

# Jahresbericht

## 2024

Ein Rückblick

Stiftung Altersheim  
St. Urban 



## Inhaltsverzeichnis

3	Jahresbericht des Stiftungsrates
7	Jahresbericht aus der Geschäftsführung
9	Berichte aus dem Betrieb
22	Revisionsbericht zur Jahresrechnung 2024
23	Bilanz
24	Erfolgsrechnung
26	Anhang zur Jahresrechnung
28	Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen
29	Weitere Angaben
30	Beschluss zur Verwendung des Bilanzgewinnes
31	Statistiken zu den Bewohner*innen
32	Statistiken zum Personal
33	Spenden und Legate
34	Leitungsgremien der Stiftung Altersheim St. Urban

## **Jahresbericht**

### **des Stiftungsrates**

**«Erfolg ist das Ergebnis von guter Zusammenarbeit, Vertrauen und kontinuierlichem Engagement.»**  
– John C. Maxwell

**Die im Jahr 2023 angestossene Reorganisation konnte im Jahr 2024 erfolgreich weitergeführt werden. Das Jahr 2024 stand ganz im Zeichen der Konsolidierung und Weiterentwicklung unserer Stiftung.**

**«Zusammenarbeit ist der Schlüssel zum Wachstum.»**  
– Ralph Waldo Emerson

#### **Jahresbericht des Stiftungsrats**

Das Jahr 2024 begann hoffnungsvoll. Der Stiftungsrat durfte erfreut feststellen, dass die wirtschaftliche Trendwende nach dem sehr grossen Verlust im 2022 mit dem Jahresergebnis 2023 geschafft werden konnte.

Der damit einhergehende Elan konnte wirksam auf allen Stufen weitergeführt werden. Zur Sicherstellung einer gesunden, nachhaltigen Entwicklung unserer Stiftung gelang es über alle Stufen, ein «Wir schaffen es»-Gefühl zu erzeugen.

Mit Freuden durften wir sehen, dass dank der Motivation unserer engagierten Mitarbeitenden sich unsere Bewohner\*innen wie auch deren Angehörige immer wieder sehr wohl bei uns im St. Urban fühlen. Durch den sorgfältigen wie auch persönlichen Einsatz jedes einzelnen Mitarbeitenden konnte unser oberstes Ziel erreicht werden: die Sicherheit unserer Bewohner\*innen zu gewährleisten und ihnen zeitgleich zu ermöglichen, ihr Leben so angenehm und selbstbestimmt wie möglich zu gestalten.

Die folgenden Abschnitte nehmen Sie, liebe Lesende, mit auf eine kleine Reise durch das vergangene Geschäftsjahr.

#### **Allgemeines Stiftungsrat**

Der Stiftungsrat traf sich zu fünf regulären Sitzungen in den Örtlichkeiten des Altersheims St. Urban. Als Standardgeschäfte wurden die Rechnung 2023, das Budget 2024, die Beträge der Heimtaxen sowie die wirtschaftliche und personelle Gesamtsituation unserer Unternehmung intensiv behandelt.

Zur Vorbereitung dieser Sitzungen und zur Abwicklung verschiedener Sachgeschäfte traf sich der Ausschuss zu fünf weiteren Bürositzungen.

Leider musste der Stiftungsrat innert weniger Monate von Werner Bischof (Ehrenpräsident), Hanspeter Fankhauser und Karl Wirth Abschied nehmen. Alle drei waren mit Herzblut als Stiftungsräte für die Stiftung im Einsatz.

## **Allgemeines Betrieb**

Das Wohl unserer Bewohner\*innen stand auch dieses Jahr an oberster Stelle. Mit Freuden war zu erkennen, wie sich eine Ruhe und Geborgenheit in den Betrieben beziehungsweise Betreuungsgruppen einstellte.

Die Stärkung der Selbstbestimmtheit und Eigenständigkeit stand im Fokus unseres Handelns und konnte dank geeigneter Massnahmen durch unsere Mitarbeitenden gelebt werden.

Im Zentrum der grossen, betriebsinternen Veränderung standen im Jahr 2024 der Wechsel in der Geschäftsleitung.

Per Anfang Juni 2024 durfte Herr Eric Perucco die Geschäftsführung an Herrn Beat Zwinger übergeben. Mit Herrn Zwinger konnten wir einen sehr branchenerfahrenen und erprobten Geschäftsführer in unserem Betrieb willkommen heissen.

Bei Herrn Eric Perucco möchten wir uns im Namen aller herzlich für seine geleisteten wertvollen Dienste bedanken.

Nicht nur die Geschäftsleitung stand im Zeichen von Veränderungen, sondern auch unsere Mitarbeitenden waren davon betroffen.

Wir konnten die marktgerechten und marktgerichteten Anstellungsbedingungen weiterentwickeln und entsprechend verbindlich festhalten. Zusätzlich investierten wir weiter in die stufengerechte Weiterbildung unserer Mitarbeitenden. Die Massnahmen zur Gewinnung und Bindung von Mitarbeitenden wurden also weiter gestärkt und es gelang dem Betrieb, die Fluktuationsrate weiter erfolgreich zu senken. Ein Versuch zur Senkung der Wochenarbeitszeit schuf die Grundlagen für eine später flächendeckende Einführung im organisatorischen Sinn. Die finanziellen Auswirkungen werden aktuell weiter abgeklärt, um später einen definitiven Entscheid treffen zu können. Erfreut durften wir erneut einen etwas über dem Branchendurchschnitt liegenden Teuerungsausgleich gewähren. Zusätzlich wurden individuelle Lohnanpassungen vorgenommen.

Die als Ziel formulierte Betriebskultur ist geprägt von Eigenverantwortung, Teamwork, Vertrauen, Transparenz und Offenheit. Sie ist die Ernte unserer Saat – der betrieblichen Reorganisation, Neuausrichtung, Ruhe und Kontinuität, die Einkehr gefunden hat im Altersheim St. Urban.

Im vergangenen Jahr durften wir auf die Disziplin, den Einsatz, das Durchhaltevermögen, die Flexibilität, die Kooperation und insbesondere auch das Vertrauen unserer Mitarbeitenden zählen und bauen. Ihnen gebührt ein grosses Dankeschön, wir schätzen dies sehr.

## **Zusammenarbeit / Leistungsvereinbarung Stadt Winterthur**

Erneut durften wir die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit dem Sozialdepartement der Stadt Winterthur in Anspruch nehmen. Wir freuen uns, dass sie durch die geschaffene gegenseitige Akzeptanz und das entgegengebrachte Vertrauen weiterhin so erfolgreich ist.

Daraus abgeleitet werden wir unsere Bestrebungen weiter vorantreiben, auch in Zukunft im Sinne der kantonalen Pflegebettenplanung als verlässlicher Partner für die Altersbetreuung und Alterspflege auf dem Platz Winterthur wahrgenommen zu werden.

## **Mutationen im Stiftungsrat**

Per September 2024 reichte Marion Ott nach acht Jahren als Stiftungsratsmitglied ihren Rücktritt ein. In der Funktion der Leitung Personelles leistete Marion Ott insbesondere in der Weiterentwicklung des Personalreglements wie auch neuer Arbeitsmodelle einen wesentlichen Beitrag. Für ihre anregenden Gedankenanstösse und ihren grossen Einsatz danken wir ihr von Herzen.

Es gelang uns, den Stiftungsrat auf das Geschäftsjahr 2025 durch den Einsitz zweier neuer Personen für die anstehenden Themen mit der benötigten Fachkompetenz zu verstärken und auch die Kontinuität im Stiftungsrat sicherzustellen:

#### **Pia Papachristoforou-Fankhauser**

Pia Papachristoforou-Fankhauser verstärkt uns mit ihrem Fachwissen im Controlling-Bereich und wird somit zur positiven Entwicklung der Stiftung beitragen.

#### **Samuel Schwitter**

Mit Samuel Schwitter dürfen wir einen ehemaligen Kollegen wieder im Stiftungsrat willkommen heissen. Er war bis 2013 bereits Stiftungsrat und wird jetzt im Verlaufe vom 2025 das Ressort Immobilien von Andri Schmid übernehmen und so einen wichtigen Part bei der Thematik Zukunftsentwicklung Gebäude Altersheim übernehmen.

Wir heissen Pia Papachristoforou-Fankhauser und Samuel Schwitter herzlich willkommen und wünschen ihnen bereits an dieser Stelle alles Gute und viel Freude am Wirken in unserer Stiftung.

