Stiftung Alterszentrum Region Bülach

Mit solidem Fundament in die Zukunft

Rückblick auf ein positives und erfolgreiches Jahr

Jahresbericht 2025

03 Vorwort des Stiftungsratspräsidenten
05 Vorwort des Geschäftsleiters
06 Jahresrückblick 2025
08 Spenden
10 Blick hinter die Kulissen
15 Organisation
16 Bilanz
18 Erfolgsrechnung
20 Geldflussrechnung
21 Bericht Revisionsstelle
24 Anhang

Vorwort des Stiftungsratspräsidenten

Das vergangene Jahr war geprägt von zahlreichen wichtigen Entwicklungen: Zentrale Projekte wurden konsequent vorangetrieben und erfolgreich zum Abschluss gebracht. Damit verfügt die Stiftung weiterhin über eine solide Basis für die kommenden Herausforderungen. Besonders hervorzuheben ist das erneut positive Jahresergebnis.

Liebe Leserin, lieber Leser

Es bereitet mir grosse Freude, auf ein Jahr zurückzublicken, in dem sich unsere Stiftung einmal mehr sehr positiv entwickelt hat. Besonders hervorheben möchte ich das ausserordentliche Engagement unserer Mitarbeitenden, egal in welcher Funktion sie tätig sind. Es beeindruckt mich immer wieder, dass wir uns nicht mit dem Erreichten zufriedengeben, sondern kontinuierlich an Neuerungen und Verbesserungen arbeiten – stets mit dem Ziel, unseren Mietenden und Bewohnenden ein Zuhause zu bieten, in dem sie sich wohl und geborgen fühlen.

Die im Berichtsjahr erzielten Erfolge bestätigen diesen Anspruch eindrücklich. So wurde unsere Stiftung schweizweit mit dem hervorragenden 9. Platz als «Best Workplace» durch die Organisation Great Place to Work ausgezeichnet. Zudem durften wir einen Award für unsere vorbildliche Führungskultur entgegennehmen.

Trotz einer anspruchsvollen Kostensituation konnte unsere Stiftung das Jahr mit einem erfreulichen Ergebnis abschliessen. Auch der Fortschritt bei der Spitex stimmt zuversichtlich: Das Defizit konnte deutlich reduziert werden und die Entwicklung zeigt in die richtige Richtung.

Das zentrale Projekt bleibt der Erweiterungsbau Grampen 2. Es freut mich sehr, dass die Arbeiten planmässig voranschreiten – sowohl hinsichtlich Zeitplan als auch Budget. Der Baufortschritt ist beachtlich und kann vom bestehenden Grampen aus oder per Webcam täglich mitverfolgt werden. Mein herzlicher Dank gilt allen Projektbeteiligten, der Baukommission sowie der Stadt für die konstruktive Zusammenarbeit. Sehr erfreulich ist auch der aktuelle Stand der Spendeneingänge, der live auf dem Spendenbarometer unserer Webseite verfolgt werden kann. Gleichzeitig bleibt weiterhin jede Unterstützung sehr willkommen.

In der Geschäftsleitung haben personelle Veränderungen stattgefunden. Das Team ist heute neu und kompetent aufgestellt und entfaltet eine spürbare positive Dynamik.

Abschliessend danke ich allen Mitarbeitenden sowie der Geschäftsleitung für ihren grossen Einsatz und ihr tägliches Engagement zum Wohl unserer Mietenden und Bewohnenden. Ebenso danke ich meinen Kolleginnen und Kollegen im Stiftungsrat für die vertrauensvolle und produktive Zusammenarbeit.

Claude R. Cornaz
Stiftungsratspräsident

CORTI
CORTI
CORTI

Vorwort des Geschäftsleiters

Wertvolle Begegnungen, gemeinsame Erfolge und massgebliche Entwicklungen beschreiben das vergangene Jahr. Mit grossem Engagement schaffen wir täglich ein Umfeld, das von Wertschätzung und Qualität geprägt ist.

Liebe Leserin, lieber Leser

Beim Blick auf das vergangene Jahr denken wir an viele Momente, die Freude bereitet und unsere Stiftung wesentlich geprägt haben. Besonders die alltäglichen Begegnungen bleiben in guter Erinnerung – sie bereichern unseren Alltag und schenken Ruhe und Sinn. Aber auch Herausforderungen gehörten, wie überall, mit dazu. Ich bin dankbar, dass wir diese als Team erfolgreich bewältigen und damit wertvolle Erfahrungen für die Zukunft gewinnen konnten.

Für die Menschen, die bei uns Zuhause sind, geben wir alle täglich unser Bestes. Oft sind es vor allem die kleinen Momente im Alltag, die viel verändern und grosse Bedeutung haben. Aber auch für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter möchten wir ein Umfeld schaffen, das es ihnen ermöglicht, zufrieden und erfüllt arbeiten zu können.

Die Auszeichnung vom unabhängigen Institut Great Place to Work als «Best Workplace» zeigt uns, dass unsere Bestrebungen bei den Mitarbeitenden ankommen und ihre Zufriedenheit mit ihrem Arbeitsplatz hoch ist. Schweizweit als eine der besten Arbeitgeberinnen ausgezeichnet zu werden, ist ein tolles Resultat für uns, das noch dazu mit einem Award für ausgezeichnete Führungskultur gekrönt wurde.

