

Herrenbergli

*Im Alter zuhause*



# Bericht Geschäftsjahr 2024

Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli Genossenschaft, Zürich





Bericht der Präsidentin	5
Bericht der Zentrumsleitung	9
Bericht der Leitung Aktivierung	12
Angehörigenbefragung 2024	16
Organigramm	18
Geschäftsleitung und Kader	20
Pflege-Minuten pro Jahr und BESA-Stufen	22
Bewohnerkennzahlen	23
Jahresrechnung	24
Anhang zur Jahresrechnung	28
Antrag Ergebnisverwendung	31
Revisionsbericht	32
Impressum	35

## Vorstandsmitglieder 2024

### **Andrea Reinisch**

Präsidentin  
Ressort Pflege

### **Eva Winzeler**

Ressort Personal

### **Willy Jauch**

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

### **Angie Romero**

Vizepräsidentin  
Ressort Recht

### **Manuel Friedel**

Aktuariat

### **Seraina Thoma**

Ressort Bau

# Bericht der Präsidentin

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Liebe Leserinnen und Leser

Das Jahr 2024 war geprägt von Wandel, neuen Impulsen und wertschätzendem Abschiednehmen. Im April durften wir Guido Eberhard als neuen Zentrumsleiter begrüßen – mit frischem Elan und klarer Vision. Zum Jahresende kündigte Barbara Heller nach gesundheitlich bedingter Abwesenheit ihr Arbeitsverhältnis per Januar 2025. Wir danken ihr herzlich und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute. Dank Sybil Vegetti, die im Jahr 2024 für Projekte im Pflegebereich gewonnen wurde, konnte die Pflegedienstleitung ad interim nahtlos gesichert werden. Mit Margot Akahomen haben wir diese wichtige Position ab dem 14. Januar 2025 kompetent neu besetzt.

Einen besonderen Dank richten wir vom Vorstand auch an Evelyne Schneider, unserer langjährigen und allseits geschätzten Stv. Leitung Zentrum und Leitung HR, die

sich Ende 2024 entschloss, im Februar 2025 in den wohlverdienten Ruhestand zu treten. Ihr Engagement für die Bewohnenden und die stets hervorragende Zusammenarbeit bleiben unvergessen – nochmals herzlichen Dank! Mit Tamara Baumberger als neuer HR-Leitung ist das GL-Team seit Januar 2025 wieder komplett – und mit frischer Energie.

Herzlichen Dank an die Zentrumsleitung und die gesamte Geschäftsleitung, insbesondere auch an David Riedi (Leitung Finanzen) und Richard Bauer (Leitung Facility Management): Die bevorstehenden Aufgaben lassen sich nur gemeinsam meistern.

## Vorstand

Beim Vorstand, namentlich Angie Romero (Vizepräsidentin), Manuel Friedel (Aktuar), Willy Jauch (Quästor und Vertreter der reformierten Kirche), Eva Winzeler (Beisitz und ab Mitte Jahr Ressort Personal) und dem Neuzugang per 2024 Seraina Thoma (Beisitz und Ressort Bau), möchte ich mich von ganzem Herzen für ihr Engagement, ihr Vertrauen und ihre Unterstützung bedanken. Neben ihren Vorstandsaufgaben haben sie mit viel Mut, Tatkraft, Weitsicht sowie grossem persönlichen Einsatz und Herzblut, die strategische Weiterentwicklung für das APZ Herrenbergli massgeblich vorangetrieben. Für seine Tätigkeit hat der Vorstand 2024 eine Gesamtschädigung von CHF 34'200.– erhalten.

## Finanzen

Aus finanzieller Sicht schloss das Jahr 2024 mit einer «schwarzen Null» ab. Dass damit der budgetierte Überschuss nicht erreicht werden konnte, ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen: Die im Jahresverlauf unterdurchschnittliche Bettenbelegung konnte erst gegen Jahresende wieder optimiert werden, was zu Ertragsausfällen führte. Aufgrund der allgemein sehr anspruchsvollen Personalplanung war teilweise der Einsatz von kostenintensivem Drittpersonal nötig. Zudem verhinderte ein Wasserschaden die Nutzung von vier Zimmern während einiger Monate. Die Tarife für Pension und Betreuung mussten trotz Teuerung nicht erhöht werden. Einen detaillierten Überblick über die finanzielle Situation entnehmen Sie bitte der beigefügten Jahresrechnung.

