

Geschäftsbericht 2019

Alterszentrum im Geeren, Seuzach



Publikation des Geschäftsberichts 2019 vorbehältlich Genehmigung der Delegiertenversammlung

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat am 18. März 2020, gestützt auf die Coronavirus-Pandemie-Massnahmen des Bundesrates, verfügt, dass Gemeindeversammlungen nicht durchgeführt werden dürfen, solange das Verbandsverbot besteht, und Geschäfte, die nicht dringlich sind, auf eine spätere Gemeindeversammlung verschoben werden müssen. Diese Anordnung gilt auch für die Delegiertenversammlungen von Zweckverbänden.

Die Umsetzung dieser Massnahme führt dazu, dass bei der Publikation des Geschäftsberichts 2019 die Genehmigung der Delegiertenversammlung des Zweckverbands Alterszentrum im Geeren für die Jahresrechnung 2019 und den Geschäftsbericht 2019 noch nicht vorliegt.

Impressum

Alterszentrum im Geeren
Kirchhügelstrasse 5
8472 Seuzach

Telefon 052 320 11 11
Telefax 052 320 11 99
info@imgeeren.ch
www.imgeeren.ch

Öffnungszeiten

Besuchszeiten: Täglich durchgehend
Empfang: Werktags 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr
Öffentliches Restaurant: Täglich 8.15 - 18.15 Uhr



4	2019 - Business as usual? <i>Jürg Allenspach, Präsident der Delegiertenversammlung</i>
5	2019 - Baustart und Analyse Chancen/Risiken <i>Kurt Roth, Präsident der Betriebskommission</i>
6	2019 - Trotz allem reibungsloser Betrieb <i>Urs Müller, Geschäftsführer</i>
7	2019 - Fakten und Zahlen zum Personal <i>Anna Losa, Leitung Personal und Empfang</i>
8	2019 - Ausbau von Angebot und Konzepten <i>Sandra Wild, Leitung Pflege und Betreuung</i>
9	Eintritte, Austritte, Pflegeindex RAI
10	2019 - Wirtschaftlich ein erfolgreiches Jahr <i>Stefan Callegher, Leitung Finanzen und Bewohneradministration</i>
11	Erfolgsrechnung Gesamtbetrieb 2019
12	Bilanz Gesamtbetrieb Bruttoinvestitionen 2010 - 2019
13	Pensionstage der Gemeinden 2019 Fonds für Bewohnende
14	2019 - Baubeginn der 1. Etappe <i>Andreas Möckli, Vorsitzender Bau-Ausschuss Betriebskommission</i>
15	Erweiterung und Teilsanierung, Summary
16	Erweiterung und Teilsanierung, Finanzrapport
17	Erweiterung und Teilsanierung, Fotogalerie
18	Betriebskommission und Geschäftsleitung Organigramm Betriebskommission per 31.12.2019
19	Organisationsstruktur per 31.12.2019 Geschäftsleitung und leitende Mitarbeitende
20	Ein Zweckverband mit zwölf Gemeinden



Jürg Allenspach
Präsident der
Delegiertenversammlung

2019 - Business as usual?

Zwei ordentliche Delegiertenversammlungen führt der Zweckverband Alterszentrum im Geeren jährlich durch, je eine im Mai und November. Nachdem die grossen Geschäfte im Zusammenhang mit Neu- und Umbau bereits in der Vergangenheit entschieden wurden, deutete nichts auf ausserordentliche Ereignisse hin. An der Frühlingsdelegiertenversammlung konnte für das Rechnungsjahr 2018 ein Ertragsüberschuss von fast 1 Million Franken verbucht und das erfreulich positive Abrechnungsergebnis des Projektierungskredites genehmigt werden. Auch der Rückkommensantrag der Betriebskommission für einen Bauzeit-Treuebonus wurde von den Delegierten gutgeheissen.

Turbulenter verlief die Budget-Versammlung im November, da hier am selben Tag ein aggressiver Computervirus die IT-Infrastruktur lahmlegte. Unterstützen konnte ich dabei, indem ich für die Präsentation mein eigenes Notebook mitbrachte und es war hautnah spürbar, welche Auswirkungen dieses Ereignis hatte. Auch die Lichtsteuerung und Lüftung waren eingeschränkt oder ausser Betrieb. Trotzdem konnten die Geschäfte störungsfrei abgewickelt werden, budgetiert wurde für das Jahr 2020 ein Aufwandüberschuss von 684'100 Franken.

Erstmals seit 2011 stand auch eine moderate Erhöhung der Betreuungstaxen zur Diskussion, welche den betrieblichen Anforderungen und Standards der Mitbewerber angepasst wurden. Auch hier erkannten die Delegierten die Notwendigkeit dieser Anpassung und genehmigten sie einstimmig. Weitere formelle Geschäfte waren die Herabsetzung des Beteiligungskapitals um 381'000 Franken aufgrund des Austrittes von Ellikon per 31. Dezember 2019 aus dem Zweckverband. Dies hatte auch eine Teilrevision der Statuten zur Folge, in der gleichzeitig auch verschiedene gesetzlich notwendige Anpassungen durchgeführt wurden. Dieses Geschäft wird in den Verbandsgemeinden den Stimmberechtigten in einer Urnenabstimmung vorgelegt.

Im Abschluss wurde darauf hingewiesen, dass das neue Restaurant Anfang April 2020 eröffnet wird und die Gemeinde Ellikon wurde aus unserem Zweckverband verabschiedet, welcher neu nur noch elf Gemeinden zählt.

Die Nachricht einer anderen, einer lebensgefährlichen Viruserkrankung erreichte uns im Januar 2020 aus China durch die WHO. Diese hochgefährliche Lungenerkrankung ist an einem lokalen Markt in Wuhan ausgebrochen und hat sich rasend schnell verbreitet. China ist rund 8'000 km weit weg und doch stellen wir fest, dass unsere globale Reisetätigkeit die Verbreitung dieser Krankheit massiv fördert und unberechenbar macht. Auch wenn das restriktive Regime dieses riesigen Landes nach einer gewissen Verzögerung die Bewegungsfreiheit der betroffenen Bewohner stark einschränkt, lässt es sich nicht vermeiden, dass weltweit immer mehr Krankheitsfälle auftreten. Insbesondere eine Ausbreitung auf Länder, welche nicht unsere gesundheitlichen und hygienischen Standards kennen, ist eine riesige Gefahr.

Auch in unserem Land und in den verantwortlichen Institutionen müssen wir uns Gedanken über die Versorgung erkrankter Personen machen. Dies ist auch eine grosse und verantwortungsvolle Aufgabe für Spitäler und Heime, also auch für das AZiG. Wie schnell Panikhandlungen auftreten können, zeigt die Tatsache, dass auch bei uns in den meisten Apotheken und Drogerien bereits heute Gesichtsmasken ausverkauft sind. Ich wünsche mir in unser aller Interesse, dass diese gefährliche Viruserkrankung erfolgreich bekämpft werden kann und wir uns hier nie mit Notfallszenarien dafür auseinandersetzen müssen.

Ich danke allen Mitarbeitenden und Funktionären des AZiG für ihren grossen Einsatz im Interesse unserer Bewohnenden.

2019 – Baustart und Analyse Chancen/Risiken

Wäre gegen Ende Jahr nicht die IT für rund einen Monat ausgefallen, hätte ich meinen Jahresbericht vermutlich mit «2019 – ein ruhiges und normales Jahr» überschrieben. Der Hackerangriff auf unsere digitale Infrastruktur zeigt, wie verletzlich jedes Unternehmen – auch ein Alterszentrum – ist und wie wichtig es ist, die Gefahren zu kennen und entsprechende Vorsichtsmassnahmen zu ergreifen. Dieser Vorfall zeigte deutlich, wie richtig und wichtig es war, seit letztem Frühling zusammen mit der Geschäftsleitung und externer Fachberatung die Erarbeitung einer Chancen- und Risikenanalyse für alle Ebenen des AZiG (strategische Führung, Geschäftsleitung, Betrieb und Bauprojekt) in Angriff zu nehmen.