Damit dies so bleibt, legen wir weiterhin viel Wert auf Entwicklung und Weiterbildung. Im vergangenen Jahr durften wir an unserem Innovationstag mit den Mitarbeitenden unter zahlreichen Verbesserungsvorschlägen drei auswählen, die uns bei der weiteren Entwicklung als Arbeitgeberin und auch als Zuhause für ältere Menschen unterstützen und die wir nun in Arbeitsgruppen vorantreiben.

Unser Fokus «Palliative Care» im Bereich der Weiterbildung hat wesentlich dazu beigetragen, Bewusstsein und Fachwissen weiter aufzubauen, zu schärfen und den fachlichen Austausch zu fördern – sowohl bei Mitarbeitenden, Freiwilligen und Angehörigen. Palliative Care bleibt ein zentraler Schwerpunkt in unserer Arbeit.

Schliesslich hat uns auch der Erweiterungsbau des Grampen 2 als unser «Herzensprojekt» beschäftigt. Mit diesem Bau ist der Grundstein für eine Infrastruktur gelegt, die unseren zukünftigen Anforderungen in bester Weise gerecht werden wird. Die neuen Räume bilden jedoch lediglich eine «Hülle»; entscheidend ist, dass unsere Kultur und das Miteinander auch im Grampen 2 von Beginn an gelebt werden. Nur so kann ein Umfeld entstehen, das sowohl für unsere Mitarbeitenden als auch für die Menschen, die wir begleiten, ein Ort der Begegnung, der Professionalität und des Vertrauens bleibt.

Ich möchte mich für das vergangene Jahr bedanken: Bei unseren Mitarbeitenden, den Menschen die bei uns leben, den Angehörigen und Gemeinden und auch der Bevölkerung für ihre Unterstützung, ihren Einsatz und ihre Wertschätzung. Es ist wunderbar, zu sehen, wie wir gemeinsam einen guten Platz zum Leben im Alter schaffen können.

Nermin Daki
Geschäftsleiter

Jahresrückblick 2025

Wir schauen zurück: Auf ein bewegtes Jahr voller positiver Momente und Erlebnisse, die uns als schöne Erinnerungen begleiten.

Februar 2025

Raclette-Genuss: Eine immer willkommene Tradition in allen Standorten.

März 2025

Ab ins Kino um den Film Heldin zu schauen, der den nicht immer einfachen Alltag im Gesundheitswesen thematisiert.

April 2025

Theater Abend bei den Kammerspielen Seeb: Wir verbringen einen unterhaltsamen Abend.

Interne Weiterbildung Palliative Care
Wesentlich für uns: Nicht die Anzahl der Tage, sondern ihr Inhalt zählt.

Mai 2025

Best Workplace und Award für Führungskultur: Dank hoher Zufriedenheit am Arbeitsplatz haben wir diese beiden Auszeichnungen erreicht.

Gemeinsam bauen wir den

GRAMPEN 2

Juni 2025

Startschuss Fundraising
mit dem Ziel, 3 Mio. Franken für den Grampen 2 zu sammeln.

Ideenabend
zur Weiterentwicklung unseres Arbeitsumfelds.

Stiftungsfest
und 10-jähriges Jubiläum der Zusammenführung mit den städtischen Standorten.

Juli 2025

Dezember 2025

Mitarbeiterversammlung mit Adventstreff zum gemeinsamen Ausklingen-lassen des Jahres.

November 2025

Appenzeller Abend: Tradition, Kulinarik und Musikgenuss zugunsten des Grampen 2.

Oktober 2025

Peach Weber im Grampen: Die erste in einer ganzen Reihe von Veranstaltungen zugunsten des Grampen 2.

Das Mitarbeiterfest in diesem Jahr feiern wir unter dem wirklich passenden Motto Baustelle.

Ausflüge auf dem Schiff und in der Kutsche sorgen für willkommene Abwechslung.

September 2025

Flauschiger Besuch von den Alpacas – zur grossen Freude unserer Bewohnenden.

Baubeginn Grampen 2: Ein historischer und gleichzeitig zukunftsweisender Moment in unserer Geschichte.

Büüli Fäscht wird auch bei uns gefeiert: Mit Festbetrieb, Stadtmusik und Unterhaltung.

Lehrbeginn: 13 junge Menschen starten ihren Weg ins Berufsleben bei uns.

August 2025

Erfolgreicher Lehrabschluss: Ein wichtiger Meilenstein, zu dem wir von Herzen gratulieren.

Herzlichen Dank für die wertvolle Unterstützung!

Spendenbarometer Grampen 2

1.0 Mio Sommer 2026 Aufrichte	1.5 Mio Winter 2027	2.0 Mio Sommer 2027 Erstbezug	Ziel

23.5%

Stand 31.12.2025: **CHF 704‘477**

Spendenziel: **3 Mio.**

Eine detaillierte Auflistung der Spenden für den Grampen 2 ist (entsprechend den individuellen Wünschen der Spenderinnen und Spender) im Laufe des Jahres 2026 auf www.sarb.ch ersichtlich.

Gemeinsam Zukunft gestalten

Die grosse Verbundenheit mit unserer Stiftung zeigt sich auch im vergangenen Jahr eindrücklich. Dank zahlreicher Spenden konnten wir wichtige Projekte umsetzen.

