

Herrenbergli

*Im Alter zuhause*

# Bericht Geschäftsjahr 2016

*Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli Genossenschaft, Zürich*



# Bericht des Präsidenten

Wir freuen uns, Ihnen den dritten gedruckten Geschäftsbericht der Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli Genossenschaft, Zürich, überreichen zu können. Sie finden darin einen breiten Überblick über das Geschehen sowie die Jahresrechnung 2016.

## *Jahresbericht*

2016 war für das Herrenbergli ein Jahr der Konsolidierung. Die noch neue Zentrumsleitung setzte Akzente in der Mitarbeitendenführung und fand den Kontakt zu den Bewohnenden und deren Angehörigen. Sie führte die Genossenschaft wirtschaftlich wieder auf positiven Kurs – eine langfristige Notwendigkeit.

Begleitet wurde die Zentrumsleitung vom Vorstand der Genossenschaft Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli, Zürich, der in gleicher Zusammensetzung tagte. Dieser bedankt sich speziell beim Kader und allen aktuellen Mitarbeitenden für die konstruktive Zusammenarbeit. Sie dient dem Wohl unserer Gäste bzw. Bewohnenden, die sich in unserem Haus (2016 ohne Baulärm) zu Hause fühlen dürfen.

## *Strategie*

Wir positionieren das Herrenbergli nach wie vor als flexibles Alters- und Pflegezentrum. Die meisten Bewohnenden ziehen von Zürich-Altstetten und dem Zürcher Stadtkreis 9 zu uns. Diesen Menschen bieten wir im Alter ein Zuhause.

Der Entscheid, den weiteren Lebensweg in unserem Haus anzutreten, fällt besonders häufig nach einem Spitalaufenthalt. Ab 2019 können und wollen wir noch mehr auf die Bedürfnisse unserer Nachbarschaft eingehen. Das Angebot an kurzfristig verfügbaren Pflegeplätzen offerieren wir flexibel und den sozialen Bedürfnissen entsprechend.

All unsere Dienstleistungen wollen wir in einem vergleichbaren, preiswerten Kostenrahmen erbringen, sodass wir auch in Zukunft in notwendige Erneuerungen investieren können. Wie der Vorstand

sich bewusst ist, basieren die Grundlagen der Genossenschaft auf: dem langfristigen Baurechtsvertrag mit der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde Altstetten, der Zusammenarbeit mit den katholischen und reformierten Kirchgemeinden, einem von der Stadt Zürich gewährten Investitionsbeitrag, sowie dem Engagement vieler Genossenschaftsmitglieder.

## *Geschäftsleitung und Personal*

Zentrumsleiter Emanuel Duso hat die Arbeitsprozesse mit dem bisherigen Kader klar strukturiert und teilweise neu organisiert. Frau Karin Gerber-Berger hat die Leitung der Pflege als neues Kadermitglied übernommen. Melihate Krasniqi unterstützt die Zentrumsleitung und ist für spezielle Projekte sowie die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden zuständig. Evelyne Schneider ist

weiterhin für die Belange der Administration verantwortlich. Neu nehmen an den Vorstandssitzungen auch die langjährigen Kadermitarbeitenden René Baumann (Chef Küche) und Fabiola Schmuki (Leiterin Facility Management) teil.

Dem Vorstand ist die interne und externe Weiterbildung aller Mitarbeitenden wichtig. Wir unterstützen die Absicht, dass künftig wieder jeweils sechs bis neun Lernende sowie Praktikantinnen und Praktikanten ausgebildet werden. Wir sind ein attraktiver Arbeitgeber und wollen das auch bleiben. Dabei wollen wir die Leistung und Motivation der Mitarbeitenden anerkennen. Seit 2016 besteht eine Personalkommission, welche die Anliegen der Mitarbeitenden koordiniert. Wir danken unseren Mitarbeitenden für Ihr Engagement.

## *Bauliche Erneuerung*

Zwischen 2009 und 2015 wurde das Herrenbergli bereits wesentlich renoviert. Alle Wohneinheiten erhielten neue Nasszellen (Dusche/WC). Die modernisierten Zimmer mit neuen Farben bieten mehr Komfort, Licht und Sicherheit. Der Vorstand nahm zur Kenntnis, dass für die Renovationskosten und baulichen Erneuerungen total 13,2 Millionen Franken eingesetzt wurden. In diesem Betrag nicht enthalten sind sämtliche Mehrkosten und Mindererträge, die während der Bauzeit entstanden sind. Der Gebäudeversicherungswert beträgt seit dem Jahr 2016 22,5 Millionen Franken (10,8 Millionen Franken vor dem Umbau).

2016 wurde ein neues Schliesssystem geplant, bestellt und mittlerweile eingebaut. Ab Sommer 2017 soll das Erdgeschoss mit Küche und Cafe-

teria erneuert, die Lüftungs- und Heizungsanlagen ersetzt und die westliche Fassade neu gestrichen werden.