Das Bewusstsein für Chancen und Risiken ist aber auch notwendig, weil der gesamte Gesundheitsmarkt und insbesondere auch der Bereich Langzeitpflege im stetigen Wandel ist. Landesweit ist ein Trend zu einer immer grösseren Vernetzung festzustellen; deren grosse Vorteile wurden uns im Mai am Anschluss an die Delegiertenversammlung vom CEO der RaJoVita aufgezeigt. In Rapperswil-Jona werden seit der Fusion der beiden Orte alle Angebote im Pflegebereiche (also insbesondere Spitex und stationäre Pflege) zum Vorteil aller aus einer Hand geführt. In unserer Region mit der komplexen Versorgungsstruktur unserer Institutionen haben wir zur Umsetzung einer besseren Vernetzung leider noch einen langen und beschwerlichen Weg vor uns.

Die Betriebskommission traf sich im vergangenen Jahr an sieben Sitzungen und führte zusammen mit der Geschäftsleitung einen halbtägigen Workshop durch. Zusätzlich wurden an den zahlreichen Sitzungen der Ausschüsse die Geschäfte gründlich vorberaten und die Empfehlungen zuhanden der Betriebskommission erarbeitet.

Der Bauausschuss tagte neun Mal, daneben nahmen unsere Vertreter an unzähligen weiteren Besprechungen teil, vor allem mit dem Generalplaner und dem Bauherrenberater, aber auch z.B. mit Behördenvertretern und Nachbarn. Nach dem überzeugenden «Ja» unserer Stimmbevölkerung am 4. März 2018 zum Bauprojekt und darauf folgenden intensiven Bauvorbereitungen erfolgte am 26. Juni 2019 der Spatenstich zur 1. Etappe des Bauprojektes, dem Neubau des Restaurants.

Schwerpunkt des Finanzausschusses war neben der Prüfung der Jahresrechnung, der Vorberatung des Budgets und der detaillierten Verfolgung des Geschäftsverlaufs die Analyse der möglichen Finanzierungsvarianten mit Unterstützung einer darauf spezialisierten Firma.

Die Hauptaufgabe des Strategieausschusses ist es, die Entwicklung im Langzeitpflegebereich zu verfolgen und die für das AZiG sinnvollen Folgerungen, insbesondere bezüglich Kooperationen, vorzuschlagen. Daneben war er im vergangenen Jahr für die von der Assistentin der GL erarbeitete Statutenrevision verantwortlich, die am 19. November von den Delegierten zuhanden der Urnenabstimmung vom 17. Mai 2020 verabschiedet wurde.

Die wichtigsten Themen im Personalausschuss, der als Bindeglied zwischen den Personalverantwortlichen und der BK wirkt, waren die Antragsstellungen zur 5. Ferienwoche für alle (Angleichung an den Kanton), des Reglements für den Bauzeit-Treuebonus, den Teuerungsausgleich und individuelle Auszahlungen an das Personal zum Jahresende.

Beim Infrastrukturausschuss standen im 2019 weniger Geschäfte an, da während der Bauphase das Unterhalten der bestehenden Infrastruktur auf das Notwendigste beschränkt werden bzw. wo möglich in Synergie mit dem Bauprojekt erfolgen soll.

An dieser Stelle möchte ich allen Mitarbeitenden des AZiG, allen voran der GL (und ihrer Assistentin), allen Delegierten und selbstverständlich allen Kolleginnen und Kollegen in der BK für die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit im vergangenen Jahr herzlich danken.



Kurt Roth
Präsident Betriebskommission



Urs Müller
Geschäftsführer
Alterszentrum

2019 - Trotz allem reibungsloser Betrieb

2019 war für das Alterszentrum im Geeren ein sehr intensives Jahr. Es brauchte viel Flexibilität und die Bereitschaft, sich auf immer wieder neue Umstände einzustellen und aus diesen das Beste zu machen. So konnten wir unsere Kernaufgabe wie gewohnt erfüllen: Die Pflege und Betreuung der Heimbewohnenden und der Tagesheimgäste in der erwarteten Qualität gewährleisten, im gegenseitigen Austausch mit den Angehörigen stehen und die Bewirtung der Restaurantgäste und Lieferungen für den Mahlzeitendienst aufrecht erhalten.

Schon lange vor dem Spatenstich für das Restaurant am 26. Juni begannen die internen Vorbereitungen, die genau geplant und aufeinander abgestimmt werden mussten. Es brauchte provisorische Räumlichkeiten, vor allem natürlich für die Küche und die Wäscherei, es musste überall umgeräumt und optimiert werden, die Arbeitsabläufe mussten neu überdacht und angepasst werden... Aber dank dem grossen Engagement aller Mitarbeitenden, der Akzeptanz von nicht immer idealen temporären Arbeitsbedingungen und vor allem dem Miteinander war es möglich, den Betrieb ohne Unterbruch durchgängig am Laufen zu halten. Das ist nicht selbstverständlich und als Geschäftsführer weiss ich es sehr zu schätzen, dass ich auf ein solch gutes Team zählen darf. Ich bin glücklich, dass auch die Betriebskommission und die Delegierten gutes, langjähriges Personal als sehr wichtig erachten und das mit der Genehmigung für den Bauzeit-Treuebonus auch bewiesen haben.

Auch von den Bewohnenden war etwas Flexibilität und guter Wille gefragt. Da aus dem früheren Speisesaal ein Teil des neuen Restaurants wird, mussten die Altersheimgäste ihre Mahlzeiten in der Cafeteria einnehmen - und durften dabei gleich schon die neu anzuschaffenden Tische und Stühle für das Restaurant testen und ihre Meinung dazu abgeben, welches die bevorzugten Modelle sind. Im Pflegeheim mussten die Bewohnenden an gewissen Tagen schon ein Auge oder besser beide Ohren zudrücken - trotz aller Bemühungen um maximale Reduktion der Emissionen musste das eine oder andere Mal mit einem Ausflug oder Aktivitäten in einem ruhigeren Raum versucht werden, die Bewohnenden nach Möglichkeit vor dem Lärm zu schützen.

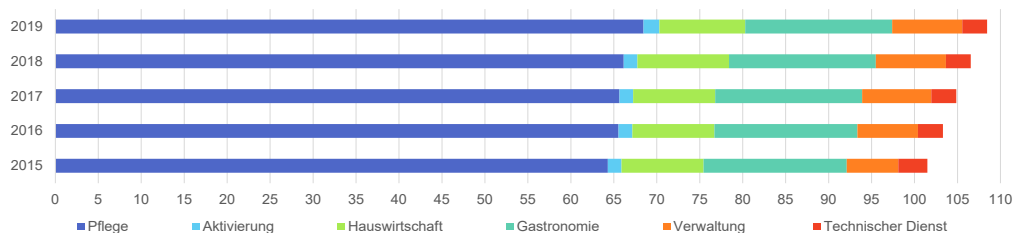
Viele der Bewohnenden erfreuen sich aber auch die zusätzliche Aufregung durch die Baustelle. Sie halten sich auf dem Laufenden, begutachten und kommentieren die Baufortschritte und haben ihre Freude an den zusätzlichen Menschen im und ums Haus. Und zeitweise gab es wirklich Ungewohntes zu sehen, z.B. einen über die Parkplätze schwebenden Küchencontainer...

