



JAHRESBERICHT 2022

Ein prägendes Jahr mit wegweisenden Projekten

Dankend schauen wir auf ein ereignisreiches Jahr zurück.

3	BERICHT DES PRÄSIDENTEN
5	RÜCKBLICK GESCHÄFTSLEITER
6	HIGHLIGHTS AUS DEM JAHR 2022
8	AUS DEN BEREICHEN
10	SPENDEN
12	DIE STIFTUNG IN ZAHLEN
16	ORGANISATION
18	FINANZIELLE BERICHTERSTATTUNG
23	BERICHT REVISIONSSTELLE
24	ANHANG

Impressum

Konzept und Redaktion

Stiftung Alterszentrum Region Bülach, Shanna Gebbert und Fabienne Williner

Gestaltung

Anderhub Druck-Service AG, Rotkreuz

Bilder

Andrea Lobsiger, Hochfelden

Stiftung Alterszentrum Region Bülach, Shanna Gebbert

Druck

Anderhub Druck-Service AG, Rotkreuz

Titelbild: Bewohnerinnen im Grampen

Vorwort

Das vergangene Jahr 2022 war für unsere Stiftung erneut sehr erfolgreich. Wir dürfen ein ausgeglichenes Ergebnis verzeichnen und konnten zukunftsweisende Projekte auf den Weg bringen.

Liebe Leserinnen, liebe Leser

Wir dürfen erneut dankbar auf das vergangene Jahr zurückblicken. Neben unserer Hauptaufgabe, der täglichen Pflege und Betreuung von älteren Mitmenschen, blieb Platz für die Bearbeitung einer ganzen Reihe von Projekten, die ihre Wirkung bis weit in die Zukunft entfalten werden. Dieser Jahresbericht gibt weitere Auskunft über die Projekte «Einführung 38h-Woche» und «Zertifizierung Great Place To Work».

Auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht war es ein gutes Jahr: Trotz steigenden Betriebskosten konnten die nötigen Abschreibungen und Rückstellungen vorgenommen werden. Auch der Spitex-Bereich entwickelte sich positiv und wir dürfen ein weiteres Mal ein ausgeglichenes Ergebnis verzeichnen.

Mein persönlicher Dank geht deshalb zu allererst an die Geschäftsleitung und alle unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die ausdauernd und mit grossem Engagement jeden Tag ihr Bestes geben. Sie machen unsere Stiftung zu dem, was sie heute ist: ein Ort der Geborgenheit, wo Mitmenschen in vertrautem Umfeld älter werden und ein Ort, wo gerne gearbeitet wird. Kurz vor Weihnachten sagte eine Bewohnerin ganz unverhofft zu mir: «Wissen Sie, es ist einfach schön, hier zu sein». Welch schönere Rückmeldung, welche grössere Anerkennung gibt es denn für uns alle? Besser als jedes Ranking und Zertifikat!

In diesem Jahr werden nun die sorgfältig geplanten Erneuerungen und Verbesserungen am Standort Grampen realisiert. Es werden bauliche Massnahmen vorgenommen, um Betriebsabläufe – insbesondere in der Küche – zu optimieren und auch behördliche Auflagen zu erfüllen.

Unser Blick geht aber noch weiter in die Zukunft: Die Wettbewerbsphase für den Erweiterungsbau Grampen 2 wurde kürzlich erfolgreich abgeschlossen, indem die Jury im Januar die fünf eingereichten Projekte ausführlich und im Detail diskutierte und einen Sieger bestimmt hat. Das Projekt bleibt – zusammen mit der Optimierung



Claude R. Cornaz

des Grampen 1 – weiterhin eine der Prioritäten des Stiftungsrates für eine langfristige und erfolgreiche Entwicklung der Stiftung. Im Stiftungsrat kam es im abgelaufenen Jahr aufgrund von Rücktritten und Neuwahlen in den Stiftergemeinden zu einigen Wechseln. Ich danke allen Stiftungsrätinnen und Stiftungsräten für die konstruktive und gute Zusammenarbeit zum Wohle unserer Stiftung. Ein grosser Dank gilt auch allen unseren Unterstützerinnen und Unterstützern, die durch freiwillige Hilfe oder finanzielle Spenden unsere Stiftung fördern.

Claude R. Cornaz
Präsident des Stiftungsrats



*«Ich fühle mich hier rundum wohl
und liebevoll betreut.»*

Hildegard Neukom, Bewohnerin in der Rössligasse

Zurückblicken und nach vorne schauen

Das Jahr 2022 war in vieler Hinsicht prägend für die Stiftung Alterszentrum Region Bülach. Neben den Herausforderungen des Alltags haben wir mehrere langfristige und wegweisende Projekte angestossen.

Der Begriff Fachkräftemangel ist überall präsent. Institutionen im Sozial- und Gesundheitswesen sind in besonderem Masse gefordert, Massnahmen zu ergreifen, um genügend qualifiziertes Fachpersonal zu finden und halten zu können. Die Attraktivität als Arbeitgeberin ist in unserer Unternehmensstrategie verankert. Und wer wüsste besser, was uns als Arbeitgeberin attraktiv macht, als unsere eigenen Mitarbeitenden? Anfang Jahr wurde mit Mitarbeitenden aller Bereiche und über alle Stufen in einem Workshop erörtert, welche Bedingungen ein attraktiver Arbeitsplatz erfüllen muss. Als wichtiger Punkt kristallisierte sich die Reduktion der Arbeitszeit heraus.

Einführung 38-Stunden-Woche

Nachdem der Stiftungsrat den Antrag der Geschäftsleitung befürwortet hatte, auf den 1. Januar 2023 eine 38-Stunden-Woche für alle Mitarbeitenden einzuführen, gingen die umfangreichen Vorbereitungsarbeiten los. Sämtliche Abläufe mussten auf eine mögliche Optimierung hin durchleuchtet werden. Der Aufwand war gross, aber es zeigte sich bald, dass die Einführung einer 38-Stunden-Woche durchaus realisierbar ist, und dies ohne viele zusätzliche Ressourcen.