## *Betriebliches*

Externe Untersuchungen zeigen weiterhin, dass unsere Bewohnenden sich bei uns wohlfühlen und zufrieden sind. Die neue Zentrumsleitung führt den Betrieb prozessorientiert und mit neu erarbeiteten Konzepten, die teilweise bereits verabschiedet sind.

Immer mehr unserer Bewohnenden brauchen pflegerische Unterstützung. Dennoch sind unsere Einstufungen durch verschiedenste Kontrollen als richtig beurteilt worden und der Pflegemix 2016 zeigt ein durchschnittliches Ergebnis (inklusive BESA-Stufe 0) von 4.48.

Seit Oktober 2016 verzeichnen wir einen Zuwachs an noch betagteren und pflegebedürftigen Menschen, was sich auf die Anzahl Todesfälle und kürzere Aufenthaltszeiten niederschlägt. Dieser Umstand macht zusätzliche Bemühungen notwendig, unsere Zimmer wieder zu besetzen.

### **Finanzen, Administratives und Risikobeurteilung**

Die Jahresrechnung und der Revisionsbericht zeigen die weiterhin stabile finanzielle Situation der Genossenschaft. Unsere Pflegeleistungen werden deutlich unter den kalkulatorisch verrechenbaren Kosten erbracht und in Rechnung gestellt. Das macht unsere Pensionskosten weiterhin und solange erschwinglich, als dass uns gesetzliche Regelungen dies nicht verunmöglichen. Die Risikolage verschiedenster ope-

rationeller, betrieblicher und weiterer Risiken ist unverändert.

Anlässlich der letzten Generalversammlung im Mai 2016 zählte die Genossenschaft 93 Mitglieder. Seither konnten wir leider keine Neueintritte mehr verzeichnen.

### **Vorstandsmitglieder 2016**

Die Zusammensetzung des Vorstands ist unverändert. Für seine Tätigkeit im Jahr 2016 erhielt er eine Gesamtentschädigung von CHF 32'800.– (Vorjahr CHF 51'000.–) gemäss Vorstandsreglement. Keinem Vorstandsmitglied wurden weitere Honorare oder andere Vergütungen für Dienstleistungen ausgerichtet.

Für den Vorstand



Rolf Walther, Präsident  
Zürich, 26. März 2017

### **Vorstandsmitglieder 2016**

#### **Rolf Walther**

Präsident, geb. 1951  
Betriebsökonom FH  
Dachslernstrasse 61, 8048 Zürich  
r@walther-beratungen.ch  
Tel. 044 432 43 00

#### **Martin Machytka**

Personal

#### **Uschi Heinrich**

Pflege

#### **Kurt Bachmann**

Finanzen

#### **Anita Bailer**

Vorstandsmitglied seitens  
Evangelisch-reformierte  
Kirchgemeinde Zürich-Altstetten

#### **Claudia Elsner**

Vorstandsmitglied seitens  
Katholische Kirche Heilig Kreuz,  
Zürich-Altstetten

# Bericht der Zentrumsleitung

Das Wohlergehen der Bewohnenden ist das wichtigste Anliegen aller Mitarbeitenden. So wird auch die Vision «Im Herrenbergli lebt und arbeitet man gerne» gezielt verfolgt.

## Auf zu neuen Ufern

Das Geschäftsjahr 2016 stand im Zeichen von «Auf zu neuen Ufern». Orientierungspunkt war die Verwirklichung der Vision «Im Herrenbergli wohnt und arbeitet man gerne». Die Aufgaben auf diesem Weg sind vielfältig.

Die Installation eines Qualitätsmanagementsystems war eine Priorität der Geschäftsleitung. Ein Qualitätsmanagementsystem, das von den Mitarbeitenden einfach zu verstehen und benutzerfreundlich ist. Erarbeitet wurde und wird es weiterhin durch das Fachpersonal der Bereiche. Ein Grossteil des Systems war bis Ende 2016 bereits soweit. Ende März 2017 sollte es finalisiert sein und den Normen einer ISO-Zertifizierung entsprechen.

Mit der neuen Abteilung «Facility Management» haben wir die Hotellerie und den Hausdienst zu-

sammgeführt. Hierbei ging es primär um verein-fachte, organisatorische Abläufe und klare Schnittstellen bei den Zuständigkeiten. Die Installation eines Wartungsprogramms für Mobilien und Immobilien gehörte ebenfalls zur Neukonzeption dieses Bereichs (siehe Beitrag vom Facility Management).

Das Gebäude der Genossenschaft Herrenbergli ist 36-jährig. Konzipiert wurde es 1980 mit Weitsicht, denn es konnte mit relativ kleinem Aufwand modern-nen, baulichen Bestimmungen angepasst werden. Das vergangene Jahr stand im Zeichen eines Bau-stopps. Ein ruhiges und staubfreies Heimleben liess uns wieder durchatmen. Im aktuellen Jahr werden die Renovationsarbeiten weitergeführt. Cafeteria, Küche, Aktivierungsraum und Büros werden reno-viert und umgebaut. Wir wollen vor allem die Ca-feteria zweckmässiger und gemütlicher gestalten und einrichten. Wir freuen uns, schon bald in einem quasi neuen Haus zuhause zu sein.