Aber nicht nur der Bau sorgte 2019 für etwas ungewohnte Betriebsabläufe. Mitte November fiel das Alterszentrum einem hinterlistigen Hacker-Angriff zum Opfer. Durch sehr rasche und richtige Reaktion und sofortige Massnahmen konnte der Schaden in Grenzen gehalten werden. Aber da im Folgejahr ohnehin ein Server-Ersatz vorgesehen war und dieser nun vorgezogen wurde, mussten die Mitarbeitenden einmal mehr Kreativität, Engagement, Anpassungsfähigkeit an die Umstände und viel Einsatzbereitschaft beweisen, um den Betrieb vier Wochen lang ohne Zugriff auf elektronische Daten oder Programme zu ermöglichen. Dass das gelang und das Wohl der Bewohnenden nie gefährdet war, ist alleine dem Personal zu verdanken und stellte wirkungsvoll unter Beweis, dass gutes, engagiertes Personal das wertvollste Kapital einer Firma ist. Leider wird das Augenmerk oft nur auf die aufwandseitigen Personalkosten in der Erfolgsrechnung gerichtet.

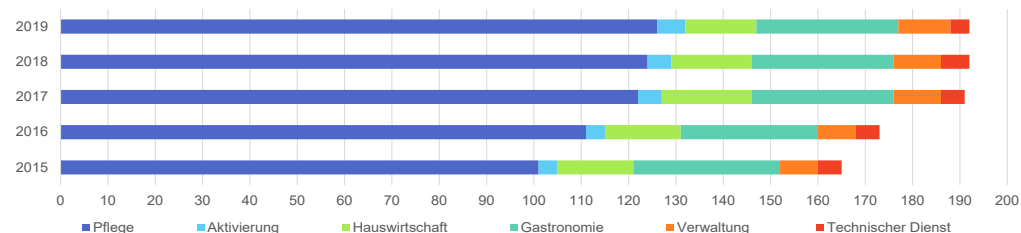
Ich danke an dieser Stelle allen Mitarbeitenden ganz herzlich für ihren grossen Einsatz in diesem Jahr.

2019 - Fakten und Zahlen zum Personal

Stellen (in Prozent)

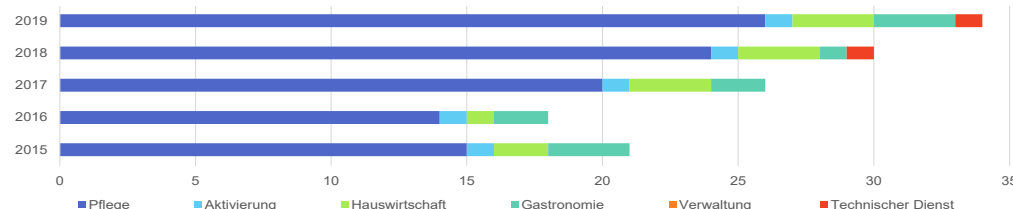


Mitarbeitende gesamt (Anzahl Personen)

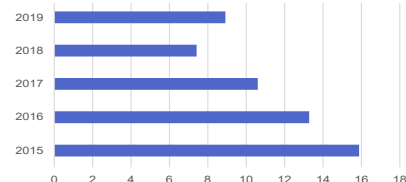


Anna Losa
Geschäftsleitung
Personal und Empfang

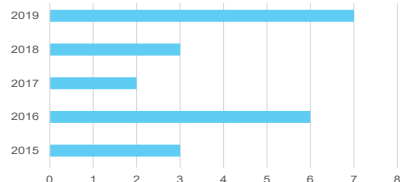
Lernende und Studierende HF (Anzahl Personen)



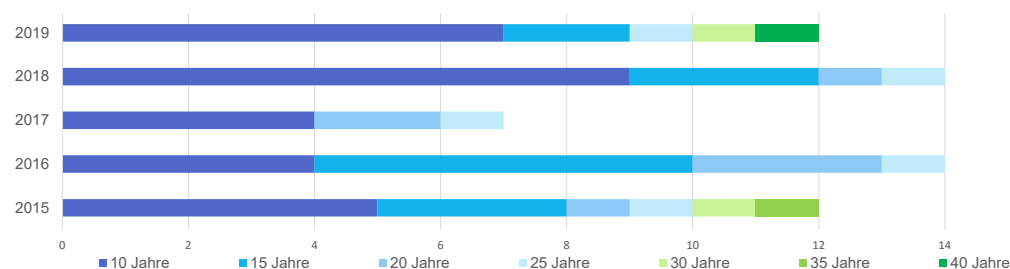
Fluktuation (in Prozent)



Altersrücktritte (Anzahl Personen)



Dienstjubiläen in Zahlen (Anzahl Personen)



Der Stellenplan sowie die Anzahl der Mitarbeitenden bleiben im Vergleich zum Vorjahr fast unverändert.

Die Zunahme von Lernenden und Studierenden erklärt sich unter anderem dadurch, dass im vergangenen Jahr zwei Mitarbeiterinnen den berufsbegleitenden Bildungsgang zur Pflege HF gestartet haben. Die Mitarbeitenden, welche diesen Bildungsgang wählen, arbeiten in einem 40 – 50% Pensum als Fachfrau/-mann Gesundheit und besuchen daneben diverse Module am ZAG in Winterthur.

Mit einer Fluktuation von unter 10% sind wir sehr zufrieden und wissen das zu schätzen. Im Alterszentrum im Geeren arbeiten sehr viele langjährige Mitarbeitende, was sich in der steigenden Anzahl der Altersrücktritte sowie in der Ansicht der Dienstjahre abbildet.



*Sandra Wild
Geschäftsleitung
Pflege und Betreuung*

2019 - Ausbau von Angebot und Konzepten

Im Altersheim konnten wir das Angebot der Pflege- und Betreuungsleistungen auf 24 Stunden ausweiten. Dadurch ist es möglich, Bewohnende mit einer höheren Pflegeeinstufung weiterhin im Altersheim zu betreuen.

Ein Konzept zur Palliativen Pflege und Betreuung wurde erarbeitet, interne Schulungen für Mitarbeitende durchgeführt und das Konzept schrittweise eingeführt.

Um die verschiedenen Ausbildungen mit ihren Kompetenzregelungen abzubilden und Klarheit zu schaffen, wurde das Funktionsdiagramm (Aufgaben und Kompetenzen) eingeführt. Auch für die Führungsaufgaben in der Pflege wurden alle Tätigkeiten mit den entsprechenden Bereichen wie Verantwortung, Entscheidung und Mitsprache im Kaderteam der Pflege diskutiert und festgelegt.

Die Therapien haben in den provisorischen Räumen ihre Arbeit aufgenommen. Dies hat sich gut eingespielt. Sie haben ein Konzept über den Inhalt und die Ausführung der verschiedenen Angebote erstellt und die Aktivitäten werden vereinheitlicht, so dass auf jeder Abteilung im Pflegeheim das gleiche Angebot zur Verfügung steht.

Wir konnten die neue Ausbildungsverpflichtung umsetzen (vorgegebene Anzahl Lernende / Studierende der Pflege ausbilden). Die Bildungsverantwortliche hat ein vielfältiges internes Fortbildungsprogramm auf die Beine gestellt, um wichtige Fachthemen wie Kinästhetik, Delir, Hygiene etc. zu schulen.

Die SHURP 2018 (Swiss Nursing Homes Human Resources Project) ist die zweite Ausgabe einer nationalen Studie in 120 Pflegeinstitutionen. Sie vergleicht die erbrachte Pflegequalität (v.a. gemessen an den Qualitätsindikatoren) sowie die Situation der Mitarbeitenden in den Schweizer Pflegeheimen (Arbeitsumgebung, Arbeitszufriedenheit etc.). Bei den nationalen Qualitätsindikatoren handelt es sich um Schmerz (Fremd- und Selbsteinschätzung), Polymedikation, Bewegungseinschränkende Massnahmen (Sitzgelegenheit, Rumpffixation, Bettgitter) und Mangelernährung.

Das AZiG hat sich an dieser Studie beteiligt. Wir hatten eine Rücklaufquote von 79% und schnitten bei den Qualitätsindikatoren sehr gut ab. Die Ergebnisse wurden an der Teamretraite mit den Teamleitungen diskutiert und daraus Ziele für 2020 abgeleitet. Sobald die Benchmark-Daten vorliegen, werden die Ergebnisse im ganzen Haus vorgestellt.