Die anhaltend grosse Unterstützung, die wir erfahren dürfen, erfüllt uns mit Dankbarkeit und Wertschätzung. Als gemeinnützige Stiftung ohne Defizitgarantie sind wir auf ein nachhaltiges und wirtschaftliches Handeln angewiesen – umso bedeutender ist das Vertrauen, das uns durch Spenden entgegengebracht wird. Jede Zuwendung, ob klein oder gross, leistet einen wertvollen Beitrag dazu, unseren Bewohnenden ein würdevolles und lebenswertes Zuhause zu ermöglichen.

Im vergangenen Jahr konnten dank dieser Unterstützung verschiedene Projekte realisiert werden. So wurden alle Standorte mit stimmungsvollen Bildern aus unseren Stiftergemeinden ausgestattet, die von einer lokalen Fotografin eigens für diesen Zweck aufgenommen wurden. Sie sollen vertraute Orte in Erinnerung rufen und Gesprächsstoff liefern. Auch die so wichtige Mobilität im Alter konnten wir mit einer Anschaffung aus der Spendenkasse unterstützen: Die Pflegewohngruppe Soligänter hat neu ein altersgerechtes Trampolin im Einsatz, das sich im Alltag als grosser Erfolg erwiesen hat und von den Bewohnenden rege genutzt wird. Ebenso war die Anschaffung des Demenz-Simulators, eine wichtige Unterstützung für die Weiterbildung, dank Spenden möglich.

Besonders erfreulich ist auch die Entwicklung der Spendeneingänge für den Grampen 2: Innerhalb kurzer Zeit konnte ein hoher sechsstelliger Betrag gesammelt werden. Dies ermöglicht es uns, das Fremdkapital zu reduzieren und die Stiftung langfristig auf eine solide Basis zu stellen. Wir danken allen Spenderinnen und Spendern herzlich für diese grosse Unterstützung. Einen wichtigen Beitrag leisten dabei auch die Mitglieder des Patronatskomitees, die den Erweiterungsbau Grampen 2 mit ihrem Engagement und ihrer regionalen Vernetzung tatkräftig unterstützen.

Neben finanziellen Beiträgen ist auch das persönliche Engagement von grossem Wert. Über 100 Freiwillige «spenden ihre Zeit» und machen mit ihrem Einsatz den Alltag unserer Bewohnenden etwas bunter – sei es bei gemeinsamen Spaziergängen, im Gespräch oder bei kleinen Begegnungen im Alltag.

Es ist immer wieder beeindruckend zu sehen, was wir dank Ihrer Unterstützung erreichen können. Für Ihre Verbundenheit und Ihr Vertrauen danken wir Ihnen herzlich.

Spenderinnen und Spender Stiftung und Spitex

Fiechter-von Arx Robert & Margrit, Bülach Schuppisser Verena, Bülach Doris Moos, in Andenken an Johann Moos	je 5’000 Franken und mehr
Gemeinnütziger Frauenverein Bülach Rechsteiner Andreas & Katrin, Glattfelden	je 1’000 Franken und mehr
Arnold Walter & Annemarie, Bülach Buhler & Partner Bodenbelage AG, Bülach Evangelisch-reformierte Kirchengemeinde, Bülach Frey Katharina, Bülach Schöb René, Bülach Sefiltec AG, Höri	je 500 Franken und mehr
Weitere Spenden	3’780.00 Franken
Spenden in Gedenken an Verstorbene	13’251.57 Franken
Total	**42’831.57 Franken**

Blick hinter die Kulissen

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

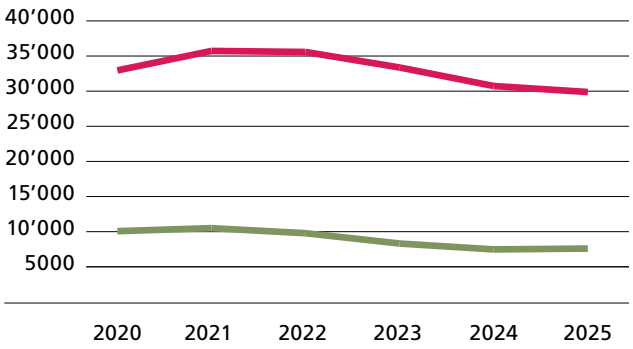
Bereich	Frauen	Männer	Total	Stellen
Geschäftsleitung & Stab	7	1	8	7.02
Pflege allgemein	1	2	3	0.28
Pflege Grampen	42	1	43	30.29
Pflege Rössligasse	29	2	31	23.76
Pflegewohngruppe Soligänter	27	5	32	14.23
Pflegewohngruppe Gringglen	17	1	18	14.58
Pflegewohngruppe Im Baumgarten	21	2	23	19.07
Pflegewohngruppe Bergli	19	1	20	15.35
Spitex Region Bülach	61	3	64	42.20
Hotellerie	32	20	52	42.95
Human Resource Management und Bildung	10	1	11	6.49
Finanzen & Controlling	5	–	5	3.76
Marketing & Kommunikation	5	–	5	3.30
Veranstaltungen & Freiwillige	8	2	10	2.47
Total	**284**	**41**	**325**	**225.75**