## Umbaumaassnahmen (bis 2030)

Das APZ Herrenbergli ist in die Jahre gekommen. Neben dem Dach und den Fenstern besteht auch bei der Fassade Sanierungsbedarf. Zudem sollen die Bewohnerzimmer modernisiert und funktional optimiert werden. Geplant ist auch eine Demenzabteilung, die zukünftige Bedürfnisse der Bevölkerung, auch im ambulanten Bereich, abdecken soll. Bei den Umbauten müssen sowohl ökonomische als auch ökologische Anforderungen berücksichtigt werden. Für die zukünftige Energieversorgung gilt es, eine nachhaltige Lösung zu finden. Im Rahmen eines Strategie-Workshops wurde eine Zustandsanalyse durchgeführt und erste Massnahmen erarbeitet – als integraler Bestandteil der darauffolgenden Machbarkeitsstudie. Inzwischen konnten das Planerwahlverfahren

abgeschlossen und HSB Architekten für die Planung und Ausführung der Umbauten gewonnen werden. Jegliche Überlegungen werden stets begleitet von der Vision: Das Herrenbergli als Begegnungsort.

## Strategie

Zwischen 2022 und 2023 fanden unter externer Leitung Workshops zur Organisationsentwicklung statt. Daraus entstand in diversen Gruppenarbeiten und Workshops im Jahr 2024 eine zukunftsorientierte Strategie, die das Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli als Leuchtturm positionieren möchte – verwurzelt in Altstetten und offen für die Welt. Im Zentrum steht der Mensch, der selbstbestimmt und in Gemeinschaft, entsprechend seinen Neigungen und Möglichkeiten hier

ein Zuhause findet. Die Mitarbeitenden im Herrenbergli begegnen Menschen herzlich, nehmen sie in ihrer Individualität wahr, begleiten sie liebevoll, kompetent und verlässlich, und sind dadurch der wichtigste Baustein, das Fundament. Kernelemente sind die Aufnahme in die Pflegeheimliste und der Aufbau von Demenz- und Palliativangeboten. Die Umsetzung berücksichtigt demografische Trends sowie die Entwicklung ambulanter Angebote.

## Ausblick

Das Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli steht vor herausfordernden Zeiten. Mit Hochdruck wird an der Aufnahme in die Pflegeheimliste gearbeitet. Konzepte, die erarbeitet werden, müssen auch mit Leben befüllt und

verankert werden. Jede Veränderung – von der Organisationsentwicklung bis zur Kadererneuerung – bringt einen Kulturwandel, der achtsam begleitet werden muss. Trotz Sanierung, Lärm und Unsicherheiten bleibt das Ziel klar: ein Zuhause für unsere Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen – mit Respekt, Wertschätzung und der Förderung unserer engagierten Mitarbeitenden.

## Danksagung

Im Namen des Vorstandes möchte ich allen Mitarbeitenden von Herzen für ihr tägliches Engagement danken – sie sind, neben unseren Bewohnenden, das Herzstück des Alters- und Pflegezentrums Herrenbergli. Ihr Einsatz, gerade in herausfordernden Zeiten, verdient höchste Anerkennung. Unser be-

sonderer Dank gilt auch den Bewohnenden, ihren Angehörigen, den freiwilligen Helferinnen und Helfern sowie den 209 Mitgliedern der Genossenschaft – für ihr Vertrauen, ihre Unterstützung und ihre gelebte Verbundenheit mit dem Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli.

Andrea Reinisch  
Präsidentin



# Bericht der Zentrumsleitung

Am 1. April 2024 durfte ich die Leitung des Herrenberglis übernehmen – eine Aufgabe, auf die mich meine Vorgängerin Evelyne Schneider hervorragend vorbereitet hat. Bereits in den ersten Wochen wurde ich mit viel Herzlichkeit von der gesamten Belegschaft aufgenommen, was mir den Einstieg sehr erleichterte. Ich fühlte mich im Herrenbergli schnell zuhause.

Gleichzeitig mit meinem Start initiierten wir den internen Prozess zur Überarbeitung des gesamten bestehenden Qualitätsmanagementsystems (QMS), im Hinblick auf die bevorstehende Pflegeheimliste 2027. Dazu wurde eine neue digitale Plattform eingeführt, auf die unsere Mitarbeitenden künftig orts- und zeitunabhängig Zugriff haben werden.

Parallel dazu startete im Vorstand die strategische Neuausrichtung des Herrenberglis, basierend auf der Altersstrategie der Stadt Zürich. Das Haus soll zukünftig noch stärker auf die Bedürfnisse und Entwicklungen im Raum Zürich-Altstetten abgestimmt sein. Ein wichtiger Grund dafür ist die seit der COVID-19-Pandemie deutlich zurückgegangene Nachfrage nach Pflegebetten.

