

Geschäftsbericht 2022

Alterszentrum im Geeren, Seuzach



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 Weg in die Zukunft / Mit Ihnen am Ruder
Jürg Allenspach / Bruno Kräuchi, Präsident der Delegiertenversammlung
- 5 Jahr der Weichenstellungen
Kurt Roth, Präsident der Betriebskommission
- 6 Herausforderungen – Kontinuität – Chancen
Urs Müller, Geschäftsführer
- 7 Mitarbeitende sind viel mehr als nur Zahlen
Anna Losa, Leitung Personal
- 8 Meilenstein: Umzug in den Neubau
Sandra Wild, Leitung Pflege und Betreuung
- 9 Jahresbericht Ärztlicher Dienst 2022
Dr. Gisela Berger, Leitung Ärztlicher Dienst
- 10 Eintritte, Austritte, Pflegeindex
- 11 Ein finanziell unerwartet gutes Jahr
Stefan Callegher, Leitung Finanzen
- 12 Erfolgsrechnung Gesamtbetrieb 2022
- 13 Bilanz Gesamtbetrieb
Bruttoinvestitionen 2013 - 2022
- 14 Pensionstage der Gemeinden 2022
Fonds für Bewohnende
- 15 Das Bauprojekt ist auf Kurs
Andreas Möckli, Vorsitzender Bau-Ausschuss BK
- 16 Erweiterung und Teilsanierung, Finanzrapport
Erweiterung und Teilsanierung, Zusammenfassung
- 17 Erweiterung und Teilsanierung, Fotogalerie
- 18 Organisationsstruktur
Betriebskommission
- 19 Geschäftsleitung
Kader- und Stabstellen
- 20 Ein Zweckverband mit elf Gemeinden



*Jürg Allenspach
Präsident der
Delegiertenversammlung
bis 16. November 2022*

Weg in die Zukunft

Zugegeben, bei meiner Übernahme des Präsidiums im Jahre 2016 war die Entwicklung des AZiG bereits vorgezeichnet und in die Wege geleitet. Trotzdem waren diese Jahre voller Überraschungen und Herausforderungen, welche von der seit 2017 für die strategische Leitung neu zuständigen Betriebskommission, in Zusammenarbeit mit der operativen Führung, sehr gut gemeistert wurden. Dieses Gremium hat sich bewährt und wird sich mit den im vergangenen Jahr eingeleiteten Strukturanpassungen auch weiterentwickeln. Der präsentable Neubau «Haus Feld» stellt einen gut sichtbaren Meilenstein in der Geschichte des AZiG dar und bietet den Bewohnenden komfortable und schöne Wohnräume und den Mitarbeitenden angenehme Arbeitsplätze. Dies wird sich auch im konkurrierenden Marktumfeld positiv auswirken. Die termin- und kostenmässig zutreffende Planung ist absolut keine Selbstverständlichkeit und verdient Respekt und Anerkennung.

Es war mir eine Ehre, als Präsident der Delegiertenversammlung das oberste Organ des Zweckverbandes führen zu dürfen. Ich möchte mich bei allen Delegierten, Behördemitgliedern und vor allem auch bei den Mitgliedern der Geschäftsleitung und allen Mitarbeitenden ganz herzlich für die Unterstützung und das Vertrauen bedanken, welches ich in den letzten Jahren erfahren durfte. Ich wünsche der ganzen Organisation, und insbesondere auch meinem Nachfolger Bruno Kräuchi, viel Erfolg und eine möglichst gute Auslastung der vorhandenen Kapazitäten. Vor allem aber wünsche ich uns allen, dass wir möglichst nie mehr im Pandemiemodus arbeiten und leben müssen.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen Gesundheit, Erfolg und Lebensfreude.

Herzlichst

Jürg Allenspach

Mit Ihnen am Ruder

Als Präsident der Delegiertenversammlung gewählt wurde ich an der DV vom 16. November 2022. Es freut mich ausserordentlich, dass mir mit der Wahl zum Präsidenten der 11 Eigentümergemeinden des Alterszentrum im Geeren dieses Vertrauen ausgesprochen wurde, herzlichen Dank!

Aber bereits nach 100 Tagen im Amt (bei Redaktionsschluss des Geschäftsberichts) ein qualifiziertes Resümee zu ziehen, wäre wohl fehl am Platz.

Unter der Führung meines Vorgängers wurden die Schleusen für unser zukunftsgerichtetes AZiG bereits richtig gestellt. Mit der Betriebskommission und Geschäftsleitung sind wir bestens gewappnet, das «Boot» auch in neueren Fahrwassern zu bewegen und «Untiefen» zu überwinden. Es liegt also an uns, den modernisierten Dienstleistungsbetrieb mit fast 220 Mitarbeitenden konkurrenzfähig vorwärts zu steuern.

Ich bedanke mich bei Ihnen für das bisher Geleistete und freue mich sehr auf die Zusammenarbeit, die Herausforderungen sowie die gemeinsamen Erfolge. Jürg Allenspach wünsche ich für die Zukunft alles Gute und vor allem Gesundheit.