Lernende pro Bereich	
Pflege	21
Spitex	1
Hotellerie	6

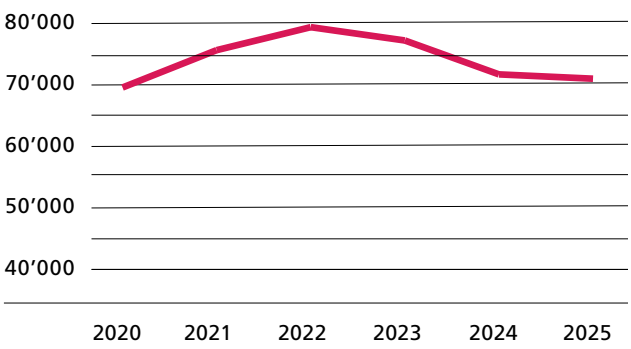
Studierende HF pro Bereich	
Pflege	3
Spitex	1

Spitex Region Bülach

Leistungen in Stunden



Anzahl verrechnete Besuche



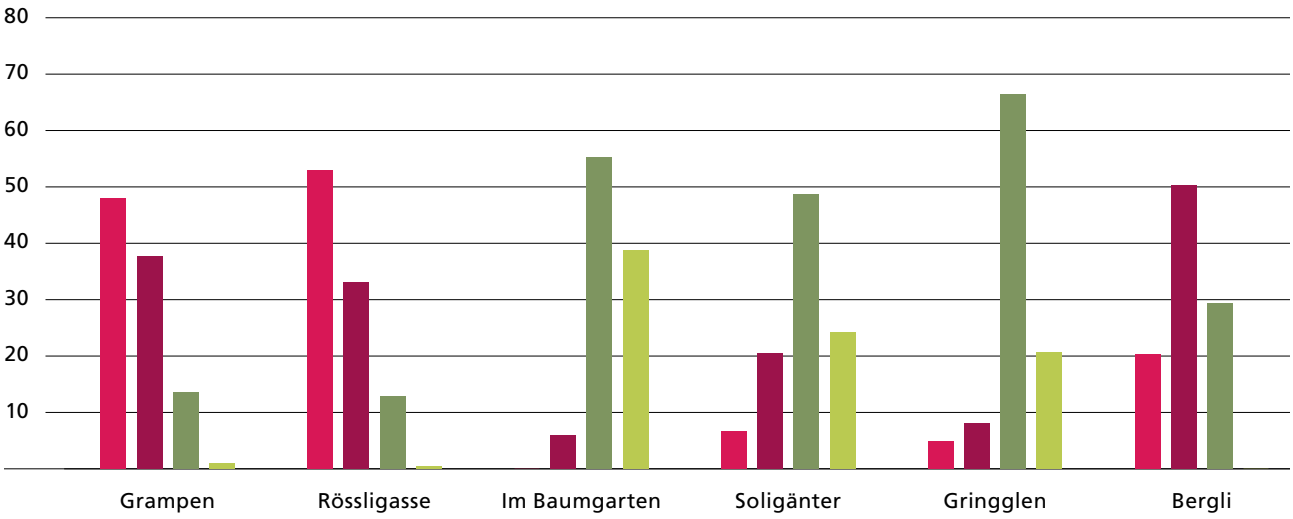
Pflege und Betreuung (KLV-Leistungen)
Hauswirtschaftliche Leistungen

Mietende und Bewohnende

	1.1.2025	Eintritte	Austritte	31.12.2025
Mietende	29	6	5	30
Bewohnende	151	54	53	152

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 2025 rund 55’710 BESA-Pflegetage geleistet.

Dienstleistungen

	Grampen	Rössligasse	Im Baumgarten	Soligänter	Gringglen	Bergli
Alterswohnungen (Wohnen*plus*)	27	2	*	*	*	*
Betreutes Wohnen (Anzahl Plätze)	52	45				
Pflegewohngruppe (Anzahl Plätze)			16	16	12	18
Ferienzimmer		1				
Öffentliche Gastronomie	🍴	🍴	🍴 **	🍴 ***		

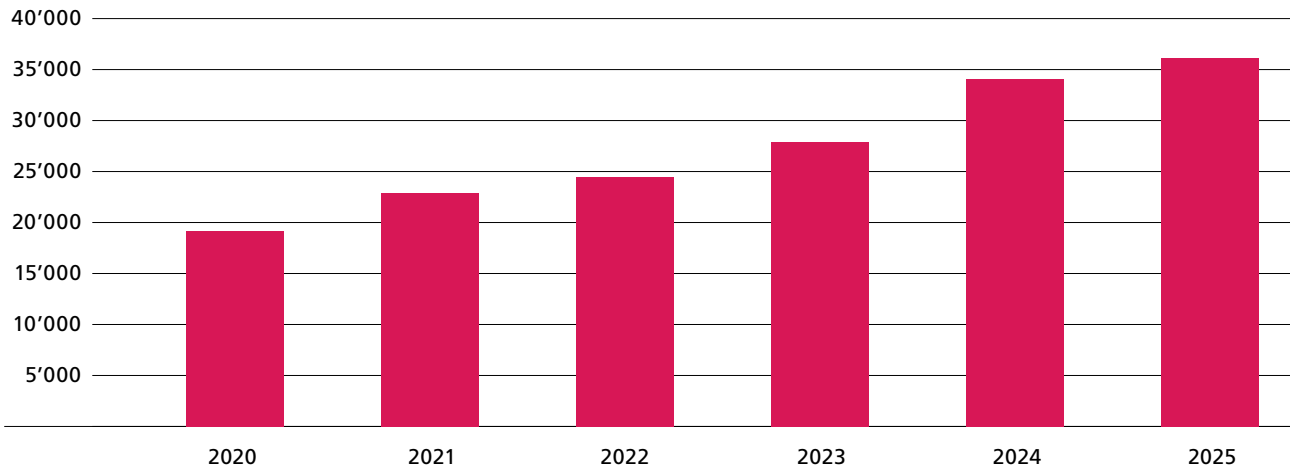
* Die Alterswohnungen an den Standorten Gringglen, Soligänter, Bergli und Im Baumgarten werden durch Wohnbaugenossenschaften/Liegenschaftsverwaltungen angeboten.