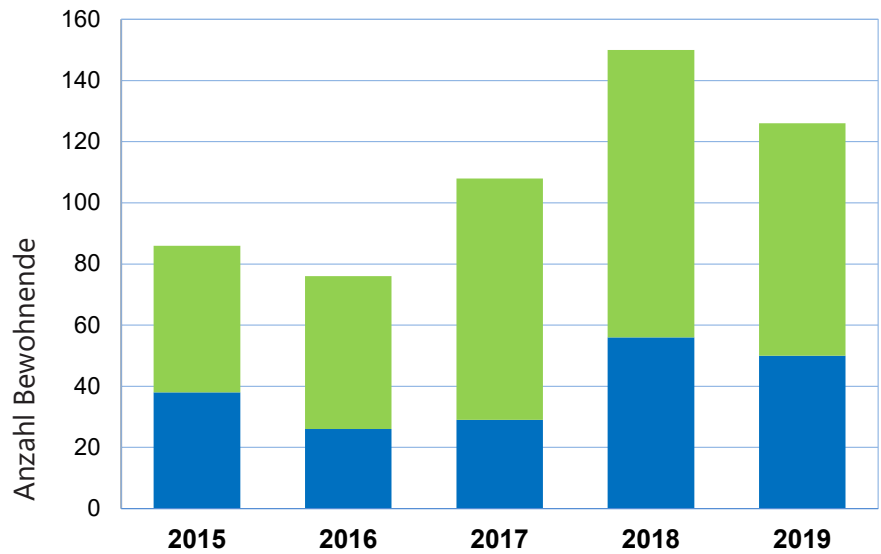
Ausblick auf die Planung 2020:

- Das Tagesheim zieht für die nächsten zwei Jahre in das Containerprovisorium um und betreut dort die Tagesheimgäste.
- Coiffeur und Podologie ziehen um und bieten ihre Dienstleistungen an einem anderen Ort im Haus an.
- Die Büros der Aktivierung ziehen um und es gibt Anpassungen vom Angebot mit der Konzeptumsetzung.
- Die Ergebnisse der SHURP 2018 wie z. B. Qualitätsindikator Schmerz, Gesundheitsbeschwerden, administrative Aufgaben und veränderungsorientiertes Verhalten werden mittels Jahresziel bearbeitet.
- Das Thema Palliative Care wird mit Schulungen vertieft und überprüft.
- Konzept berufsbegleitendes Studium Pflege HF wird erarbeitet und laufend umgesetzt.
- Einführung und Schulung vom Konzept Mangelernährung.
- Planung vom Projekt neue Lichtrufanlage für das jetzige Gebäude und den Neubau.

Eintritte, Austritte, Pflegeindex

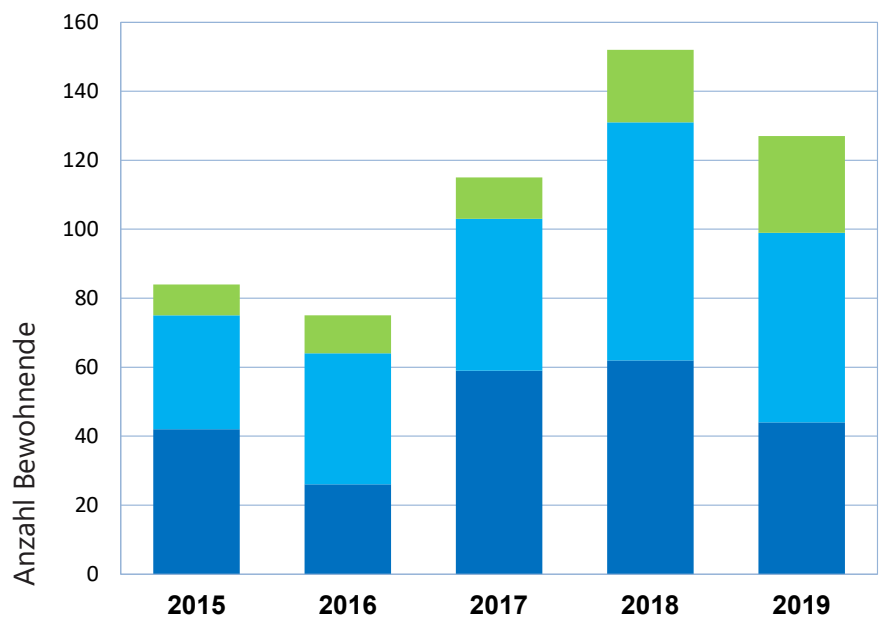
Eintritte

Akut- und Übergangspflege, Ferien
Pflege und Betreuung



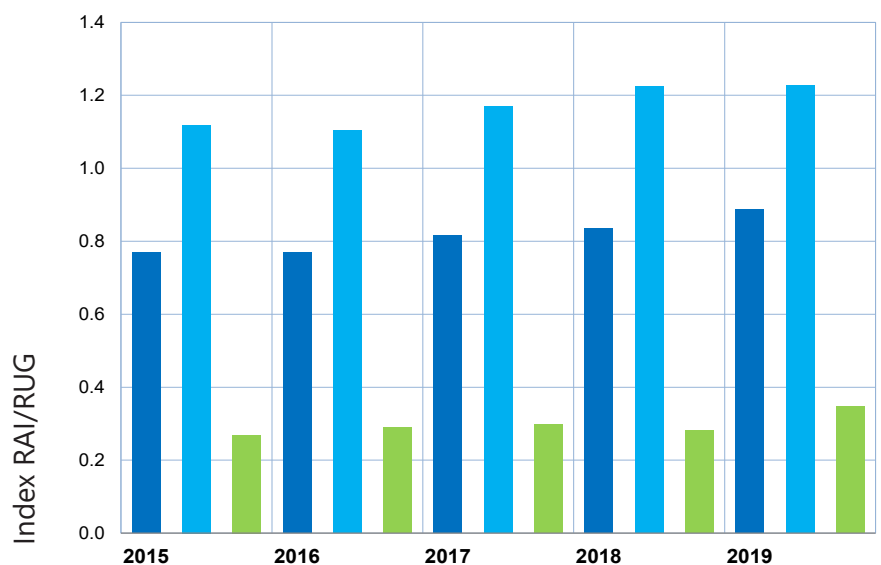
Austritte

Nach Hause / andere Institution
Akut- und Übergangspflege, Ferien
Todesfall



Pflegeindex RAI

Alterszentrum
(Durchschnitt Alters- und Pflegeheim)
Pflegeheim
Altersheim



Index RAI/RUG: Wert 1 entspricht täglich 114 Minuten bezahlter Pflegeaufwand/Bewohnenden



*Stefan Callegher
Geschäftsleitung
Finanzen und
Bewohneradministration*

2019 - Wirtschaftlich ein erfolgreiches Jahr

Im Jahr 2019 lief betrieblich alles nach Plan, respektive vieles sogar besser! Die Zahl der Mutationen bei den Bewohnenden und Gästen sank um 28% gegenüber dem Vorjahr und brachte damit Stabilität und eine sehr gute Auslastung in allen Abteilungen, erfreulicherweise auch wieder im Tagesheim.

Die erste Sanierungsphase des Altbaus verlief nach Plan, ebenfalls was die Finanzen anbelangt. Die erwarteten Zusatzkosten für die zwischenzeitlich notwendigen geänderten Abläufe in Provisorien blieben unter den Schätzungen und mit individuellen Lösungen wurden immer wieder gangbare günstige Lösungen gefunden. So konnten im Altersheim unter anderem länger mehr Zimmer zur Verfügung gestellt werden als in der Budgetierung angedacht.

