

Herrenbergli

*Im Alter zuhause*



# Bericht Geschäftsjahr 2025

Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli Genossenschaft, Zürich





Bericht der Präsidentin	5
Bericht der Zentrumsleitung	9
Bericht der Leitung Pflege und Betreuung	14
Bericht der Leitung Aktivierung	16
Bewohnendenbefragung	20
Organigramm	22
Geschäftsleitung und Kader	24
Pflege-Minuten pro Jahr und BESA-Stufen	26
Bewohnerkennzahlen	27
Jahresrechnung	28
Anhang zur Jahresrechnung	32
Antrag Ergebnisverwendung	35
Revisionsbericht	36
Impressum	39

## Vorstandsmitglieder 2025

### **Andrea Reinisch**

Präsidentin  
Ressort Pflege

### **Eva Winzeler**

Ressort Personal

### **Willy Jauch**

Vorstandsmitglied seitens Kirchenkreis-  
kommission der reformierten Kirche  
Zürich und Ressort Finanzen

### **Angie Romero**

Vizepräsidentin  
Ressort Recht

### **Manuel Friedel**

Aktuariat

### **Seraina Thoma**

Ressort Bau

# Bericht der Präsidentin

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Liebe Leserinnen und Leser

Das Jahr 2025 war erneut intensiv, anspruchsvoll und zugleich sehr erfolgreich. Dank eines stabilen Leitungsteams und nur weniger personeller Veränderungen konnten wir ein konstant hohes Leistungsniveau sicherstellen und zahlreiche strategisch bedeutsame Vorhaben fristgerecht umsetzen.

## Zentrums- und Geschäftsleitung

Wie bereits im Geschäftsbericht 2024 erwähnt, hat sich Evelyne Schneider, unsere langjährige und allseits geschätzte stellvertretende Zentrumsleitung sowie Leiterin HR, im Februar 2025 in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Mit Tamara Baumberger konnten wir eine engagierte Nachfolgerin gewinnen, die mit frischem Schwung einen nahtlosen Übergang sicherstellte. Eine wei-

tere wertvolle Verstärkung erhielten wir bereits zu Jahresbeginn mit Margot Akahomen als neue Pflegedienstleitung. Sie vertritt die Pflege nicht nur mit hoher Fachlichkeit und grossem Einsatz, sondern unterstützt auch als neue stellvertretende Zentrumsleitung aktiv die Entwicklung des Alters- und Pflegezentrums Herrenbergli. Die Finanzen werden weiterhin äusserst kompetent durch David Riedi geführt, und Richard Bauer sorgt weiterhin für eine gastfreundliche Atmosphäre – kulinarisch ebenso wie im gesamten Facility Management. Mein Dank gilt auch dem Zentrumsleiter, Guido Eberhard, dessen Engagement sich nicht nur in einer stabilen Geschäftsleitung, einer sehr guten Auslastung und in der hohen Zufriedenheit unserer Bewohnenden widerspiegelt, sondern auch in seinem wichtigen Beitrag zum laufenden Kulturwandel.

## Vorstand

Ein herzliches Dankeschön richte ich an den Vorstand, namentlich Angie Romero (Vizepräsidentin), Eva Winzeler (Ressort Personal), Manuel Friedel (Aktuar), Seraina Thoma (Ressort Bau, Präsidentin Baukommission) und Willy Jauch (Quästor und Vertreter der reformierten Kirche). Ich möchte an dieser Stelle betonen, dass die Wirksamkeit meiner Arbeit als Präsidentin wesentlich von der Qualität, dem Engagement und der Zusammenarbeit innerhalb des Vorstands abhängt. Ein Vorstand ist nur so stark wie seine Mitglieder. Ich schätze mich glücklich, auf ein Vorstandsteam zählen zu dürfen, das seine Aufgaben mit Kompetenz, grossem Engagement und hohem Verantwortungsbewusstsein wahrnimmt. Für seine Tätigkeit hat der Vorstand 2025 eine Gesamtschädigung von CHF 34'800.– erhalten.

## Finanzen

Es freut mich sehr, dass das Jahr 2025 mit einem sehr guten finanziellen Ergebnis abgeschlossen werden konnte. Dieses Resultat ist in erster Linie auf eine überdurchschnittliche Bettenbelegung, zusätzliche Erträge aus moderaten Preisanpassungen sowie den ausserordentlichen Einsatz unserer Mitarbeitenden zurückzuführen.

Gleichzeitig ist uns bewusst, dass die kommenden Jahre aufgrund der anstehenden Bautätigkeiten sowie der steigenden Personal- und Sachaufwände erhebliche finanzielle Herausforderungen mit sich bringen werden. Es wird deshalb entscheidend sein, die vorhandenen Mittel umsichtig zu planen und die strategischen Prioritäten konsequent umzusetzen. Einen detaillierten Überblick über die finan-

zielle Lage und die wichtigsten Kennzahlen finden Sie in der beigefügten Jahresrechnung.

## Umbaumassnahmen

Die Grundlagen für den bevorstehenden Umbau wurden gelegt: Mit der Durchführung der Machbarkeitsstudie und eines Planerwahlverfahrens, der Wahl des Architekturbüros HSB Architekten, der Einsetzung der Baukommission sowie der Planung erster Workshops wurden wichtige Meilensteine erreicht.

Im kommenden Jahr steht die detaillierte Ausarbeitung der Planung im Vordergrund. Das heisst: die Präzisierung der Bedürfnisse des Alters- und Pflegezentrums Herrenbergli und deren Umsetzung in die Planung sowie Abwägungen zur Kosten- und Terminplanung.

Alle Beteiligten tragen das Bild eines Leuchturms «Herrenbergli» in sich – für Bewohnende, Angehörige und Mitarbeitende eine nachhaltig moderne Institution.