** 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.

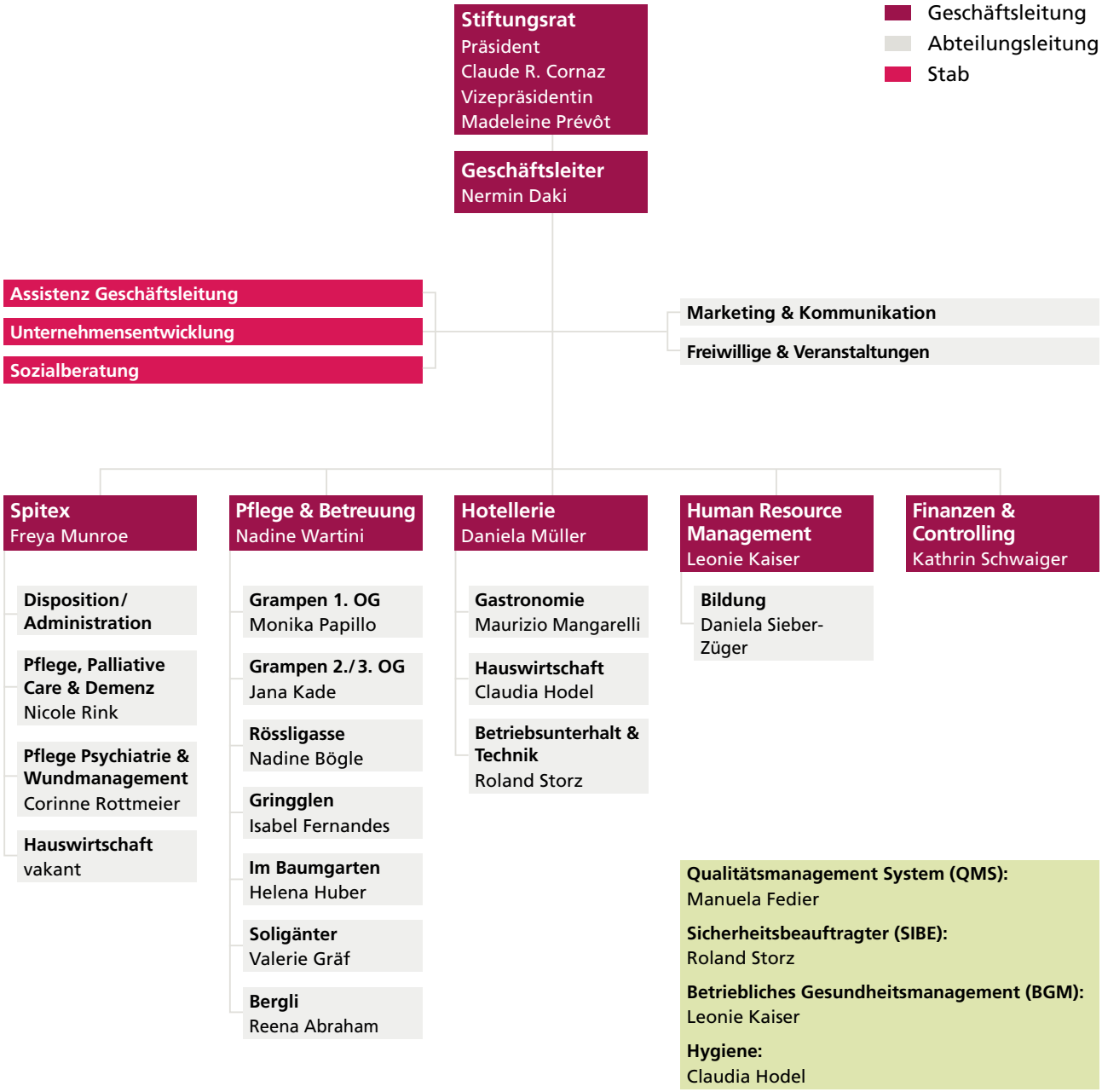
Mahlzeitendienst

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 31.12.2025

Stiftungsrat

- Claude R. Cornaz, Bülach, Präsident
- Madeleine Prévôt, Bachenbülach, Vizepräsidentin
- Michael Biber, Bachenbülach
- Gabriel Lengen, Bülach
- Frauke Böni, Bülach
- Beat Goldmann, Hochfelden
- Katharina Birrer-Siegenthaler, Bülach
- Rosmarie Pinzello, Bülach
- Andrea Spycher, Bülach
- Nermin Daki, Geschäftsleiter*
- Manuela Fedier, Stiftungsratssekretärin