Daneben hat uns das Thema Freitodbegleitung beschäftigt. Bis dato war es in unserer Einrich-tung nicht möglich, mit Hilfe Dritter (z. B. «Exit»), aus dem Leben zu scheiden. Der Vorstand und die Geschäftsleitung setzten sich intensiv mit dieser Thematik auseinander und haben beschlos-sen, dass es in Zukunft möglich ist, im Herrenbergli den begleiteten Freitod zu wählen. Unser Grund-satz, dass wir den Willen unserer Bewohnenden respektieren wollen, hat zu diesem Entschluss geführt.

Verschiedene Diebstähle lösten in unserem Alters- und Pflegezentrum grosses Unbehagen und Miss-stimmung aus. Das delinquente Verhalten an nahestehenden Menschen war für Bewohnende, Angehörige und ehrliche Mitarbeitende nicht nachvollziehbar. Die Geschäftsleitung war leider gezwungen, die Polizei aufzubieten um nach den Dieben zu fahnden. Glücklicherweise konnte sie die

schuldige Person überführen und im Herrenbergli kehrte wieder Ruhe ein.

Wie jedes Jahr haben wir auch 2016 eine Bewo-hnendenbefragung durch die Universität Zürich durchführen lassen. In Zusammenarbeit mit ande-ren gemeinnützigen Einrichtungen der Stadt eru-ierten sie die Befindlichkeit der Bewohnenden. Mit Freude nahmen wir zur Kenntnis, dass sie sich bei uns wohlfühlen und die Mitarbeitenden wert-schätzen. Wir werden alles daran setzen, dass wir den Bedürfnissen und Wünschen unserer Bewo-hnenden auch in Zukunft entsprechen können und, dass sie sich hier zuhause fühlen können.

An dieser Stelle sei ihnen sowie ihren Angehörigen unser Dank für die angenehme und wertvolle Zu-sammenarbeit ausgesprochen. Der Dank gilt eben-so unseren Mitarbeitenden. Sich gemeinsam für das Wohl der Bewohnenden einzusetzen bereitet

uns Freude und Befriedigung. Und ebenfalls ein herzliches Dankeschön an unsere weitsichtigen Vorstandsmitglieder, die die Geschicke und Ent-wicklung des Herrenbergli unterstützen.



Emanuel Duso, Leitung Zentrum Zürich, im April 2017

# Aus Sicht der Mitarbeitenden

Das Herrenbergli funktioniert nur dank dem täglichen Einsatz aller Teams. Mitarbeitende berichten über ihre Erfahrungen und Eindrücke im vergangenen Jahr.

## Vertrauen als Basis

Mitte Mai 2016 durfte ich die Funktion der Bereichsleitung «Pflege und Betreuung» im Herrenbergli antreten. Eine spannende und herausfordernde Aufgabe, die mir Freude bereitet.

Die Vision «Im Herrenbergli lebt und arbeitet man gerne» hat mich vom ersten Arbeitstag an begleitet. Beim Entwickeln von Ideen gibt sie sowohl dem Pflegekader, als auch den Mitarbeitenden Orientierung.

Wir begrüsst im Laufe des letzten Jahres einige neue Mitarbeitende bei uns im Pflorgeteam, die mitgeholfen haben, die einzelnen Teams aufzubauen und zu stärken. Die Personalfuktuation nahm 2016 deutlich ab, sodass die einzelnen Teams mittlerweile stabiler unterwegs sind. Gemeinsam mit den Pflgeteams können wir erleben, wie wert-

voll und wichtig es ist, wenn wir uns aufeinander verlassen und gegenseitig vertrauen können.

Klare Informationsstrukturen sollen die Zusammenarbeit unterstützen. Unter anderem haben wir die «Wocheninfo» eingeführt, worin die Mitarbeitenden jede Woche Aktuelles und Wichtiges über den Bereich «Pflege und Betreuung» erfahren können.

Mitarbeitende sollen mitdenken und mitentscheiden können. Jede/r Einzelne soll Verantwortung mittragen dürfen. Wir wollen die individuellen Fähigkeiten nutzen und weiterentwickeln.

Ende Jahr waren alle gefordert, die neue Version von «BESA» kennenzulernen und im Alltag einzusetzen. Das System zur Abrechnung der Pflegeleistungen wird im Herrenbergli bereits seit mehreren Jahren angewendet. Die neue Version brachte

einige grundlegende Änderungen mit sich. Diese stellten für das Fach- und Pflegehilfpersonal in der Anwendung im Alltag eine Herausforderung dar. Dank grossem Engagement und gegenseitiger Unterstützung konnten wir die neue Version erfolgreich umsetzen.