#### **Heimtaxen / Pflegezuschläge**

Nach sorgfältiger Abwägung der Vor- und Nachteile hat der Stiftungsrat beschlossen, eine Erhöhung der Tarife für die Dienstleistungen im Geschäftsjahr 2024 vorzunehmen.

Diese sozialverträgliche Anpassung der Taxen wurde angesichts der Inflation und Kostensteigerung bei gleichzeitig hohen Anforderungen an die Dienstleistungsqualität zu einem wichtigen Thema im Geschäftsjahr 2024.

#### **Liegenschaften der Stiftung**

Auch im Jahr 2024 wurden Wartungsarbeiten gemäss unserer langfristigen Strategie durchgeführt. Neben den notwendigen und erforderlichen Reparaturarbeiten wurden auch werterhaltende Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Die im Vorjahr aufgenommen Gespräche in Bezug auf das uns gewährte Baurecht an der Seenerstrasse 191 wurden intensiviert. Beide Vertragsparteien streben einen Entscheid im Jahre 2025 an. Nur so können die weiteren Schritte für die anstehende Sanierung des Gebäudes St. Urban aufgegleist werden.

#### **Herausforderungen im Jahr 2024 und Ausblick ins 2025**

Im Geschäftsjahr 2024 entwickelte sich das finanzielle Ergebnis des Altersheims St. Urban erfreulich. Es gelang durch den bereits im Vorjahr gemeinsam über alle Betriebsbereiche ermittelten Massnahmenkatalog ein positives Betriebsergebnis von knapp CHF 72'000.- zu erwirtschaften.

Die erfreuliche Entwicklung des Betriebsergebnisses zeigt auf, dass die im Jahre 2023 eingeschlagenen Lösungsansätze der aufgedeckten Defizite und die Weiterentwicklung sowohl von Stiftungsrat wie auch Betrieb im Jahr 2024 erfolgreich weitergeführt werden konnten. Es wird eine wiederkehrende Aufgabe sein, in Zusammenarbeit mit dem Betrieb die erarbeiteten Strategien umzusetzen, welche zur Optimierung der Betriebsführung und zur Sicherung des Zuhauses unserer Bewohner\*innen gesucht wurden.

#### **Betriebsrechnung**

Die Details zur Betriebsrechnung unseres Betriebs wie auch der Stiftung können Sie der Rubrik Finanzen entnehmen.

**Dank**

Mein Dank gilt allen Mitgliedern des Stiftungsrats, den Heimärzten, den Mitarbeitenden und dem Kader unter der Leitung des Geschäftsführers Beat Zwinger.

Herzlichen Dank für den geleisteten Einsatz im vergangenen Jahr zugunsten unserer Bewohner\*innen. In diesen Dank will ich auch die Bewohner\*innen mit ihren Angehörigen für die Treue und das uns erneut entgegengebrachte Vertrauen im vergangenen Jahr einschliessen.

Mein Dank gilt auch der Katholischen Kirchgemeinde Winterthur und der Stadt Winterthur, die uns als Stifterinnen beziehungsweise Partnerinnen ihr Vertrauen schenken.



**Gerhard Abgottspon**

Stiftung Altersheim St. Urban

# Jahresbericht

---

## aus der Geschäftsführung

---

### Einleitung

Das vergangene Jahr stand im Zeichen des Führungswechsels in der Geschäftsleitung und in der Leitung Betreuung und Pflege. Mit grosser Begeisterung übernahm ich am 1. Juni 2024 die wertvolle Aufgabe der Geschäftsleitung von Eric Perucco, der als Interims-Geschäftsführer bis dahin die Geschäfte verantwortet hatte.

Die Leitung Betreuung und Pflege, Andrea Ott-Wabel, hatte sich entschieden, das Unternehmen per Ende November 2024 zu verlassen.

Wir haben in diesen sieben Monaten bis Ende Jahr zahlreiche Herausforderungen gemeistert. Dazu gehörten das Hinschauen, Zuhören, Analysieren und das Planen von Projekten und Aufträgen für das kommende, um die Lebensqualität unserer Bewohner\*innen weiter zu verbessern.

### Bewohner\*innen und Gemeinschaft

Im letzten Jahr konnten wir eine stabile Anzahl von Bewohner\*innen verzeichnen, die sich in unserem Altersheim wohlfühlen und ein aktives und erfülltes Leben führen. Durch regelmässige Aktivitäten und Veranstaltungen fördern wir den sozialen Austausch und das Gemeinschaftsgefühl. Besondere Highlights waren die gemeinsamen Bewohnerweihnachtsfeiern mit den Angehörigen. Seit Jahren hat es Veranstaltungen dieser Art nicht mehr gegeben.

### Mitarbeitende

Ich wurde durch das Kaderteam und die Mitarbeitenden sehr herzlich empfangen. Die hohe Mitarbeitenden Identifikation mit dem Unternehmen ist sehr gut spürbar und trägt wesentlich dazu bei, dass mit sehr viel Herzlichkeit und hoher Empathie die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner\*innen bestmöglich erfüllt werden.

Im Haus Margrit (Freitagshaus), wo Menschen mit einer dementiellen Erkrankung beschützend wohnen, kam es im Herbst zu einem Teamleitungswechsel. Wir konnten Gerd Aregger als Teamleiter mit langjährigem Wissen und Leitungserfahrung gewinnen. Er hat in kurzer Zeit die richtigen Impulse setzen können, sodass dieser Bereich sich jetzt wieder erfolgreich weiterentwickeln kann.

Um auch in Zukunft ein attraktiver Arbeitgeber auf dem Platz Winterthur zu bleiben, haben wir uns mit dem Thema Arbeitsbedingungen auseinandergesetzt. Wir haben uns entschieden, mit der Berner Fachhochschule eine Kooperation einzugehen. Sie wird uns zu diesem Thema die nächsten 18 Monaten wissenschaftlich begleiten.

Es wird immer schwieriger, qualifizierte Mitarbeitende zu gewinnen. Trotz erheblicher Anstrengungen in der Personalsuche mussten wir auch in diesem Jahr auf temporäres Personal zurückgreifen. Umso mehr möchte ich allen Mitarbeitenden für die professionelle Arbeit und ihr Engagement mit Herzblut auch unter diesen schwierigen Vorzeichen herzlich danken.

### Die Pflegeentwicklung und Qualität

Die Aufgaben und Rollen von Pflegenden in der Langzeitpflege haben sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Bewohner\*innen treten immer später und mit höherem Pflegebedarf in Pflegeheime respektive Altersheime ein. Gleichzeitig nehmen in der Bevölkerung die chronischen und Mehrfacherkrankungen zu. Die erhöhte Lebenserwartung beziehungsweise vermehrte Hochaltrigkeit verändert die Situation und stellt uns als Altersheim vor grosse Herausforderungen. Deshalb werden wir an unserer Qualität und Weiterentwicklung in der Pflege, in der Gastronomie, Hotellerie und in der Serviceleistung weiterarbeiten und uns stetig verbessern.

## **Wirtschaftlichkeit**

Das letzte halbe Jahr konnten wir betriebswirtschaftlich einen grossen Schritt machen. Wurde im Budget noch mit einem Defizit geplant, haben wir den grossartigen Wandel in ein positives Ergebnis geschafft.

## **Ausblick für 2025**

Wir blicken optimistisch in die Zukunft und haben uns ehrgeizige Ziele gesetzt, um die Lebensqualität unserer Bewohner\*innen weiter zu verbessern. Dazu gehören eine Bewohner\*innen- und Angehörigenbefragung im Frühjahr 2025.

Zudem ist die Einführung neuer Technologien zur Unterstützung der Pflege in Planung. So werden wir ein neues elektronisches Bewohnerdokumentationssystem einführen. Es ist unser Ziel, dass wir mit diesem anwenderfreundlichen System unsere internen Pflegeprozesse mit den heutigen Qualitätsanforderungen effizienter erfüllen können.

Zudem haben wir unsere zahnärztliche Versorgung auf neue Beine gestellt. Wir haben uns entschieden, diese Dienstleistung im Altersheim St. Urban mit der Firma Prodentalis anzubieten.

Wie schon erwähnt wollen wir in Zukunft als verlässlicher Arbeitgeber weiterhin unsere unternehmerische Verantwortung wahrnehmen. Das Thema Arbeitsbedingungen wird uns im Jahr 2025 und darüber hinaus weiter beschäftigen. Im Weiteren werden wir im Herbst 2025 wieder eine umfassende Mitarbeitendenbefragung durchführen.