Great Place To Work

Dass die Stiftung davon überzeugt ist, eine attraktive Arbeitgeberin zu sein, ist naheliegend. Aber sehen unsere Mitarbeitenden das auch so? Und lässt sich diese Attraktivität messen und belegen? Nach einer umfassenden Befragung und der Auswertung durch die Firma «Great Place To Work» zeigte sich eine erfreulich hohe Zufriedenheit der Mitarbeitenden und wir wurden als «Great Place To Work» zertifiziert.

Planen und Bauen

Im vergangenen Jahr ist auch das Projekt für den Erweiterungsbau Grampen 2 entscheidende Schritte weitergekommen. Nachdem das Stadtparlament im April 2022 dem für die Erweiterung nötigen Landkauf zugestimmt hatte, konnten wir den Projektwettbewerb ausschreiben. Im Januar dieses Jahres wurde das Siegerprojekt ausgewählt. Der Baustart ist für den Sommer 2025 vorgesehen. Bevor jedoch die Bagger auffahren, sind am Standort Grampen 1 verschiedene Umbauarbeiten vorgesehen.

Was macht uns als Stiftung aus?

Welches sind unsere Werte? Wohin wollen wir uns entwickeln?



Nermin Daki

Diesen Fragen gingen wir in verschiedenen Workshops nach, zu denen wir neben den Mitarbeitenden auch Bewohnende und Angehörige sowie Mieterinnen und Mieter eingeladen hatten. Diese Möglichkeit der Mitwirkung wurde von allen Anspruchsgruppen sehr geschätzt, die Resonanz war gross. Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse haben wir unser Leitbild überarbeitet, unsere Unternehmensstrategie weiterentwickelt und daraus Handlungsfelder abgeleitet und definiert.

Ein grosses Dankeschön

Wenn ich auf das vergangene Jahr zurückblicke, bin ich voller Dankbarkeit. Ich bin dankbar für das grosse Vertrauen und die Unterstützung des Stiftungsrats für unsere Arbeit. Ich bin dankbar für das Vertrauen, das Bewohnende, Angehörige, Mieterinnen und Mieter und Spitex-Klientinnen in uns setzen. Dies ist für uns eine Verpflichtung, tagtäglich unser Bestes zu geben. Besonders freut es mich, dass ich auf ein grossartiges und engagiertes Team von Mitarbeitenden, von Kolleginnen und Kollegen zählen darf, das sich jeden Tag mit Leidenschaft und grosser Professionalität für die Stiftung einsetzt. Dafür gebührt allen ein grosses und herzliches Dankeschön!

Nermin Daki
Geschäftsleiter

Stimmen zur Stiftung

Fünf persönliche Highlights aus dem Jahr 2022.



2022 war ein Jahr mit vielen gesundheitlichen Herausforderungen. Dank täglichen Quarkwickeln durch die Pflege geht es meinem Knie einiges besser und ich versuche, jeden Tag auf das Velo zu gehen. Highlights sind für mich die täglichen Spaziergänge und die Aktivitäten wie das Singen und auch Lotto – bei dem ich schon einige Male gewonnen habe.

Hans Grob, Bewohner im Grampen



Ich bin der Hauptlieferant für Fleisch aus der Schweiz und Fisch. Angefangen hat alles mit einer Büffelfleischlieferung vor knapp vier Jahren. Seither sind wir gemeinsam gewachsen. Die Stiftung ist mein Lieblings-Kunde. Ich schätze die freundliche Zusammenarbeit und die kompetente und offene Kommunikation. Das ist mir sehr wichtig.

Peter Hess, Büffel Peter, Lieferant



Ich bin seit fünf Jahren im Grampen und schätze die liebevollen Menschen hier und meine schöne Aussicht aus der Wohnung. Die Angestellten sind stets freundlich und aufgestellt. Im Sommer gehe ich bei gutem Wetter täglich ins Freibad. Das tut mir gut und hält mich jung.

Annemarie Vanz, Mieterin im Grampen



Es war ein Glücksfall für meine Mutter, dass sie Ende Januar 2022 ein wunderschönes Zimmer im Grampen gefunden hat. Sie hat sich sehr gut eingelebt und genießt die vielen Aktivierungen und Veranstaltungen. Es ist ein neues Zuhause für meine Mutter geworden. Als Angehörige ist es schön zu wissen, dass sie so liebevoll willkommen geheißen wurde. Ich werde von allen Mitarbeitenden offen und herzlich begrüßt.

Susanne Lee, Angehörige



Mein Highlight 2022 war die Klassenzusammenkunft, welche hier in der Rössligasse stattgefunden hat. Ich fühle mich rundum wohl und gut aufgehoben. Ich bin bei allen Aktivierungen mit Freude dabei und dankbar dafür.

Dora Bächli, Bewohnerin Rössligasse



Mirko Theel
Leiter Spitex

Nermin Daki
Geschäftsleiter

Brigitta Zürcher
Leiterin HRM

Gemeinsam für die Stiftung

Wie wichtig die Mitarbeitenden für die Stiftung Alterszentrum Region Bülach sind, zeigt sich auch in den Highlights des vergangenen Jahres. Die Zertifizierung als «Great Place To Work» sowie die Vorbereitungen für die Einführung der 38-Stunden-Woche waren anspruchsvoll und aufwändig.

Eine kontinuierliche und vorausschauende Weiterentwicklung ist für uns selbstverständlich. In die grossen, bereichsübergreifenden Projekte waren daher alle Abteilungen und der grösste Teil der Mitarbeitenden involviert – und das alles neben dem anspruchsvollen Tagesgeschäft. Auch bereichsintern wurden verschiedenste Aufgaben angegangen und Herausforderungen erfolgreich gemeistert.

Grosse Nachfrage nach Spitex-Leistungen

Mit den veränderten Lebensgewohnheiten der älteren Generation und ihrem Wunsch nach Selbstständigkeit und Unabhängigkeit, aber auch mit den kürzer dauernden Spitalaufenthalten, werden ambulante Angebote wie die Spitex immer stärker nachgefragt. Das zeigt sich deutlich an den geleisteten Einsätzen, die 2022 um 6 Prozent auf 79'500 gestiegen sind. Die bestehenden Leistungsvereinbarungen mit den Partnergemeinden Bachenbülach, Bülach, Höri, Hochfelden und Glattfelden wurden den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Das grosse Einsatzgebiet und die starke

Zunahme der Besuche macht die Einsatz- und Routenplanung noch anspruchsvoller. Auch die Reduktion der Arbeitszeit auf 38 Stunden pro Woche verlangt nach einer minutiösen Planung, Leerzeiten sind zu vermeiden. Unter diesen Prämissen wurde der gesamte Dispositionsprozess der Spitex überprüft und optimiert. Genügend qualifizierte und engagierte Mitarbeitende zu finden, ist auch für die Spitex eine grosse Herausforderung. Hier dürfte sich die Zertifizierung als «Great Place To Work» als Vorteil erweisen.