* Mitglied mit beratender Stimme

Bilanz

Aktiven	2025 CHF	2024 CHF	%
Flüssige Mittel	**4’159’537**	**2’280’769**	**82,4**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
Gegenüber Dritten	3’904’482	4’023’494	–3,0
Delkredere	–173’115	–193’408	10,5
Übrige kurzfristige Forderungen ggü. Dritten	**18’512**	**10’784**	**71,7**
Vorräte	**2**	**2**	**0,0**
Aktive Rechnungsabgrenzungen	**321’288**	**692’716**	**–53,6**
UMLAUFVERMÖGEN	**8’230’706**	**6’814’357**	**20,8**
Finanzanlagen	**200**	**200**	**0,0**
Finanzanlagen	**200**	**200**	**0,0**
Sachanlagen	**21’408’687**	**19’195’284**	**11,5**
Grundstücke Grampen	**3’550’000**	**3’550’000**	**0,0**
Grundstück Erachfeldstrasse 12 & 13	**385’000**	**385’000**	**0,0**
Immobilien Grampen	**12’647’611**	**13’064’649**	**–3,2**
Anlage im Bau- und Erweiterungsbau Grampen	**4’737’994**	**1’965’964**	**141,0**
Nichtbetriebliche Liegenschaft Erachfeldstrasse	**0**	**115’000**	**–100,0**
Mobile Sachanlagen	**51’790**	**62’507**	**–17,1**
EDV / IT / Hardware	**5’567**	**3’687**	**51,0**
Fahrzeuge	**30’725**	**48’477**	**–36,6**
Immaterielle Anlagen	**103’086**	**105’157**	**–2,0**
Software und Lizenzen	**69’220**	**105’157**	**–34,2**
Anlagen im Bau Software und Lizenzen	**33’866**	**0**	**n/a**
ANLAGEVERMÖGEN	**21’511’973**	**19’300’641**	**11,5**
TOTAL AKTIVEN	**29’742’679**	**26’114’998**	**13,9**

Passiven		2025 CHF	2024 CHF	%
Kurzfristiges Fremdkapital		**3’785’336**	**3’419’243**	**10,7**
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2’232’956	1’099’141	103,2
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		160’000	1’036’892	–84,6
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten ggü. Dritten		786’323	634’514	23,9
Passive Rechnungsabgrenzung	C1	606’057	648’696	–6,6
Langfristiges Fremdkapital		**12’698’649**	**9’438’267**	**34,5**
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		10’240’000	7’340’000	39,5
Vorauszahlungen Bewohner		733’500	721’000	1,7
Rückstellungen	C2	0	20’000	–100,0
Erneuerungsfonds Stiftung	C3	665’882	915’952	–27,3
Fonds – zweckgebundene Spenden	C4	865’856	270’510	220,1
Fonds – freie Spenden	C5	193’411	170’805	13,2
TOTAL FREMDKAPITAL		16’483’985	12’857’510	28,2
Stiftungskapital		7’956’400	7’956’400	0,0
Freie Gewinnreserven		5’301’088	5’284’978	0,3
Jahresergebnis		1’206	16’110	–92,5
TOTAL STIFTUNGSKAPITAL		13’258’694	13’257’488	0,0
TOTAL PASSIVEN		29’742’679	26’114’998	13,9

Erfolgsrechnung

	2025 CHF	2024 CHF
Pensionstaxen	9’485’692	9’390’641
Betreuungstaxen	3’043’180	3’072’300
Pflegetaxen KVG	8’662’548	8’183’902
Mietertrag Alterswohnungen	540’875	527’241
Medizinische Nebenleistungen	216’604	228’258
Übrige Leistungen für Bewohnende	131’102	135’689
Übriger Mietertrag	45’159	53’197
Ertrag Restaurant und Mahlzeitendienst	1’154’288	1’134’028
Leistungen an Personal und Dritte	115’035	203’307
Ertragsminderungen	–338	71’191
Total Nettoerlös Alterszentrum	**23’394’144**	**22’999’753**
Bedarfsabklärung und Beratung	247’316	241’788
Untersuchung und Behandlung	882’326	871’552
Grundpflege	766’609	811’622
Patientenbeteiligungen	315’604	315’486
Erträge aus Hauswirtschafts- und Betreuungsleistungen	289’185	268’983
Ertragsminderungen	–1’109	–629
Total Eigenwirtschaftliche Nettoerlöse Spitex	**2’499’931**	**2’508’801**
Betriebsbeiträge von Gemeinden	13’268	22’990
Beitrag Hauswirtschaftliche Leistung Gemeinden	362’112	279’118
Restfinanzierung Pflege Gemeinden	2’354’273	2’317’981
Restfinanzierung Gemeinden	231’181	397’574
Total Betriebsbeiträge und Subventionen Spitex	**2’960’834**	**3’017’663**
TOTAL BETRIEBSERTRAG	**28’854’909**	**28’526’217**
Lohn Pflege, Betreuung und Hauswirtschaft Spitex	–2’825’535	–2’597’181
Lohn Personal in Ausbildung	–655’534	–627’588
Lohn Pflege Alterszentrum	–8’671’787	–8’090’256
Lohn andere Fachbereiche	–361’498	–384’777
Lohn Leitung und Verwaltung	–2’914’594	–3’162’911
Lohn Ökonomie und Hausdienst	–1’002’873	–1’006’108
Lohn Technischer Dienst	–320’456	–410’210
Lohn Gastronomie	–1’569’052	–1’488’868
Sozialversicherungsaufwand	–3’097’212	–3’054’748
Honorare für Leistungen Dritter	–932’543	–874’706
Personalnebenaufwand	–250’653	–325’116
Total Personalaufwand	**–22’601’737**	**–22’022’469**
BRUTTOERGEBNIS	**6’253’173**	**6’503’749**