## Strategie

Im Frühling 2025 wurde die neue Strategie des Alters- und Pflegezentrums Herrenbergli verabschiedet. Zentrale Elemente sind die Voraussetzungen für die Pflegeheimliste, die Erfüllung der Qualitätsindikatoren sowie die Einführung einer Demenz- und einer Palliativabteilung. Die strategische Ausrichtung berücksichtigt aktuelle Entwicklungen wie die Zunahme hochbetagter Menschen, den Trend zum Leben zu Hause und den Ausbau ambulanter Angebote. Neben strukturellen Anpassungen und dem Einsatz neuer Systeme

stehen die Stärkung der Unternehmenskultur, eine zukunftsorientierte Personalstrategie und ein gezielter Kompetenzaufbau im Mittelpunkt. Mit der konsequenten Umsetzung der Strategie will das APZ den wandelnden Bedürfnissen älterer Menschen gerecht werden und zugleich wirtschaftlich nachhaltig agieren.

## Ausblick

Das kommende Jahr steht im Zeichen der strategischen Weiterentwicklung und der Vorbereitung auf die bevorstehenden baulichen Erneuerungen sowie die Pflegeheimliste. Das Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli ist baulich in die Jahre gekommen, doch die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Pflegeheimliste sind geschaffen: wirtschaft-

lich stabil, gut ausgelastet, agil und mit klaren Konzepten sowie neuen Prozessen ausgestattet, um eine hohe Qualität sicherzustellen. Der geplante Umbau ab 2027 wird bewusst bottom-up begleitet, damit neue Bereiche – wie die künftige Demenzabteilung – fachlich fundiert aufgebaut und nachhaltig getragen werden können. Mit der konsequenten Umsetzung der strategischen Prioritäten ist das Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli gut positioniert, um den wachsenden Bedürfnissen älterer Menschen gerecht zu werden und gleichzeitig wirtschaftlich zu handeln.

## Danksagung

Im Namen des Vorstands möchte ich mich von ganzem Herzen bei allen Mitarbeitenden bedanken. Sie machen den Unterschied. Neben

unseren Bewohnenden sind sie das Herzstück des Alters- und Pflegezentrums Herrenbergli.

Ihr täglicher Einsatz, ihre Fachkompetenz und ihre Herzlichkeit prägen die Qualität und den spürbar guten Geist des Hauses. Danke dafür!

Unser besonderer Dank gilt auch unseren Bewohnenden, ihren Angehörigen, den freiwilligen Helferinnen und Helfern sowie den Mitgliedern der Genossenschaft. Ihr Vertrauen, ihre Unterstützung und ihre Verbundenheit tragen wesentlich dazu bei, dass das Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli das ist, was es sein soll: Ein Ort der Begegnung. Ein Ort des Wohlfühlens.

Andrea Reinisch  
Präsidentin



# Bericht der Zentrumsleitung

## Gesamtsituation und strategische Ausrichtung

Das Berichtsjahr war geprägt von struktureller Konsolidierung und strategischer Weiterentwicklung. Mit der Einführung des Qualitätsmanagementsystems sowie der gezielten Vorbereitung auf die Pflegeheimliste des Kantons Zürich wurden zentrale Grundlagen geschaffen, um das Herrenbergli langfristig qualitativ, organisatorisch und wirtschaftlich stabil auszurichten.

Strategisch stehen für die kommenden Jahre die weitere Professionalisierung der Prozesse, die Sicherung der personellen Stabilität sowie die nachhaltige Erfüllung regulatorischer Anforderungen im Vordergrund. Ziel ist es, das Herrenbergli als verlässliche, qualitätsorientierte

Institution mit klaren Strukturen und hoher Umsetzungssicherheit zu positionieren.

## Qualitätsmanagementsystem (QMS)

Im Berichtsjahr wurde das neu erarbeitete Qualitätsmanagementsystem abgeschlossen und im gesamten Betrieb eingeführt. Ziel war es, bestehende Strukturen zu vereinheitlichen, Prozesse transparent darzustellen und die Qualität der Leistungen nachhaltig zu sichern.

Ein wesentlicher Schwerpunkt lag auf der Einführung des Systems in Pflege und Betreuung. Die Mitarbeitenden wurden in die neuen Vorgaben eingearbeitet und aktiv in die Umsetzung einbezogen. Dadurch konnte eine

praxisnahe Anwendung sichergestellt und die Verankerung im Betriebsalltag gefördert werden.

Parallel dazu erfolgte eine umfassende Überprüfung, Überarbeitung und Neuordnung bestehender Abläufe. Der Fokus lag auf klar definierten Zuständigkeiten, standardisierten Prozessen sowie einer verbesserten Schnittstellenkoordination. Dies führte zu einer höheren Prozesssicherheit und klareren Verantwortlichkeiten.

Erste Rückmeldungen aus den Teams zeigen eine spürbare Verbesserung der Ablaufsicherheit und Transparenz. Die Wirksamkeit des QMS wird im kommenden Jahr anhand interner Überprüfungen sowie ausgewählter Qualitätsindikatoren weiter evaluiert und gezielt weiterentwickelt.

## Pflegeheimliste und strategische Planung

Neben dem QMS hatte die Bewerbung für die Pflegeheimliste des Kantons Zürich hohe Priorität. Das ursprünglich für 2025 vorgesehene Antragsverfahren wurde durch das Gesundheitsdepartement auf Januar bis Februar 2027 verschoben. Entsprechend tritt die neue Pflegeheimliste erst per 1. April 2028 in Kraft. Diese zeitliche Verschiebung verzögert zwar die formelle Planungssicherheit, eröffnet jedoch gleichzeitig die Möglichkeit, das gesamte Jahr 2026 für eine vertiefte und nachhaltige Umsetzung der geforderten Inhalte zu nutzen. Die verlängerte Vorbereitungsphase reduziert das Risiko kurzfristiger Anpassungen und erlaubt eine strukturell saubere Ausrichtung auf die künftigen Anforderungen.

An dieser Stelle möchte ich der gesamten Belegschaft des Herrenbergli meinen ausdrücklichen Dank aussprechen. Mir ist bewusst, dass von meiner Seite ein erheblicher Zeitdruck bestand, um das Ziel zu erreichen, die Bewerbung im Spätsommer mit allen erforderlichen Unterlagen abschliessen zu können. Dieser enge Zeitplan hat den Mitarbeitenden viel abverlangt.

## Belegung und Angebotsnutzung

Nach dem Wassereintrich im Vorjahr stand die Stabilisierung und Erhöhung der Bettenauslastung im Mittelpunkt. Dieses Ziel wurde erreicht. Im Berichtsjahr betrug die durchschnittliche Auslastung der Einzelzimmer 98,7 %.