Vorbereitungen auf die 38-Stunden-Woche

Auch für die Bereiche Pflege und Betreuung und Hotellerie waren die Vorbereitungen auf die verkürzte Arbeitszeit intensiv. Vier Stunden pro Woche lassen sich nicht einfach so einsparen. Die Aufgaben und Anforderungen sind die gleichen, und auch die hohe Qualität muss weiterhin gewährleistet sein. Daher wurden sämtliche Prozesse und Schnittstellen sorgfältig überprüft.



Martin Dümmel
Leiter Pflege & Betreuung

Martin Schmid
Leiter Finanzen & Controlling

Daniela Müller
Leiterin Hotellerie

Altvertraute Abläufe wurden hinterfragt, neue Möglichkeiten ausprobiert und fehlendes Material wurde beschafft. Die Möglichkeit zur Mitwirkung wurde von den Mitarbeitenden, trotz der Mehrarbeit, auch als Wertschätzung empfunden. Die Einführung der 38-Stunden-Woche bedingt zahlreiche technische und administrative Änderungen und Anpassungen. Mit der Einführung eines neuen Lohnsystems wird künftig auf die Lohnstufen innerhalb einer Lohnklasse verzichtet. In diesem Zusammenhang wurden alle Funktionseinstufungen überprüft und wo nötig angepasst. Der Bereich Bildung wurde neu organisiert und dem Human Resources Management zugeteilt. Mit dieser Zuordnung lassen sich die Prozesse einfacher organisieren und die einheitliche Handhabung innerhalb der gesamten Stiftung sicherstellen. Für die Qualitätssicherung und Professionalisierung aller Lehrberufe wurde ein Bildungskonzept entwickelt, das ab dem Lehrbeginn im Sommer 2023 umgesetzt wird.

Die Stiftung – ein Great Place To Work

Fachkräfte sind rar. Umso wichtiger ist es für uns als Arbeitgeberin, unsere Mitarbeitenden zu halten und uns bei der Rekrutierung von der Konkurrenz abzuheben. Basis dafür ist eine gute Arbeitsplatzkultur. Nach einem umfangreichen Audit, das mit einer ausführlichen Mitarbeitendenbefragung verbunden war, haben wir uns als «Great Place To Work» zertifiziert. Der Aufwand war gross, aber er hat sich gelohnt.

Wichtige Voraussetzung für eine gute Arbeitsplatzkultur ist die kontinuierliche und transparente Kommunikation. Bei uns sind die meisten Mitarbeitenden an den Standorten unterwegs, bei den Bewohnenden, in der Küche, im Service, in der Wäscherei oder im Hausdienst; die Spitex-Mitarbeitenden sind auf Tour bei ihren Klientinnen und Klienten. Aufgrund des Audits wurden weitere Massnahmen eingeführt, die den Informationsfluss und den regelmässigen Austausch auch unter diesen anspruchsvollen Gegebenheiten sicherstellen.

Finanzen und Administration

Um die verfügbaren Ressourcen optimal einzusetzen, stellen sich immer wieder Fragen zu Prozessoptimierungen und Effizienzsteigerung. Aufgrund der Grösse der Stiftung erfüllt das bestehende Finanzbuchhaltungssystem die Anforderungen nicht mehr. Ab 2024 wird deshalb Abacus eingesetzt, was mit entsprechend umfangreichen Vorbereitungsarbeiten verbunden ist. Mit der ordentlichen Revision werden ab 2023 auch die Prozesse beurteilt und geprüft. Im Qualitätsmanagement wurden bereits bis anhin Kontrollen durchgeführt und die einheitliche Handhabung der Dokumentation sichergestellt. Nun brauchen wir ein neues Internes Kontrollsystem (IKS), das auch sämtliche Prozesse abbilden kann. Für die Einführung des neuen Systems mussten die Prozesse definiert, eine umfassende Dokumentation erarbeitet und Vorlagen sowie Checklisten erstellt werden.

Dankeschön!



Schubhilfe – Dank Ihrer Unterstützung konnten wir an jedem Standort einen Rollstuhl mit Schubhilfe anschaffen.



Freiwilligenarbeit – Danke an unsere Freiwilligen, welche stets ein offenes Ohr haben und wertvolle Zeit für unsere Bewohnerinnen und Bewohner investieren.

Spenden in Form von Zeit oder Geld

Danke, dass Sie so vieles möglich machen.

Liebe Spenderinnen, liebe Spender, liebe Freiwillige

Es ist mir jedes Jahr eine besondere Freude, diese Zeilen zu schreiben und Ihnen für Ihre Grosszügigkeit zu danken. Ohne Sie wäre manches nicht möglich.

Wir erfüllen unsere Aufgabe mit Professionalität und viel Herzblut und setzen alles daran, unseren Klientinnen, Klienten und Bewohnenden ein sicheres und behagliches Zuhause zu bieten. Dennoch gibt es vieles, das nur dank Ihnen und Ihres grossen Engagements möglich ist.

Als Freiwillige schenken Sie Bewohnerinnen und Bewohnern Ihre Zeit und ein offenes Ohr und bringen damit Kurzweil und Abwechslung in ihren Alltag. Ob ein gemütlicher Spaziergang, ein Kaffeeplausch in unserem Restaurant oder ein kurzes Gespräch bei der Übergabe der Mahlzeiten – solche Kontakte sind ein wichtiger Beitrag für das Wohlbefinden der Menschen in unserer Stiftung.