		2025 CHF	2024 CHF
Medizinischer Bedarf		–349’272	–338’000
Lebensmittel und Getränke		–1’186’084	–1’215’540
Haushalt		–244’418	–222’877
Fahrzeug und Transportaufwand		–72’843	–81’957
Unterhalt, Reparaturen und Kleinanschaffungen		–846’484	–986’351
Miet- und Leasingaufwand		–1’516’921	–1’497’823
Energie und übrige Nebenkosten		–506’050	–391’520
Verwaltungs-, Informatik- und Werbeaufwand		–431’708	–493’367
Übriger bewohnerbezogener Aufwand		–75’129	–74’520
Versicherungen, Gebühren		–150’580	–120’174
Übriger Betriebsaufwand		–44’677	–46’863
Total übriger Betriebsaufwand		**–5’424’167**	**–5’468’992**
BETRIEBSERGEBNIS VOR ABSCHREIBUNGEN UND ZINSEN		**829’006**	**1’034’757**
Abschreibungen immobile Sachanlagen		–593’518	–818’420
Abschreibungen mobile Sachanlagen		–74’971	–74’669
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN		**160’517**	**141’668**
Finanzertrag		7	7
Finanzaufwand		–112’379	–74’768
ORDENTLICHES BETRIEBSERGEBNIS		**48’145**	**66’907**
Betriebsfremder Liegenschaftsertrag Erachfeldstrasse	C6	8’000	19’706
Betriebsfremder Liegenschaftsaufwand Erachfeldstrasse	C6	–121’208	–124’931
Betriebsfremder Ertrag aus Spenden		756’006	112’573
Betriebsfremde Verwendungen aus Spenden		–138’054	–220’435
Zunahme/Entnahme Fonds		–617’952	107’862
BETRIEBSFREMDES ERGEBNIS		**–113’208**	**–105’225**
Ausserordentlicher Ertrag	C7	88’617	63’575
Ausserordentlicher Aufwand	C7	–22’348	–9’146
AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS		**66’269**	**54’429**
JAHRESERGEBNIS		**1’206**	**16’110**

Geldflussrechnung

	2025 CHF	2024 CHF
Jahresergebnis	1’206	16’110
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Anlagevermögen	783’489	1’008’789
Bildung (Auflösung) Delkredere	–20’293	–80’274
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	119’012	49’611
Veränderung Übrige kurzfristige Forderungen	–7’728	–8’226
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	371’428	–392’418
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1’133’814	1’097’773
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	–876’892	238’696
Veränderung Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	151’809	446’489
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	–42’639	–172’853
Veränderung Rückstellungen und Fondskapital	347’882	–1’582’698
GELDFLUSS AUS BETRIEBSTÄTIGKEIT	**1’961’089**	**620’999**
Investitionen in Sachanlagen	–3’334’183	–2’363’590
GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	**–3’334’183**	**–2’363’590**
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2’900’000	1’180’000
Veränderung übrige langfristige Verbindlichkeiten	12’500	80’000
Finanzielle Beteiligung zur Finanzierung öffentlicher Parkplätze	339’363	–
GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	**3’251’863**	**1’260’000**
Veränderung der Flüssigen Mittel	**1’878’768**	**–482’590**
Flüssige Mittel per 1. Januar	2’280’769	2’763’359
Flüssige Mittel per 31. Dezember	4’159’537	2’280’769
Nachweis Veränderung der Flüssigen Mittel	**1’878’768**	**–482’590**

REDI AG TREUHAND

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

Bericht der Revisionsstelle zur ordentlichen Revision

an den Stiftungsrat der

Stiftung Alterszentrum Region Bülach, Bülach

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Stiftung Alterszentrum Region Bülach – bestehend aus Bilanz zum 31. Dezember 2025 der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen.

Grundlage für das Prüfurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands. Wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfurteil zu dienen.

Verantwortung des Stiftungsrats für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, der Stiftungsurkunden und den Reglementen und für die internen Kontrollen, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Stiftungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Stiftungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortung der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführten Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.

Wir kommunizieren mit dem Stiftungsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art 83b Abs 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stiftungsrats ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Frauenfeld, 11. März 2026

Redi AG Treuhand

Fritz Imfeld
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Angela Frei
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)
- Geldflussrechnung

Anhang

Anhang 2025

in CHF	31. Dez 25	31. Dez 24

A Allgemeine Angaben und Erläuterungen zur Stiftung

A1 **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 betreuerische 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.