Die hohe Belegung bestätigt die anhaltende Nachfrage nach dem Angebot des Herrenbergli sowie die Übereinstimmung mit den Bedürfnissen der Zielgruppe. Auch die im Berichtsjahr durchgeführte Bewohnendenbefragung unterstreicht dieses Bild. Die Rückmeldungen zeigen eine ausgeprägte Zufriedenheit der Bewohnenden.

Diese Zufriedenheit ist wesentlich dem Engagement und der Verlässlichkeit der Mitarbeitenden zu verdanken. Ihre Motivation und Identifikation mit dem Herrenbergli sind die Grundlage für die Qualität der Betreuung. Die konstant hohe Auslastung bleibt zugleich die wirtschaftlich entscheidende Grundlage des Betriebs und sichert dessen nachhaltige Stabilität.

## Personelle Veränderungen und Führung

Im Berichtsjahr waren personelle Veränderungen insbesondere im Bereich Pflege sowie in der Funktion der Pflegedienstleitung zu bewältigen. Ziel war es, die eingeleiteten strukturellen Massnahmen konsequent umzusetzen, pflegerische Abläufe zu stabilisieren und Verantwortlichkeiten klarer zu definieren. Dazu gehörte unter anderem die nachhaltige Aufhebung geteilter Dienste.

Der Personalbestand blieb insgesamt stabil und wurde der höheren Auslastung angepasst. Schlüsselpositionen konnten zeitnah neu besetzt werden. Die Sicherstellung einer angemessenen Fachkräftequote sowie die langfristige Personalbindung bleiben zentrale Führungsthemen.

Frau Margot Akahomen integrierte sich als Pflegedienstleiterin rasch in das Herrenbergli und wird sowohl von den Mitarbeitenden als auch innerhalb der Geschäftsleitung breit getragen. Mit der vollständigen Besetzung der Geschäftsleitungsfunktionen wurde vor dem Hintergrund der aktuellen strategischen Herausforderungen die Entscheidung für meine Stellvertretung getroffen. Diese Funktion übernimmt Frau Margot Akahomen.

Im Zusammenhang mit dem Eintritt von Frau Evelyne Schneider in den Ruhestand nach 20 Jahren engagierter Tätigkeit übernahm Frau Tamara Baumberger im Vollzeitpensum die Leitung Personal. Damit blieb die Kontinuität in diesem zentralen Bereich gewährleistet. Im Berichtsjahr lag die Fluktuationsquote bei 11,5 % und damit in einem stabilen sowie branchenüblichen Rahmen.

## Finanzen

Die sehr gute Bettenauslastung wirkte sich positiv auf das finanzielle Ergebnis aus. Das Geschäftsjahr konnte insgesamt solide abgeschlossen werden.

Gleichzeitig führte die hohe Belegung zu einem grösseren personellen Aufwand, insbesondere in den Bereichen Gastronomie und Hauswirtschaft. Die Mehrerträge in der Cafeteria sowie der zusätzliche Reinigungsbedarf im Zusammenhang mit Ein- und Austritten bei Kurzaufenthalten erforderten weitere Stellenprozente.

Trotz dieser Mehrbelastungen konnte der Betrieb effizient und reibungslos aufrechterhalten werden. Mittel- bis langfristig ist jedoch mit steigenden Personal- und Sachkosten

zu rechnen. Eine vorausschauende Finanzplanung und konsequente Kostensteuerung bleiben daher zentrale Aufgaben.

## Herausforderungen und Ausblick

Neben den positiven Entwicklungen bestehen weiterhin strukturelle Herausforderungen. Dazu zählen die angespannte Situation auf dem Arbeitsmarkt im Pflegebereich, zunehmende regulatorische Anforderungen sowie steigende administrative Aufwände.

Für das kommende Jahr liegt der Fokus auf der weiteren Stabilisierung der Führungsstruktur, der Vertiefung des Qualitätsmanagements sowie der strategischen Vorbereitung auf die Pflegeheimliste. Ziel bleibt es, eine hohe Be-

treuungsqualität bei wirtschaftlicher Tragfähigkeit und organisatorischer Stabilität dauerhaft sicherzustellen.

## Dank

Mein Dank gilt allen Mitarbeitenden für ihren grossen Einsatz, ihre Flexibilität und ihre Professionalität im vergangenen Jahr.

Ebenso danke ich der Geschäftsleitung für ihre verantwortungsvolle Führung, dem Vorstand für die verlässliche Begleitung sowie unseren freiwilligen Helfenden und Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für ihre Unterstützung.

Unseren Bewohnenden danke ich für ihr Vertrauen und das tägliche Miteinander, das unser Herrenbergli prägt.

Ein besonderer Dank gilt Frau Evelyne Schneider für ihr langjähriges, engagiertes Wirken im Herrenbergli.

Guido Eberhard  
Zentrumsleitung

## Jubilarinnen und Jubilare

Name	Bereich	Dienstjahr
Millack-Puillet Kerstin	Pflege und Betreuung	5
Seiler Esthy	Pflege und Betreuung	5
Gervalla Sadije	Caféteria	10
Krasniqi Zejnepe	Pflege und Betreuung	10
Rizanaj Edona	Pflege und Betreuung	10
Sifrig Nantawadee	Pflege und Betreuung	10
Sari Dilan	Pflege und Betreuung	15
Balje Sibera	Leitung Café & Service	20
Kobi Bachir	Küche	25

# Bericht der Leitung Pflege und Betreuung

Am 13. Januar 2025 durfte ich die Stelle als Leitung Pflege und Betreuung im Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli antreten. Ich wurde von allen sehr herzlich empfangen, was mir den Einstieg erleichterte, und fühlte mich an meiner neuen Arbeitsstelle schnell wohl.

Während der ersten Wochen hat uns vor allem die Vorbereitung für die Anmeldung zur Pflegeheimliste der Stadt Zürich beschäftigt. Diverse Konzepte und Prozesse mussten überarbeitet und auf den neuesten Stand gebracht werden. In diesem Zusammenhang wurde auch der Medikamentenprozess überprüft und die Abläufe effizienter gestaltet.