Neues Eigenkapital von 7,6 Mio., Bauprojekt bisher selbst finanziert

Im September schossen die 12 Zweckverbandsgemeinden, wie an der Delegiertenversammlung vom 25. Oktober 2017 beschlossen, insgesamt 7,6 Mio. Eigenkapital ein, welches der Baufinanzierung dient.

Dank der sehr guten betrieblichen Ergebnisse und im Zusammenhang mit dem Bauprojekt aufgeschobenen Investitionen stieg die selbst erwirtschaftete Liquidität. Damit musste für die aktuell ausgegebene Bausumme von total 9,3 Mio. noch kein Fremdkredit aufgenommen werden und der bisher betrieblich notwendige Kredit der Zweckverbandsgemeinden von 1,7 Mio. konnte nach drei Jahren amortisiert werden.

2019, das dritte Jahr mit positivem Jahresergebnis in Serie

Auch das 3. Jahr mit eigenem Finanzhaushalt konnte mit einem positiven Unternehmensgewinn von 378'344 Fr. abgeschlossen werden. Dies trotz ausserordentlicher Abschreibungen aller Bauprojektvorbereitungsarbeiten der Jahre 2011 bis 2015 von 660'985 Fr., welche schon vor der Bewilligung des Projektkreditkredites angefallen waren.

Die gute konjunkturelle Lage führte die Pensionskasse BVK wieder zu einem Deckungsgrad von über 100%, womit der Rest der Sanierungsrückstellung von 148'000 Fr. aufgelöst werden konnte. Die tiefen Absenzen der Mitarbeitenden für die Jahre 2016 bis 2018 führten zu einer schönen „Bonusrückerstattung“ von 76'551 Fr. durch die SWICA.

Der Hackerangriff im November, als negatives Ereignis 2019, kostete uns bisher ca. 53'000 Fr. Glücklicherweise wurde kurz vorher eine Versicherung für die externen Kosten abgeschlossen.

Der Personalaufwand blieb 1,4% unter dem Budget. Bei den Löhnen gab es Einsparungen von 87'848 Fr., weil in der Pflege vakante Stellen nicht sofort wieder besetzt werden konnten.

Der Sachaufwand liegt 198'699 Fr. tiefer, in allen Gebieten geht man zurückhaltend mit den Ausgaben um. Die wegen des Umbaus der Wäscherei erwarteten externen Kosten lagen 52'826 Fr. tiefer, weil mehr als geplant mit provisorischen Anpassungen im eigenen Haus gewaschen werden konnte. Der betriebliche Unterhalt der Immobilien wurde auf das notwendige Minimum reduziert, mit Einsparungen von 47'496 Fr., da in den Sanierungsetappen einiges erneuert wird, das in den Baukredit eingerechnet ist. Zurückgestellte Investitionen (die Ausführung erfolgt erst in der 2. Sanierungsetappe) führen zudem zu tieferen Abschreibungen von 57'210 Fr.

Der Ertrag liegt insgesamt 357'569 Fr. über Budget. Die zum Budgetierungszeitpunkt nicht bekannte Pflaegetaxerhöhung trug 159'600 Fr. dazu bei, die höhere als geplante Auslastung und der leicht höhere Pflaegelndex machten 94'929 Fr. aus. Und aus den Nebenleistungen an die Bewohnenden und Dritte wurde je gut 50'000 Fr. Mehrumsatz erzielt.

Der Beteiligungswert der ZV-Gemeinden ist damit nach wie vor gewahrt und die selbst erarbeiteten Gewinnreserven konnten auf 2,299 Mio. erhöht werden.

Erfolgsrechnung Gesamtbetrieb 2019

	Rechnung	Budget	Vergleich in %	Rechnung	Vergleich in %
	2019	2019	Re19:Bu19	2018	Re19:Re18
Total Besoldungen	9'762'152	9'850'000	-0.89	9'280'744	5.19
Sozialleistungen	1'763'400	1'799'700	-2.02	1'740'966	1.29
Personalnebenkosten	271'548	319'900	-15.11	282'796	-3.98
Medizinischer Aufwand	87'999	60'000	46.67	80'699	9.05
Lebensmittel	746'873	760'000	-1.73	741'671	0.70
Haushalt	222'774	313'600	-28.96	172'593	29.07
Unterhalt und Reparaturen	239'836	301'700	-20.51	270'158	-11.22
Abschreibungen/Anlagennutzung	566'883	629'100	-9.89	707'558	-19.88
Energie und Wasser	214'373	201'300	6.49	181'813	17.91
Zinsen und Bankspesen	11'203	13'700	-18.23	9'892	13.25
Büro und Verwaltung	251'967	251'700	0.11	208'134	21.06
Übriger Aufwand	138'866	185'700	-25.22	154'655	-10.21
Total Aufwand	14'277'875	14'686'400	-2.78	13'831'680	3.23
Pensions- und Pflögetaxen	14'748'529	14'494'000	1.76	14'125'208	4.41
Erträge medizin. Nebenleistungen	140'816	123'000	14.48	148'525	-5.19
Leistungen für Heimbewohnende	192'673	156'700	22.96	172'342	11.80
Miet- und Kapitalzinsen	3'600	5'500	-34.55	21'000	-82.86
Erträge Cafeteria / Mahlzeitendienst und Leistungen an Personal/Dritte	753'752	702'600	7.28	763'422	-1.27
Total Ertrag	15'839'369	15'481'800	2.31	15'230'496	4.00
Ergebnis Betriebsrechnung	1'561'493	795'400		1'398'817	
Auflösung BVK Sanierungs- rückstellung	148'000	-		182'516	
Ausserplanmässige Abschreibungen Immobilien*	-1'374'374	-2'317'500		-713'389	
Diverse a.o Aufwände (-)/Erträge	43'225	-		114'341	
Ergebnis Unternehmensrechnung	378'344	-1'522'100		982'285	

* Die Ergänzungsbauten (Cafeteria, Tagesheim, Coiffeur/Podologie, Büroräume) werden abgebrochen, damit der Neubau erstellt werden kann. Budgetiert wurde der Abbruch im 2019. effektiv findet er im 2020 statt. Damit fällt ein Anteil von Fr. 713'389 erst 2020 an.

Mit dem Bauprojekt fielen ausserordentliche Kosten von Fr. 173'751 an, welche in der Betriebsrechnung enthalten sind. Eigenaufwand Personalstunden Fr. 105'649; Zusatzkosten auswärtige Wäsche während Umbau Wäscherei Fr. 50'012; Notwendige Anschaffungen/Installationen und Miete für provisorische Übergangslösungen Fr. 18'090.

Ein Hackerangriff führte zu einem längeren Serverausfall. Die Virussuche, die Reinigungsarbeiten und das neu Aufsetzen der Server und aller PC-Arbeitsplätze verursachte bis Ende Jahr Kosten von Fr. 52'785. Ein Teil dieser Kosten wird von der Versicherung gedeckt, kann aber erst quantifiziert werden, wenn alles abgeschlossen ist.