Um dieser Entwicklung zu begegnen, intensivierten wir die Zusammenarbeit mit Sozialdiensten den umliegenden Spitälern, der Spitex sowie den Nachbargemeinden, insbesondere Schlieren. Die Akquise entwickelte sich ab Sommer erfreulich – bis wir durch einen Wassereinbruch auf der Ostseite des Hauses jäh ausgebremst wurden. Vier Zimmer wurden schwer beschädigt, und die betroffenen Bewohnenden mussten vorübergehend

umziehen. Die Lecksuche gestaltete sich langwierig, da zunächst das sanierungsbedürftige Flachdach als Ursache vermutet wurde – was sich jedoch als Irrtum herausstellte. Erst im Spätherbst konnten die Sanierungsarbeiten abgeschlossen werden und wir durften zum Jahresende eine vollständige Belegung verzeichnen.

Auch personell gab es Veränderungen: Unsere Pflegedienstleitung Barbara Heller verabschiedete sich im Verlauf des Jahres, um sich persönlich weiterzuentwickeln. Während der sorgfältig geplanten Rekrutierungsphase übernahm Sybil Vegetti die Funktion der Pflegedienstleitung ad interim. Sie war bereits zuvor für die Projektleitung zur Implementierung der neuen Medikamentenbewirtschaftung ins Haus geholt worden.

Ein besonderes Highlight war wie immer der traditionelle Bewohnerausflug – dieses Jahr führte er uns an den Hallwilersee im schönen Aargau. Auch der 1. August ist ein fester Termin im Hauskalender. Zwar spielte das Wetter an beiden Anlässen nicht ganz mit, doch die Stimmung war in jedem Fall herzlich und heiter.

Zur Jahresmitte luden wir zum Angehörigentreffen ein, bei dem unser Heimarzt, Alterspsychiater Dr. med. Johannes Heym, einen spannenden Vortrag zum Thema Altersdemenz hielt. Der Anlass war sehr gut besucht und regte zu einem lebendigen Austausch an.

Den festlichen Abschluss des Jahres bildete unsere erste Angehörigen-Weihnachtsfeier. Jede Bewohnerin und jeder Bewohner durfte zwei Angehörige einladen, weshalb wir die

Feier aus Platzgründen auf zwei aufeinanderfolgende Tage aufteilten. Die Stimmung war wundervoll – ein grosser Erfolg für alle Beteiligten. Unser Team leistete ganze Arbeit, um diese Feiern liebevoll und stimmungsvoll zu gestalten.

Abschliessend möchte ich allen Mitarbeitenden des Herrenbergli ein grosses Kompliment aussprechen. Sie haben im vergangenen Jahr hervorragende Arbeit geleistet! Das spiegelte sich auch in der Angehörigenbefragung 2024 wider, deren Ergebnisse durchwegs erfreulich ausfielen.

Ein herzliches Dankeschön an alle, die zum Gelingen dieses Jahres beigetragen haben: unseren freiwilligen Mitarbeitenden, Lieferanten, Heimarzten, dem Vorstand – und vor allem unserem engagierten Team. Mein besonde-

rer Dank gilt auch den katholischen und reformierten Pfarrpersonen, die mit ihrer seelsorgerischen Begleitung einen wichtigen Beitrag zum Leben im Herrenbergli leisten.

Mit grosser Dankbarkeit

Guido Eberhard  
Zentrumsleitung

## Jubilarinnen und Jubilare

<b>Name</b>	<b>Bereich</b>	<b>Dienstjahr</b>
Bauer Richard	Facility Management	5
Christen Maja	Aktivierung	5
Ekhator Blessing	Pflege und Betreuung	5
Gourdache Kenza	Pflege und Betreuung	5
Kampus Manuel	Aktivierung	5
Nettis Krisina	Pflege und Betreuung	5
Selimbasic Azra	Pflege und Betreuung	5
Wright Tatjana	Hotellerie	5
Avdyli Zijavere	Pflege und Betreuung	10
Hyseni Drite	Hotellerie	10

# 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.

Es reicht vom Erhalt der Muskelkraft über das Training von Grob- und Feinmotorik, die Anregung des Gedächtnisses und das Training von Lachmuskeln, bis hin zur Stimulation aller Sinne und dem Entdecken von Neuem. Unsere Bewohnenden profitieren dabei vom Austausch untereinander und schätzen die sozialen Kontakte.

Im vergangenen Jahr standen uns in der Aktivierung insgesamt 180 Stellenprozente zur Verfügung, abgedeckt durch Maria Wepf, Manuel Kampus und Maja Christen. Rund 724,75 Stunden wurden für Einzelaktivierungen aufgewendet, und etwa 2702-mal wurden unsere Gruppenangebote besucht.