Seit Jahresbeginn konnte die Bettenbelegung deutlich erhöht werden. Dadurch hat

der pflegerische Aufwand sowohl tagsüber als auch in der Nacht zugenommen. Das Nachtwachenteam wurde deshalb aufgestockt, wodurch eine optimale Betreuung auch nachts gewährleistet ist.

Im Sommer durfte ich die Rekrutierung neuer Lernender im Bereich Pflege übernehmen. Es ist schön zu sehen, dass sich nach wie vor viele junge Menschen für den Pflegeberuf interessieren. Alle Lehrstellen für den Sommer 2026 konnten bereits im Herbst besetzt werden.

Während des gesamten Jahres fanden verschiedene Fortbildungen für das Personal statt. Alle Mitarbeitenden wurden während drei Tagen vertieft in der Validation geschult und konnten ihre Sicherheit im Umgang mit demenzerkrankten Bewohnenden stärken.

Auch im Bereich Sicherheit und Notfall wurden Schulungen durchgeführt. Gemeinsam mit dem Team von ERFAB wurden wir im Brandschutz, in Erster Hilfe sowie im Umgang mit Notfallsituationen geschult. Die Schulungen waren praxisnah gestaltet: So konnten wir beispielsweise den Einsatz eines Feuerlöschers üben oder bei den Notfallschulungen die Herzdruckmassage sowie die Anwendung eines AED-Geräts an einer Übungspuppe trainieren.

Personell stellte das Jahr immer wieder eine Herausforderung dar. Aufgrund von Mutterschaften und zahlreichen krankheitsbedingten Ausfällen waren die Mitarbeitenden gefordert, sich auf neue Situationen und kurzfristige Einsatzplanänderungen einzustellen. Dank der Unterstützung und Flexibilität aller konnten wir diese anspruchsvolle Zeit

gemeinsam bewältigen und als Pfltegeteam noch enger zusammenwachsen.

Ich möchte mich bei allen Mitarbeitenden herzlich für ihr grosses Engagement und ihren täglichen Einsatz für das Wohl unserer Bewohnenden bedanken.

Margot Akahomen  
Leitung Pflege und Betreuung



# Bericht der Leitung Aktivierung

Das Angebot der Aktivierung und Alltagsgestaltung verfolgt das Ziel, die vorhandenen Ressourcen unserer Bewohnenden zu erhalten, zu stärken und zu fördern.

Nach der Bewohnendenbefragung zum Aktivierungsangebot Ende 2024 haben wir im Jahr 2025 neu eine Abendgruppe mit Buchvorlesungen sowie eine Kleinkochgruppe in unser Programm aufgenommen.



Bis zu zwölf Personen treffen sich jeweils am Montagabend zur Buchlesung und zu einem gemütlichen Beisammensein in der Cafeteria. Am Freitagmittag findet nun regelmässig ein Wähentag in der Aktivierung statt. Die be-



stehenden Gruppen haben wir beibehalten. Auch das sehr beliebte Raclette-Stübli im Winter sowie das Grillieren im Sommer durften nicht fehlen.



Im Juni feierten wir gemeinsam mit den Bewohnenden das 45-jährige Bestehen des Herrenbergli – mit Musik und einer feinen Torte.

Gross war die Freude bei allen, insbesondere bei den Motorradfreunden, als Herr Kampus eine Einladung zum Seitenwagenfahren verteilte. Am 17. Juli gestalteten wir die hintere Terrasse zu einer Startzone für die Seitenwagentöffs mit Festwirtschaft. Mit grossem Hallo und passender Musikbegleitung wurden jeweils zwei Paare auf die Rundfahrt geschickt und anschliessend wieder herzlich empfangen. Für Mitfahrende wie auch Zuschauende war es ein eindrücklicher und gelungener Nachmittag.

Der diesjährige Ausflug führte uns nach Hallau in die Winzerstube der Familie Keller. Bei schönem Wetter genossen wir die Carfahrt in

Richtung Ostschweiz. Nach einem feinen, regionalen Essen durften wir den Rebenbummler besteigen und wurden durch das Dorf bis in die Weinberge gefahren – eine rundum gelungene Ausfahrt.

In der Kreativwerkstatt wurde fleissig an der Türdekoration für die Adventszeit gearbeitet. Jede Bewohnerin und jeder Bewohner erhielt ein Tannenbäumli an die Zimmertür. Diese wurden im Atelier vorbereitet und grundiert. Eine Auswahl an Tannenbäumli wurde für jene Bewohnenden fertiggestellt, die ihren Weihnachtsbaum nicht selbst dekorieren konnten oder wollten. So entstand im Herrenbergli während der Adventszeit ein kleiner Indoor-Tannenwald, der von Tür zu Tür bestaunt werden konnte.





O Tannenbaum , O Tannenbaum du kannst uns sehr gefallen.  
An jeder Tür ein Bäumchen hängt, dass uns viel Licht und Freude schenkt.  
O Tannenbaum o Tannenbaum du kannst uns sehr gefallen.





# Bewohnendenbefragung

Die Bewohnendenbefragung 2025 bestätigt insgesamt eine sehr hohe Zufriedenheit in unserem Haus. Besonders positiv bewertet wurden der private Wohnbereich sowie allgemeine Aspekte des Alltags. Auch das Leben im öffentlichen Bereich sowie Angebot und Dienste erreichen sehr gute Resultate und liegen im Benchmark-Vergleich auf einem erfreulichen Niveau. Verbesserungsbedarf zeigt sich punktuell im Bereich Verpflegung sowie bei einzelnen Aspekten der pflegerischen Bezugspersonenarbeit, die wir gezielt weiterentwickeln werden.