## **Schlusswort**

Das vergangene Jahr war geprägt von Herausforderungen und Erfolgen. Wir sind stolz auf das Erreichte und dankbar für das Vertrauen und die Unterstützung unserer Bewohner\*innen, Angehörigen, Mitarbeitenden und Partner\*innen. Gemeinsam werden wir auch im kommenden Jahr daran arbeiten, ein liebevolles und unterstützendes Umfeld für alle zu schaffen.



**Beat Zwinger**  
Geschäftsführer

## **Berichte aus dem Betrieb**

---

**Pflege, Aktivierung, Gastronomie, Technischer Dienst, Personal, Bildung und Hauswirtschaft: Ihr aller Ziel ist es, unsere Bewohner\*innen auf ihren Wegen zu begleiten und ihnen das Leben in allen Bereichen angenehm zu gestalten.**

### **Aus dem Bereich Pflege**

#### **Wundversorgung durch IVF Hartmann**

Im März haben wir gemeinsam mit IVF Hartmann eine umfassende Einführung in die neue Wundversorgung sowie Schulungen zu entsprechenden Produkten durchgeführt. Diese Massnahme hat sich als sehr erfolgreich erwiesen und trägt zur Optimierung der Behandlungsergebnisse bei. Besonders hervorzuheben ist, dass sich die Abrechnung der Wundmaterialien durch die Hinterlegung von QR-Codes erheblich vereinfacht hat, was zu einer effizienteren Verwaltung führt.

#### **Medikamenten-Verblisterung**

Im November übernahm die Firma Galenica die Medikamenten-Verblisterung für das Altersheim St. Urban anstelle der bisherigen Durchführung durch die Amavita-Apotheke. Nach anfänglichen Herausforderungen mit den neuen Blistern fanden wir rasch eine Lösung, die es uns ermöglichte, die Medikation noch effizienter und zeitsparender bereitzustellen. Diese erfolgreiche Anpassung ist das Ergebnis der engagierten Zusammenarbeit aller Beteiligten und hat die Arbeitsweise der Pflegekräfte erheblich optimiert. Die Veränderung hat nicht nur zur Verbesserung der Abläufe beigetragen, sondern auch die Qualität der Versorgung unserer Bewohner\*innen gesteigert.

#### **Sicherheit beziehungsweise Impfungen für Bewohner\*innen**

Wie jedes Jahr wurde auch 2024 die freiwillige Grippe- und Covid-Impfung für unsere Bewohner\*innen angeboten. Diese Vorsorgemassnahmen wurden von den meisten Bewohner\*innen dankbar angenommen und trugen massgeblich dazu bei, den Gesundheitsschutz innerhalb unserer Einrichtung weiter zu stärken. Es ist uns ein besonderes Anliegen, die bestmögliche Sicherheit und Gesundheit für unsere Bewohner\*innen zu gewährleisten, und wir freuen uns, dass diese Impfungen einen wichtigen Beitrag dazu leisten konnten.

#### **Besondere Feste**

Zum Jahresabschluss durften wir im Dezember an drei Abenden die Weihnachtsfeier für unsere Bewohner\*innen und deren Angehörige von der Alters- und Pflegewohngruppe im Haupthaus ausrichten. Dieser besondere Anlass war ein voller Erfolg und bot viele unvergessliche Momente der Freude und Dankbarkeit. Es war ein herzlicher Abend, an dem wir die enge Verbindung zwischen unseren Bewohner\*innen, ihren Familien und unserem engagierten Team gefeiert haben. Die Atmosphäre war von Wärme und Zusammenhalt geprägt, und es war schön zu sehen, wie viel Herzlichkeit und Liebe in dieser gemeinsamen Feier steckten.



## Ausbildung

Im März 2024 durften wir mit grosser Freude die erste Pflegefachfrau HF in der AWG ausbilden. Dieser bedeutende Meilenstein in der Ausbildung und Weiterentwicklung unseres Pflegepersonals ist ein wertvoller Schritt in Richtung einer noch höheren Pflegequalität in unserer Einrichtung. Es erfüllt uns mit Stolz, dass wir einen wichtigen Beitrag zur Fachkompetenz und kontinuierlichen Verbesserung der Pflege leisten können. Dies ist ein weiterer Beweis für unser Engagement, unseren Mitarbeitenden die besten Möglichkeiten zur Weiterentwicklung zu bieten und damit die bestmögliche Betreuung für unsere Bewohner\*innen zu gewährleisten.



**Roland Krattiger**  
Teamleitung Alterswohngruppe

## Erfolgreiche interne Weiterbildungen

Ein weiterer wichtiger Schritt, um das Wissen und die Kompetenzen unserer Teams zu fördern, waren die verschiedenen internen Weiterbildungsmöglichkeiten, die im vergangenen Jahr durchgeführt wurden. Diese Angebote stiessen bei unseren Mitarbeitenden auf grosse Begeisterung und wurden hervorragend angenommen. Die Schulungen halfen nicht nur, Fachwissen zu erweitern, sondern auch den Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den Teams zu stärken. Wir sind stolz darauf, dass jeder Einzelne von den Weiterbildungsmöglichkeiten profitieren konnte und wir setzen auch in Zukunft auf die kontinuierliche Weiterbildung unserer Mitarbeitenden.



**Giusy Iuorno**

Teamleitung Pflegewohngruppe

## Haus Margrit

Im Jahr 2024 gab es im Pflgeteam einige personelle Veränderungen, einschliesslich eines Wechsels in der Teamleitung. Diese Veränderungen haben uns die Möglichkeit gegeben, eine neue Team- und Führungskultur zu entwickeln, die auf Zusammenarbeit, Respekt und Offenheit setzt. Diese Entwicklung wird auch unser zentrales Ziel für 2025 sein. Es ist unser Wunsch, unsere Mitarbeitenden aktiv in alle Prozesse einzubeziehen, die interdisziplinäre Zusammenarbeit weiter zu fördern und das Haus Margrit als einen Ort der beständigen Weiterentwicklung zu stärken.

Ein weiterer wichtiger Schritt wird sein, unsere Strukturen und Prozesse so anzupassen, dass sie uns auf die Herausforderungen der Zukunft bestmöglich vorbereiten. Nach den turbulenten Monaten ist es uns besonders wichtig, wieder mehr Ruhe und Stabilität in den Alltag von Haus Margrit zu bringen – für das Wohl unserer Bewohner\*innen und das harmonische Miteinander im Team.

Ein echtes Highlight des Jahres fand im Dezember im Zentrum Freitag statt. Zum ersten Mal seit Bestehen führten die Häuser Margrit und Annemarie gemeinsam eine Weihnachtsfeier für unsere Bewohner\*innen und deren Angehörige durch. Die festlich geschmückten Häuser strahlten eine warme, weihnachtliche Atmosphäre aus, und es entstand eine ganz besondere Stimmung. Dank des wunderbaren interdisziplinären Zusammenspiels zwischen Aktivierungstherapie, Pflege, Etagenservice, Hotellerie, technischem Dienst und der tatkräftigen Unterstützung der Geschäftsleitung war es eine unvergessliche Feier, die sowohl bei den Bewohner\*innen als auch bei ihren Angehörigen sehr gut ankam.



Das Wohl unserer Bewohner\*innen und eine hohe Kundenzufriedenheit stehen für uns immer an erster Stelle. Wir setzen uns mit Herz und Engagement dafür ein, dass sich jeder bei uns gut aufgehoben fühlt. Ein herzliches Dankeschön an alle, die sich auf Neues eingelassen und sich für das Haus Margrit und seine Bewohner\*innen engagiert haben. Ohne euch wäre all das nicht möglich gewesen.



**Gerd Aregger**  
Teamleitung Haus Margrit

## Haus Annemarie

Das Jahr 2024 begleitete uns im Haus Annemarie mit vielen Herausforderungen, Erfolgen und ganz besonderen Momenten. In diesem Jahr war eines klar: Humor fehlte nie. Trotz der strengen Zeiten und dem hohen Arbeitsaufwand blieb der Humor ein wichtiger Begleiter für uns alle. Dies hat uns geholfen, auch in schwierigen Momenten zusammenzuhalten und stets den Blick für das Wesentliche zu bewahren.

Der Arbeitsalltag im Haus Annemarie war geprägt von einem enormen Engagement und viel Arbeit, die alle mit grossem Einsatz meisterten. Meine Mitarbeitenden haben das ganze Jahr über hervorragend zusammengearbeitet, was zu einem starken Zusammenhalt im Team geführt hat. Es zeigt sich, dass wir trotz aller Herausforderungen immer wieder zu einer Einheit werden, auf die sich jede und jeder verlassen kann.