Bruno Kräuchi



*Bruno Kräuchi
Präsident der
Delegiertenversammlung
seit 16. November 2022*

Jahr der Weichenstellungen

Wie in den vergangenen Jahren hat sich die Betriebskommission neben den alljährlich anfallenden Geschäften wie Rechnungsabnahme, Budget und Investitionsanträgen, wiederum in den fünf Ausschüssen detailliert mit den aktuellen Fragestellungen aus den Bereichen Strategie, Finanzen, Personal, Bau und Infrastruktur auseinandergesetzt. Über das äusserst erfreuliche Geschäftsergebnis 2022 und wie dieses realisiert werden konnte, wird an anderer Stelle in diesem Geschäftsbericht ausführlich informiert.

Der grosse Schwerpunkt für die BK im Jahr 2022 war jedoch die Überprüfung der Organisationsstruktur und die Nachfolgesuche für den Mitte 2023 in Pension gehenden Geschäftsführer Urs Müller. Beide Aufgaben konnten durch das Projektteam «Organisation und Personal» mit externer Unterstützung fristgerecht erfüllt werden. Mit der Anstellung von Herrn Reto Engi per 1. März 2023 als Geschäftsführer und der Schaffung einer Stelle Leitung Hotellerie als neues Mitglied in der Geschäftsleitung, die per 1. April 2023 mit Frau Simone Jud besetzt wird, sind wir überzeugt, die Weichen für die Zukunft organisatorisch und personell richtig gestellt zu haben.

Die BK hat die Chancen-/Risiko-Matrix erneuert und das Simulationsinstrument für die Tragbarkeitsrechnung konnte optimiert werden. Im Bereich Digitalisierung wurde der Ist- und Soll-Zustand erhoben und die erforderlichen Massnahmen abgeleitet. Die Voraussetzungen für das EPD (Elektronisches Patientendossier) wurden im AZiG fristgerecht geschaffen.

Leider waren wir mit anderen an dieser Stelle vor einem Jahr angekündigten strategischen Projekten weniger erfolgreich. Persönlich bin ich insbesondere enttäuscht, dass bezüglich der integrierten Versorgung in unserem Zweckverbandsgebiet keine Fortschritte erzielt werden konnten. Ich hoffe, dass die Gemeindebehörden zum Wohl ihrer Bevölkerung diesem wichtigen Anliegen in der laufenden Legislatur mehr Beachtung widmen werden.

Hinsichtlich der bevorstehenden organisatorischen und personellen Veränderungen mussten die übrigen Projekte zurückgestellt werden, damit sie in der neuen Besetzung mit angepassten Aufträgen angegangen werden können.

Am 26. August durften wir zusammen mit den Gemeindevertretern den gut gelungenen Neubau eröffnen, auch darüber wird an anderer Stelle ausführlicher berichtet. Wir sind zuversichtlich, dass im Jahr 2023 die Renovationsarbeiten in den beiden anderen Häusern ebenfalls im Rahmen des Baukredits abgeschlossen werden können.

Hinsichtlich des verbesserten Angebots und der neuen Zimmerkategorien haben wir bereits im vergangenen Jahr die Hotellerietaxen angepasst, bewegen uns aber trotz dem Neubau im Durchschnittsbereich der Mitbewerber. Mit der nun in Kraft getretenen Zusatzfinanzierung durch die Gemeinden konnte der Kostendeckungsgrad für Akut- und Übergangspflege (AÜP) und Tagesbetreuung verbessert werden.

2022 war das letzte Jahr dieser Amtsdauer und damit verabschiedete ich mich vom AZiG mit einem grossen Dank an meine Kolleginnen und Kollegen in der BK sowie an den Geschäftsführer, an die GL und an das gesamte Personal für die gute Zusammenarbeit in den letzten sechs Jahren. Ich wünsche meinem Nachfolger Holger Auerbach und dem neuen Geschäftsführer alles Gute, um die grossen Herausforderungen, die im Gesundheitsmarkt und insbesondere im Pflegebereich auf uns zukommen, erfolgreich zu meistern.



Kurt Roth
Präsident Betriebskommission



*Urs Müller
Geschäftsführer
Alterszentrum*

Herausforderungen – Kontinuität – Chancen

Mein erster Geschäftsberichtsbeitrag 2013 trug den Titel „Ein Jahr der Herausforderungen“. Gemeint waren die personellen Veränderungen und operativen Herausforderungen. An der Aufgabe als Geschäftsführer reizte mich die Führung dieses KMU genauso wie die Realisierung des Bauprojekts. Aus meiner Zeit im Vorstand war mir dabei bewusst, dass es noch einige politische Hürden zu überwinden galt, bevor die Realisierungsphase überhaupt beginnen konnte.

Diesen Titel hätte ich dann eigentlich fast in jedem Geschäftsbericht verwenden können. In jedem der 10 Jahre gab es neben der Kernaufgabe des Alterszentrums mit Pflege und Betreuung, Hotellerie und den Supportbereichen immer wieder neue zusätzliche Herausforderungen zu bewältigen: ISO-Zertifizierung, Noro-Virus, Vermögensfähigkeit, Nichtbetriebsunfälle, IT-Angriffe, mehrjähriges Bauprojekt, Corona usw. Doch das AZiG als Ganzes mit allen seinen Ideen und Kräften hat die Hindernisse dank dem grossen Engagement und der erfreulichen Kontinuität beim Personal überwinden können.