Als Spenderin oder Spender ermöglichen Sie uns Anschaffungen, mit denen wir unseren Bewohnenden das Leben erleichtern und ihren Alltag bereichern können, was ohne Ihre Spende nicht realisierbar wäre. So durften wir im vergangenen Jahr für alle unsere Standorte einen Rollstuhl mit Schiebehilfe anschaffen. Diese Rollstühle können auch von Personen geschoben werden, die selbst nicht besonders kräftig sind. Damit steht einem Ausflug in die Altstadt oder die Natur nichts mehr im Weg.

Im Namen der Bewohnerinnen und Bewohner und unserer Stiftung danke ich Ihnen ganz herzlich für Ihre Spende, sei es in Form von Zeit oder Geld. Es ist wunderbar, dass wir auf Ihre grosszügige Unterstützung zählen dürfen.
Danke!

Nermin Daki, Geschäftsleiter

Unsere Spenderinnen und Spender im Jahr 2022 (Stiftung und Spitex)

Fiechter-von Arx Robert und Margrit, Bülach Swissbroke AG, Dübendorf	je 5'000 Franken und mehr
Hasenfratz Kaspar, Bülach Schöb René, Bülach Schuppisser Verena, Bülach Bridge-Club Unterland Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde, Bülach IG Alter, Bülach Sefiltec AG, Höri	je 1'000 Franken und mehr
Eberhardt Erna, Blach Frey Theophil, Bülach Meier Daniel, Bülach	je 500 Franken und mehr
Weitere Spenden	4'497 Franken
Spenden in Gedenken an Verstorbene	13'452 Franken
Total	71'749 Franken

Unsere Zahlen des Jahres



7'765

Arbeitsstunden wurden durch
120 Freiwillige geleistet.



24'434

Mahlzeiten wurden
ausgeliefert.



200'503

km wurden von der
Spitex zurückgelegt.

Blick hinter die Kulissen

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

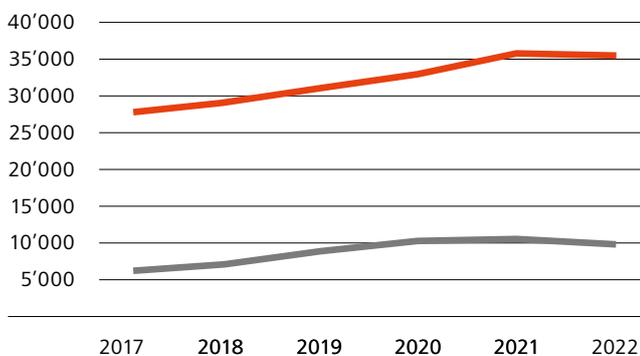
Bereich	Frauen	Männer	Total	Stellen
Geschäftsführung und Stab	6	4	10	8.8
Aktivierung und Freiwillige	9	0	9	3.5
Pflege im Grampen	39	5	44	33.1
Pflege Rössligasse	30	4	34	27.2
Nachtwache	12	1	13	9.05
Wohngruppe Soligänter	20	3	23	18
Wohngruppe Gringglen	17	1	18	13.3
Wohngruppe Im Baumgarten	21	1	22	17.4
Wohngruppe Im Bergli	16	3	19	16.3
Bildung Pflege	1	0	1	1
Hotellerie	29	22	51	45.2
Human Resource Management	4	0	4	3
Finanzen & Controlling, Administration und IT	8	0	8	5.8
Marketing & Kommunikation	2	0	2	1
Spitex Region Bülach	65	8	73	46.65
Total	277	52	329	248.30

Wir bieten 30 Lernenden eine umfassende Berufsausbildung und 4 Studierenden eine höhere Fachausbildung.

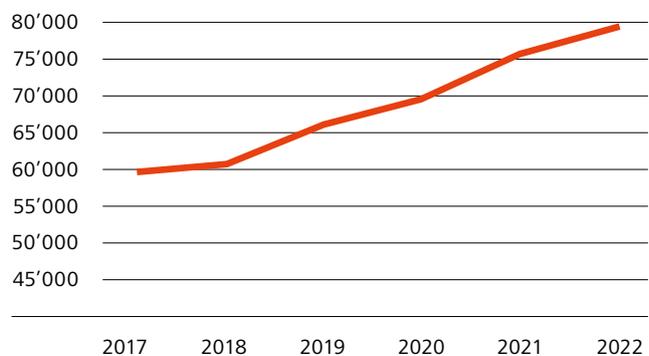
Lernende pro Bereich: Spitex 3, Hotellerie 6, Pflege 21
Studierende HF pro Bereich: Pflege 3, Spitex 1

Spitex Region Bülach

Leistungen in Stunden



Anzahl verrechnete Besuche



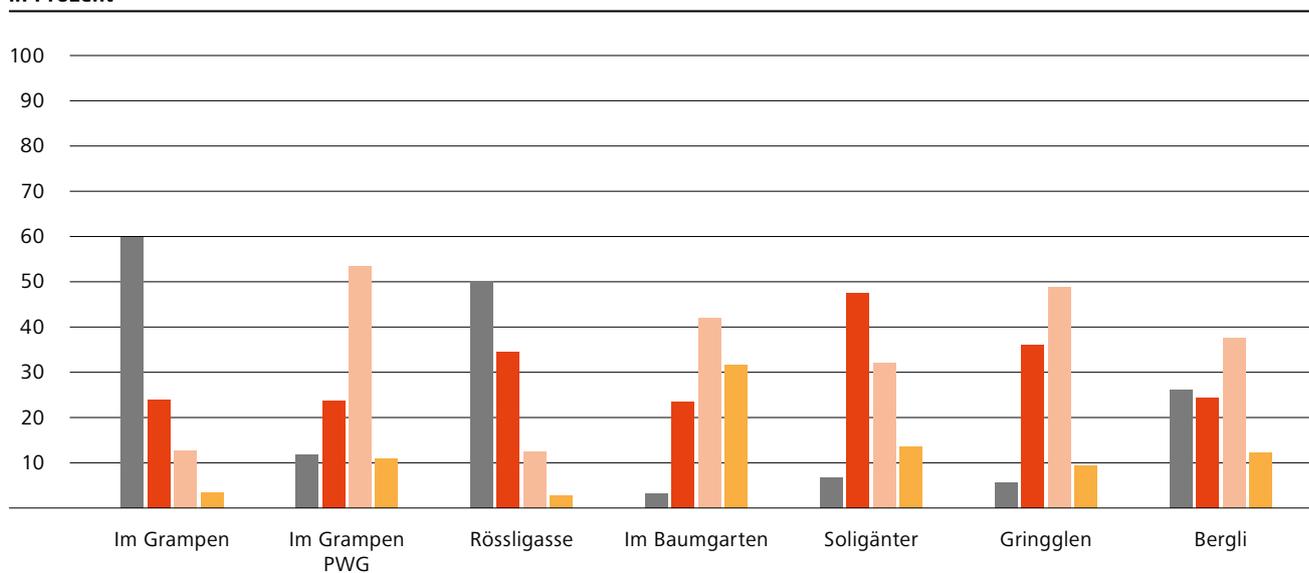
- Pflege und Betreuung (KLV-Leistungen)
- Hauswirtschaftliche Leistungen