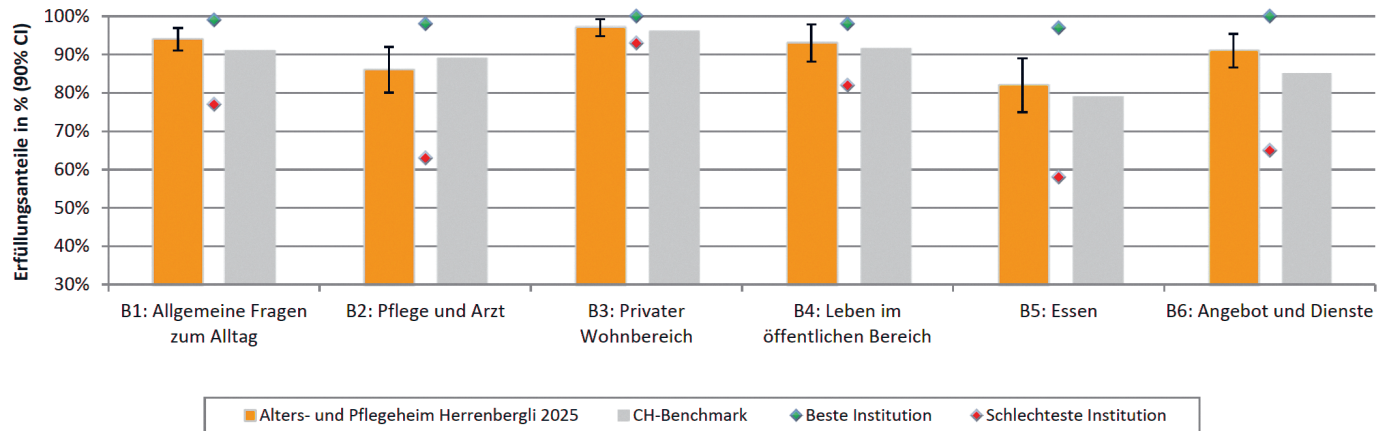
Ein herzliches Dankeschön gilt allen Bewohnenden für ihre wertvollen Rückmeldungen und das entgegengebrachte Vertrauen.

Diese hohe Zufriedenheit ist wesentlich dem engagierten und verlässlichen Einsatz unserer Mitarbeitenden zu verdanken. Mit Aufmerksamkeit, Fachkompetenz und viel persönlichem Engagement setzen sie sich täglich für das Wohl unserer Bewohnenden ein. Es freut uns sehr, dass sich die Bewohnenden im Herrenbergli zuhause fühlen und wir ihnen Geborgenheit, Sicherheit sowie eine individuelle Berücksichtigung ihrer Bedürfnisse bieten können.

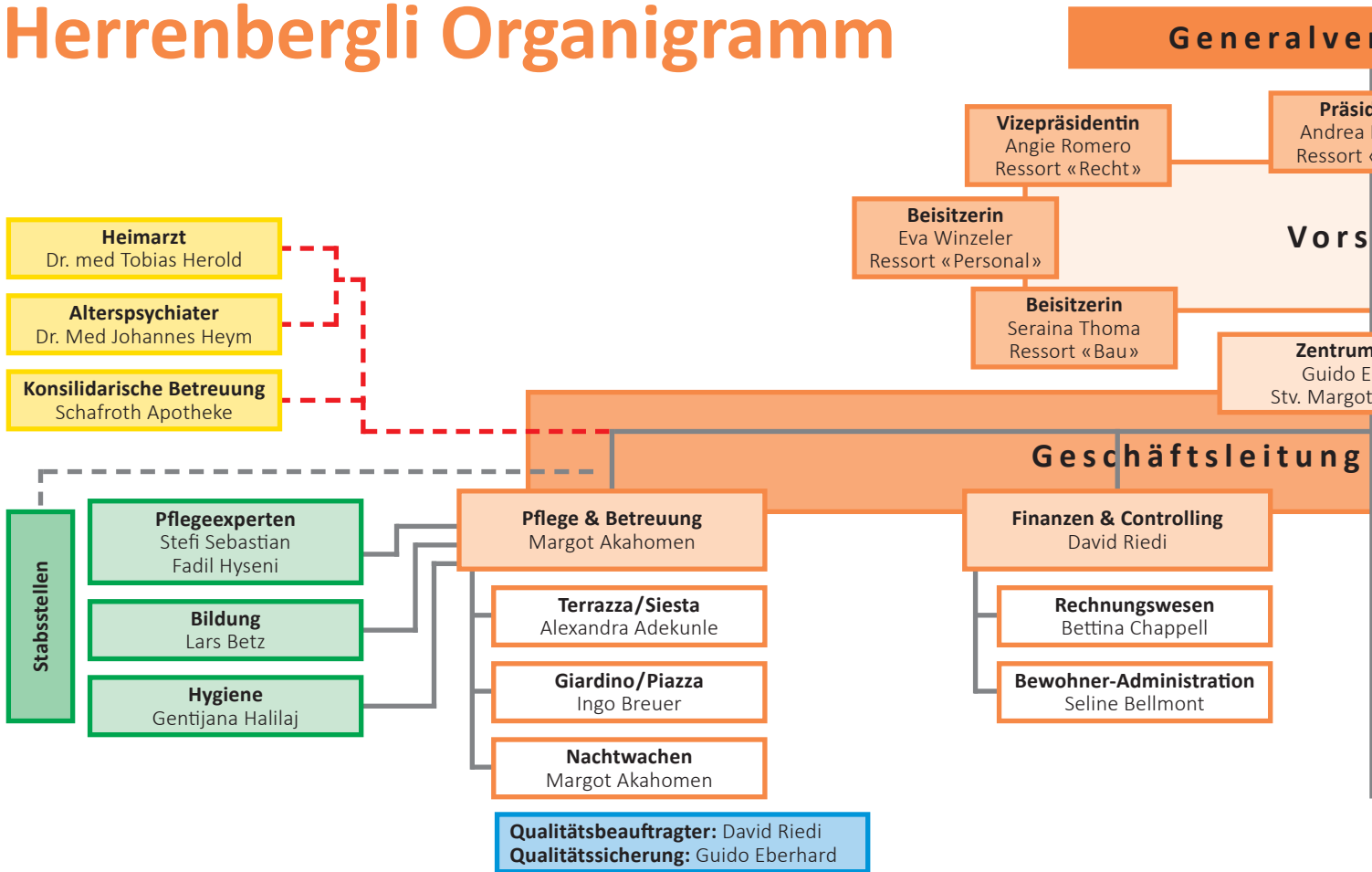
Ein grosses Dankeschön an alle Mitarbeitenden für ihren täglichen Einsatz und ihr ausserordentliches Engagement.