Nach all den unerwarteten und einschneidenden Ereignissen und Einschränkungen während der Corona-Pandemie sind wir das Jahr 2022 mit der angemessenen Vorsicht angegangen. Doch diese Erfahrungen während der Pandemie und der Bauzeit haben das AZiG als Ganzes auch zusammengeschweisst und stärker gemacht. Mit konstruktiven Ideen konnten wir die Aufgaben bewältigen und Lösungen finden. Nach und nach ist wieder mehr Normalität zurückgekehrt, mit Aktivitäten, Anlässen, Besuchenden und auch wieder externen Restaurantgästen.

Im September 2022 haben wir den jahrelang anvisierten Meilenstein „Bezug des Neubaus“ geschafft – unter Einhaltung des Zeitplans und der Kosten. Dank intensiver Vorbereitung und individuellen Gesprächen bezüglich der Zimmerpräferenzen jedes Bewohnenden ging der Umzug der Wohngruppen reibungslos vonstatten.

Das AZiG hat einen guten Ruf in den Eigentümergemeinden und in der ganzen Region. Wir werden als respektables KMU wahrgenommen und man attestiert uns freundliches Personal und die Kompetenz in allen Aspekten der Pflege und Betreuung im Alter.

Mit den gemeinsam erarbeiteten Voraussetzungen hat das AZiG eine gute Ausgangslage, um im Jahr 2023 die beiden noch verbleibenden Sanierungsetappen Haus Dorf und Haus Mitte ebenfalls zu meistern.

An keinem Tag der letzten Jahre habe ich bereut, mich vor 10 Jahren für die Funktion als Geschäftsführer beworben zu haben. Als «Quereinsteiger» konnte ich betriebswirtschaftliche oder finanztechnische Verbesserungen einbringen und habe heute einen noch grösseren Respekt vor der Arbeit im Gesundheitswesen.

Kontinuität bietet Vertrauen, Stabilität und Sicherheit, Veränderungen bringen aber auch wieder neue Ideen und frischen Wind mit sich. Die Kombination zwischen der Konstanz von Bewährtem und einer anderen Sichtweise kann neue Chancen mit sich bringen. Von daher werde ich im März 2023 die Geschäftsführung im AZiG optimistisch an meinen Nachfolger Reto Engi übergeben und wünsche ihm alles Gute.

Ich danke meinen Kolleginnen und Kollegen auf allen Ebenen und allen Mitarbeitenden für das langjährige Engagement und wünsche Euch im ausgebauten und erneuerten AZiG weiterhin viel Zufriedenheit und Erfolg!

Mitarbeitende sind viel mehr als nur Zahlen

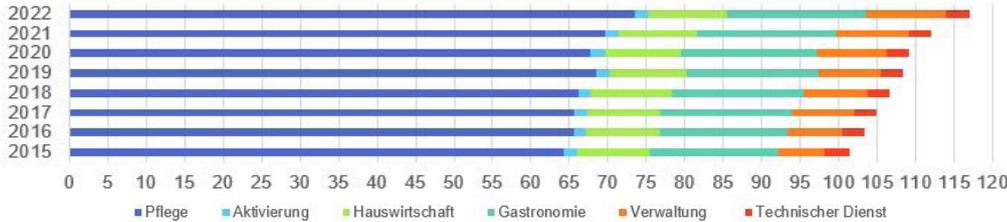
Im Geschäftsbericht geht es vor allem um Zahlen und Statistiken. Unsere Mitarbeitenden sind aber viel mehr als nur Zahlen: Sie sind ein wertvolles Gut, das wir als Arbeitgeber schätzen und ihm Sorge tragen. Nur dank ihrer Freundlichkeit, ihrer Fachkompetenz und ihrer Menschlichkeit ist es möglich, dass unsere Bewohnenden sich gut betreut und gepflegt und hier wirklich Zuhause fühlen.

Der Stellenplan 2022 und die Anzahl Mitarbeitende hat sich gering erhöht. Ein grosser Aufwuchs ist ab Mitte 2023, mit der Eröffnung der zusätzlichen Wohngruppen, geplant.

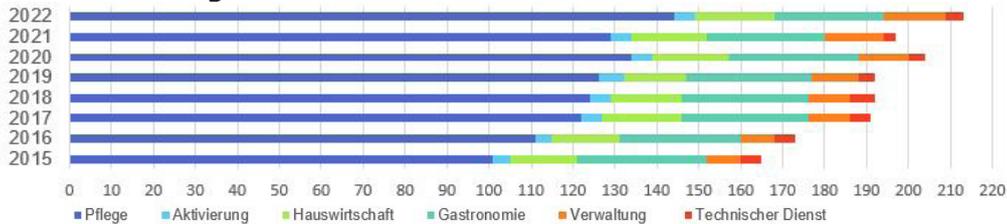


Anna Losa
Geschäftsführung
Personal

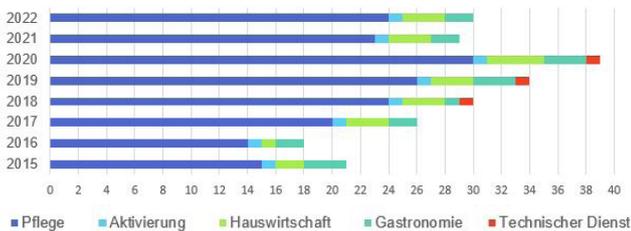
Stellen (in Prozent)