Ein weiterer erfreulicher Aspekt dieses Jahres war der geringe Mitarbeitendenwechsel. Die langjährige Erfahrung und die gewachsene Teamdynamik tragen dazu bei, dass wir uns als stabiler, erfahrener Arbeitsverbund weiterentwickeln konnten. Jeder einzelne Beitrag ist von unschätzbarem Wert, und dafür möchte ich mich herzlich bedanken.

Ein besonderer Dank gilt meinem gesamten Team für die bisher geleistete Arbeit. Die Professionalität, Zuverlässigkeit und der unermüdliche Einsatz machen das Haus Annemarie zu einem Ort, an dem sich sowohl Mitarbeitende als auch Bewohner\*innen und deren Angehörige wohl und gut aufgehoben fühlen können.



Der Blick auf das Jahr 2025 ist geprägt von Zuversicht und Tatendrang. Wir sind überzeugt, dass Zusammenhalt und Erfolg auch weiterhin die Grundlage unserer Arbeit bilden. Gemeinsam werden wir weiterhin jedes Ziel erreichen und als starkes Team auftreten.

Vielen Dank für ein weiteres erfolgreiches Jahr – auf ein weiterhin grossartiges Miteinander und auf ein produktives, humorvolles Jahr 2025!



**Christian Dohnal**  
Teamleitung Haus Annemarie

## Aus dem Bereich Gastronomie

Das Jahr 2024 verlief für die Gastronomie sehr zufriedenstellend, besonders im Vergleich zu den vergangenen Jahren. Die Anzahl der Gäste ist gegenüber dem Jahr 2023 erneut gestiegen und wir sind zuversichtlich, dass dies auch weiterhin der Fall sein wird.

Täglich sind die Köchinnen und Köche und Restaurantmitarbeitenden mit Herzblut bei der Arbeit, um unseren Bewohner\*innen, Gästen und Mitarbeitenden ein super Service und tolle Gerichte anzubieten.

Im Laufe des Jahres gab es nur wenige Veränderungen in beiden Teams. Besonders in der Küche konnten wir uns über Verstärkung freuen, was uns ermöglichte, die täglichen Herausforderungen nun immer mit ausreichend Personal zu meistern. Im Restaurant verabschiedete sich eine langjährige Mitarbeiterin in ihren wohlverdienten Ruhestand, und für sie konnten wir schnell einen gleichwertigen Ersatz finden. So können wir weiterhin mit einem starken Team in die Zukunft blicken.

Im April wurde im Restaurant die neue Kasse eingeführt, die von allen mit grosser Freude aufgenommen wurde. Ein zusätzlicher Pluspunkt für unsere Gäste ist die Möglichkeit, ab diesem Zeitpunkt auch mit Debitkarten oder TWINT zu bezahlen. Dies trug sicherlich dazu bei, dass wir vermehrt Gäste im Restaurant begrüßen durften.

Ein weiteres Highlight war unser Sommerfest, auch wenn das Wetter leider nicht ganz mitspielte. Die Köche verwöhnten uns mit gegrillten Würsten und traditionellen Älplermagronen, und als Dessert gab es verschiedene Glacésorten, frisch vom Bauernhof. Dazu servierten die Restaurantdamen hausgemachten Eistee, Wasser sowie eine Auswahl an Wein und Bier.

Trotz des wechselhaften Wetters war es ein rundum gelungenes Fest. Wir freuen uns auf ein grossartiges Jahr 2025.



**Marcel Schilliger**  
Bereichsleitung Gastronomie

### Aus dem Bereich Aktivierung

Was braucht der Mensch, um sich wohl und zufrieden zu fühlen?

Was brauchen die Menschen, welche ihr Zuhause zurücklassen und ihren Lebensabend freiwillig oder weniger freiwillig in einem Altersheim verbringen?

Wie können wir gewährleisten, dass sie sich wohl und angenommen fühlen?

Das Aktivierungsteam stellt sich diese Fragen tagtäglich.

Einem bunten Blumenstrauß gleich versuchen wir den Bewohner\*innen ein ansprechendes, vielfältiges Angebot zu unterbreiten. Angebote, welche im Sinne der Aktivierungstherapie die vorhandenen Ressourcen der Bewohner\*innen stärken und erhalten und somit Freude und Sinnhaftigkeit vermitteln.

So können die Bewohnerinnen und Bewohner beispielsweise in den Bewegungsgruppen ihre körperliche Beweglichkeit und Kraft trainieren, im Gedächtnistraining die kognitiven Fähigkeiten stärken oder mit gestalterischen Arbeiten ihre Fingerfertigkeiten, Kreativität und Fantasie ausleben.

Diese liebevoll hergestellten Produkte schmücken unseren Schaukasten im Eingangsbereich und stehen zum Verkauf. Die Handarbeiten finden bei Angehörigen oder Besucherinnen und Besuchern des St. Urban grossen Anklang und werden gerne erstanden.



Beim Backen werden altbekannte und neue Rezepte umgesetzt. Nicht nur die Bäckerinnen und Bäcker haben Freude an ihrem Tun, nein, die ganzen Etagen werden vom verführerischen Backduft, der durch die Etagen weht, beseelt.



Am 1. und 2. Dienstag jeden Monats treffen sich die Bewohner\*innen zum geselligen Spielabend. Beim Jassen, «Eile mit Weile»-Spiel, Triominos und weiteren, spielen unsere Bewohner\*innen in der angestammten Runde oder treffen auf neue Spielerinnen. Während den rund zwei Stunden geht es konzentriert und gesellig zu und her.

Die monatlichen Veranstaltungen, zum Beispiel Konzerte, Vorträge, Tanznachmittage, Tierbesuche, Lotto und so weiter, werden von unseren Bewohner\*innen und auswärtigen Gästen geschätzt und rege besucht. Es ist uns sehr wichtig, dass kulturellen Erlebnisse innerhalb des St. Urban stattfinden können.



Bei der alljährlichen Kutschenfahrt, dem Besuch des Winterthurer Wochenmarktes oder Martinimarktes erleben unsere Bewohner\*innen auch Aktivitäten ausserhalb des Altersheims. Sie spazieren durch das Zentrum von Winterthur und manche Freunde und Bekannte werden angetroffen, mit denen sich ein spontaner Schwatz ergibt.

Im vergangenen Jahr gab es einige personelle Veränderungen im Bereich der Aktivierung. Die Leiterin des Teams, die das St. Urban rund drei Jahre lang mit viel Engagement geführt hat, hat sich entschieden, neue berufliche Wege zu gehen, um sich wieder vermehrt ihrem Kerngeschäft zu widmen. Auch unsere Studierende der Aktivierung hat nach zwei erfolgreichen Jahren ihre Ausbildung in einer anderen Institution fortgesetzt, um dort das letzte Studienjahr zu absolvieren, da dies Teil ihres Studiengangs ist.

Seit Dezember 2024 haben wir mit Patricia Costa eine engagierte neue Leitung im St. Urban, die mit frischem Elan und neuen Ideen das Team führt. Trotz der Veränderungen sind wir zuversichtlich, dass wir die hohe Qualität unserer therapeutischen Arbeit aufrechterhalten können und die Bewohner\*innen weiterhin in bestmöglicher Weise betreut werden.

Für das kommende Jahr haben wir uns ambitionierte Ziele gesetzt: Wir möchten die therapeutischen Angebote weiter ausbauen und noch stärker auf die Bedürfnisse unserer Bewohner\*innen eingehen. Die therapeutische Arbeit trägt massgeblich zur Lebensqualität unserer Bewohner\*innen bei, und wir sind optimistisch, dass wir auch im kommenden Jahr weiterhin einen positiven Beitrag leisten können.

Mit unserem grossartig engagierten Team sind wir überzeugt, die gesteckten Ziele erfolgreich umzusetzen und das Wohl unserer Bewohner\*innen stets in den Mittelpunkt unserer Arbeit zu stellen.



**Patricia Costa**  
Bereichsleitung Aktivierung

## Aus dem Bereich Hotellerie und Technik

Die vier Abteilungen Etagenservice, Wäscherei, Reinigung und Technischer Dienst haben im Jahre 2024 wieder einen grossartigen Job geleistet. Die Bewohner\*innen auf den Etagen wurden vorzüglich bewirtet, die Wäsche war stets sauber und wurde pünktlich geliefert, die Reinigung brachte die Räumlichkeiten zum Glänzen und der Technische Dienst reparierte neben dem nötigen Unterhalt diverse Anlagen und Mobiliar.