Unterstützt wurden wir bei verschiedenen Anlässen von einem kleinen, aber feinen Team freiwilliger Helferinnen und Helfer:

- Frau B. besucht uns jeden Mittwochnachmittag mit den Besuchshunden Jony und Body.
- Frau S. engagiert sich jeweils am Montagmorgen in der Kreativwerkstatt und hilft zusammen mit Herrn Kampus bei der jahreszeitlichen Dekoration im ganzen Haus. Auch beim monatlichen Lotto ist sie präsent: Gemeinsam mit Frau K. verteilt sie Getränke und Lottokarten, hilft beim Abdecken der Zahlen und sorgt mit ihrer Kollegin dafür, dass es unseren Lottospielerinnen und -spielern an nichts fehlt.
- Herr H. ist einmal pro Woche während zwei Stunden im Besuchsdienst tätig.
- Herr W. bietet einmal monatlich ein Tischgespräch für interessierte Bewohnende an.
- Frau L. näht aus unzähligen Strickquadranten schöne Decken und unterstützt uns zweimal im Monat im Strickcafé. Auch bei vielen weiteren Anlässen – vom Eierfärben

und Guetzen über Konzerte, Grittibenzen, Grillnachmittage und Modeschauen bis hin zu Kleinausflügen, dürfen wir auf ihre tatkräftige Hilfe zählen.

Alles in allem kamen so rund 310 Stunden freiwilliger Arbeit für das Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli zusammen. Ein grosses und herzliches Dankeschön an alle Helfenden – Ihr toller Einsatz ist für uns alle eine grosse Bereicherung!

## Ausflug

Auf den 5. September, den Tag unseres Ausflugs, freuten wir uns schon lange. 34 Bewohnende sowie 20 Helferinnen und Helfer stiegen gut gelaunt in die Fahrzeuge und genossen die Fahrt über Land in den Kanton

Aargau, zum Restaurant Eichberg. Dort wurden wir freundlich empfangen – die Aussicht auf den Hallwilersee war grandios.

In so angenehmer und gemütlicher Gesellschaft genossen wir ein feines Mittagessen und das eine oder andere Glas Wein.





Während der Pause zwischen Hauptgang und Dessert präsentierte uns Frau Wittmer musikalische Geschichten und Sagen: Z'Müsswange händs de Tüüfel gfangen.

Es gab einiges zum Staunen und Lachen. Noch einmal bewunderten wir die Skulpturen rund ums Restaurant und genossen die prächtige Aussicht. Kurz bevor Petrus die Schleusen öffnete, versammelten wir uns für ein Gruppenfoto. Das Einsteigen verlief danach sehr zügig – alle wollten möglichst trocken in die Fahrzeuge gelangen. Kurz vor 17.00 Uhr trafen wir müde, aber mit vielen schönen Erinnerungen und Begegnungen im Gepäck wieder im Herrenbergli ein, wo wir von vielen helfenden Händen empfangen wurden.

Ein schöner Tag mit einem hervorragend funktionierendem Team – er bleibt mir in bester Erinnerung.

Maja Christen  
Leitung Aktivierung



# Angehörigenbefragung 2024

## Rückmeldungen, die uns weiterbringen

Auch im vergangenen Jahr führten wir wieder eine Angehörigenbefragung durch, um wertvolle Erkenntnisse für unsere Arbeit im Herrenbergli zu gewinnen. Die Befragung wurde von einer externen Firma durchgeführt – das gewährleistete eine objektive Auswertung und einen professionellen Rahmen. Pro Bewohnendem wurden jeweils zwei Angehörige befragt. Insgesamt umfasste die Erhebung 34 Fragen, gegliedert in verschiedene Kategorien: Wohlbefinden beim Besuch, Kontakt mit den Pflegenden, Qualität der Betreuung und pflegerischen Tätigkeiten, Verpflegung, gemeinsames Wohnen, Privatsphäre, gemeinsame Aktivitäten sowie die Freundlichkeit des Personals.

Die Rückmeldungen fielen durchwegs positiv aus: In sämtlichen Bereichen erhielten wir gute bis sehr gute Bewertungen. Besonders

erfreulich war die hohe Zufriedenheit mit der Freundlichkeit des Personals, dem Kontakt mit den Mitarbeitenden sowie der Qualität der Betreuung.