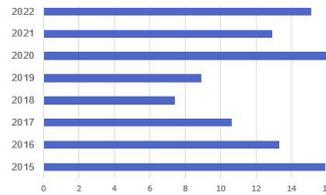
Mitarbeitende gesamt (Anzahl Personen)



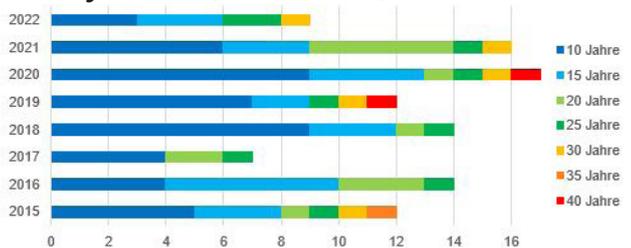
Lernende /Studierende HF (Anzahl Personen)



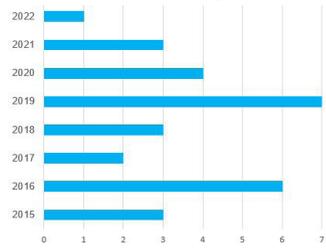
Fluktuation (in Prozent)



Dienstjubiläen (Anzahl Jahre)



Altersrücktritt (Personen)



Abwesenheiten infolge Corona (in Tagen)

Auch in diesem Jahr hat uns Corona eine hohe Anzahl Ausfälle von Mitarbeitenden verursacht, neben vielen anderen Absenzen (Unfälle, Krankheiten). Die Teams müssen diese Ausfälle tragen, was eine zusätzliche grosse Belastung ist.





*Sandra Wild
Geschäftsleitung
Pflege und Betreuung*

Meilenstein: Umzug in den Neubau

Das Jahr 2022 war stark geprägt durch den Umzug von 3 Wohngruppen mit insgesamt 80 Bewohnenden, welche ein neues Zuhause im Neubau Haus Feld bezogen haben.

Die Vorbereitungen für den Umzug haben von allen viel zusätzliche Arbeit gefordert. Der Kundendienst machte die ganze Bettendisposition und versuchte, die unzähligen Wünsche von Bewohnenden, Angehörigen und Pflegenden zu berücksichtigen. Vieles musste überlegt und geplant werden, wie zum Beispiel das Einrichten der Wohn- und Essräume, der Loggias, Medizinalräume, Lager auf den Wohngruppen, im Keller und die Büros der Teams und Teamleitungen.

Die Pflgeteams waren sehr gefordert und stark belastet durch einen stetig höheren Pflegeaufwand und viele Personalausfälle. Dazu kam, dass nicht immer auf den notwendigen Zeitpunkt Pflegefachpersonen gefunden und eingestellt werden konnten.

Ein Nachtdienstteam startete im Sommer Dies hat den Vorteil, dass nicht mehr alle Mitarbeitenden alle Dienste arbeiten müssen und diejenigen Mitarbeitenden, welche Nachtdienst vorziehen, ausschliesslich diesen übernehmen können.

Alle neuen Mitarbeitenden werden gezielt durch die IT-verantwortliche Person in die verschiedenen Applikationen wie Lobos/Pflegemanager, RAI Softnet und Smart Liberty (Rufsystem) eingeführt. Dadurch kann eine einheitliche Handhabung der verschiedenen Softwaresysteme in der Pflege gewährleistet werden. Das AZiG erfüllt die gesetzlichen Vorgaben für das elektronische Patientendossier, die Schulungen dazu wurden erfolgreich abgeschlossen. Die Einführungsveranstaltung für neue Mitarbeitende in der Pflege und regelmässige Standortgespräche während der Probezeit verbessern die Qualität stetig.

Das Hygienekonzept wurde laufend überarbeitet und mit den neuen Erkenntnissen aus der Pandemie angepasst.

Der Kundendienst wurde in die Abteilung Pflege und Betreuung integriert, die Abläufe optimiert und stetig an die neuen Bedürfnisse der Kunden angepasst. Die Abläufe mit der Küche und den Transport der Mahlzeiten auf die Wohngruppen wurde den neuen längeren Wegen angenähert. Diese zusätzliche Arbeit soll mit einem eigenen Dienst verbessert werden.

An einer Teamretraite mit dem Pflegekader und dem Kundendienst wurde evaluiert, was im 2022 erfolgreich war und was im 2023 verbessert werden soll.

Im Jahr 2023 kommen sehr viele Veränderungen auf uns zu:

Ein grosser Umzug aller Bewohnenden vom Altersheim ins Haus Feld und Haus Dorf und der Umzug von denjenigen Bewohnenden zurück in das Haus Dorf, welche nur während der Sanierung im Haus Feld untergebracht waren. Das sind insgesamt 100 Bewohnende, welche umziehen und sich am neuen Ort einleben müssen. Dass wir aktuell eine Warteliste für unsere Zimmer haben, spricht für das AZiG.