Mietende und Bewohnende

	1.1.2022	Eintritte	Austritte	31.12.2022
Mietende	72	7	7	72
Bewohnende	147	63	70	140

Pflegetage

in Prozent



Stufen

- BESA 0 bis 3
- BESA 4 bis 6
- BESA 7 bis 9
- BESA 10 bis 12

Mit den BESA-Leistungen stehen den Alters- und Pflegezentren ein von Versicherungsgesellschaften anerkanntes Instrument für die Leistungserfassung und -verrechnung zur Verfügung. Insgesamt hat die Stiftung Alterszentrum Region Bülach 2022 rund 57'233 BESA-Pflegetage geleistet.

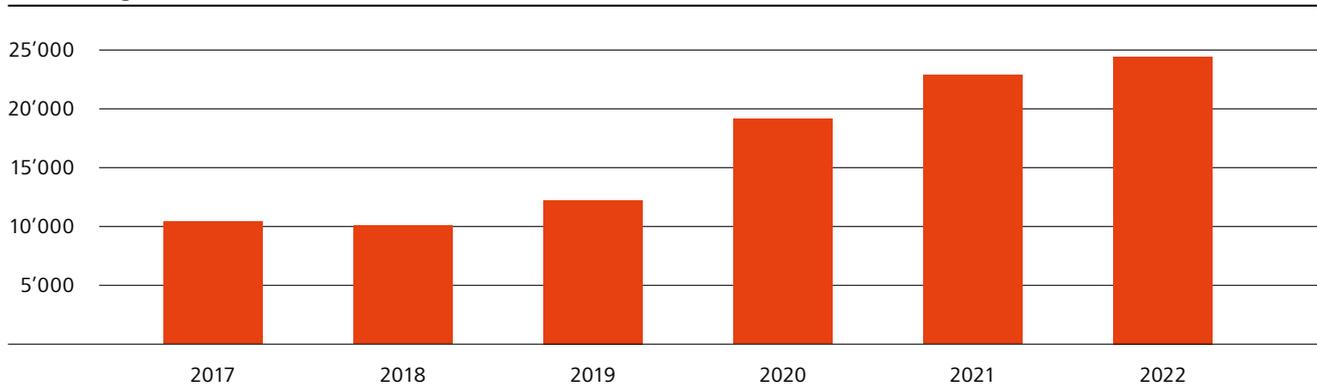
Dienstleistungen

	Grampen	Rössligasse	Im Baumgarten	Soligänter	Gringglen	Bergli
Alterswohnungen (Wohnen <i>plus</i>)	31	2	33*	*	*	*
Betreutes Wohnen (Anzahl Plätze)	45	44				
Wohngruppe (Anzahl Plätze)	10		16	16	12	17
Ferienzimmer	1	1				
Öffentliche Gastronomie	🍴	🍴	🍴**	🍴***		

- * Die Alterswohnungen an den Standorten Gringglen, Soligänter und Bergli werden durch gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften angeboten. Die Alterswohnungen Im Baumgarten werden von der Stiftung verwaltet.
- ** Die Cafeteria Im Baumgarten steht den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie deren Angehörigen und Besuchenden zur Verfügung.
- *** Das Bistro Soligänter wird durch die Baugenossenschaft Gstückt betrieben.

Mahlzeitendienst

Anzahl ausgelieferte Mahlzeiten



Unser Mahlzeitendienst liefert an 365 Tagen im Jahr frische und warme Mahlzeiten direkt von unserer Stiftungsküche zu den Kundinnen und Kunden nach Hause.

Organisation



Stand am 31.12.2022

Stiftungsrat

- Claude R. Cornaz, Bülach, Präsident
- Madeleine Prévôt, Bachenbülach, Vizepräsidentin
- Michael Biber, Bachenbülach
- Simone Caneppele, Hochfelden bis Juni 2022
- Gabriel Lengen, Bülach
- Ruedi Menzi, Bülach bis Juni 2022
- Beat Goldmann und Frauke Böni ab Juni 2022
- Katharina Birrer-Siegenthaler ab Dezember 2022

- Rosmarie Pinzello, Bülach
- Reto Riedberger, Hochfelden bis Juni 2022
- Andrea Spycher, Bülach
- Nermin Daki, Bülach, Geschäftsleiter*
- Fabienne Williner, Stiftungsratssekretärin

* Mitglied mit beratender Stimme



Bilanz

	31.12.2022		31.12.2021	
	CHF	%	CHF	%
AKTIVEN				
Flüssige Mittel	5'006'132	19,1	4'259'203	16,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	3'738'902	14,3	4'310'711	16,1
Delkredere	-157'782	-0,6	-213'540	-0,8
Forderungen aus Lieferung und Leistungen	3'581'120	13,7	4'097'171	15,3
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	2	0,0	2	0,0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	69'018	0,3	52'103	0,2
UMLAUFVERMÖGEN	8'656'272	33,0	8'408'479	31,5
Wertschriften des Anlagevermögens	200	0,0	200	0,0
Finanzanlagen	200	0,0	200	0,0
Grundstück Allmenstrasse/Südstrasse	3'550'000	13,6	3'550'000	13,3
Liegenschaft im Grampen	26'615'873	101,6	26'542'147	99,4
Wertberichtigung Liegenschaft im Grampen	-13'583'993	-51,9	-12'774'900	-47,8
Betriebliche Liegenschaften	16'581'880	63,3	17'317'247	64,9
Nicht betriebliche Liegenschaften	C2 846'400	3,2	863'320	3,2
Immobilie Sachanlagen	17'428'280	66,5	18'180'567	68,1
Mobile Sachanlagen	110'049	0,4	111'943	0,4
Immaterielle Werte	1	0,0	1	0,0
ANLAGEVERMÖGEN	17'538'530	67,0	18'292'710	68,5
AKTIVEN	26'194'802	100,0	26'701'189	100,0