Guido Eberhard, Zentrumsleitung

## Bereichsvergleich



# Herrenbergli Organigramm



# Personalsammlung

**Präsident**  
Martin Reinisch  
«Pflege»

**Quästor**  
Willy Jauch  
Ressort «Finanzen»

**Präsident**

**Aktuar**  
Manuel Friedel

**Präsident**  
Eberhard Akahomen

**Personalkommission**  
Präsidentin Alexandra Adekunle

## APZ Herrenbergli

**Personalwesen**  
Tamara Baumberger

**Facility Management**  
Richard Bauer

**Gastronomie**  
Xhemail Rushani

**Café/Service**  
Sibera Balje

**Technischer Dienst**  
René Hasslinger

**Hauswirtschaft**  
Ivana Delic

**Aktivierung**  
Maja Christen

### Sicherheitsausschuss

**SIBE/IT**  
Richard Bauer

**Brandschutz SIBE**  
René Hasslinger

**Datenschutz**  
Guido Eberhard

**EPD**  
Margot Akahomen

# Geschäftsleitung und Kader



## Geschäftsleitung und Kader

Geschäftsleitung:

Zentrumsleitung: Guido Eberhard

Stellvertretung Zentrumsleitung / Leitung Pflege und Betreuung:

Margot Akahomen

Pflege und Betreuung: Margot Akahomen

Leitung Personal: Tamara Baumberger

Facility Management: Richard Bauer

Finanzen, Controlling und QMS: David Riedi



## Pflege und Betreuung

Leitung: Margot Akahomen

Leitung Stationen:

Giardino / Piazza: Ingo Breuer

Stellvertretung: Stefi Sebastian

Terrazza / Siesta: Alexandra Adekunle

Stellvertretung: Gentijana Halilaj



## Finanzen, Controlling und QMS

Leitung: David Riedi



## Aktivierung

Leitung: Maja Christen



## **Human Resources**

Leitung: Tamara Baumberger



## **Facility Management**

Leitung: Richard Bauer

## **Housekeeping**

Leitung: Ivana Delic

## **Technischer Dienst**

Leitung: René Hasslinger



## **Restaurant**

Leitung Cafeteria und Service Sibera Balje



## **Küche**

Leitung: Xhemail Rushani

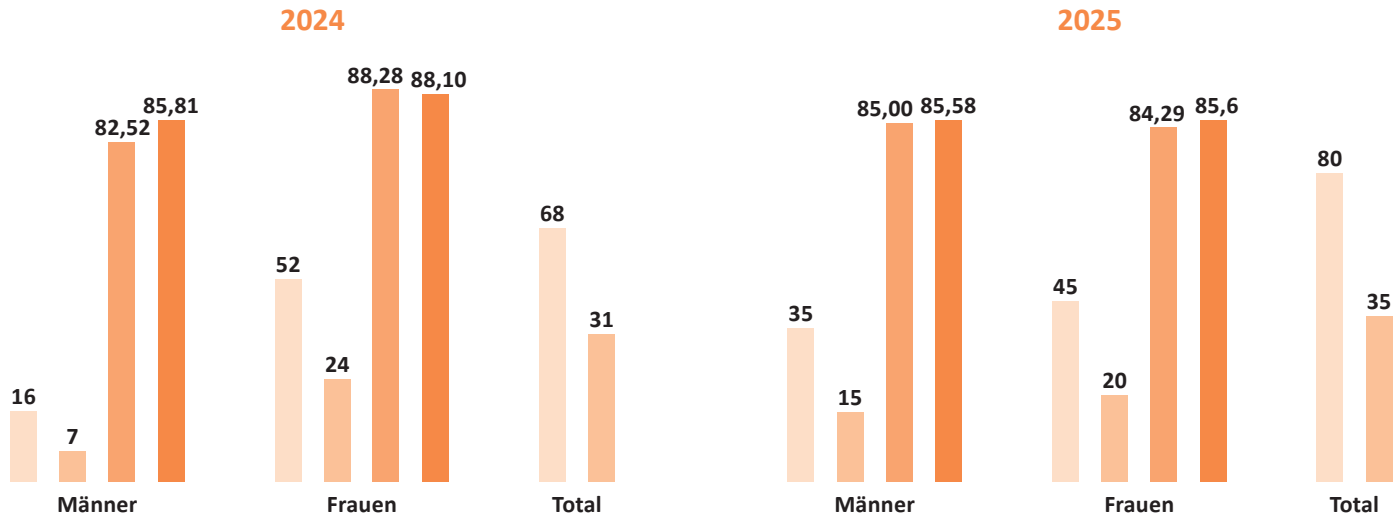
Stellvertretung: Leroy Da Silva

# Pflege-Minuten pro Jahr und BESA-Stufen

BESA	2024 / Minuten	2025/Minuten	Diff. in %	2024 / Tage	2025/Tage	Diff. in Tagen
1	21'945	15'581	-29.00	1'748	1'177	-571
2	54'658	115'974	112.18	1'743	3'526	1'783
3	225'187	256'004	13.69	4'510	5'034	524
4	188'692	211'499	12.09	2'673	3'027	354
5	190'604	192'672	1.08	2'100	2'143	43
6	114'018	182'648	60.19	1'009	1'671	662
7	423'336	281'575	-33.49	3'272	2'179	-1'093
8	362'313	525'698	45.09	2'389	3'482	1'093
9	378'966	642'960	69.66	2'249	3'775	1'526
10	282'941	303'311	7.20	1'503	1'601	98
11	421'855	274'845	-34.85	1'980	1'306	-674
12	58'843	77'414	31.56	249	313	64

Die Berechnungen erfolgen nach dem BESA-Leistungskatalog 2010 und sind dementsprechend Normminuten.