Für die geplanten zusätzlichen 40 Betten brauchen wir dringend Pflegefachpersonen, um adäquate Pflege und Betreuung anbieten zu können. Da der Stellenmarkt der Pflege sehr ausgetrocknet ist, wird es eine sehr grosse Herausforderung für uns, die nötigen Fachpersonen rekrutieren zu können.

Ich danke allen für die sehr gute Zusammenarbeit, die vielen interessanten Ideen und Hinweise, damit wir auf dem gemeinsamen Weg das Ziel nie aus den Augen verlieren: Den Bewohnenden ein Zuhause zu bieten und sie individuell mit Herz und Verstand zu pflegen und zu betreuen!

Jahresbericht Ärztlicher Dienst 2022

Die Covid-Pandemie ist glücklicherweise abgeflaut und hat mittlerweile ihren Schrecken verloren. Zwar hatten wir im 2022 über das Jahr verteilt immer wieder kleinere Häufungen dieser Virusinfektion in den Wohngruppen, jedoch mit milden Symptomen und einem kurzen Krankheitsverlauf, sodass wir auf rigorose Einschränkungen verzichten konnten und die Bewohnerinnen und Bewohner kaum in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkt waren.

Ein sehr erfreuliches Ereignis in diesem Jahr war im Monat Januar die Ergänzung unseres ärztlichen Dienstes durch Dr. med. Michael Rogenmoser, Facharzt Geriatrie. Ein bekanntes Gesicht, war er doch bereits in früheren Jahren als Hausarzt im Alterszentrum im Geeren tätig und geschätzt. Er arbeitet in einem Pensum von 30 Prozent.

Das Arztsekretariat unterstützte uns im Alltag mit 20 Stellenprozenten. Zudem übernahm es die Archivierung der Krankengeschichten und entlastete damit die Pflegenden, die bis anhin dafür zuständig waren. Durch die Anschaffung eines transportablen EKG-Gerätes erweiterte sich der Aufgabenkreis unserer Arztsekretärin nochmals.

Die grosse Herausforderung fürs AZiG stand im September mit dem Umzug von allen drei Pflegewohngruppen vom Haus Dorf ins neugebaute Haus Feld an. Nur dank umsichtiger Planung und den vielen Organisationstalenten, die sehr vorausschauend agierten, ging alles reibungslos vonstatten.

Da Menschen mit einer dementiellen Erkrankung auf Zimmer- und Ortswechsel besonders empfindlich reagieren, bestand die Befürchtung, dass solche Bewohnenden mit vermehrter Verwirrtheit auf den Umzug und die neue Umgebung reagieren würden. Dies trat aber glücklicherweise nicht ein, weil die meisten mit ihren bereits vertrauten Bezugspersonen und den bisherigen Teams zügeln konnten und sie am Umzugstag gut und professionell betreut worden sind. Schon am späteren Nachmittag konnten sie in ihre neuen, bereits mit den persönlichen Gegenständen eingerichteten Zimmer einziehen und schon die erste Nacht in fast gewohnter Umgebung verbringen.

Im November stand nochmals ein Impftermin für die Corona- und Grippeimpfung an. Die Impfkation war insofern aufwändig, da wie bereits bei den letzten Malen der Corona-Impfstoff nach Aufbereitung innerhalb zwei Stunden verimpft werden musste, was ein gutes Zusammenspiel aller Beteiligten voraussetzte. Auch dieses Mal konnten wir auf ein eingespieltes Team zählen.

Als Mitglied der Hausärztevereinigung Hawa traf ich mich regelmässig mit meinen Arztkolleginnen und -kollegen aus der Umgebung zum «Qualitätszirkel», einem fachlichen Austausch, der jeweils im Geeren stattfand.

Auch wenn die tägliche Arbeit mit ihren kleineren und grösseren Herausforderungen selten in einem Jahresbericht Erwähnung findet: Nur dank der engen und funktionierenden interdisziplinären Zusammenarbeit ist es uns Ärzten überhaupt möglich, in schwierigen und komplexen Situationen individuelle Lösungen und Wege für die Bewohnenden und Angehörigen zu finden.

Das Jahr 2022 haben wir gemeinsam erfolgreich abgeschlossen. Neue Aufgaben im 2023 warten bereits wieder auf uns. Allem voran das Suchen und Finden von geeignetem Pflegepersonal, damit die Zimmer der Wohngruppen im Haus Feld und Dorf bezogen werden können.



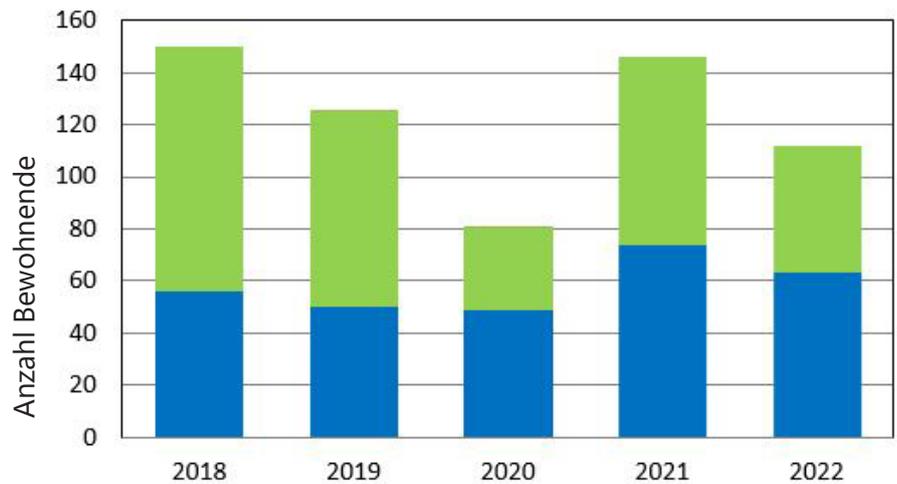
*Dr. med. Gisela Berger-Benz
Geschäftsleitung
Heimärztin*