Bilanz Gesamtbetrieb (per 31.12.2019)

	Aktiven	Passiven	
Flüssige Mittel	1'296'084	1'309'789	Kreditoren
Forderungen aus Heimbetrieb	2'721'794	45'975	Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten
Forderungen aus Beteiligungserhöhung	1'557'941		
Kurzfristige Darlehen	4'000'000	-	Kurzfristige Darlehen
Lagerbestände, inkl. Heizöl	189'278	695'000	Anzahlungen
Aktive Rechnungsabgrenzung	1'740	779'553	Passive Rechnungsabgrenzung / Rückstellungen
Total Umlaufvermögen	9'765'056	2'830'317	Total kurzfristiges Fremdkapital
Immobilie Anlagen im Bau	9'318'653	-	Kredit Baufinanzierung
Immobilie Anlagen	2'339'449	16'009'466	Eigenkapital (= Beteiligung ZV)
Mobile Anlagen	211'337	1'820'774	Gewinnreserve Vorjahre
Anzahlungen betriebliche Investitionen	32'310	100'000	Gewinnreserve zweckgebunden für Bauzeittrauefond
		378'344	Jahresgewinn
Total Anlagevermögen	11'901'749	18'308'584	Total Eigenkapital
		529'684	Spendenfonds für Bewohnende
Total Aktiven	21'666'586	21'668'586	Total Passiven

Bruttoinvestitionen 2010 - 2019

Jahr	Bauprojekt	Betrieb	Investition
2010		820'611	Pflegebetten PH; Sanierung PH1, PH2; Beschriftungssystem
2011	5'892	413'159	Umgestaltung Aufenthaltsraum PH; Sanierung PH3; Ersatz Licht-rufanlage AH/TH; Neumöblierung AH Speisesaal
2012	161'662	722'885	Sanierung Korridore PH; Umgestaltung Festsaal; Pflegebetten AH; Speisesaal AH
2013	287'019	162'952	Brandschutz und Zutrittskontrolle; Projektwettbewerb Bau
2014	200'343	121'766	IT-Infrastruktur neue Server; Gestaltungsplan
2015	90'292	148'300	Lobos; Abstimmung und Start zu Projektierungskredit
2016	2'403'818	134'862	PH 1. Teil Zimmer-Renovationen; Projektierung "Erweiterung und Teilsanierung"
2017	844'125	129'569	PH 2. Teil Zimmer-Renovationen; Geräteersatz Küche; Projektierung "Erweiterung und Teilsanierung"
2018	1'039'255	0	Abschluss Projektierung; Start Bauprojekt
2019	5'028'187	28'066	Bauprojekt und kleinere betriebliche Investitionen
Mittel	1'006'059	268'217	

Pensionstage der Gemeinden 2019

	Pflegeheim			Altersheim			Tagesheim	
	2019	2018		2019	2018		2019	2018
Altikon	746	401		-	20		-	75
Brütten	1'459	3'034		39	246		-	-
Dägerlen	589	975		325	-		-	-
Dättlikon	-	87		-	-		-	-
Dinhard	423	575		454	312		77	-
Ellikon	379	278		-	-		-	-
Hettlingen	3'182	3'079		2'233	1'545		185	213
Neftenbach	4'012	3'348		1'487	1'451		293	200
Pfungen	2'214	2'091		1'693	1'417		186	46
Rickenbach	1'054	1'138		372	365		219	99
Seuzach	8'229	6'744		7'999	8'336		344	276
Wiesendangen	3'266	2'862		2'401	3'278		607	502
Total Zweckverband	25'553	24'612		17'003	16'670		1'911	1'411
übrige	3'254	3'587		779	1'345		762	852
Gesamttotal	28'807	28'199		17'782	18'315		2'673	2'263
Auslastung in %	97.4%	95.4%		99.4%	94.7%		89.8%	76.0%

Auslastung Altersheim:

Durch den Start des Bauprojekts fielen im Altersheim 4 Zimmer weg (2018: 53 Zimmer, 2019: 49 Zimmer).

Fonds für Bewohnende

Soziale Kontakte und gemeinsame Aktivitäten sind wichtig für das Wohlbefinden und die Gesundheit und kommen insbesondere bei der älteren Generation oft zu kurz. Deshalb ist es uns wichtig, ein umfassendes, bedarfsgerechtes und vielfältiges Programm im Alterszentrum anzubieten. Neben den vielen Angeboten der Aktivierungstherapie (Backen, Kunst, Musik, Turnen, Gedächtnistraining, Stammtisch usw.) werden auch Konzerte, Filmvorführungen, Spieleabende etc. organisiert.

Der Fonds für Bewohnende finanziert sich aus Spenden, Legaten oder Erbschaften. Dank solchen freiwilligen Zuwendungen zufriedener Bewohnenden oder Angehörigen ist es uns möglich, auch grössere Ausflüge oder zusätzliche Attraktionen zu organisieren.

Mit dem Fondskapital gehen wir treuhänderisch und sogsam um. Im Berichtsjahr 2019 wurden Beiträge u.a. verwendet für

- Clown-Visiten von Miss Bigoudi in den Pflegeabteilungen
- Brätelausflug der Bewohnenden in die Waldhütte Oberwinterthur
- Kleinere Ausflüge mit Bewohnenden
- Präsente für Bewohnende (Ostern, Muttertag, Advent)



Kapital per 31.12.2019

Fr. 529'684



Andreas Möckli
Betriebskommission
Vorsitzender Bau-Ausschuss

2019 - Baubeginn der 1. Etappe

Das Jahr 2019 war geprägt von den letzten Bauvorbereitungen, dem Spatenstich und dem Baubeginn der 1. Etappe, dem neuen Restaurant. Gleichzeitig liefen die Planungen für den Neubau, der im April 2020 in Angriff genommen wird, auf Hochtouren.

Der Ausführungsbeginn eines Bauprojektes markiert nicht nur einen Meilenstein im Terminprogramm, sondern führt auch zu einer neuen Motivation bei allen Beteiligten. Endlich wird aus Papier eine handfeste Gestalt.

Nach vielen Projektanpassungen, Volksabstimmungen und Projektsitzungen wurden in den letzten Jahren auch der stetige demografische Wandel, die wechselnde Gesetzeslage und neue Erkenntnisse ins Projekt eingearbeitet.

Es war und bleibt unser Bestreben und unsere Aufgabe, in diesem Umfeld die Qualität, die Kosten und den Terminplan einzuhalten und trotzdem flexibel auf neue Anforderungen zu reagieren.

Öffentliche Bauprojekte werden von allen Seiten beobachtet. Deshalb tragen wir eine grosse Verantwortung für eine transparente Kommunikation aber auch zum Beispiel für die Verhinderung von Unfällen. Dies dokumentiert unter anderem der geplante Steg über den Chrebsbach, welcher als sichere Umgehung der Baustelle für Schulkinder dient. Damit möchten wir auch unseren Willen für eine gutnachbarschaftliche Beziehung unterstreichen.

Unser aller erstes Augenmerk gilt der Qualität der Bauten. Sie ist Voraussetzung für ein langlebiges, unterhaltsames Gebäude. Deshalb legen wir grossen Wert auf seriöse Ausschreibungen der Arbeiten und die Einhaltung der Submissionsvorschriften. Wir konnten bis Ende 2019 ca. $\frac{3}{4}$ der Aufträge vergeben. Es wurden keinerlei Rekurse eingereicht und es freut uns sehr, dass diverse Aufträge an lokale und regionale Unternehmen vergeben werden konnten. Sie sind auf der Bautafel bei der Einfahrt ersichtlich.

Generalplaner, Bauherrenberater und wir als Bauherrschaft sind täglich mit der Sicherstellung der vereinbarten Leistungen beschäftigt.

Der Terminplan konnte bis anhin eingehalten werden. Nach dem Baustart anfangs Juli 2019 sehen wir der Eröffnung des Restaurants anfangs April 2020 freudig entgegen. Anschliessend beginnen die Abbrucharbeiten der alten Wohnungen und der Cafeteria, sowie der Aushub für den Neubau. Ende 2020 wird das neue Gebäude bereits in seinen Konturen ersichtlich sein.

Der veranschlagte Kostenrahmen von 53 Millionen Franken wird nach heutigem Kenntnisstand nicht überschritten. Es wurden bereits einige notwendige Projektänderungen umgesetzt, welche aber die Gesamtkosten nicht gesteigert haben. Wir führen seit anfangs 2019 ein straffes Kostenmanagement, das die Einhaltung bis zum Schluss sicherstellen soll.

2020 werden uns die Herausforderungen nicht ausgehen. Das Projekt wird aber mit dem Beginn des Neubaus in eine kontinuierlichere Phase treten.