A2 **Urkunden und Reglemente**

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

A3 **Organisation**

Stiftungsrat	**Zeichnungs-berechtigung**	**Amtsdauer**
Claude R. Cornaz, Präsident des Stiftungsrates	Kollektiv zu zweien	2022 bis 2026
Madeleine Prévôt, Vize-Präsidentin des Stiftungsrates	Kollektiv zu zweien	2022 bis 2026
Andrea Spycher, Mitglied des Stiftungsrates	ohne	2022 bis 2026
Michael Biber, Mitglied des Stiftungsrates	ohne	2022 bis 2026
Rosmarie Pinzello, Mitglied des Stiftungsrates	ohne	2022 bis 2026
Gabriel Lengen, Mitglied des Stiftungsrates	ohne	2022 bis 2026
Frauke Böni, Mitglied des Stiftungsrates	ohne	2022 bis 2026
Beat Goldmann, Mitglied des Stiftungsrates	ohne	2022 bis 2026
Katharina Birrer-Siegenthaler, Mitglied des Stiftungsrates	ohne	2022 bis 2026

Geschäftsführung

Nermin Daki	Kollektiv zu zweien	seit 01.01.2018

Revisionsstelle
Redi AG Treuhand, Freiestrasse 11, 8500 Frauenfeld

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

Anhang 2025

in CHF	31. Dez 25	31. Dez 24

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 2 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.

Anhang 2025

in CHF		31. Dez 25	31. Dez 24
C	**Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung**		
C1	**Passive Rechnungsabgrenzungen**		
	Ferien und Überzeit	485'169.05	569'195.65
	Diverses	120'888.00	79'500.00
	Total	**606'057.05**	**648'695.65**
C2	**Rückstellungen**		
	Anfangsbestand	20'000.00	303'959.35
	Verwendung	-20'000.00	-303'959.35
	Zuweisung	0.00	20'000.00
	Endbestand	**0.00**	**20'000.00**
C3	**Erneuerungsfonds**		
	Anfangsbestand	915'952.30	2'106'829.37
	Verwendung	-250'070.55	-1'190'877.07
	Zuweisung	0.00	0.00
	Endbestand	**665'881.75**	**915'952.30**
C4	**Zweckgebundene Spendenfonds**		
	Anfangsbestand	270'509.62	329'900.09
	Verwendung	0.00	-81'860.86
	Zuweisung	595'346.09	22'470.39
	Endbestand	**865'855.71**	**270'509.62**
C5	**Freie Spendenfonds**		
	Anfangsbestand	170'805.25	219'276.31
	Verwendung	0.00	-118'161.35
	Zuweisung	22'606.18	69'690.29
	Endbestand	**193'411.43**	**170'805.25**
C6	**Betriebsfremdes Ergebnis**		
	Mietzins Erachfeldstrasse 14	8'000.00	19'705.95
	Total Betriebsfremder Ertrag	**8'000.00**	**19'705.95**
	Abschreibung Liegenschaft Erachfeldstrasse 14	-115'000.00	-115'700.00
	Unterhaltskosten Liegenschaft Erachfeldstrasse 12 + 14	-6'207.65	-9'231.10
	Total Betriebsfremder Aufwand	**-121'207.65**	**-124'931.10**
	Total betriebsfremdes Ergebnis	**-113'207.65**	**-105'225.15**
C7	**Ausserordentliches, einmaliges und periodenfremdes Ergebnis**		
	Auflösung Rückstellungen Stiftung	0.00	36'337.45
	Stadt Bülach, Rückerstattung HK-NK Vorjahr	6'414.54	13'952.90
	Gutschrift Schadenfall Fahrzeuge	29'973.00	0.00
	Umbau Grampen aus 2022	21'081.30	0.00
	Übrige Positionen	31'148.33	13'284.57
	Total ausserord., einmaliger und periodenfremder Ertrag	**88'617.17**	**63'574.92**
	Umbau Grampen aus 2022	0.00	-4'481.15
	Nebenkostenabrechnungen Vorjahre	-17'405.10	0.00
	Übrige Positionen	-4'943.28	-4'664.72
	Total ausserord., einmaliger und periodenfremder Aufwand	**-22'348.38**	**-9'145.87**
	Total ausserordentliches Ergebnis	**66'268.79**	**54'429.05**

Anhang 2025

in CHF	31. Dez 25	31. Dez 24

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**

Leasingverbindlichkeiten	31'774.30	21'526.05
Mietverbindlichkeiten	5'440'658.25	2'530'690.45

D3 **Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen**

Verbindlichkeiten gegenüber Assepro Vorsorge	178'611.70	161'949.05

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

Buchwert der belasteten Liegenschaft	20'935'604.40	18'580'613.24
Gesicherte Verbindlichkeiten	10'400'000.00	7'660'000.00
Zu Gunsten Dritter eingeräumte Grundschuld	14'440'000.00	18'000'000.00

D5 **Verwaltungsentschädigung der Spitex an die Stiftung**

Die Verwaltungsentschädigung beträgt CHF 322'704, Vorjahr CHF 306'601. 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.

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 2025 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

D7 **Offenlegungspflichten gemäss Pflegegesetz**

Die Stiftung Alterszentrum Region Bülach bestätigt, dass im Jahr 2025 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.

D8 **Auflösung von stillen Reserven**

Auflösung von stillen Reserven	273'466.37	1'497'309.48

D9 **Vergütung Stiftungsrat und Geschäftsleitung**

Stiftungsrat	21'540.00	22'940.00
Geschäftsleitung	833'722.00	795'306.60

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

Wir sind eine gemeinnützige Stiftung ohne
Defizitgarantie und auf Spenden angewiesen.

Älter werden im vertrauten Umfeld