Einzelne Hinweise nehmen wir besonders ernst: So wurde im Bereich Privatsphäre vermehrt der Wunsch nach stillen Rückzugsorten geäußert – Orte, an die man sich während eines Besuchs auch einmal zurückziehen kann. Auch die Umgebung ausserhalb des Hauses wurde angesprochen. Leider ist der Gehweg vor dem Haus nicht rollstuhlgängig. Unsere Anfrage an die Stadt blieb bislang ohne Ergebnis, da der Gehweg nicht in unserem Zuständigkeitsbereich liegt.

Erfreulich ist, dass sich das Gesamtergebnis im Vergleich zur letzten Angehörigenbefragung nochmals verbessert hat. Wir danken allen

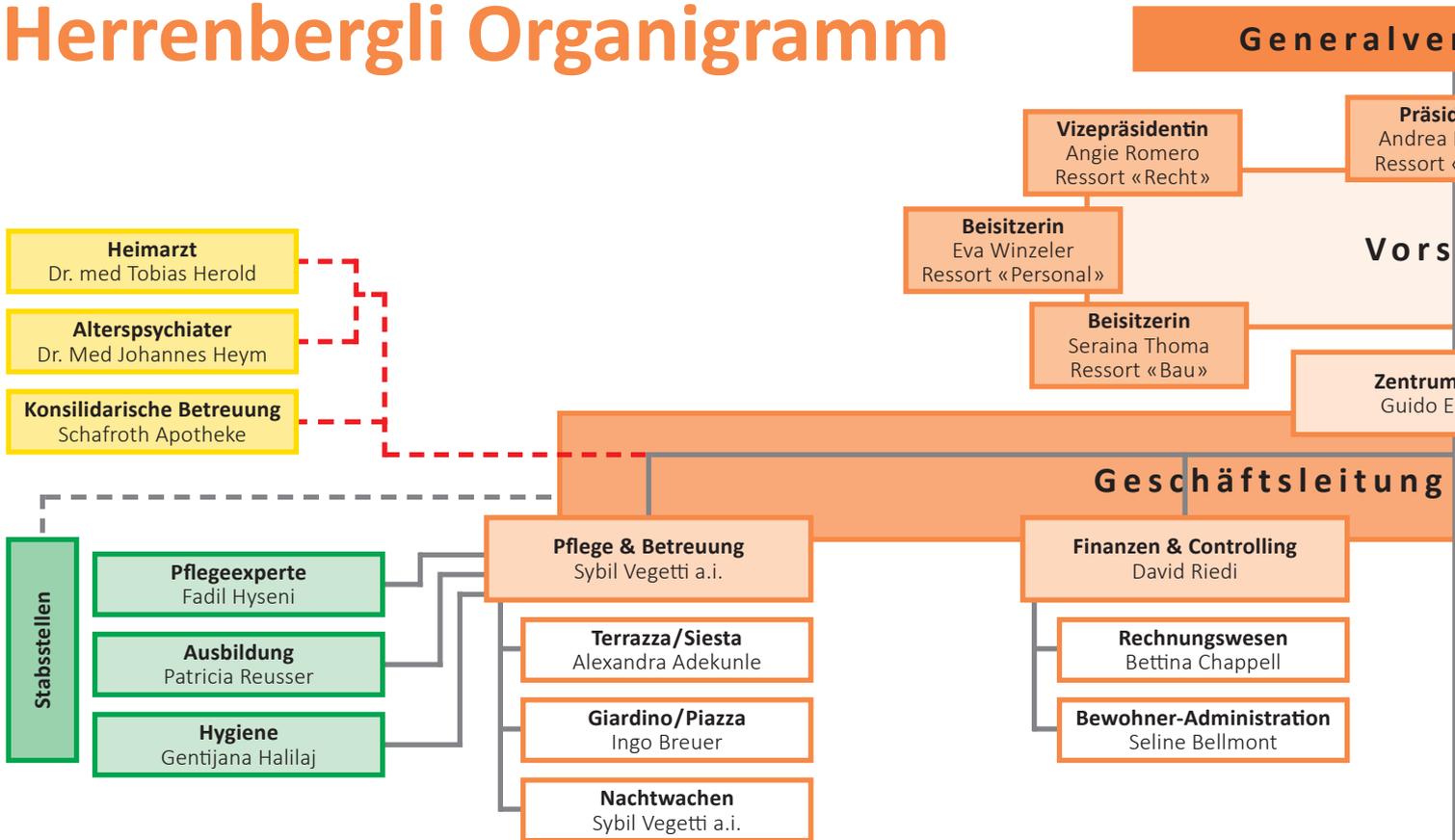
Angehörigen herzlich für ihre ehrlichen Rückmeldungen und das Vertrauen, das sie uns entgegenbringen. Ihre Aussagen sind für uns von grossem Wert und bestärken uns darin, den eingeschlagenen Weg mit Engagement und Herz weiterzugehen. Wir sind stolz auf diese Ergebnisse – und arbeiten mit Blick nach vorn an weiteren Verbesserungen.