Ich danke allen Projektbeteiligten für ihren täglichen Einsatz im Interesse des AZiG und speziell den Bewohnenden und den Mitarbeitenden für die Toleranz gegenüber den unumgänglichen Beeinträchtigungen seit Baubeginn und bis Ende 2023.

Erweiterung und Teilsanierung, Zusammenfassung

Die Zahlen und Auswertungen zur Erweiterung und Teilsanierung auf den folgenden zwei Seiten sind übernommen aus dem Projektfortschrittsbericht / Quartalsbericht 2019-04 von b+p baurealisation ag.

Summary Zusammenfassung

--	--	--

1 Planung

- Entspricht dem aktuellen Planlieferungsprogramm

--	--	--

2 Submissionsverfahren / Vergaben

- Stand Submissionen
- Stand Vergaben
- Ausschreibungsqualität

3 Termine

- Abweichungen zum Terminprogramm ab Freigabe Phase 4 - Meilensteine

--	--	--

4 Etappierungen / Situation Betrieb

- Stimmung Mitarbeitende
- Stimmung Bewohnende
- Umzüge
- Nachbarn

5 Risiken

- Wetter und Winterrisiko
- Behördliche Auflagen
- Unvorhergesehenes
- Projektänderungen

6 Kosten

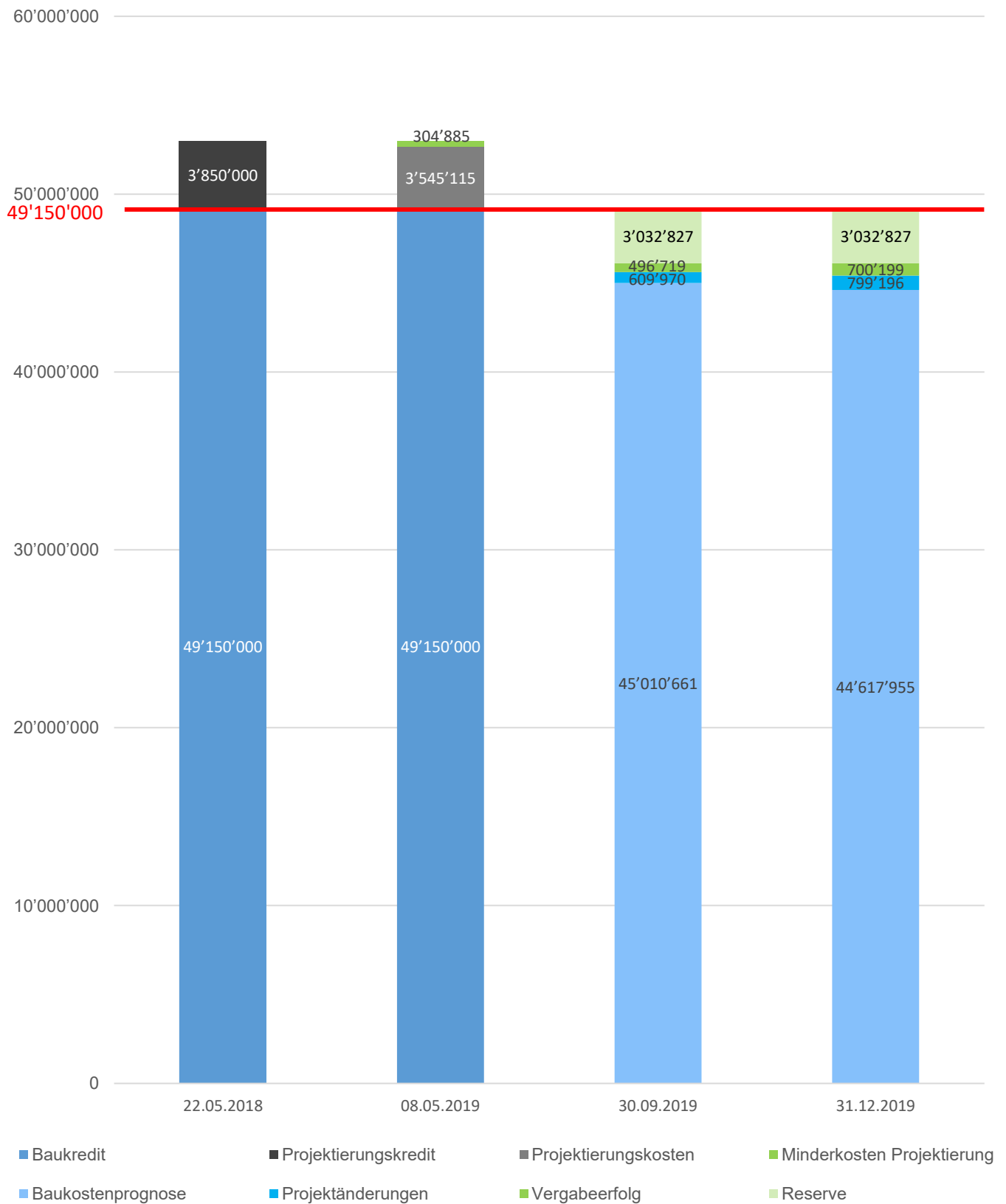
- Abweichung Projektkosten in Bezug auf KV-Original
- Vergabeerfolge
- Bauherrenreserve

7 Spezielles

- Einhaltung QM-Plan
- Einhaltung Verordnungen
- Unfälle auf der Baustelle



Erweiterung und Teilsanierung, Finanzrapport



Der veranschlagte Kostenrahmen von 53 Millionen Franken wird nach heutigem Kenntnisstand nicht überschritten. Der Projektierungskredit wurde mit 304'885 Fr. Minderkosten abgerechnet. Bereits jetzt notwendig gewordene Projektänderungen konnten mit Vergabeerfolgen gedeckt werden, die im Baukredit eingerechneten Reserven blieben bisher unangetastet.