		31.12.2022		31.12.2021	
PASSIVEN		CHF		CHF	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		392'179	1,5	527'813	2,0
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		350'000	1,3	360'000	1,3
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		414'081	1,6	281'075	1,1
Passive Rechnungsabgrenzungen	C3	310'119	1,2	509'377	1,9
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		1'466'379	5,6	1'678'266	6,3
Hypotheken gegenüber Kreditinstituten		7'700'000	29,4	8'425'000	31,6
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		7'700'000	29,4	8'425'000	31,6
Darlehen gegenüber Dritten		–		15'000	0,1
Vorauszahlungen Bewohnende		535'000	2,0	500'000	1,9
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		535'000	2,0	515'000	1,9
Rückstellungen	C4	777'248	3,0	340'208	1,3
Erneuerungsfonds Stiftung	C5	2'005'565	7,7	2'084'122	7,8
Freier Fonds	C6	161'745	0,6	139'973	0,5
Zweckgebundener Fonds	C7	319'486	1,2	303'486	1,1
Rückstellungen und Fondskapital		3'264'045	12,5	2'867'789	10,7
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		11'499'045	43,9	11'807'789	44,2
Stiftungskapital	C1	7'956'400	30,4	7'956'400	29,8
Gewinnreserven		5'258'734	20,1	5'243'323	19,6
Jahresergebnis		14'243	0,1	15'411	0,1
Freiwillige Gewinnreserven		5'272'977	20,1	5'258'734	19,7
EIGENKAPITAL		13'229'377	50,5	13'215'134	49,5
PASSIVEN		26'194'802	100,0	26'701'189	100,0

Erfolgsrechnung

	2022	2021
	CHF	CHF
Pensionstaxen	9'033'806	9'037'784
Betreuungstaxen	2'503'310	2'548'124
Pflegetaxen KVG	8'538'797	8'064'983
Mietertrag Alterswohnungen	722'930	713'741
Medizinische Nebenleistungen	113'218	100'146
Spezialdienste	–	950
Übrige Leistungen für Bewohnende	163'724	121'730
Übriger Mietertrag	55'234	55'218
Ertrag Restaurant und Mahlzeitendienst	997'256	858'004
Leistungen an Personal und Dritte	255'850	199'576
Ertragsminderungen	–148'388	–91'929
Nettoerlös Alterszentrum	22'235'738	21'608'326
Erträge aus Grundversorgung	2'120'989	2'108'569
Erträge aus Leistung Akut- und Übergangspflege	–	837
Erträge aus Patientenbeteiligungen	338'268	313'857
Erträge aus Hauswirtschaft und Betreuung	347'642	371'120
Erlösminderungen	992	27'832
Sonstige Erträge	159'341	98'203
Pflege, Betreuung und Hauswirtschaft Spitex	2'967'231	2'920'418
Pflege Gemeinden	2'596'983	2'675'218
Beitrag Hauswirtschaft Leistungen Gemeinden	364'728	393'492
Restfinanzierung Gemeinden	–333	–151'123
Beiträge und Subventionen Spitex	2'961'378	2'917'587
Betriebsbeiträge von Gemeinden	29'764	47'589
Freie und zweckgebundene Spenden Alterszentrum	71'749	84'652
Spenden	101'512	132'241
BETRIEBSERTRAG	28'265'859	27'578'572
Lohn Pflege, Betreuung und Hauswirtschaft Spitex (inkl. Dritter)	–2'722'944	–2'620'382
Lohn Pflege Alterszentrum	–8'175'349	–8'115'900
Lohn andere Fachbereiche	–230'397	–183'739
Lohn Leitung und Verwaltung	–2'736'994	–2'567'103
Lohn Reinigung und Wäscherei	–919'757	–986'642
Lohn Betriebsunterhalt & Technik	–369'320	–322'425
Lohn Gastronomie	–1'339'962	–1'281'169
Lohn Personal in Ausbildung	–522'683	–479'059
Sozialversicherungsaufwand	–2'950'619	–2'897'993
Abeitsleistungen Dritter	–764'729	–632'128
Personalnebenaufwand	–528'805	–443'498
Personalaufwand	–21'261'560	–20'530'038

	2022	2021
	CHF	CHF
Medizinischer Bedarf	-383'878	-390'526
Lebensmittel und Getränke	-1'201'957	-1'140'074
Haushalt	-190'810	-232'512
Fahrzeug- und Transportaufwand	-135'288	-137'953
Unterhalt, Reparaturen, Kleinanschaffungen	-791'650	-836'391
Raumaufwand	-1'665'776	-1'661'452
Energie	-271'856	-267'061
Verwaltungs-, Informatik- und Werbeaufwand	-1'244'240	-1'048'199
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	-50'196	-30'616
Versicherungen, Gebühren	-58'464	-51'131
Auslagen (Verwendung) Fonds	-33'977	-30'240
Bildung/Zuweisung Fonds	-37'772	-54'412
Übriger Betriebsaufwand	-49'750	-48'304
Übriger betrieblicher Aufwand	-6'115'614	-5'928'872
Abschreibungen auf Sachanlagen	-831'106	-817'717
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-831'106	-817'717
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN	57'580	301'945
Finanzertrag	-	139
Finanzaufwand	-79'759	-96'697
Finanzergebnis	-79'759	-96'558
ORDENTLICHES ERGEBNIS	-22'179	205'387
Betriebsfremder Ertrag	19'200	19'200
Betriebsfremder Aufwand	-32'480	-19'219
Betriebsfremdes Ergebnis	-13'280	-19
Übriger ausserordentlicher Ertrag	56'725	124'919
Übriger ausserordentlicher Aufwand	-7'022	-314'877
Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis	49'703	-189'958
JAHRESERGEBNIS	14'243	15'411