Ein besonderer Dank gilt unserem gesamten Team. Die positiven Rückmeldungen spiegeln das tägliche Engagement, die Fürsorge und die Professionalität unserer Mitarbeitenden wider. Die Geschäftsleitung dankt allen herzlich für ihren unermüdlichen Einsatz und den wertvollen Beitrag zu einem liebevollen und würdevollen Zuhause für unsere Bewohnenden.



1. August-Feier

# Herrenbergli Organigramm



# Versammlung

**Präsident**  
Martin Reinisch  
«Pflege»

**Quästor**  
Willy Jauch  
Ressort «Finanzen»

**Präsident**

**Aktuar**  
Manuel Friedel

**Präsident**

**Personalkommission**  
Präsidentin Alexandra Adekunle

**SIBE/EPD/Datenschutz**  
Richard Bauer

**Präsident**

**Sicherheitsausschuss**

## APZ Herrenbergli

**Brandschutz SIBE**  
Roland Storz

**Personalwesen**  
Evelyne Schneider

**Facility Management**  
Richard Bauer

**Gastronomie**  
Xhemail Rushani

**Café/Service**  
Sibera Balje

**TD/Hauswirtschaft**  
Roland Storz

**Aktivierung**  
Maja Christen

**Qualitätsbeauftragter:** David Riedi  
**Qualitätssicherung:** Guido Eberhard

# Geschäftsleitung und Kader



## Geschäftsleitung und Kader

Geschäftsleitung:

Zentrumsleitung: Guido Eberhard (ab 1.04.2024)

Stellvertretung Zentrumsleitung / Leiterin HR: Evelyne Schneider (Leitung bis 31.03.2024)

Pflege und Betreuung: Barbara Heller / (a.i Sybil Vegetti)

Facility Management: Richard Bauer

Finanzen, Controlling und QMS: David Riedi



## Pflege und Betreuung

Leitung: Barbara Heller / (a.i Sybil Vegetti)

Leitung Stationen:

Giardino / Piazza: Ingo Breuer

Stellvertretung: Esthy Seiler

Terrazza / Siesta: Alexandra Adekunle

Stellvertretung: Gentijana Halilaj



## Finanzen, Controlling und QMS

Leitung: David Riedi

Stellvertretung: Evelyne Schneider



## Aktivierung

Leitung: Maja Christen



## Administration

Leitung: Evelyne Schneider  
Stellvertretung: David Riedi



## Facility Management

Leitung: Richard Bauer  
Stellvertretung: Roland Storz  
Housekeeping: Roland Storz  
Technischer Dienst: Roland Storz



## Restaurant

Leitung Cafeteria und Service: Sibera Balje



## Küche

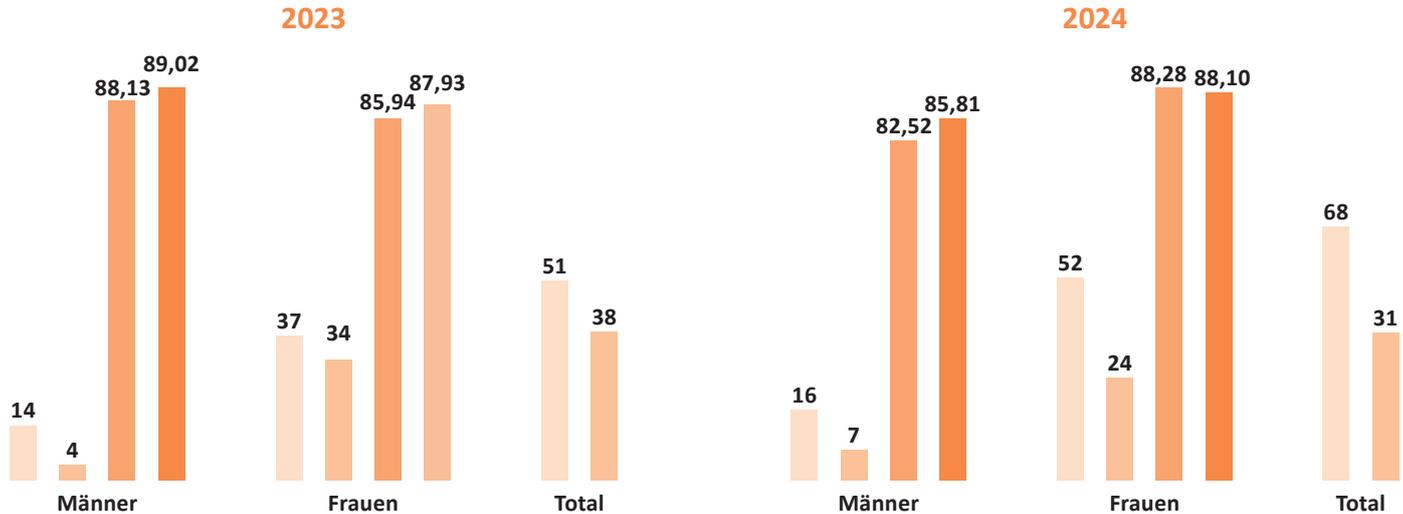
Leitung: Xhemail Rushani  
Stellvertretung: pendent

