 462 31 20, Fax +41 58 462 43 70
matthias.gehrig@pue.admin.ch
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



Frage 1 – Geschäftsfelder Ihres Unternehmens: In welchen der nachfolgenden Geschäftsfeldern ist Ihr Unternehmen aktiv?

☐	Betreutes Wohnen Vermietung von altersgerechten Wohnungen oder Apartments an ältere Personen kombiniert mit einem Angebot an Betreuungs-, Pflege-, Hauswirtschafts-, Gastronomie- und weiteren Serviceleistungen, die je nach individuellem Bedarf bezogen werden können und ein selbstständiges Wohnen im Alter ermöglichen.
☐	Seniorenresidenzen Vermietung von altersgerechten Wohnungen oder Apartments an ältere Personen kombiniert mit einem umfassenden, überwiegend pauschal angebotenen Paket von Betreuungs-, Gastronomie-, Hotellerie- und Serviceleistungen.
☐	Stationäre Pflege in Alters- und Pflegeheimen Bereitstellung von Unterkunft, Verpflegung, Betreuung und pflegerischer Versorgung in Alters- und Pflegeheimen für Personen mit Pflege- oder Betreuungsbedarf. Das Angebot umfasst insbesondere Langzeitpflege, Kurzzeitpflege, Übergangspflege sowie weitere stationäre Pflege- und Betreuungsleistungen.
☐	Ambulante Pflege und Betreuung Erbringung von Pflege-, Betreuungs- und Unterstützungsleistungen am Wohnort der Kundinnen und Kunden.
☐	Andere

Frage 2 – Rentabilität in den Jahren 2023, 2024 und 2025: Bitte weisen sie die nachfolgenden Rentabilitätskennzahlen Ihres Unternehmens in den Jahren 2023, 2024 und 2025 aus, in Bezug auf:

(a) das Gesamtunternehmen und

(b) das Geschäftsfeld der stationären Pflege in Alters- und Pflegeheimen.

Bitte erläutern Sie die Definition und Berechnungsmethode der angegebenen Kennzahlen, soweit diese von den üblichen betriebswirtschaftlichen Definitionen abweichen.

	2023	2024	2025
Gesamtunternehmen			
Umsatz in Mio. CHF			
EBITDA, in Mio. CHF			
EBITDA, in %			
EBIT, in Mio. CHF			
EBIT, in %			
Jahresgewinn / Jahresergebnis, in Mio. CHF			
Umsatzrendite, in %			
Eigenkapitalrendite (ROE), in %			
Return on Capital Employed (ROCE), in %			
Geschäftsfeld «Stationäre Pflege in Alters- und Pflegeheime»			
Umsatz in Mio. CHF			
EBITDA, in Mio. CHF			
EBITDA, in %			
EBIT, in Mio. CHF			
EBIT, in %			
Jahresgewinn / Jahresergebnis, in Mio. CHF			
Umsatzrendite, in %			
Eigenkapitalrendite (ROE), in %			
Return on Capital Employed (ROCE), in %			

Frage 3 – Vorgaben bezüglich Rentabilität und Gewinnen: Bestehen Vorgaben, Zielwerte oder Erwartungen der Eigentümer, des Verwaltungsrats oder anderer Entscheidungsträger hinsichtlich der Rentabilität des Unternehmens, des Gewinns oder der Verzinsung des eingesetzten Kapitals? Falls ja: Legen Sie bitte die entsprechenden Vorgaben offen. Erläutern Sie dabei insbesondere:

- auf welche Kennzahlen sich die Vorgaben genau beziehen;
- die angestrebten Zielwerte oder Bandbreiten;
- den Zeitraum, für den diese Vorgaben gelten;
- inwieweit für verschiedene Geschäftsfelder unterschiedliche Vorgaben gelten.

Frage 4 - Gewinnausschüttungen: Welche Gewinnausschüttungen, Dividenden, Kapitaleinlagerückzahlungen oder sonstigen Ausschüttungen an Eigentümer erfolgten in den Jahren 2023–2025? Falls keine Ausschüttungen erfolgt sind, teilen Sie dies bitte ausdrücklich mit.

Frage 5 – Aufteilung von Gemeinkosten: Falls Ihr Unternehmen in mehreren Geschäftsfeldern tätig ist: Bitte erläutern Sie die Grundsätze und Methoden, nach denen Gemeinkosten, zentrale Verwaltungskosten und sonstige nicht direkt zurechenbare Kosten auf die einzelnen Geschäftsfelder verteilt werden. Bitte legen Sie insbesondere dar:

- welche Kosten als Gemeinkosten behandelt werden;
- nach welchen Schlüsseln die Gemeinkosten auf die Geschäftsfelder verteilt werden;
- ob interne Richtlinien oder Vorgaben zur Kostenallokation bestehen.

Frage 6 – Abschreibungen: Bitte erläutern Sie die in den Geschäftsjahren 2023–2025 angewandten Abschreibungsgrundsätze. Bitte legen Sie insbesondere dar:

- die Abschreibungsmethoden (linear, degressiv oder andere);
- die angewandten Nutzungsdauern für Gebäude, Einrichtungen, Mobiliar, medizinische Geräte und IT-Infrastruktur;
- allfällige Änderungen der Abschreibungspraxis;
- ausserordentliche Abschreibungen oder Wertberichtigungen.

Frage 7 – Finanzierung von Investitionen: Hat Ihr Unternehmen in den Jahren 2023-2025 Investitionen getätigt? Falls ja: Wie wurden die getätigten Investitionen finanziert (Eigenmittel, Fremdkapital, Beiträge der öffentlichen Hand oder andere Finanzierungsquellen)?

Frage 8 – Immobilien: Werden die von Ihrem Unternehmen im Geschäftsfeld «Stationäre Pflege in Alters- und Pflegeheimen» genutzten Immobilien durch Ihr Unternehmen selbst oder durch Dritte gehalten? Falls die Immobilien durch verbundene Unternehmen oder Eigentümer gehalten werden, erläutern Sie bitte die entsprechenden Miet-, Pacht- oder Nutzungsverhältnisse.

Frage 9 - Jahresrechnungen: Lassen Sie uns die Jahresrechnungen Ihres Unternehmens zu den Jahren 2023, 2024 und 2025 elektronisch zukommen.

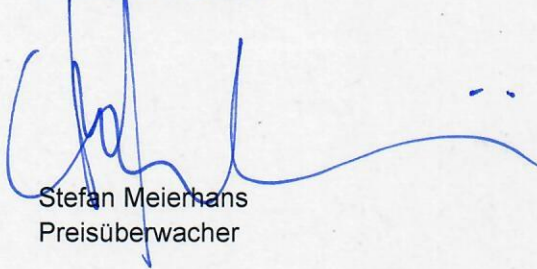
Frage 10 – Weitere Informationen: Lassen Sie uns weitere Informationen zukommen, die sie in vorliegendem Zusammenhang als zweckdienlich beurteilen.

Ich bitte Sie, Ihre Antworten auf diese Frage **bis spätestens am Freitag, dem 7. August 2026**, meinem Mitarbeiter Matthias Gehrig (matthias.gehrig@pue.admin.ch / Tel +41 58 465 28 53 / Mobile +41 79 833 31 89) zukommen zu lassen. Für eine sichere Übermittlung Ihrer Antworten können Sie unsere Zustellungsplattform «Privasphere» verwenden:

<https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/de/home/kontakt.html>

Bei allfälligen Rückfragen steht Ihnen Herr Gehrig jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Meierhans', with a long horizontal flourish extending to the right.

Stefan Meierhans
Preisüberwacher