Geldflussrechnung

	2022	2021
	CHF	CHF
Jahresergebnis	14'243	15'411
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Anlagevermögen	848'026	834'637
Bildung (Auflösung) Delkredere	-55'758	54'233
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	571'809	-761'997
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	-	302
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	-16'916	12'819
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-135'634	69'394
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-10'000	-80'000
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	133'006	-7'629
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	-199'258	97'605
Veränderung Rückstellungen und Fondskapital	396'256	-31'461
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1'545'774	203'314
Investitionen in Sachanlagen	-93'845	-91'075
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-93'845	-91'075
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-725'000	-360'000
Veränderung übrige langfristige Verbindlichkeiten	20'000	50'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-705'000	-310'000
Veränderung der Flüssigen Mittel	746'928	-197'761
Flüssige Mittel per 1. Januar	4'259'203	4'456'964
Flüssige Mittel per 31. Dezember	5'006'132	4'259'203
NACHWEIS VERÄNDERUNG DER FLÜSSIGEN MITTEL	746'928	-197'761



Freiestrasse 11 | Postfach 240 | 8501 Frauenfeld
Tel. 052 725 09 30 | info@redi-treuhand.ch | www.redi-treuhand.ch

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an den Stiftungsrat der

Stiftung Alterszentrum Region Bülach, Bülach

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Stiftung Alterszentrum Region Bülach für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat 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 nicht dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen entspricht.

Frauenfeld, 16. März 2023

REDI AG Treuhand

Fritz Imfeld
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Angela Frei
Zugelassene Revisorin

Beilagen:
Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)

Anhang

A Allgemeine Angaben und Erläuterungen zur Stiftung

Zweck und Tätigkeit

Die Stiftung erstellt und betreibt mehrere Alters- und Pflegezentren in Bülach. Sie stellt altersgerechte Wohnungen sowie Heim- und Pflegeplätze bereit und bietet betreuende und pflegerische Dienstleistungen an. Die Stiftung kann auch altersgerechte Plätze in dezentralen Wohn- und Pflegeformen bereitstellen und betreiben oder solche Einrichtungen Dritter in geeigneter Weise unterstützen. Die Wohn- und Pflegeformen stehen in erster Linie älteren Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Bülach und der Gemeinden Bachenbülach und Hochfelden im Verhältnis zu ihrer jeweiligen Einwohnerzahl zur Verfügung. Die Stiftung kann im Rahmen des Stiftungszwecks für die Stiftergemeinden zusätzliche Aufgaben gemäss Leistungsvereinbarung übernehmen, allein oder zusammen mit anderen Organisationen und Institutionen.

Urkunden und Reglemente

Statuten vom 13. Februar 2014
Geschäftsordnung vom 13. Februar 2014
Entschädigungsreglement vom 18. August 2014

Organisation

Stiftungsrat

Cornaz Claude R., Präsident des Stiftungsrates^{1,3}
Prévôt Madeleine, Vize-Präsidentin des Stiftungsrates^{1,3}
Spycher Andrea, Mitglied des Stiftungsrates^{2,3}
Biber Michael, Mitglied des Stiftungsrates^{2,3}
Pinzello Rosmarie, Mitglied des Stiftungsrates^{2,3}
Lengen Gabriel, Mitglied des Stiftungsrates^{2,3}
Frauke Böni, Mitglied des Stiftungsrates^{2,3}
Beat Goldmann, Mitglied des Stiftungsrates^{2,3}
Katharina Birrer-Siegenthaler, Mitglied des Stiftungsrates^{2,3}
Caneppele Simone, Mitglied des Stiftungsrates^{2,4}
Menzi Ruedi, Mitglied des Stiftungsrates^{2,4}
Riedberger Reto, Mitglied des Stiftungsrates^{2,4}

Geschäftsführung

Daki Nermin, seit 1.1.2018¹

Verweise

- 1 Zeichnungsberechtigung Kollektiv zu zweien
- 2 keine Zeichnungsberechtigung
- 3 Amtsdauer 2022 bis 2026
- 4 Amtsdauer 2018 bis 2022

Revisionsstelle

Redi AG Treuhand, Freiestrasse 11, 8500 Frauenfeld

Aufsichtsbehörde

Die Stiftung steht nach Art. 84 ZGB unter Aufsicht des Bezirksrates Bülach.

B Angewandte Grundsätze

Allgemeines

Die Jahresrechnung wird nach den anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften des schweizerischen Obligationenrechts erstellt.

Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von ARTISET und dem Finanzmanual Spitex Verband Schweiz.

Die Rechnungslegung erfordert vom Stiftungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Stiftungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Stiftung können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich notwendige Ausmass hinaus gebildet werden.

Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, werden nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zu Wiederbeschaffungszwecken die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

Forderungen

Die Forderungen werden zum Nominalwert abzüglich Einzelwertberichtigungen bewertet.

Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen

Hilfs-, Betriebs- und Büromaterial sowie Lebensmittel werden pro memoria zu CHF 1 bilanziert, wie auch die nicht fakturierten Dienstleistungen.

Finanzanlagen

Die Wertschriften werden zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bewertet. Die langfristigen Guthaben werden zum Nominalwert bewertet.

Sachanlagen

Die Sachanlagen, mit Ausnahme von Land, werden linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer entsprechend dem Wertverzehr abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt. Zu Wiederbeschaffungszwecken können zusätzliche Abschreibungen und Wertberichtigungen vorgenommen werden. Für die Aktivierung von Massegütern werden die Richtlinien ARTISET berücksichtigt.

Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen

Rückstellungen werden erfasst, wenn vergangene Ereignisse einen Mittelabfluss in zukünftigen Geschäftsjahren erwarten lassen oder für zukünftige Projekte gemäss Art. 960e OR.

Fondskapital

Die Stiftung weist einen freien Fonds und einen zweckgebundenen Fonds in der Jahresrechnung aus, für welche je ein Fondsreglement besteht. Zusätzlich besteht ein Erneuerungsfonds für allfällige bauliche Massnahmen im Grampen.