Die Massnahmen in der Teamarbeit haben das Ziel, unserer Vision – dass Mitarbeitende gerne im Herrenbergli arbeiten – näherzukommen. Denn Mitarbeitende, die gerne bei uns arbeiten, haben einen sorgsamen, freundlichen, respektvollen und aufmerksamen Umgang mit den Bewohnenden. Des Weiteren sollen sich unsere Mitarbeitenden auch in Fachfragen rund um betagte Menschen weiterentwickeln können. Dadurch fühlen sich unsere Bewohnenden im Herrenbergli gut gepflegt, geborgen, respektiert und leben gerne hier.

Karin Gerber-Berger, Leitung Pflege und Betreuung

## Warum heisst unser Alters- und Pflegezentrum «Herrenbergli»?

Dass unser Alters- und Pflegezentrum nach dem Hügel hinter unserem Haus benannt ist, ist kein Geheimnis mehr. Doch Herr Kägi, einer unserer Bewohnenden, erklärte es mir neulich näher: Im zweiten Weltkrieg habe es überall in der Schweiz geheime Bunker gehabt, aus denen unser Land verteidigt wurde. Um zu verhindern, dass der Feind über Funk vermittelte Informationen der Schweizer Soldaten örtlich zuordnen konnte, habe man diesen Geheimnamen gegeben. Anhand entsprechender Koordinaten konnten die Schweizer Soldaten diese entschlüsseln. Und einer dieser Bunker, der heute noch existiere, liege unter dem Hügel hinter unserem Haus. Er heisst «Herrenbergli».

## Station mit Weitsicht

Im «Siesta» pflegen und betreuen wir acht Bewohnende, bis zu drei Personen in der Übergangspflege sowie Tagesgäste. Und wir pflegen nach den drei H's: «Mit Herz, Hirn und Humor».

«Siesta» ist die höchstgelegene Abteilung im Herrenbergli. Wer im dritten Stock aus dem Lift tritt und aus dem Fenster schaut, hat als erstes einen «WOW“-Moment, sofern es der betreffenden Person ob der Aussicht nicht die Sprache verschlägt. Sie ist fantastisch, sowohl auf die Stadt-, als auch auf die Landschaftsseite.

Alexandra Adekunle, Stationsleitung Piazza und Siesta

## Ein Elefant in der Wäscherei

Bei der Haustechnik hat es 2016 viele Veränderungen gegeben. Nebst zahlreichen Aufräumarbeiten und Entsorgungen profitierten wir von einem neuen Wartungssystem («Retis»). Damit unterhalten wir alle Geräte, Maschinen und Mobilien fortlaufend und fristgerecht. Zudem können alle Mitarbeitenden Reparatur- und Fahraufträge über das Programm in Auftrag geben.

In der Wäscherei waschen wir monatlich rund drei Tonnen Wäsche. Das entspricht etwa dem Gewicht eines ausgewachsenen Elefanten. Zwei Drittel davon ist reine Hauswäsche, ein Drittel stammt von den Bewohnenden.

Zehn Personen des Housekeeping Teams waren im letzten Jahr während rund 10'100 Stunden mit der Reinigung beschäftigt. Diese umfasste

90 Wohnendenzimmer, 111 übrige Räume mit insgesamt 105 Toiletten, 97 Duschen u. v. m.

Seit Januar 2016 gehört der «Säali-Dienst» mit seinen pflichtbewussten Mitarbeitenden nicht mehr zum Bereich «Pflege», sondern neu zum Bereich «Cafeteria und Service». Mit Florian Merz, der 2015 die Lehre als «Fachmann Betriebsunterhalt» bei uns absolviert hatte, begrüßten wir einen altbekannten Kollegen. Er arbeitet im «Technischen Dienst» und gehört wieder zu unserem Team. Auch Mirco Stefanelli, der bei uns im August 2016 seine Lehre als «Fachmann Hauswirtschaft» erfolgreich abgeschlossen hatte, haben wir nach zweimonatiger Pause wieder in unser Team integriert.

An dieser Stelle möchte ich mich beim gesamten Facility Team für das Engagement und die

Motivation bedanken, mit allen Hochs und Tiefs, die ich mit ihm teilen durfte.

Fabiola Schmuki, Leiterin Facility Management

### **Populärer «Kulinarik Treff»**

Wieder ist ein interessantes Jahr zu Ende gegangen, das in der Küche für Gesprächsstoff sorgte. Überaus spannende Unterhaltungen gab es im Zusammenhang mit dem geplanten Küchenumbau. Dieser soll allen ein neues Erlebnis garantieren. «Wie organisieren wir die Arbeitsgänge neu, wenn alle Lager und der Wareneingang auf derselben Etage sind?», oder «Wie läuft der Wechsel von der alten zur neuen Küche ab?», sind nur einige der Themen die uns beschäftigen.