An dieser Stelle möchte ich mich bei den Mitarbeitenden der Hotellerie und Technik für die gute Zusammenarbeit und das gegenseitige Vertrauen ganz herzlich bedanken.



**Stefan Noll**

Bereichsleitung Technischer Dienst & Hotellerie

## Etagenservice und Wäscherei

### Die St. Urban-Crew im neuen Tenue

Dieses Jahr haben wir mit grosser Freude unsere neue, moderne Berufskleidung eingeführt. Diese umfasst hochwertige Poloshirts und Arbeitshosen, die für alle Bereiche unseres Unternehmens geeignet sind. Um die Identifizierung mit den jeweiligen Arbeitsbereichen zu fördern, trägt man in jedem Bereich eine spezifische Farbe der Poloshirts. Dies ermöglicht nicht nur ein einheitliches und ansprechendes Bild nach aussen, sondern stärkt auch das Zugehörigkeitsgefühl unserer Mitarbeitenden zu ihrem jeweiligen Team.

Ein einheitliches Erscheinungsbild trägt dazu bei, dass sich unsere Mitarbeitenden als Teil eines starken Teams fühlen, was sich positiv auf die Zusammenarbeit und die Unternehmenskultur auswirken soll.

Wir sind dankbar, mit der Firma Geiger einen professionellen Partner an unserer Seite zu haben, welcher das Waschen und Aufbereiten unserer Berufswäsche übernimmt und dafür sorgt, dass sie stets in einwandfreiem Zustand zurückkommt. Dies entlastet unsere interne Wäscherei erheblich und vereinfacht die Abläufe, sodass wir uns auf unsere Kernaufgaben konzentrieren können.

Insgesamt hat die Modernisierung nicht nur unser äusseres Erscheinungsbild verbessert, sondern auch zur Effizienzsteigerung in unseren internen Prozessen beigetragen. Wir freuen uns auf die positiven Auswirkungen, die die Veränderungen in der Zukunft mit sich bringen werden.



**Andrea Frisullo**

Teamleitung Hotellerie, Etagenservice & Wäscherei

## Technischer Dienst und Hausreinigung

### Technischer Dienst

Im Jahr 2024 konnten wir als Team im Bereich des Technischen Dienstes und der Hausreinigung zahlreiche Herausforderungen meistern und wichtige Fortschritte erzielen. Unser Ziel war es stets, einen reibungslosen Betrieb sicherzustellen, die Lebensqualität der Bewohner\*innen zu verbessern und die unterschiedlichen Bereiche des Altersheims St. Urban zu unterstützen.

Einer der zentralen Punkte in diesem Jahr war die Lösung komplexer technischer Probleme. Besonders hervorzuheben ist die erfolgreiche Behebung der defekten Schmutzwasserpumpe, die mehrere Monate lang für Ausfälle sorgte. Ein weiteres Problem, das wir erfolgreich in Angriff nahmen, war die defekte Rohrbegleitheizung. Diese Heizung fördert ein schnelleres Bereitstellen von warmem Wasser in den Zimmern. Seit der Reparatur ist die Rohrbegleitheizung wieder vollständig funktionsfähig.

Eine weitere Herausforderung stellte der Wassereintritt im Untergeschoss dar. Dank präziser Bohrungen zur Identifikation der Ursache konnten wir das Problem beheben. Leider führte die Bohrung auch zu einer Beschädigung des Fernsehkabels, was uns vor zusätzliche Herausforderungen stellte. Durch unsere Zusammenarbeit mit den beteiligten Fachabteilungen konnte jedoch auch dieses Problem erfolgreich gelöst werden.

Auch die Lifte haben uns in diesem Jahr beschäftigt. Immer wieder kam es zu technischen Störungen, die den reibungslosen Betrieb beeinträchtigten. Nach intensiven Wartungsarbeiten und Reparaturen funktionieren die Lifte nun wieder und stehen den Bewohner\*innen wie gewohnt zur Verfügung.

### Hausreinigung

Das Reinigungsteam hat auch im Jahr 2024 hervorragende Arbeit geleistet, um sowohl die öffentlichen Bereiche als auch die privaten Räume der Bewohner\*innen stets sauber und gepflegt zu halten. Die Herausforderungen im Zusammenhang mit technischen Störungen wurden gemeinsam gemeistert, sodass es zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen der Arbeitsabläufe kam.

Beide Teams, der Technische Dienst und die Hausreinigung, haben im Jahr 2024 eng zusammengearbeitet. Wir haben gemeinsam die Zimmer der neuen Bewohner\*innen aufbereitet, um ihren Eintritt so angenehm und einladend wie möglich zu gestalten. Beide Teams haben sich stets bemüht, den Arbeitsalltag der Bewohner\*innen zu erleichtern und sie in jeder Hinsicht zu unterstützen.



**Marc Bassi**

Teamleitung Technik

Reinigung & Technischer Dienst

## Aus dem Bereich Personal

### Mitarbeitendenbefragung zu den Arbeitsbedingungen

Im vergangenen Jahr führten wir in Zusammenarbeit mit der Berner Fachhochschule eine Mitarbeitendenbefragung durch, mit dem Ziel, die Arbeitsbedingungen im Altersheim St. Urban zu verbessern. Die Befragung wurde vom 11. November bis zum 11. Dezember 2024 durchgeführt. Die Rückmeldungen unserer Mitarbeitenden haben uns wertvolle Einblicke in ihre Bedürfnisse und Wünsche gegeben. Besonders hervorgehoben wurden Aspekte wie Arbeitsbedingungen, Teamzusammenhalt und Möglichkeiten zur beruflichen Weiterentwicklung.

Die Resultate aus dieser Befragung und die Massnahmenpakete werden im neuen Jahr detailliert definiert und für die Umsetzungsphase werden wir weiterhin von der Berner Fachhochschule wissenschaftlich begleitet.

Die kontinuierliche Kommunikation und Feedbackkultur bleiben für uns ein zentrales Anliegen. Wir möchten als Arbeitgeber stets ein offenes Ohr für die Anliegen unserer Mitarbeitenden haben und sie regelmässig über den aktuellen Stand informieren.

### Einführung des internen Kommunikationssystems «Involve»

Im Bereich der internen Kommunikation haben wir einen weiteren bedeutenden Schritt gemacht: die Einführung des neuen Kommunikationssystems «Involve». Dieses System ermöglicht eine vereinfachte, strukturierte und professionelle Kommunikation sowohl innerhalb der Teams als auch teamübergreifend. Die Nutzung von «Involve» hat den Informationsaustausch erheblich verbessert und stellt sicher, dass wichtige Informationen jederzeit und überall zugänglich sind. Das System trägt somit zu einer noch engeren Zusammenarbeit bei und sorgt für eine höhere Effizienz im Arbeitsalltag.

### Sommer-Personalanlass

Am 22. August 2024 fand unser Personalanlass auf der schönen Dachterrasse zum Wiedehopf in Winterthur statt. Es hat uns sehr gefreut, dass so viele Mitarbeitende dabei waren, um diesen besonderen Abend gemeinsam zu verbringen. Der Sommerabend war einfach perfekt – der Sonnenuntergang und die Aussicht auf Winterthur machten den Moment unvergesslich. Das leckere Essen rundete den Abend ab und die Stimmung war einfach grossartig.

Wir freuen uns jetzt schon auf den nächsten Anlass 2025.



### Pensionierten-Essen

Am Donnerstag, dem 14. November 2024, durften wir 30 ehemalige Mitarbeitende, die inzwischen ihren wohlverdienten Ruhestand geniessen, zu einem Mittagessen im Altersheim St. Urban einladen. Dieser Anlass wurde von allen Pensionierten sehr geschätzt und bot die Gelegenheit, in Erinnerungen zu schwelgen und den wertvollen Austausch zu pflegen.

Die ehemaligen Mitarbeitenden würden sich sehr über eine neue Einladung im Jahr 2025 freuen.



**Manuela Meier & Sara Leone**  
Personalverantwortliche

### Aus dem Bereich Bildung

Das ganze Jahr über durften wir in den Bereichen Küche, Technischer Dienst und Pflege zahlreiche motivierte Schnupperpraktikantinnen und -praktikanten begrüßen.