Erweiterung und Teilsanierung, Fotogalerie

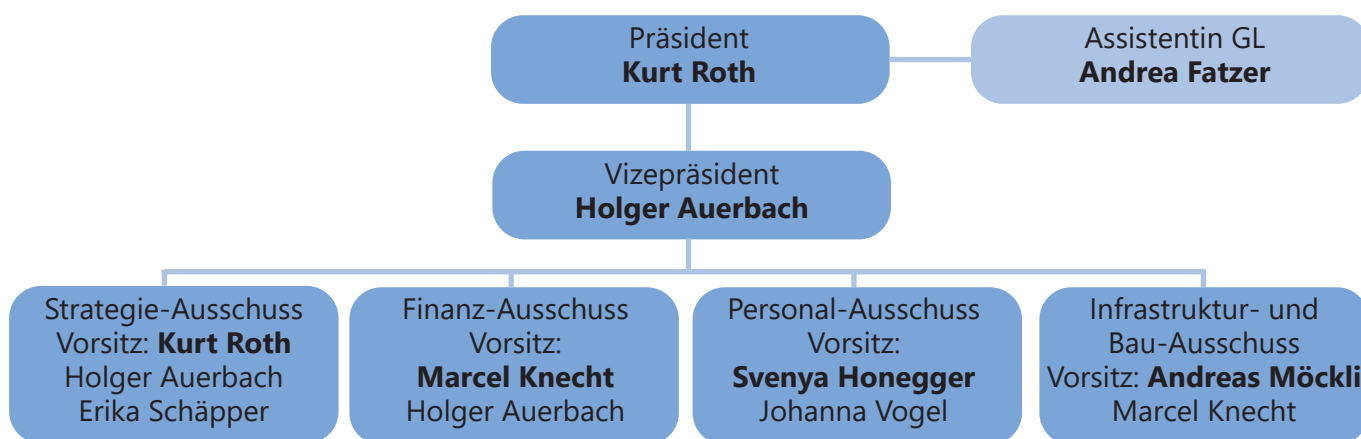


Betriebskommission und Geschäftsleitung

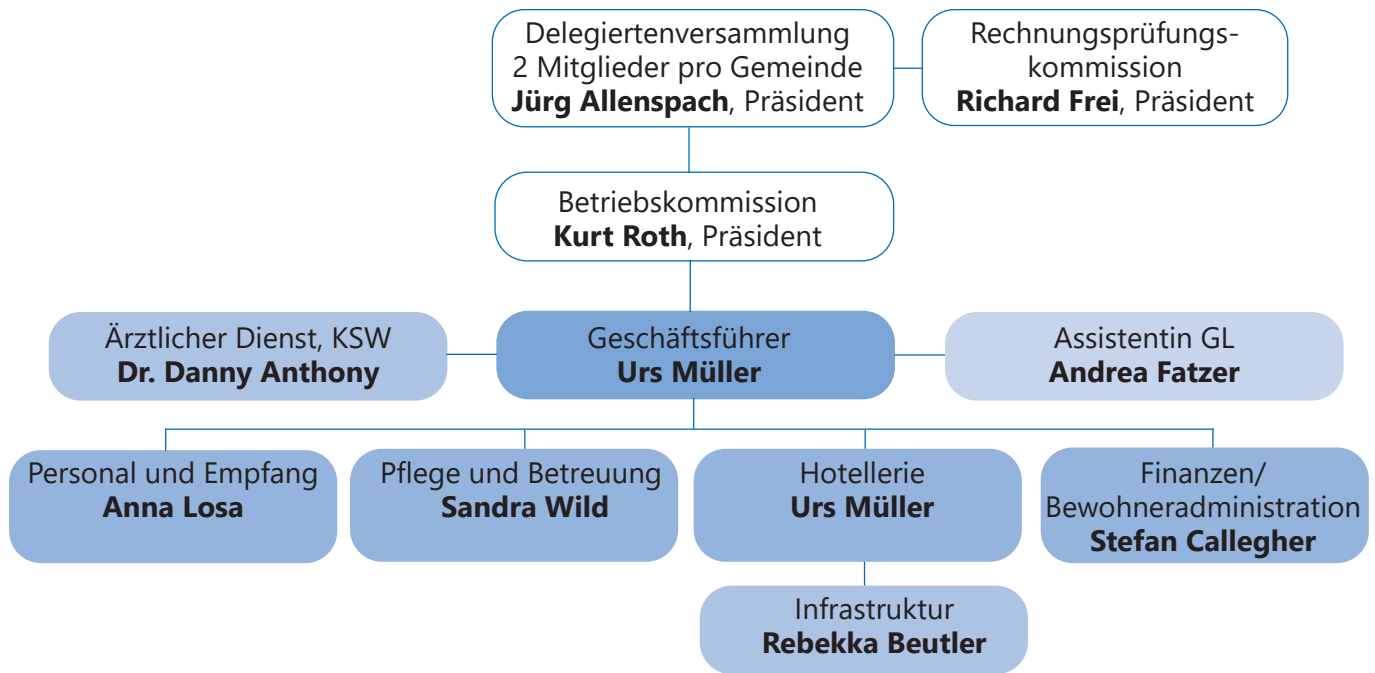


Hinten (von links): Rebekka Beutler (erweiterte GL); Svenya Honegger (BK), Holger Auerbach (BK), Kurt Roth (BK), Urs Müller (GL), Johanna Vogel (BK)
 Vorne (von links): Stefan Callegher (GL), Anna Losa (GL), Andreas Möckli (BK), Erika Schäpper (BK), Marcel Knecht (BK), Sandra Wild (GL)

Betriebskommission Alterszentrum im Geeren (Stand 31.12.2019)



Organisationsstruktur (Stand 31.12.2019)



Geschäftsleitung und leitende Mitarbeitende (Stand 31.12.2019)

Geschäftsleitung

Urs Müller	Geschäftsführer
Stefan Callegher	Finanzen/Bewohneradministration
Anna Losa	Personal und Empfang
Sandra Wild	Pflege und Betreuung

Erweiterte Geschäftsleitung

Dr. Danny Anthony	Chefarzt, KSW
Rebekka Beutler	Infrastruktur

Stabsfunktionen

Andrea Fatzer	Assistentin Geschäftsleitung
Gabriela Frauchiger	Ausbildungsverantwortliche

Ärztlicher Dienst (Geriatric KSW)

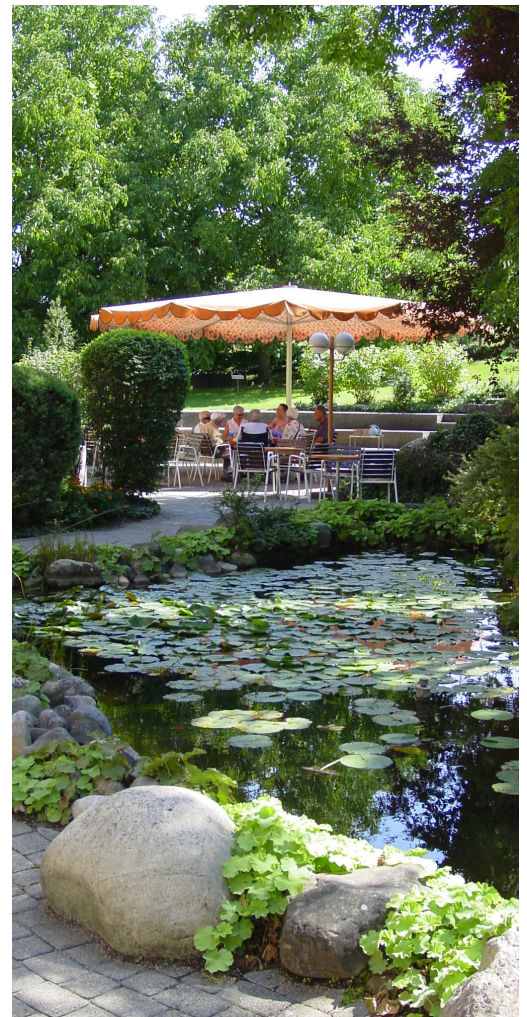
Dr. Michael Rogenmoser	Oberarzt, KSW
Daniela Suter	Pflegeexpertin APN, KSW

Pflege und Betreuung

Graziella Combertaldi	Stv. Leitung Pflege und Betreuung
Dijana Petrovic	Pflegeexpertin/RAI-Verantwortliche
Susanne Adam	Teamleitung Tagesheim
Bea Josting	Teamleitung Altersheim
Esther Bächer	Teamleitung 1. OG Pflegeheim
Roland Danuser	Teamleitung 2. OG Pflegeheim
Rahel Oberlin	Teamleitung 3. OG Pflegeheim

Supportbereiche

Nik Huber	Teamleitung Küche
Karin Stockenbojer	Teamleitung Cafeteria
Roland Bucher	Teamleitung Technischer Dienst



Ein Zweckverband mit zwölf Gemeinden



Anzahl Einwohnende in den Zweckverbandsgemeinden

	31.12.1980	31.12.1990	31.12.2000	31.12.2010	31.12.2019
Altikon	459	554	626	601	698
Brütten	1'172	1'483	1'802	1'927	2'068
Dägerlen	503	686	846	1'005	1'037
Dättlikon	435	490	536	746	777
Dinhard	982	1'248	1'299	1'387	1'686
Ellikon an der Thur	559	606	717	889	901
Hettlingen	1'411	1'630	2'426	2'957	3'167
Neftenbach	2'607	3'808	4'461	5'224	5'708
Pfungen	2'165	2'268	2'475	2'962	3'895
Rickenbach	1'691	1'934	2'061	2'500	2'743
Seuzach	4'630	5'396	6'466	7'050	7'427
Wiesendangen	* 3'753	* 3'482	* 4'057	* 4'805	6'601
Total Einwohnende Zweckverband	20'367	23'585	27'772	32'053	36'708

* ohne Bertschikon (Zusammenschluss 2014)