Im April 2016 durften wir einen neuen Mitarbeiter in der «Werterhaltung» begrüßen. Ansonsten bleibt das Team in gleicher Zusammensetzung, mit vielen langjährigen Mitarbeitenden, was mich besonders freut. Es konnten alle ihre Wunschferien beziehen und bis Ende Jahr ihre Überstunden abbauen, was ebenfalls zur Zufriedenheit der Mitarbeitenden beigetragen hat.

2016 hatten wir den «Kulinarik Treff» (ursprünglich «Kulinarischer Stammtisch») ins Leben gerufen. Der Treff findet jeden ersten Dienstag im Monat, in ungezwungener Atmosphäre, statt und bietet unseren Bewohnenden die Gelegenheit, das Küchenteam kennenzulernen. Neuen Bewohnenden wird die Organisation, das Team und die Abläufe in der Küche kurz vorgestellt. Der Treff ist auch eine Plattform, um spezielle Essenswünsche, Anregungen oder Kritik bei der zuständigen Stelle anzubringen. Nach einigen Anlauf-

schwierigkeiten hat sich der Treff gut etabliert und es kommen immer mehr Bewohnende dazu.

Ich danke meinem ganzen Küchenteam ganz herzlich für die konstruktive, wertvolle und harmonische Zusammenarbeit. Es macht mich stolz, Leiter eines derart gut funktionierenden Teams zu sein.

René Baumann, Leitung Küche

### **Zurück zu den Wurzeln**

Nach drei Jahren mit Höhen und Tiefen habe ich 2016 die Lehrstelle als «Fachmann Hauswirtschaft EFZ» im Herrenbergli abgeschlossen. Es war für mich besonders aufregend, weil noch unklar war, was mich danach erwarten würde. Im August ging ich, in der Hoffnung wiederzukom-

men. Nicht zuletzt dank meiner zuvorkommenden Chefin, erhielt ich zwei Monate später die Chance, wieder im Herrenbergli zu arbeiten. Ich war zurück, voller Freude und Motivation und bemerkte, dass es viele positive Veränderungen gegeben hatte und wir uns immer weiterentwickeln.

Mitte Jahr war für mich der Höhepunkt, als wir mit den Aufräumarbeiten im Technischen Dienst anfangen. Dort wurde mir klar, dass wir auch in Stresssituationen sehr gut harmonieren. Durch meine Rolle als «Springer» konnte ich viele neue Erfahrungen sammeln; wie z. B. beim Rasen mähen oder Giftstoffe sortieren und entsorgen. Was mir viel Freude bereitet, ist der Umgang im Team und die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Abteilungen.

Ich freue mich auf eine positive Zukunft.  
Mirco Stefanelli, Springer Facility Management