Besonders im Pflegebereich ist das Interesse an einer Ausbildung sehr gross, was uns ausserordentlich freut. Es ist schön zu sehen, wie viele junge Menschen sich für diesen wichtigen Beruf begeistern und unser Team mit frischem Elan bereichern. Diese Erfahrungen bieten nicht nur den Praktikantinnen und Praktikanten wertvolle Einblicke, sondern stärken auch unsere eigene Perspektive auf die Zukunft der Pflege.

Im Juni fand der Lehrlings-Event statt. Am Morgen waren wir im «WOW»- Museum und nach einem gemütlichen Mittagessen wurden wir noch im Escape Room gefordert. Es war ein wunderschönes Erlebnis!



**Lehrabschlussfeier im Juli – Herzliche Gratulation**



**Von links nach rechts:**

*Ruhullah, FaGe EFZ; Till, Koch EFZ; Tuana, AGS EBA; Melita, FaGe EFZ; Donika, FaGe EFZ; Meryem, FaGe EFZ; nicht anwesend: Awet, Fachmann Betriebsunterhalt EFZ*

**Lehrbeginn im Sommer mit 7 jungen Menschen**



**Von links nach rechts:**

*Ganimet, FaGe EFZ; Linda, FaGe EFZ; Mirco, Koch EFZ; Jasin, FaGe EFZ; Andrin, Fachmann Betriebsunterhalt EFZ; Alessio, FaGe EFZ; nicht auf dem Bild: Tuana, FaGe EFZ*

In diesem Jahr haben auch Fjolla und Tanja mit dem Studium zur Pflegefachfrau HF bei uns angefangen. Wir wünschen viel Glück und Erfolg!



**Susanne Olminkhof**  
Bildungsverantwortliche

## Revisionsbericht zur Jahresrechnung 2024



### Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an den Stiftungsrat der Stiftung Altersheim St. Urban in Winterthur-Seen, Winterthur

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Stiftung Altersheim St. Urban in Winterthur-Seen für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und Stiftungsurkunde entspricht.

Weinfelden, 30. April 2025

Thalmann Treuhand AG

**Kurt Hinder**  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor

QuoVadis

**Rainer Scherrer**  
zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang und Ergebnisverwendung)

**Thalmann Treuhand AG**

Marktplatz 3 8570 Weinfelden 071 626 57 57 info@thalmann.ch www.thalmann.ch

## Bilanz per 31.12.2024

in CHF	Anhang	31.12.2024	in %	31.12.2023	in %
<b>AKTIVEN</b>					
Flüssige Mittel		4'623'482	14.1%	4'385'042	14.9%
Kfr. Aktiven mit Börsenkurs	1	2'283'313	7.0%	2'191'099	7.4%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	2'500'156	7.6%	1'969'175	6.7%
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten		26'226	0.1%	25'312	0.1%
Vorräte		31'350	0.1%	33'616	0.1%
Aktive Rechnungsabgrenzungen		98'470	0.3%	27'636	0.1%
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>9'562'997</b>	<b>29.1%</b>	<b>8'631'879</b>	<b>29.3%</b>
Finanzanlagen / Wertschriften	1	5'500	0.0%	5'500	0.0%
Sachanlagen	3				
Grundstücke		10'634'242	32.4%	10'634'242	36.1%
Bauten		8'259'530	25.2%	9'583'437	32.5%
Mobile Sachanlagen		803'678	2.4%	632'209	2.1%
Immaterielle Werte	4	23'126	0.1%	1	0.0%
Vermögen Fonds "Vermächtnis Meta Sprenger"	5	3'528'614	10.8%	0	0.0%
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17</b>	<b>23'254'690</b>	<b>70.9%</b>	<b>20'855'390</b>	<b>70.7%</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>32'817'687</b>	<b>100.0%</b>	<b>29'487'269</b>	<b>100.0%</b>
<b>PASSIVEN</b>					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		407'657	1.2%	312'768	1.1%
übrige kfr. Verbindl. Lohn & Sozialversicherer	18	171'123	0.5%	440'075	1.5%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		233'833	0.7%	169'197	0.6%
Passive Rechnungsabgrenzungen		95'452	0.3%	153'327	0.5%
kfr. Rückstellungen	6	225'132	0.7%	150'000	0.5%
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>1'133'197</b>	<b>3.5%</b>	<b>1'225'367</b>	<b>4.2%</b>
Hypotheken < 12 Monate		404'000	1.2%	404'000	1.4%
<b>Kurzfristiges verzinsliches Fremdkapital</b>	<b>17</b>	<b>404'000</b>	<b>1.2%</b>	<b>404'000</b>	<b>1.4%</b>
Hypotheken > 12 Monate		12'037'500	36.7%	12'441'500	42.2%
<b>Langfristiges Fremdkapital (verzinslich)</b>	<b>17</b>	<b>12'037'500</b>	<b>36.7%</b>	<b>12'441'500</b>	<b>42.2%</b>
Spenden zweckgebunden (Fonds Betriebe)	5 + 14	52'783	0.2%	52'198	0.2%
Fonds "Vermächtnis Meta Sprenger"	5 + 15	3'528'614	10.8%		
<b>Rückstellungen und Fonds</b>		<b>3'581'397</b>	<b>10.9%</b>	<b>52'198</b>	<b>0.2%</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>17'156'093</b>	<b>52.3%</b>	<b>14'123'065</b>	<b>47.9%</b>
Stiftungskapital (bei Gründung)	-	1'453'701	4.4%	1'453'701	4.9%
Freiwillige Gewinnreserven	-				
Gewinnreserven aus Ergebnisvortrag	11	3'781'497	11.5%	3'527'823	12.0%
Betriebsreservefonds	12	740'379	2.3%	696'665	2.4%
Fonds Vermächtnis Freitag	8 + 13	9'686'016	29.5%	9'686'016	32.8%
<b>Eigenkapital</b>	<b>7 + 10</b>	<b>15'661'593</b>	<b>47.7%</b>	<b>15'364'205</b>	<b>52.1%</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>32'817'687</b>	<b>100.0%</b>	<b>29'487'269</b>	<b>100.0%</b>

## Erfolgsrechnung vom 01.01.2024 - 31.12.2024

in CHF	Anhang	31.12.2024	in %	31.12.2023	in %
Pensionstaxen		6'691'699	40.4%	6'105'227	39.4%
Betreuungstaxen		2'857'032	17.2%	2'674'566	17.2%
Pflege taxen KVG	16	6'614'349	39.9%	6'294'128	40.6%
Erlösminderungen		-83'746	-0.5%	-51'985	-0.3%
Medizinische Nebenleistungen		59'117	0.4%	76'687	0.5%
Übrige Leistungen für Heimbewohner		69'972	0.4%	74'353	0.5%
Übriger Mietertrag		6'678	0.0%	3'974	0.0%
Ertrag Restaurant		283'012	1.7%	273'008	1.8%
Leistungen an Personal und Dritte		69'385	0.4%	50'562	0.3%
Übriger Betriebsertrag		0	0.0%	1'208	0.0%
Betriebsertrag Stiftung		1'450	0.0%	5'113	0.0%
<b>Betriebsertrag</b>		<b>16'568'948</b>	<b>100.0%</b>	<b>15'506'840</b>	<b>100.0%</b>
Lohn Pflege		-6'265'791	-37.8%	-6'275'761	-40.5%
Lohn andere Fachbereiche (Aktivierung)		-344'850	-2.1%	-236'215	-1.5%
Lohn Leitung und Verwaltung		-838'547	-5.1%	-607'995	-3.9%
Lohn Ökonomie und Hausdienst		-2'175'033	-13.1%	-2'177'857	-14.0%
Lohn Technische Dienste		-379'493	-2.3%	-301'053	-1.9%
Entschädigung Stiftungsrat & Stiftungssekretariat		-161'360	-1.0%	-154'813	-1.0%
Sozialleistungen		-1'884'544	-11.4%	-1'803'765	-11.6%
Sozialleistungen Stiftung		-11'618	-0.1%	-15'149	-0.1%
Honorare für Leistungen Dritter		-278'998	-1.7%	-304'769	-2.0%
Personalnebenaufwand		-248'128	-1.5%	-222'440	-1.4%
<b>Personalaufwand</b>		<b>-12'588'361</b>	<b>-76.0%</b>	<b>-12'099'816</b>	<b>-78.0%</b>
Medizinischer Bedarf		-50'404	-0.3%	-88'426	-0.6%
Lebensmittel und Getränke		-600'073	-3.6%	-637'093	-4.1%
Haushalt		-237'342	-1.4%	-224'993	-1.5%
Unterhalt und Reparaturen		-291'198	-1.8%	-259'179	-1.7%
Aufwand für Anlagenutzung		-19'266	-0.1%	-27'240	-0.2%
Energie und Wasser		-333'291	-2.0%	-307'848	-2.0%
Büro und Verwaltung		-299'777	-1.8%	-250'155	-1.6%
Übriger bewohnerbezogener Aufwand		-35'891	-0.2%	-18'843	-0.1%
Übriger Sachaufwand		-87'470	-0.5%	-79'809	-0.5%
Sachaufwand Stiftung		-98'666	-0.6%	-80'800	-0.5%
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>		<b>-2'053'377</b>	<b>-12.4%</b>	<b>-1'974'386</b>	<b>-12.7%</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>	3	<b>-1'581'245</b>	<b>-9.5%</b>	<b>-1'628'007</b>	<b>-10.5%</b>
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>		<b>345'964</b>	<b>2.1%</b>	<b>-195'368</b>	<b>-1.3%</b>
Finanzertrag		147'394	0.9%	107'850	0.7%
Finanzaufwand	9	-217'094	-1.3%	-210'842	-1.4%
<b>Finanzergebnis</b>		<b>-69'700</b>	<b>-0.4%</b>	<b>-102'992</b>	<b>-0.7%</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>		<b>276'264</b>	<b>1.7%</b>	<b>-298'361</b>	<b>-1.9%</b>