Eintritte, Austritte, Pflegeindex

Eintritte

Akut- und Übergangspflege, Ferien

Pflege und Betreuung

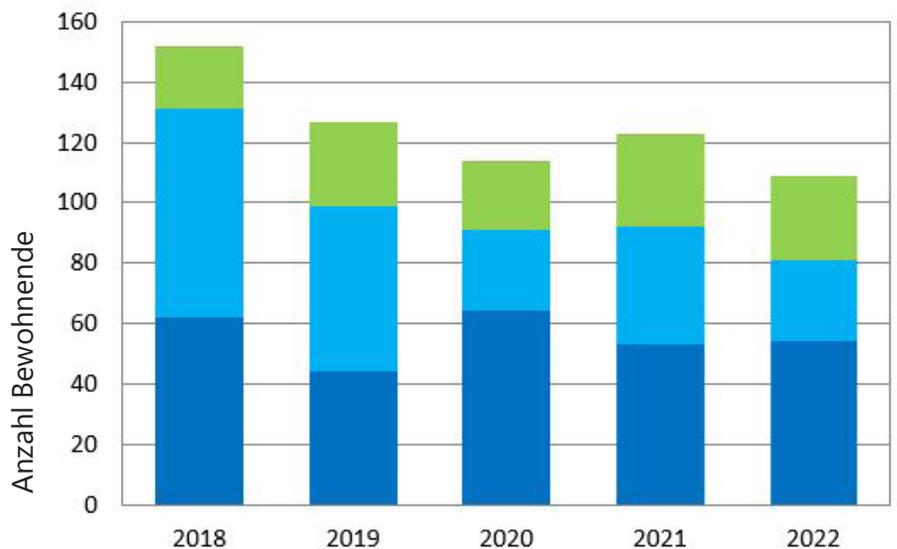


Austritte

Nach Hause / andere Institution

Akut- und Übergangspflege, Ferien

Todesfall

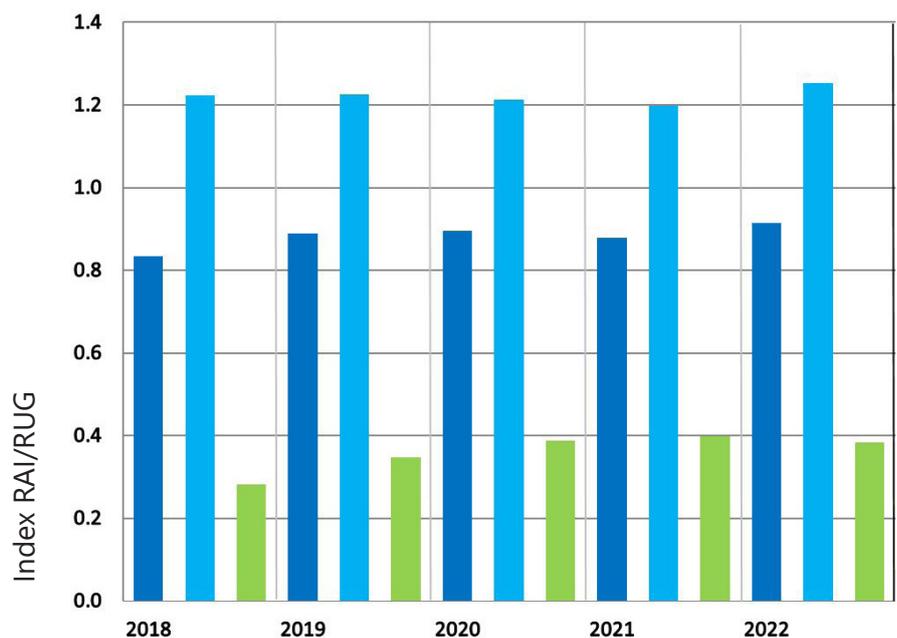


Pflegeindex RAI/RUG

Alterszentrum
(Ø Altersheim und Pflegewohngruppen)

Pflegewohngruppen

Altersheim



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

Ein finanziell unerwartet gutes Jahr

Das Jahr 2022 – ein finanziell unerwartet und ausserordentlich gutes Jahr

Das Jahr 2022 brachte dem AZiG Glück und ist eine Kompensation der schwierigen Vorjahre. Corona belastete nur noch am Rande durch Mitarbeitende, welche krankheitshalber ausfielen. Bei den Bewohnenden gab es glücklicherweise keine schweren Erkrankungen.