# Pflege-Minuten pro Jahr und BESA-Stufen

BESA	2023 / Minuten	2024/Minuten	Diff. in %	2023 / Tage	2024/Tage	Diff. in Tagen
1	32'607	21'945	-32.70	2'290	1'748	-542
2	78'134	54'658	-30.05	2'449	1'743	-706
3	162'562	225'187	38.52	3'235	4'510	1'275
4	115'102	188'692	63.93	1'694	2'673	979
5	184'115	190'604	3.52	2'094	2'100	6
6	135'107	114'018	-15.61	1'221	1'009	-212
7	318'877	423'336	32.76	2'434	3'272	838
8	674'944	362'313	-46.32	4'524	2'389	-2'135
9	518'729	378'966	-26.94	3'033	2'249	-784
10	234'306	282'941	20.76	1'253	1'503	250
11	360'785	421'855	16.93	1'728	1'980	252
12	66'457	58'843	-11.46	279	249	-30

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	2024 in CHF	2023 in CHF
<b>Aktiven</b>		
Flüssige Mittel	1'584'703.10	1'926'429.59
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'190'855.00	1'035'514.75
–Delkrederere	–97'000.00	–111'000.00
Übrige kurzfristige Forderungen	3'952.70	1'923.24
Vorräte	73'900.00	73'600.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	39'282.22	11'770.26
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>2'795'693.02</b>	<b>2'938'237.84</b>

Bilanz per 31. Dezember	2024 in CHF	2023 in CHF
<b>Aktiven</b>		
Gebäude Alterswohnheim	29'729'930.85	29'658'073.55
Wertberichtigung Gebäude Alterswohnheim	–15'209'930.85	–14'378'073.55
<b>Gebäude Alterswohnheim</b>	<b>14'520'000.00</b>	<b>15'280'000.00</b>
Betriebseinrichtung	2'354'055.20	2'354'055.20
Wertberichtigung Betriebseinrichtung	–2'114'055.20	–2'014'055.20
<b>Betriebseinrichtung</b>	<b>240'000.00</b>	<b>340'000.00</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>14'760'000.00</b>	<b>15'620'000.00</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>17'555'693.02</b>	<b>18'558'237.84</b>

Bilanz per 31. Dezember	2024 in CHF	2023 in CHF
<b>Passiven</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	439'005.25	272'389.51
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	780'000.00	1'390'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	776'290.93	598'937.12
Passive Rechnungsabgrenzung und kurzf. Rückstellungen	230'459.65	261'091.74
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	8'660'000.00	9'180'000.00
Übriges langfristiges Fremdkapital	300'000.00	300'000.00
Rückstellungen	762'000.00	982'000.00
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>11'947'755.83</b>	<b>12'984'418.37</b>

Bilanz per 31. Dezember	2024 in CHF	2023 in CHF
<b>Passiven</b>		
Genossenschaftskapital	69'800.00	70'200.00
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	40'457.00
Gewinnvortrag	813'597.97	421'961.63
<b>Jahresgewinn</b>	<b>34'517.72</b>	<b>392'136.34</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>5'607'937.19</b>	<b>5'573'819.47</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>17'555'693.02</b>	<b>18'558'237.84</b>

<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2024</b> in CHF	<b>2023</b> in CHF
Pensions-, Betreuungs- und Pfl egetaxen	10'160'274.30	10'782'955.60
Medizinische Leistungen KVG	51'309.24	50'681.26
Übrige medizinische Nebenleistungen	13'443.36	15'082.84
Übrige Erträge für Heimbewohner	140'466.35	134'564.35
Miet- und Kapitalzinsertrag	10'080.00	10'200.00
Erträge Cafeteria	150'300.38	120'149.60
Erträge aus Leistungen an Personal und Dritte	101'758.15	89'793.05
Erlösminderungen	345.15	-2'248.64
<b>Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>10'627'976.93</b>	<b>11'201'178.06</b>