*«Die Arbeit in der Küche ist vielseitig
und gefällt mir.»*

Alessia Pisasale, Köchin EFZ in Ausbildung

C Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

C1 Stiftungskapital

Das Stiftungskapital ist unverändert zum Vorjahr.

C2 Nicht betriebliche Liegenschaften

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine nicht betrieblichen Liegenschaften erworben oder veräussert.

C3 Passive Rechnungsabgrenzungen	31.12.2022	31.12.2021
Ferien, Überzeit, Stundenlöhner	294'786	334'967
Diverses	15'000	23'288
Restdefizit Spitex an Gemeinden	333	151'123
Total	310'119	509'377

C4 Rückstellungen	31.12.2021	Entnahme	Zunahme	Auflösung	
				ao. Erfolg	31.12.2022
Rückstellung für MiGeL-Produkte	25'304	–	–	–	25'304
Rückstellung für Neuaufsetzung ICT Stiftung	39'904	–39'904	–	–	–
Rückstellung für Projektwettbewerb GRA 2+	275'000	–60'576	–	–56'725	157'700
Rückstellung für Projektierung GRA 2+	–	–	200'000	–	200'000
Rückstellung für Implementierung Abacus	–	–	244'244	–	244'244
Rückstellung für Gastrokonzept / Care-Gastro	–	–	130'000	–	130'000
Rückstellung für HR Rechtsfall	–	–	20'000	–	20'000
Total	340'208	–100'479	594'244	–56'725	777'248

C5 Erneuerungsfonds	31.12.2022	31.12.2021
Anfangsbestand	2'084'122	2'070'380
Verwendung	–78'556	–186'258
Zuweisung	–	200'000
Endbestand	2'005'565	2'084'122

C6 Freier Spendenfonds	31.12.2022	31.12.2021
Anfangsbestand	139'973	194'926
Verwendung	–	–94'364
Zuweisung	21'772	39'412
Endbestand	161'745	139'973

C7 Zweckgebundener Spendenfonds	31.12.2022	31.12.2021
Anfangsbestand	303'486	288'486
Verwendung	–	–
Zuweisung	16'000	15'000
Endbestand	319'486	303'486

C8 Betriebsfremdes Ergebnis

Die Details zum betriebsfremden Ergebnis sehen wie folgt aus:

Betriebsfremder Ertrag	31.12.2022	31.12.2021
Mietzins Erachfeldstrasse 14	19'200	19'200
Total	19'200	19'200

Betriebsfremder Aufwand

Abschreibung Liegenschaft Erachfeldstrasse 12	–	–
Abschreibung Liegenschaft Erachfeldstrasse 14	–16'920	–16'920
Unterhaltskosten Liegenschaft Erachfeldstrasse 12+ 14	–15'560	–2'299
Total	–32'480	–19'219
Total	–13'280	–19

C9 Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis

Die Details zum ausserordentlichen Ertrag und Aufwand sehen wie folgt aus:

Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	31.12.2022	31.12.2021
Auflösung Rückstellungen Stiftung	56'725	8'588
Entnahme Spenden aus Fonds	–	94'364
Übrige Positionen	–	21'966
Total	56'725	124'919
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	31.12.2022	31.12.2021
Bildung Rückstellung Erneuerungsfonds	–	–200'000
MWST Nachverrechnung 2021	–7'022	–
Verwendung Spenden aus Fonds	–	–94'364
Übrige Positionen	–	–20'512
Total	–7'022	–314'877
Total	49'703	–189'958

D Weitere vom Gesetz verlangte Angaben**D1 Anzahl Vollzeitstellen**

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr unter 250.

D2 Nicht bilanzierte Miet- und Leasingverpflichtungen mit Restlaufzeit über 1 Jahr

	31.12.2022	31.12.2021
Leasingverbindlichkeiten	53'055	56'768
Mietverbindlichkeiten	4'477'874	4'557'579

D3 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Verbindlichkeiten gegenüber Swissbroke	–	3'615
--	---	-------

D4 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Buchwert der belasteten Liegenschaft	16'581'880	17'317'247
Gesicherte Verbindlichkeiten	8'050'000	8'785'000
Zu Gunsten Dritter eingeräumte Grundschuld	18'000'000	18'000'000

D5 Verwaltungsentschädigung der Spitex an die Stiftung

Die Verwaltungsentschädigung wurde mit Stiftungsratsentscheid vom 07.12.2021 den organisatorischen Änderungen per 01.01.2022 angeglichen und beträgt CHF 325'200. Die Erhöhung liegt insbesondere am Wechsel von 2 Mitarbeitenden der Spitex zur Abteilung Finanzen und Controlling der Stiftung. Die Entschädigung beinhaltet die Verrechnung von Buchhaltung, Administration, ICT und HRM, die Entschädigung für das Marketing, die Kommunikation, Leistungen der Geschäftsleitung und Betriebsunterhalt und Technik sowie die Ausbildungsverantwortung. Dieser Betrag ist signifikant tiefer als eine allfällige Vollkostenverrechnung, da intern Synergie-Effekte genutzt werden können. Im Vorjahr betrug die Entschädigung CHF 183'000.

D6 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Stiftungsrat sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten oder aufsichtsrechtliche Verfügungen oder Weisungen eingegangen, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2022 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

D7 Offenlegungspflichten gemäss Pflegegesetz

Die Stiftung Alterszentrum Region Bülach bestätigt, dass im Jahr 2022 höchstens kostendeckende Taxen für Pension und Betreuung verrechnet wurden (Artikel 12, Abs. 2).

Die Stiftung Alterszentrum Region Bülach hat zudem zu bestätigen, dass den Leistungsbeziehenden höchstens die Hälfte des anrechenbaren Aufwandes für nichtpflegerische Spitex-Leistungen verrechnet werden (Artikel 13, Abs. 1). Dies wird laufend überprüft und in den aktuellen Hauswirtschaftstarifen berücksichtigt.

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR ausweispflichtigen Tatbestände.

Herzlichen Dank
für Ihre Unterstützung.

ZKB-Konto-Nr: 1100-6259.830
IBAN: CH16 0070 0110 0062 5983 0



Stiftung Alterszentrum Region Bülach
Allmendstrasse 1
8180 Bülach
044 861 80 00
info@sarb.ch

www.sarb.ch

Älter werden im vertrauten Umfeld