Die Auslastung der Betten lag wesentlich über der vorsichtigen Planung und gleichzeitig stieg die Pflegeintensität laufend an. Zusammen mit den neuen Hotellerie-Tarifen im Neubau Haus Feld verbesserte sich der Ertrag markant. Insgesamt liegen die Einnahmen um 1.3 Mio. Fr. über dem Budget.

Für die 1'534 mehr geleisteten Pflagetage bei erhöhter Intensität brauchte es natürlich auch Personal, welches diese Leistungen erbringen konnte und Überstunden leisten musste. Das führte neben der Teuerung auf das Jahr 2022 hin zu rund 1% höheren Lohnkosten.

Unser Haus wurde auch sonst verschont von exogenen Schwierigkeiten, einzig die viel höheren Energiepreise belasteten die Erfolgsrechnung.

Sämtliche Bereiche funktionierten ausgezeichnet und der grosse Einsatz aller Mitarbeitenden über das ganze Jahr führte zu einem in dieser Höhe unerwarteten Glanzresultat, einem Unternehmensgewinn von 1.1 Mio. Fr. Diese Summe kompensiert einen schönen Teil der hohen Coronakosten aus den Jahren 2020 und 2021.

Bau weiterhin auf Zielkurs – Finanzierungsplanung ist geglückt

Das Bauprojekt ist auf Zielkurs, einzig die Sanierung der Bestandesbauten verzögert sich. Bis Ende 2022 wurden insgesamt Rechnungen im Umfang von 40.5 Mio. Fr. beglichen – vom bewilligten Gesamtkredit sind damit noch ca. 8.7 Mio. Fr. offen.

Unsere Finanzierungsstrategie passt sehr gut auf das schwierige Umfeld mit Teuerung und damit einhergehend schnellem Zinsanstieg. Die frühzeitige günstige Fixierung der mittel- und langfristigen Kredite über insgesamt 30 Mio. Fr. wird weniger als 0.5% p.a. kosten bis 2028.

Der restliche kurzfristige Finanzierungsteil wird über die ZKB abgewickelt. Das AZiG bietet aber den Zweckverbandsgemeinden an, temporär überschüssige Liquidität zu einem für beide Seiten attraktiven Zins zu platzieren. Die gute Zusammenarbeit mit den Zweckverbandsgemeinden ist bereits seit 2020 eine «Win-Win-Situation».

Das Bauprojekt verursachte betriebliche Kosten von gut 335'000 Fr., welche nicht über den Baukredit gedeckt sind, z.B. die Finanzierungskosten von 75'260 Fr. Das leitende Personal hat im Jahr 2022 rund 2'400 Stunden rapportierte Eigenleistungen im Umfang von 251'000 Fr. erbracht.

2022 konnten die erarbeiteten Reserven aufgebaut werden

Der Beteiligungswert der Zweckverbandsgemeinden hat sich dank dem erfreulichen Ergebnis wieder verbessert. Die seit 2017 selbst erarbeiteten Gewinnreserven haben sich auf 2.86 Mio. Fr. erhöht und können auch den geplanten Budgetverlust 2023 von 295'600 Fr. auffangen.

Ausblick auf 2023

Das begonnene Jahr wird mit dem Aufwuchs, welcher im Sommer beginnt, anspruchsvoll und die hohe Teuerung führt neben dem neu einzustellenden Personal zu beträchtlichen Mehrkosten.

Die zielgerichteten Marketingmassnahmen mit Baubesichtigungen stimmen optimistisch. Der Neubau und das erweiterte Zimmerangebot stossen auf grosses Interesse, was regelmässig Anmeldungen auf die Warteliste auslöst. Das Aufwuchstempo wird damit vor allem davon abhängen, wie schnell die zusätzlich notwendigen Stellen in Pflege und Betreuung besetzt werden können.



*Stefan Callegher
Geschäftsleitung
Finanzen*

Erfolgsrechnung Gesamtbetrieb 2022

	Rechnung	Budget	Vergleich in %	Rechnung	Vergleich in %
	2022	2022	Re22:Bu22	2021	Re22:Re20
Total Besoldungen	10'754'148	10'656'100	0.9	10'022'987	7.3
Sozialleistungen	2'008'736	2'016'800	-0.4	1'877'947	7.0
Personalnebenkosten	310'355	427'300	-27.4	296'472	4.7
Medizinischer Aufwand	106'613	137'000	-22.2	134'687	-20.8
Lebensmittel	784'065	725'000	8.1	673'795	16.4
Haushalt	237'146	229'400	3.4	159'740	48.5
Unterhalt und Reparaturen	243'556	294'200	-17.2	223'305	9.1
Abschreibungen/Anlagennutzung	888'779	860'000	3.3	568'785	56.3
Energie und Wasser	319'513	245'000	30.4	269'411	18.6
Zinsen und Bankspesen	77'915	85'400	-8.8	69'717	11.8
Büro und Verwaltung	367'866	535'700	-31.3	229'314	60.4
Übriger Aufwand	158'024	161'900	-2.4	116'510	35.6
Total Aufwand	16'256'717	16'373'800	-0.7	14'642'671	11.0
Pensions- und Pflögetaxen	15'797'560	14'588'000	8.3	13'447'490	17.5
Erträge aus Arzthonoraren	207'103	185'000	11.9	161'646	28.1
Erträge medizin. Nebenleistungen	113'045	80'000	41.3	138'291	-18.3
Leistungen für Heimbewohnende	167'644	177'500	-5.6	172'264	-2.7
Miet- und Kapitalzinsen	4'251	-	n.a.	25	n.a.
Erträge Restaurant/Mahlzeiten- dienst und Leistungen an Personal/ Dritte	784'070	724'500	8.2	601'313	30.4
Betriebsbeiträge von Gemeinden	316'689	336'000	-5.7	0	n.a.
Spendeneinnahmen/Entnahmen Bewohnerfonds	4'835	-		0	
Total Ertrag	17'395'196	16'091'000	8.1	14'521'029	19.9
Ergebnis Betriebsrechnung	1'138'479	-282'800		-121'642	
Diverse a.o Aufwände (-)/Erträge	0	-		0	
Ergebnis Unternehmensrechnung	1'138'479	-282'800		-121'642	