<b>ausserordentlicher, einmaliger Ertrag</b>					
Spendeneinnahmen		21'710	0.1%	19'028	0.1%
Einnahmen Fonds "Vermächtnis Meta Sprenger"		3'528'614		0	
a.O. Ertrag / übriger betriebs-/ zeitfremder Ertrag		0	0.0%	8'915	0.1%
<b>ausserordentlicher, einmaliger Aufwand</b>					
Zuweisung Spendenfonds		-585	0.0%	-1'028	0.0%
Zuweisung Fonds "Vermächtnis Meta Sprenger"		-3'528'614		0	
a.O. Aufwand		0	0.0%	-1'311	0.0%
<b>ausserordentliches, einmaliges Ergebnis</b>	<b>19</b>	<b>21'125</b>	<b>0.1%</b>	<b>25'605</b>	<b>0.2%</b>
<b>Jahresergebnis vor Zuweisung</b>		<b>297'389</b>	<b>1.8%</b>	<b>-272'756</b>	<b>-1.8%</b>

## Anhang zur Jahresrechnung

---

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze, soweit nicht vom Gesetz vorgeschrieben:  
(OR 959c Abs. 1 Ziffer 1)

### Rechnungslegung

Die Jahresrechnung 2024 wurde nach den anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften des schweizerischen Obligationenrechts (OR) erstellt. Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von CURAVIVA Schweiz.

Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

#### 1 Wertschriften und Finanzanlagen

Die Wertschriften werden zum Kurs am Bilanzstichtag bewertet (OR 960b). Die Stiftung hat ein Vermögensverwaltungsmandat mit der ZKB abgeschlossen. Der Totalbetrag setzt sich per 31.12.24 aus 2.28 Mio. an Wertschriften und 0.05 Mio. an flüssigen Mittel zusammen.

Die Anlagen werden mit einem moderaten Risikoprofil aktiv bewirtschaftet.

#### 2 Forderungen aus Lieferung und Leistungen

Der Saldo der Position beinhaltet ein Delkredere von TCHF 113 (VJ TCHF 200), dass das tatsächliche Risiko für die Einbringlichkeit der Forderungen abdeckt.

#### 3 Sachanlagen

Die Sachanlagen werden nach Investitionsart getrennt wertberichtigt. Die mobilen Investitionen im Betrieb werden jährlich mit 10% (Mobiliar & Geräte) und 20% (EDV) vom Anschaffungswert abgeschrieben.

Für die Gebäude werden die Wertberichtigungen jährlich vom Stiftungsrat beurteilt und festgelegt. Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Das Baurecht läuft ohne Entschädigung bis 2042.

Total Abschreibung 2024: auf mobilen Investitionen CHF 171'912 (VJ 238'006) und auf Immobilien Altersheim St. Urban, Haus Annemarie und Haus Margrit CHF 1'390'000 (VJ 1'390'000)

#### **4 Immaterielle Werte**

Die immateriellen Werten beinhalten das unentgeltliche Baurecht für das Altersheim St. Urban (zu einem Wert von CHF 1.-) und die aktivierten Projektkosten im Zusammenhang mit der Erbschaft Sprenger (im Umfang von CHF 23'126.30), welche in einem ersten Schritt von der Stiftung bezahlt wurden.

#### **5 Zweckgebundenes Kapital**

Für die zweckgebundenen Fonds bestehen entsprechende Reglemente für deren Verwendung. Die Stiftung hat im Laufe des Jahres 2024 eine zweckgebundene Erbschaft in der Höhe von CHF 3.53 Mio. erhalten. Die Mittel müssen innerhalb einer bestimmten Frist für einen Neubau zum Thema "Alter" im Bereich Steinackerweg / Hch. Bosshardstr. verwendet werden.

Falls die Auflagen seitens Stiftung nicht innerhalb 10 Jahren erfüllt werden, fällt das Erbe an die BSV/AHV.

#### **6 Kurzfristige Rückstellungen**

Die per Jahresende bestehenden Gleitzeit- und Ferienguthaben wurden angemessen bewertet und rückgestellt. Diese stellen Schulden gegenüber Mitarbeiterenden dar und müssen bei Austritt abgegolten werden.

#### **7 Eigenkapital**

Die Jahresergebnisse der Spartenrechnung werden wie folgt zum Jahresabschluss zugewiesen:

Stiftung: Gewinnreserven aus Ergebnisvortrag

Betrieb: Betriebsreservenfonds

#### **8 Fonds Vermächtnis Freitag**

Der Fonds „Vermächtnis Freitag“ dient im Sinne des Vermächtnisses der Finanzierung von Bauvorhaben und Einrichtungen für soziale Zwecke sowie dem Unterhalt derselben auf den Parzellen Nr. 3/9394 und Nr. 387896 am Steinackerweg, 8405 Winterthur.

#### **9 Finanzertrag**

Die Finanzmärkte haben sich im Jahr 2024 weiter stabilisiert und von ihrem Tiefpunkt im Jahr 2022 erholt. Das hat zu einem nicht realisierten Gewinn auf den Wertschriften von CHF 99'624 (VJ 192'778) geführt.

## Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung:

(OR 959c Abs. 1 Ziffer 2)

Kapitalspiegel	31.12.2024	31.12.2023
<b>10 Stiftungskapital</b>	<b>1'453'701</b>	<b>1'453'701</b>
<b>11 Gewinnreserve aus Ergebnisverwendung</b>		
Bestand per 01.01.	3'527'823	3'311'201
Zuweisung Jahresergebnis Stiftung	253'674	216'622
<b>Total per 31.12.</b>	<b>3'781'497</b>	<b>3'527'823</b>
<b>12 Betriebsreservefonds</b>		
Bestand per 01.01.	696'665	1'186'043
Zuweisung Jahresergebnis Betrieb	43'714	-489'378
<b>Total per 31.12.</b>	<b>740'379</b>	<b>696'665</b>
<b>13 Fonds Vermächtnis Freitag</b>		
Bestand per 01.01.	9'686'016	9'686'016
<b>Total per 31.12.</b>	<b>9'686'016</b>	<b>9'686'016</b>
<b>Total Eigenkapital per 31.12.2024</b>	<b>15'661'593</b>	<b>15'364'205</b>
<b>14 Spenden zweckgebunden (Fonds Betriebe)</b>		
Bestand per 01.01.	52'198	51'170
Einlage	585	1'028
Verwendung	0	0
<b>Total per 31.12.</b>	<b>52'783</b>	<b>52'198</b>
<b>15 Fonds "Vermächtnis Meta Sprenger"</b>		
Bestand per 01.01.	0	0
Einlage	3'528'614	0
Verwendung	0	0
<b>Total per 31.12.</b>	<b>3'528'614</b>	<b>0</b>
<b>16 Pflögetaxen KVG</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pflögetaxen zu Lasten Bewohner	817'433	785'002
Pflögetaxen zu Lasten Krankenversicherer	2'065'469	1'905'994
Pflögetaxen zu Lasten Restfinanzierer (Gemeinde)	3'731'447	3'603'133
<b>Total</b>	<b>6'614'349</b>	<b>6'294'128</b>

## Weitere Angaben: (OR 959c Abs. 2)

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt über 50 und unter 250.