<b>Personalaufwand</b>	<b>2024</b> in CHF	<b>2023</b> in CHF
Besoldungen Pflege	3'285'001.59	3'381'463.44
Besoldungen Personal für Alltagsgestaltung	160'748.44	160'642.81
Besoldungen Heimleitung und Verwaltung	570'106.60	475'096.75
Besoldungen Ökonomie- und Hausdienst	1'770'243.87	1'702'929.96
Besoldungen Technische Betriebe	220'686.70	208'682.70
Sozialleistungen	1'458'954.35	1'463'891.75
Honorare für Leistungen Dritter	460'383.30	166'749.85
Personalnebenaufwand	175'552.33	145'000.81
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>8'101'677.18</b>	<b>7'704'458.07</b>

<b>Sachaufwand</b>	<b>2024</b> in CHF	<b>2023</b> in CHF
Medizinischer Bedarf	57'292.09	62'040.98
Lebensmittel und Getränke	466'864.20	454'688.91
Haushalt	165'435.90	152'252.76
URE Immobilien, Mobilen, Fahrzeuge	217'642.65	177'603.30
Aufwand für Anlagenutzung	146'190.13	138'975.31
Energie und Wasser	251'408.81	361'403.24
Verwaltungsaufwand	234'982.08	283'515.79
Übriger Bewohner- bezogener Aufwand	33'926.25	25'847.00
Übriger Sachaufwand	119'168.13	91'110.42
<b>Total Sachaufwand</b>	<b>1'692'910.24</b>	<b>1'747'437.71</b>

<b>Abschreibungen</b>	<b>2024</b> in CHF	<b>2023</b> in CHF
Abschreibung auf Immobilien	831'857.30	990'398.85
Abschreibung auf Mobilien	100'000.00	119'690.63
<b>Total Abschreibungen</b>	<b>931'857.30</b>	<b>1'110'089.48</b>
Finanzertrag	401.55	'513.95
Finanzaufwand	-155'905.67	-188'754.69
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-253'971.91</b>	<b>455'952.06</b>
Betriebsfremder und ausserordentlicher Aufwand und Ertrag	288'489.63	-63'815.72
<b>Jahresgewinn</b>	<b>34'517.72</b>	<b>392'136.34</b>

Die formelle Jahresrechnung liegt am Sitz der Genossenschaft auf.

# Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2024

## 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. 2

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

Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung, sind bereits aus der Bilanz und Erfolgsrechnung ersichtlich.

Der Betrag derjenigen Hypotheken, die im Geschäftsjahr 2025 zur Rückzahlung fällig wären, jedoch im gleichen Umfang wieder angelegt werden, kann wirtschaftlich betrachtet als langfristiges Fremdkapital angesehen werden. Daher wurde auf eine Umgliederung in die kurzfristigen, verzinslichen Verbindlichkeiten verzichtet.

**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
CHF 335'093.00	keine

**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 / 80.30 Vollzeitstellen	Nicht über 250/ 78.70 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 93'461.40	CHF 84'388.45

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

Aktuell	
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 15'280'000

**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> Überschuss Vaudoise 2021–2023 CHF 50'500.90 Auflösung Sanierungsrückstellung CHF 220'000.00 üb. a.o. & periodenfremder Ertrag CHF 19'518.48 <b>Aufwand</b> übriger periodenfremder Aufwand CHF 1'529.75	<b>Ertrag</b> Überschuss Vaudoise 2018–2020 CHF 283'600.90 üb. a.o. & periodenfremder Ertrag CHF 15'948.15 <b>Aufwand</b> Äufnung Sanierungsrückstellung CHF 350'000 übriger periodenfremder Aufwand CHF 13'364.77

**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>2024</b> in CHF	<b>2023</b> in CHF
	Antrag des Vorstands an die Generalversammlung	Beschluss der Generalversammlung
Ergebnisvortrag	814'097.97	421'961.63
Jahresergebnis	34'517.72	392'136.34
Bilanzgewinn vor Ergebnisverwendung	848'615.69	814'097.97
Spende aus Verzicht		
Rückzahlung Genossenschaftskapital	-500	-300
Zuweisung an freie Reserve kulturelle und soziale Aktionen	500	300
<b>Vortrag neues Geschäftsjahr</b>	<b>848'615.69</b>	<b>814'097.97</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 2024 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. 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Frauenfeld, 19. März 2025

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)