## **Dienstjubiläen**

### **30 Jahre**

*Küche:* Ivanka Vukasinovic

### **20 Jahre**

*Pflege:* Alexandra Adekunle

### **15 Jahre**

*Küche:* Vincenza Schweizer  
*Pflege:* Fadil Hyseni

### **10 Jahre**

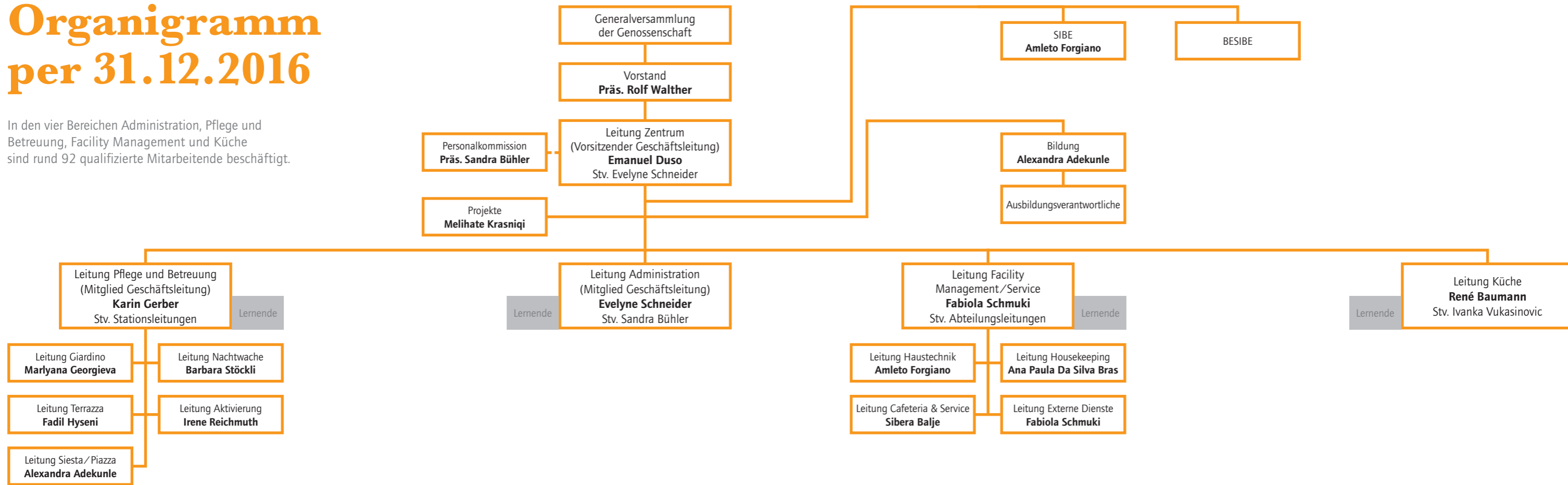
*Technischer Dienst:* Amleto Forgiango

### **5 Jahre**

*Hotellerie:* Ana Paula da Silva  
*Hotellerie:* Kvanjai Teewong Sanderse  
*Pflege:* Ana Catarina Vieira  
*Pflege:* Samrawit Hailegeorgis  
*Pflege:* Brahim Gounzar  
*Pflege:* Xhevaire Kamberi

# Organigramm per 31.12.2016

In den vier Bereichen Administration, Pflege und Betreuung, Facility Management und Küche sind rund 92 qualifizierte Mitarbeitende beschäftigt.





# Geschäftsleitung und Kader



## **Geschäftsleitung**

*Leitung Zentrum:* Emanuel Duso

*Stellvertretung:* Evelyne Schneider

*Qualität:* Emanuel Duso

*Bildung:* Alexandra Adekunle

*Pflege und Betreuung:* Karin Gerber (seit 01.10.2016)

*Facility Management:* Fabiola Schmuki (seit 01.10.2016)

*Küche:* René Baumann (seit 01.10.2016)



## **Pflege und Betreuung, Leitung Stationen**

*Piazza und Siesta:* Alexandra Adekunle

*Giardino:* Mariyana Georgieva (seit 01.09.2016)