Es bestehen keine Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften.

### 17 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt:

	2024	2023
Buchwert der belasteten Liegenschaften	18'500'330	19'824'237
Gesicherte Verbindlichkeiten (Hypothek)	12'441'500	12'845'500

### 18 Verbindlichkeiten ggü. Pensionskassa

	2024	2023
BVG-Schuld	102'780	102'203

### 19 Ausserordentlicher Aufwand / Ertrag / Fondsveränderungen

	2024	2023
Spendeneingänge	21'710	19'028
Fondszuweisung Spendeneingänge	-585	-1'028
Einnahmen Fonds "Vermächtnis Meta Sprenger"	3'528'614	0
Fondszuweisung Einnahmen Fonds "Vermächtnis M. Sprenger"	-3'528'615	0
a.o. Ertrag - Swica, UVG-Überschuss f. Jahre 2020-2022	0	8'915
a.o. Aufwand - SVA, AHV-Revision, Nachbelastung f. 2018	0	-1'311
<b>Total Ausserordentlicher Aufwand / Ertrag / Fondsveränderungen</b>	<b>21'124</b>	<b>25'605</b>

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

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024 beeinträchtigen könnten.

## Beschluss zur Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Stiftungsrat beschliesst folgende Ergebnisverwendung:

in CHF	31.12.2024	31.12.2023
	<i>Beschluss des Stiftungsrates</i>	<i>Beschluss des Stiftungsrates</i>
Vortrag aus Vorjahr	0	0
Jahresergebnis Teilrechnung Betrieb	43'714	-489'378
Jahresergebnis Teilrechnung Stiftung	253'674	216'622
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung des Stiftungsrates</b>	<b>297'389</b>	<b>-272'756</b>
<b>Zuweisungen und Entnahmen Spartenrechnung</b>		
Zuweisung an Betriebsreservefonds	-43'714	489'378
Zuweisung an Gewinnreserve aus Ergebnisvortrag	-253'674	-216'622
<b>Bilanzgewinn nach Ergebnisverwendung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Statistiken zu den Bewohner\*innen

Alterswohngruppen	Frauen	Männer	Total
Eintritte	8	3	11
Interne Verlegungen	1	0	1
Austritte nach Hause	0	0	0
Übertritt in Sozialmedizinische Institution	0	0	0
Todesfälle	5	3	8

Pflegewohngruppe	Frauen	Männer	Total
Eintritte	12	9	21
Interne Verlegungen	2	0	2
Austritte nach Hause	1	2	3
Übertritt in Sozialmedizinische Institution	1	0	1
Todesfälle	9	6	15

Haus Annemarie	Frauen	Männer	Total
Eintritte	5	5	10
Interne Verlegungen	3	1	4
Austritt nach Hause	0	0	0
Übertritt in Sozialmedizinische Institution	0	0	0
Todesfälle	4	4	8

Haus Margrit	Frauen	Männer	Total
Eintritte	1	5	6
Interne Verlegungen	2	1	3
Austritte nach Hause	0	0	0
Übertritt in Sozialmedizinische Institution	0	0	0
Todesfälle	6	6	12

(Eintritte sind ohne interne Verlegungen gerechnet)

Durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei Austritt 2024	In Tagen	In Jahren
Alterswohngruppen	1758	4.81
Pflegewohngruppe	447	1.22
Haus Annemarie	365	1.00
Haus Margrit	470	1.29
Total	825	2.26

Durchschnittsalter in Jahren bei Eintritt	Frauen	Männer	Total
2021	87.5	85.7	86.9
2022	85.3	82.7	84.2
2023	84.9	87.4	85.6
2024	86.8	85.1	86.0

BESA-Tage	Stufen 1 – 12	Stufe 0
Alterswohngruppen	17'475	3'136
Pflegewohngruppe	8'139	-
Haus Annemarie	3'926	-
Haus Margrit	8'590	-
Total	38'130	3'543

Durchschnittsalter in Jahren bei Austritt	Frauen	Männer	Total
2021	86.9	84.2	86.1
2022	90.4	88.6	89.8
2023	87.8	87.6	87.7
2024	88.1	86.4	87.3

Altersstruktur per 31.12.24 (Anzahl Bewohner*innen)	Frauen	Männer	Total
65 – 69	0	0	0
70 – 74	1	1	2
75 – 79	5	3	8
80 – 84	12	6	18
85 – 89	22	9	31
90 – 94	29	6	35
95 – 99	17	0	17
Total	86	25	111

Durchschnittsalter 89.9 86.2 89.0

**Die älteste Bewohnerin war 99 Jahre alt!**

	Auslastung n. Pflagetagen	BESA-Mix
Alterswohngruppen	95.4	2.59
Pflegewohngruppe	89	8.02
Haus Annemarie	94	9.13
Haus Margrit	97.8	7.15
Total	94.4	5.23

## Statistiken zum Personal

Stellen nach Teams	VZÄ per 31.12.2024
Verwaltung / GL	9.9
Alterswohngruppen	14
Pflegewohngruppen	15.1
Nachtwachen	5.7
Haus Annemarie	10.4
Haus Margrit	17.4
Pool	4.7
Unterhalt/Reinigung	9.7
Restauration / Küche	12.48
Hotellerie-Dienste	13.6
Aktivierung	5.1
Lernende/Praktikantinnen/Praktikanten	14
<b>Total</b>	<b>132.08</b>

VZÄ = Vollzeitäquivalente (-Stellen)

Personalfakten per 31.12.2024	Frauen	Männer	Total
Personen	159	37	196

### Dienstjubilare

#### 10 Jahre

Suhair Yono, Pflegehelferin SRK, PWG AH  
Brigitte Perez, Pflegehelferin SRK, PWG AH

#### 20 Jahre

Heidi Bretscher, Mitarbeiterin Wäscherei

#### 25 Jahre

Monika Flückiger-Walz, Mitarbeiterin Service

### Pensionierungen

Rossana Bänninger-Raimondi, Mitarbeiterin Reinigung  
Erika Indergand, Pflegehelferin SRK, Haus Margrit  
ZF  
Regula Gerber, Administration  
Jolanda Senn, Mitarbeiterin Service

## Spenden und Legate

Wir danken allen Spenderinnen und Spendern herzlich für die wohlwollenden Zuwendungen und die Wertschätzung, die sie unserer Arbeit entgegenbringen. Die Spenderinnen und Spender sind in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt.

<b>Spender</b>	<b>Referenz</b>
Familie Güntensperger	für Paul August Güntensperger
Familie Roman	für Rosina Romann
Röm.-Kath. Kirche, Kollekte	für Anna Malzach
div. anonym	

## Leitungsgremien der Stiftung Altersheim St. Urban

---

Per 31.12.2024

### Stiftungsrat

Gerhard Abgottspon – **Präsident**

Andy Leemann – **Vizepräsident**

Jakob Schenkel – **Aktuar**

Reto Koller – **Ressort Finanzen**

Marianne Etter – **Vertreterin der Ref. Kirchgemeinde Seen**

Andri Schmid – **Vertreter des Kath. Pfarramtes St. Peter + Paul, Ressort Liegenschaften**

### Geschäftsführung

Beat Zwinger

### Mitglieder Geschäftsleitung

Andrea Ott-Wabel – **Bereichsleitung Pflege**

Stefan Noll – **Bereichsleitung Technischer Dienst & Hotellerie**

### Leitungsteam

Roland Krattiger – **Teamleitung Alterswohngruppe**

Giusy luorno – **Teamleitung Pflegewohngruppe**

Christian Dohnal – **Teamleitung Freitag, Haus Annemarie**

Gerd Aregger – **Teamleitung Freitag, Haus Margrit**

Marc Bassi – **Teamleitung Technischer Dienst / Reinigung**

Marcel Schilliger – **Bereichsleitung Gastronomie**

Andrea Frisullo – **Teamleitung Hotellerie, Etagenservice & Wäscherei**

Patricia Costa – **Bereichsleitung Aktivierung**

#### IMPRESSUM

Ausgabe: 35  
Jahrgang: 2024  
Auflage: 101

Stiftung Altersheim St. Urban  
Seenerstrasse 191  
8405 Winterthur

Telefon 052 234 85 85  
info@altersheim-st-urban.ch  
www.altersheim-st-urban.ch