# Bewohnerkennzahlen



- Anzahl Eintritte (inkl. Ferienaufenthalte, Akut- und Übergangspflege)
- Anzahl Todesfälle
- Durchschnittsalter Neueintritte
- Durchschnittsalter Todesfälle

# Jahresrechnung

Bilanz per 31. Dezember	2025 in CHF	2024 in CHF
<b>Aktiven</b>		
Flüssige Mittel	1'486'841.63	1'584'703.10
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen – Delkreder	1'117'937.50 –80'000.00	1'190'855.00 –97'000.00
Übrige kurzfristige Forderungen	32'625.90	3'952.70
Vorräte	70'900.00	73'900.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	28'963.30	39'282.22
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>2'657'268.33</b>	<b>2'795'693.02</b>

Bilanz per 31. Dezember	2025 in CHF	2024 in CHF
<b>Aktiven</b>		
Gebäude Alterswohnheim	29'761'738.20	29'729'930.85
Wertberichtigung Gebäude Alterswohnheim	–16'081'738.20	–15'209'930.85
<b>Gebäude Alterswohnheim</b>	<b>13'680'000.00</b>	<b>14'520'000.00</b>
Betriebseinrichtung	1'361'789.69	2'354'055.20
Wertberichtigung Betriebseinrichtung	–1'221'789.69	–2'114'055.20
<b>Betriebseinrichtung</b>	<b>140'000.00</b>	<b>240'000.00</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>13'820'000.00</b>	<b>14'760'000.00</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>16'477'268.33</b>	<b>17'555'693.02</b>

Bilanz per 31. Dezember	2025 in CHF	2024 in CHF
<b>Passiven</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	193'668.52	439'005.25
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	280'000.00	780'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	844'762.59	776'290.93
Passive Rechnungsabgrenzung und kurzf. Rückstellungen	219'113.75	230'459.65
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	7'880'000.00	8'660'000.00
Übriges langfristiges Fremdkapital	300'000.00	300'000.00
Rückstellungen	972'000.00	762'000.00
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>10'689'544.86</b>	<b>11'947'755.83</b>

Bilanz per 31. Dezember	2025 in CHF	2024 in CHF
<b>Passiven</b>		
Genossenschaftskapital	71'100.00	69'800.00
Freie Reserven	4'515'000.00	4'515'000.00
Freie Reserven kulturelle und soziale Aktionen	134'064.50	134'064.50
Freie Reserven Heimfonds/Spenden	40'957.00	40'957.00
Gewinnvortrag	848'115.69	813'597.97
<b>Jahresgewinn</b>	<b>178'486.28</b>	<b>34'517.72</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>5'787'723.47</b>	<b>5'607'937.19</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>16'477'268.33</b>	<b>17'555'693.02</b>

<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2025</b> in CHF	<b>2024</b> in CHF
Pensions-, Betreuungs- und Pfl egetaxen	11'936'027.30	10'160'274.30
Medizinische Leistungen KVG	51'207.19	51'309.24
Übrige medizinische Nebenleistungen	13'536.86	13'443.36
Übrige Erträge für Heimbewohner	144'063.44	140'466.35
Miet- und Kapitalzinsertrag	10'230.00	10'080.00
Erträge Cafeteria	175'078.40	150'300.38
Erträge aus Leistungen an Personal und Dritte	87'599.88	101'758.15
Erlösminderungen	-54'359.43	345.15
<b>Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>12'363'383.64</b>	<b>10'627'976.93</b>

<b>Personalaufwand</b>	<b>2025</b> in CHF	<b>2024</b> in CHF
Besoldungen Pflege	4'041'710.12	3'285'001.59
Besoldungen Personal für Alltagsgestaltung	194'440.15	160'748.44
Besoldungen Heimleitung und Verwaltung	602'874.30	570'106.60
Besoldungen Ökonomie- und Hausdienst	1'873'072.73	1'770'243.87
Besoldungen Technische Betriebe	204'850.25	220'686.70
Sozialleistungen	1'681'255.45	1'458'954.35
Honorare für Leistungen Dritter	370'055.80	460'383.30
Personalnebenaufwand	173'641.21	175'552.33
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>9'141'900.01</b>	<b>8'101'677.18</b>

<b>Sachaufwand</b>	<b>2025</b> in CHF	<b>2024</b> in CHF
Medizinischer Bedarf	64'695.35	57'292.09
Lebensmittel und Getränke	506'296.60	466'864.20
Haushalt	182'624.19	165'435.90
URE Immobilien, Mobilien, Fahrzeuge	171'695.69	217'642.65
Aufwand für Anlagenutzung	207'755.22	146'190.13
Energie und Wasser	214'283.45	251'408.81
Verwaltungsaufwand	248'615.44	234'982.08
Übriger Bewohner- bezogener Aufwand	35'577.11	33'926.25
Übriger Sachaufwand	123'161.90	119'168.13
<b>Total Sachaufwand</b>	<b>1'754'704.95</b>	<b>1'692'910.24</b>

<b>Abschreibungen</b>	<b>2025</b> in CHF	<b>2024</b> in CHF
Abschreibung auf Immobilien	871'475.25	831'857.30
Abschreibung auf Mobilien	124'661.55	100'000.00
<b>Total Abschreibungen</b>	<b>996'136.80</b>	<b>931'857.30</b>
Finanzertrag	243.25	401.55
Finanzaufwand	-131'967.14	-155'905.67
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>338'917.99</b>	<b>-253'971.91</b>
Betriebsfremder und ausseror- dentlicher Aufwand und Ertrag	-160'431.71	288'489.63
<b>Jahresgewinn</b>	<b>178'486.28</b>	<b>34'517.72</b>

Die formelle Jahresrechnung liegt am Sitz der Genossenschaft auf.

# Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025

## Angaben gemäss Art. 959c Abs. 1, Ziff. 1– 4 OR

**zu Ziff. 1** Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze, soweit diese nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind;

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

### Anlagevermögen

Abschreibungssätze gemäss Anlagebuchhaltung:

**Für Anlagen bis 2021, degressiv vom Restbuchwert:**

6 % für Immobilien  
10 % für Betriebseinrichtungen  
20 % für Sanitär und Elektroinstallationen  
25/30 % für mobile Sachanlagen und EDV

**Für Anlagen ab 2021 gemäss  
Empfehlungen von ARTISET:**

33 Jahre linear für immobile Sachanlagen  
20 Jahre linear für Betriebseinrichtungen  
10 Jahre linear für mobile Sachanlagen  
4 Jahre linear für Fahrzeuge und EDV

**zu Ziff. 3** Den Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven und der darüber hinausgehenden stillen Reserven, soweit dieser den Gesamtbetrag der neugebildeten derartigen Reserven übersteigt, wenn dadurch das erwirtschaftete Ergebnis wesentlich günstiger dargestellt wird;

**Aktuell**

**Vorjahr**

keine

CHF 335'093.00

## Angaben gemäss Art. 959c Abs. 2, Ziff. 1 – 14 OR

**zu Ziff. 1** Firma oder Name sowie Rechtsform und Sitz des Unternehmens;

Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli Genossenschaft, Zürich
--

**zu Ziff. 2** Eine Erklärung darüber, ob die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt nicht über 10, über 50 beziehungsweise über 250 liegt;

Aktuell	Vorjahr
Nicht über 250 / 96.80 Vollzeitstellen	Nicht über 250 / 80.30 Vollzeitstellen

**zu Ziff. 3** Firma, Rechtsform und Sitz der Unternehmen, an denen direkte oder wesentliche indirekte Beteiligungen bestehen, unter Angabe des Kapital- und des Stimmenanteils;

Aktuell	Vorjahr
keine	keine

**zu Ziff. 4** Anzahl eigener Anteile, die das Unternehmen selbst und die Unternehmen, an denen es beteiligt ist, halten;

Aktuell	Vorjahr
keine	keine

**zu Ziff. 5** Erwerb und Veräusserung eigener Anteile und die Bedingungen, zu denen sie erworben oder veräussert wurden;

Aktuell	Vorjahr
keine	keine

**zu Ziff. 6** Der Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasingverpflichtungen, sofern diese nicht innert zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden;

Aktuell	Vorjahr
keine	keine

**zu Ziff. 7** Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen;

Aktuell	Vorjahr
CHF 97'896.10	CHF 93'461.40

**zu Ziff. 8** Der Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten;

Aktuell	Vorjahr
CHF 15'645'000.00	CHF 15'645'000.00

1. Pfandstelle CHF 11'000'000 Schuldbrief/Darlehen  
UBS Switzerland AG
2. Pfandstelle CHF 1'000'000 Schuldbrief/Darlehen  
der Reformierten Kirche Zürich

- 3. Pfandstelle CHF 275'000 Grundpfandverschreibung, Sicherstellung Baurechtszins, der Ref. Kirche Zürich
- 4. Pfandstelle CHF 2'000'000 Schuldbrief/Darlehen Katholischer Stadtverband Zürich
- 4. Pfandstelle CHF 1'070'000 Schuldbrief/Darlehen UBS Switzerland AG
- 5. Pfandstelle CHF 300'000 Schuldbrief/Darlehen Reformierten Kirche Zürich

**zu Ziff. 9** Je der Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt;

Aktuell	Vorjahr
CHF 14'520'000	CHF 14'520'000

**zu Ziff. 10** Rechtliche oder tatsächliche Verpflichtungen, bei denen ein Mittelabfluss entweder als unwahrscheinlich erscheint oder in der Höhe nicht verlässlich geschätzt werden kann (Eventualverbindlichkeit);

Aktuell	Vorjahr
keine	keine

**zu Ziff. 11** Anzahl und Wert von Beteiligungsrechten oder Optionen auf solche Rechte für alle Leitungs- und Verwaltungsorgane sowie für die Mitarbeitenden;

Aktuell	Vorjahr
keine	keine

**zu Ziff. 12** Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung;

Aktuell	Vorjahr
<b>Ertrag</b> Vergütung Ertragsausfall für 2024 CHF 54'340.00 Spenden Personalkasse CHF 11'039.00 übr. a.o. & periodenfremder Ertrag CHF 7'000.00	<b>Ertrag</b> Überschuss Vaudoise 2021–2023 CHF 50'500.90 Auflösung Sanierungsrückstellung CHF 220'000.00 übr. a.o. & periodenfremder Ertrag CHF 19'518.48
<b>Aufwand</b> Wertberichtigung Forderung CHF 20'514.75 Äfnung Sanierungsrückstellung CHF 210'000.00 übriger periodenfremder Aufwand CHF 2'295.96	<b>Aufwand</b> übriger periodenfremder Aufwand CHF 1'529.75

**zu Ziff. 13** Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag;

Aktuell	Vorjahr
keine	keine

**zu Ziff. 14** Bei einem vorzeitigen Rücktritt der Revisionsstelle: die Gründe, die dazu geführt haben;

Aktuell	Vorjahr
N/A	N/A

# Antrag Ergebnisverwendung

	<b>2025</b> in CHF	<b>2024</b> in CHF
	Antrag des Vorstands an die Generalversammlung	Beschluss der Generalversammlung
Ergebnisvortrag	848'115.69	813'597.97
Jahresergebnis	178'486.28	34'517.72
Bilanzgewinn vor Ergebnisverwendung	1'026'601.97	848'115.69
Spende aus Verzicht		
Rückzahlung Genossenschaftskapital	0.00	-500
Zuweisung an freie Reserve kulturelle und soziale Aktionen	0.00	500
<b>Vortrag neues Geschäftsjahr</b>	<b>1'026'601.97</b>	<b>848'115.69</b>

# Revisionsbericht



Freiestrasse 11 | Postfach 240 | 8501 Frauenfeld  
Tel. 052 725 09 30 | [info@redi-treuhand.ch](mailto:info@redi-treuhand.ch) | [www.redi-treuhand.ch](http://www.redi-treuhand.ch)

## **Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision**

an die Generalversammlung des

### **Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli Genossenschaft, Zürich**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli Genossenschaft für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand 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. Demnach 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Frauenfeld, 26. Februar 2026

Redi AG Treuhand



Monique Eichholzer  
Zugelassene Revisionsexpertin  
Leitender Revisor



Rosa Maria Wandinger  
Zugelassene Revisorin

Beilage: - Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)  
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Mitglied von TREUHAND|SUISSE



## Impressum

Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli Genossenschaft, Zürich  
Am Suteracher 65  
8048 Zürich  
[apz@herrenbergli.ch](mailto:apz@herrenbergli.ch)  
[www.herrenbergli.ch](http://www.herrenbergli.ch)