*Terrazza:* Fadil Hyseni



## **Facility Management**

*Leitung:* Fabiola Schmuki

*Housekeeping:* Paula da Silva

*Cafeteria/Service:* Sibera Balje

*Technischer Dienst:* Amleto Forgiano



## **Berufsbildende pro Bereich**

*Pflege und Betreuung:* Melihate Krasniqi

*Administration:* Evelyne Schneider

*Hotellerie:* Fabiola Schmuki

*Küche:* Kristina Campbell

*Technischer Dienst:* Amleto Forgiano



## **Administration**

*Leitung:* Evelyne Schneider



## **Aktivierung**

*Leitung:* Irene Reichmuth



## **Küche**

*Leitung:* René Baumann

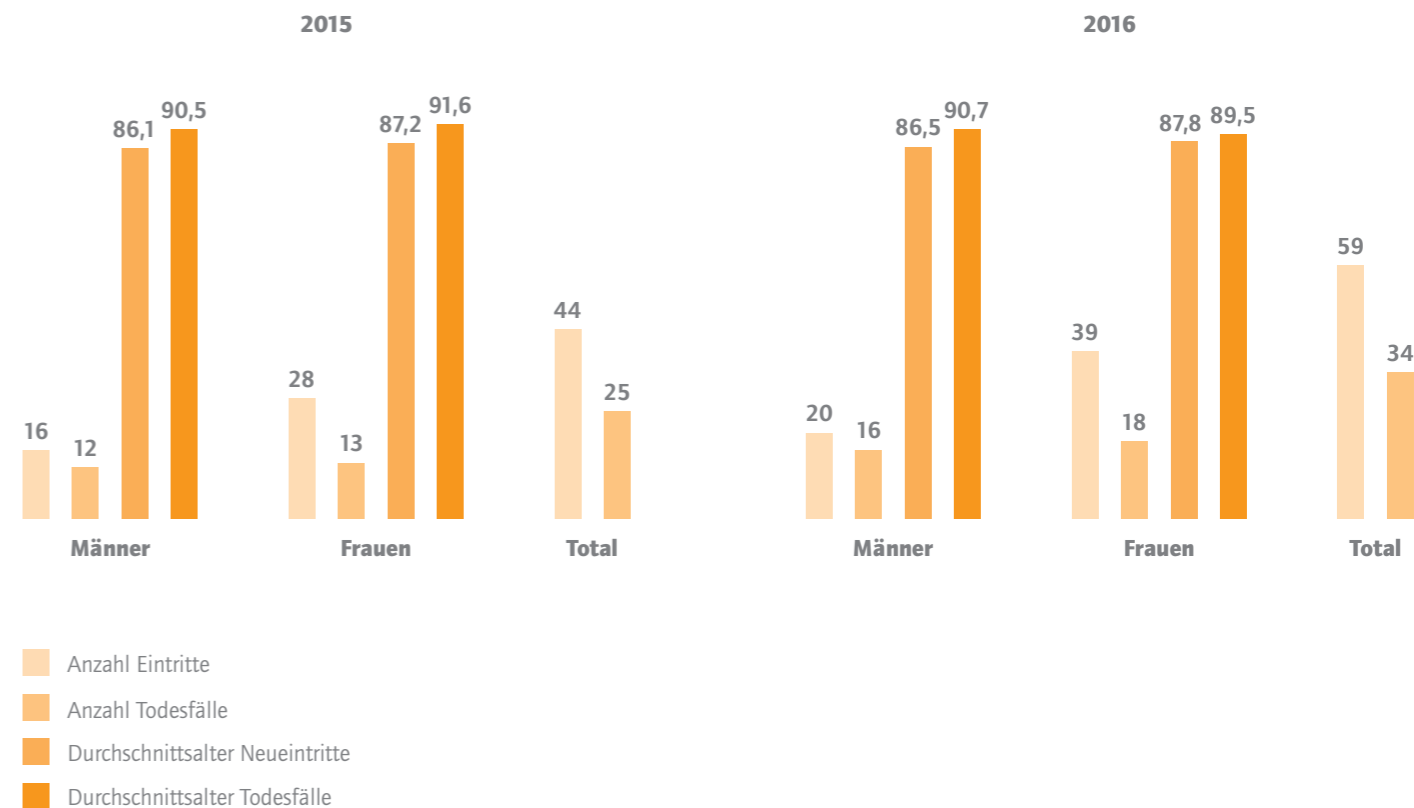
*Stellvertretung:* Ivanka Vukasinovic

# Pflege-Minuten pro Jahr und BESA-Stufen

BESA	2015/Minuten	2016/Minuten	Diff. in %	2015/Tage	2016/Tage	Diff. in Tagen
0	0	0	0,00	4'005	4'976	971
1	6'899	14'482	109.91	657	875	218
2	101'962	126'090	23.66	3'343	4'321	978
3	134'027	107'106	-20.09	2'654	2'203	-451
4	260'991	292'389	12.03	3'702	3'976	274
5	327'882	364'901	11.29	3'623	3'978	355
6	560'567	456'657	-18.54	5'073	4'125	-948
7	432'216	503'076	16.39	3'312	3'893	581
8	266'686	412'946	54.84	1'772	2'751	979
9	231'198	319'161	38.05	1'356	1'906	550
10	34'862	157'736	352.46	183	851	668
11	2'737	3'504	28.02	13	16	3
12	0	0	0,00	0	0	0

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

# Bewohnerkennzahlen



# Jahresrechnung

Aktiven	2016 in CHF	2015 in CHF
Kasse	14'525.05	17'885.65
Postcheck	3'241.05	5'453.90
Banken	-159'872.23	-183'711.15
Forderungen	1'095'020.15	1'122'355.75
Vorräte	90'000.00	90'000.00
Transitorische Aktiven	11'442.30	46'150.00
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'054'356.32</b>	<b>1'098'134.15</b>

Aktiven	2016 in CHF	2015 in CHF
Beteiligungen/Wertschriften	0.00	0.00
Gebäude Alterswohnheim	25'759'249.90	24'988'021.85
Wertberichtigung Gebäude Alterswohnheim	-10'659'249.90	-9'738'021.85
Grundstücke und Gebäude	15'100'000.00	15'250'000.00
Betriebseinrichtung	2'196'256.79	2'005'805.59
Wertberichtigung Betriebseinrichtung	-1'596'256.79	-1'405'805.59
Betriebseinrichtung	600'000.00	600'000.00
Fahrzeuge	113'309.20	113'309.20
Wertberichtigung Fahrzeuge	-103'309.20	-53'309.20
Fahrzeuge	10'000.00	60'000.00
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>15'710'000.00</b>	<b>15'910'000.00</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>16'764'356.32</b>	<b>17'008'134.15</b>

Passiven	2016 in CHF	2015 in CHF
Lieferantenkreditoren	229'161.27	719'458.00
Kurzfristiges Fremdkapital	372'160.65	367'682.80
Langfristiges Fremdkapital	3'370'000.00	3'370'000.00
Hypotheken	10'885'000.00	10'772'500.00
Transitorische Passiven	73'048.05	38'066.7
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>14'929'369.97</b>	<b>15'267'707.50</b>

Passiven	2016 in CHF	2015 in CHF
Genossenschaftskapital	64'700.00	65'600.00
Reserven (Rücklagen)	1'445'000.00	1'445'000.00
Reserven (Rücklagen) kulturelle und soziale Aktionen	133'399.50	133'399.50
Reserven (Rücklagen) Erneuerung und Sanierung Liegenschaft	0.00	0.00
Heimfonds/Spenden	40'457.00	40'457.00
Gewinnvortrag	55'970.15	49'059.35

<b>Gewinn vom 1. Januar bis 31. Dezember</b>	<b>95'459.70</b>	<b>6'910.80</b>
--	------------------	-----------------

<b>Total Eigenkapital</b>	<b>1'834'986.35</b>	<b>1'740'426.65</b>
---------------------------	---------------------	---------------------

<b>Total Passiven</b>	<b>16'764'356.32</b>	<b>17'008'134.15</b>
-----------------------	----------------------	----------------------

<b>Personalaufwand</b>	<b>2016</b> in CHF	<b>2015</b> in CHF
Besoldungen Pflege	3'042'551.55	2'714'195.70
Besoldungen Personal für Alltagsgestaltung	133'362.20	163'515.80
Besoldungen Heimleitung und Verwaltung	446'159.75	516'395.95
Besoldungen Ökonomie- und Hausdienst	1'531'342.80	1'519'077.50
Besoldungen Technische Betriebe	228'804.70	242'750.95
Sozialleistungen	1'058'584.55	1'033'948.10
Honorare für Leistungen Dritter	279'882.55	453'768.85
Personalnebenaufwand	139'927.30	163'602.27
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>6'860'615.40</b>	<b>6'807'255.12</b>

<b>Sachaufwand</b>	<b>2016</b> in CHF	<b>2015</b> in CHF
Medizinischer Bedarf	94'561.65	71'827.20
Lebensmittel und Getränke	446'614.11	428'930.74
Haushalt	125'643.04	114'205.04
URE Immobilien, Mobilien, Fahrzeuge	223'940.40	249'777.93
Aufwand für Anlagennutzung	78'234.70	148'074.70
Abschreibung auf Immobilien	921'228.05	16'851.00
Abschreibung auf Mobilien	209'536.20	92'307.10
Abschreibung auf Fahrzeuge	50'000.00	10'000.00
Energie und Wasser	176'600.45	171'121.70
Verwaltungsaufwand	244'688.82	172'645.71
Kapitalzinsen	203'585.88	21'287.52
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	58'023.25	71'809.22
Übriger Sachaufwand	129'323.20	88'494.20

**Total Sachaufwand**      **2'961'979.75**      **1'657'332.06**

**Total Aufwand**      **9'822'595.15**      **8'464'587.18**

<b>Ertrag</b>	<b>2016</b> in CHF	<b>2015</b> in CHF
Pensionstaxen und Pflege taxen	9'686'620.95	8'162'020.60
Medikamente und Pflegematerial	86'720.25	61'752.90
Übrige Erträge für Heimbewohner	76'455.75	58'520.05
Miet- und Kapitalzinsertrag	7'921.30	8'522.55
Erträge Cafeteria	106'318.10	96'181.30
Erträge aus Leistungen an Personal und Dritte	32'484.95	83'361.80
Bildung Delkredere	-75'000.00	0.00
<b>Total Ertrag</b>	<b>9'921'521.30</b>	<b>8'470'359.20</b>
Betriebsfremder und zeitfremder Aufwand und Ertrag	-3'466.45	1'138.78
<b>Gewinn vom 1. Januar bis 31. Dezember</b>	<b>95'459.70</b>	<b>6'910.80</b>

Sicherheiten gegenüber Dritten	<p><b>1. Pfandstelle</b> CHF 11'000'000 Schuldbrief/Darlehen UBS AG</p> <p><b>2. Pfandstelle</b> CHF 1'000'000 Schuldbrief/Darlehen Stadtverband der Ref. Kirchgemeinden</p> <p><b>3. Pfandstelle</b> CHF 275'000 Grundpfandverschreibung, Sicherstellung Baurechtszins, Ref. Kirchgemeinde ZH-Altstetten</p> <p><b>4. Pfandstelle</b> CHF 3'070'000 Grundpfandverschreibung, Darlehen Stadt ZH</p> <p><b>5. Pfandstelle</b> CHF 300'000 Schuldbrief/Darlehen Ref. Kirchgemeinde ZH-Altstetten</p>
Leasingverpflichtungen	Keine
Verbindlichkeiten Personalvorsorge	Keine
Wesentliche Beteiligungen	Keine
Risikobeurteilung	Der Vorstand hat im Laufe des Geschäftsjahres angemessene Massnahmen zur Risikobeurteilung ergriffen

Die formelle Jahresrechnung liegt am Sitz der Genossenschaft auf.

Weitere gesetzliche Anmerkungen im Sinne von Art. 663b OR sind nicht erforderlich.

# Revisionsbericht

**ALBAS  
TREUHAND AG**

Postfach 1634 - 8048 Zürich - Telefon 044 432 91 31

## Bericht der Revisionsstelle

zur Eingeschränkten Revision  
an die Genossenschafterversammlung des

Alters- und Pflegezentrum Herrenbergli Genossenschaft, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) Ihrer Genossenschaft für das am 31.12.2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

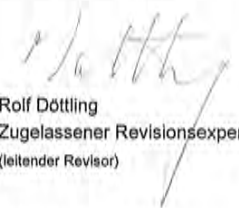
Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen 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 die Führung des Genossenschafterverzeichnisses nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 15. März 2017

**Albas Treuhand AG**

  
Rolf Döttling  
Zugelassener Revisionsexperte  
(leitender Revisor)

Jahresrechnung 2016

RAB-Registernummer 501514

Revisionen · Buchhaltungen · Steuerberatungen · Gutachten · Unternehmensberatungen · Vermögensverwaltungen · Treuhändertätigkeiten