Mit dem Bauprojekt (Umbauten) fielen ausserordentliche Kosten von 335'349 Fr. an, welche in der Betriebsrechnung enthalten sind: Eigenaufwand Personalstunden 253'396 Fr., Baukreditzinsen 75'264 Fr. sowie diverse Sachaufwände 6'689 Fr.

Corona belastete nur noch minimal mit total 10'421 Fr., nachdem die Einschränkungen im Februar 2022 aufgehoben wurden.

Bilanz Gesamtbetrieb (per 31.12.2022)

	Aktiven	Passiven	
Flüssige Mittel	477'140	2'088'260	Kreditoren
Forderungen aus Heimbetrieb	2'660'844	55'431	Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten
Kurzfristige Darlehen	-	-	Kurzfristige Darlehen
Lagerbestände, inkl. Heizöl	140'004	878'000	Anzahlungen
Aktive Rechnungsabgrenzung	32'513	722'483	Passive Rechnungsabgrenzung / Rückstellungen
Total Umlaufvermögen	3'310'501	3'744'173	Total kurzfristiges Fremdkapital
		381'425	Langfristige Darlehen
Immobilie Anlagen im Bau	311'225	26'500'000	Kredit Baufinanzierung
		26'881'425	Total langfristiges Fremdkapital
Immobilie Anlagen	45'420'453	15'628'041	Eigenkapital (= Beteiligung der ZV-Gemeinden)
Mobile Anlagen und IT	599'991	1'320'074	Gewinnreserve Vorjahre
Anzahlungen betriebliche Investitionen		400'000	Gewinnreserve zweckgebunden für Bauzeitretreuefonds
		1'138'479	Jahresgewinn
Total Anlagevermögen	46'331'669	18'486'594	Total Eigenkapital
		529'978	Spendenfonds für Bewohnende
Total Aktiven	49'642'170	49'642'170	Total Passiven

Investitionen 2013 - 2022

Jahr	Bauprojekt	Betrieb	Investition
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; kleinere betriebliche Investitionen
2020	8'527'467	704'298	Bauprojekt; Ruf- und Telefonanlage, Server, neue Berufswäsche
2021	14'074'096	882'628	Bauprojekt; Ersatz Heizung, Flachdachsanieung Haus Dorf
2022	12'085'070	209'483	Bauprojekt; Betriebliche Sanierung, Wasserleitungen, Warenaufzug, Diverses
Total Bauprojekt	44'579'671	252'193	Mittel Betrieb

Pensionstage der Gemeinden 2022

	Pflegewohngruppen		Altersheim		Tagesbetreuung	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Altikon	476	262	330	0	15	0
Brütten	1'516	1'362	730	433	30	0
Dägerlen	798	439	365	122	0	0
Dättlikon	175	84	365	109	40	0
Dinhard	1'113	701	4	334	208	241
Hettlingen	3'705	3'064	1'677	1'640	189	219
Neftenbach	2'959	2'900	1'997	1'794	171	246
Pfungen	1'522	1'803	2'876	2'561	47	0
Rickenbach	2'219	1'687	607	312	344	381
Seuzach	8'518	8'554	5'441	5'992	235	145
Wiesendangen	2'980	2'305	2'153	2'339	155	78
Total Zweckverband	25'981	23'161	16'545	15'636	1'434	1'310
Bertschikon	411	220	0	0	148	138
Ellikon an der Thur	554	903	0	0	40	0
übrige	1'344	1'695	1'059	1'025	358	336
Gesamttotal	28'290	25'979	17'604	16'661	1'980	1'784
Auslastung in %	98.1%	87.9%	100.0%	95.1%	87.0%	82.6%

Auslastung Tagesbetreuung: Die Tagesbetreuung musste aufgrund der Corona-Schutzmassnahmen im Januar 2021 geschlossen bleiben.

Fonds für Bewohnende

Soziale Kontakte und gemeinsame Aktivitäten sind wichtig für das Wohlbefinden und die Gesundheit. Sie kommen insbesondere bei der älteren Generation oft zu kurz. Deshalb ist es uns wichtig, ein umfassendes, bedarfsgerechtes und vielfältiges Aktivitäten- und Veranstaltungsprogramm im Alterszentrum anzubieten.

Der Fonds für Bewohnende finanziert sich aus freiwilligen Zuwendungen zufriedener Bewohnenden oder Angehörigen, aus Spenden, Legaten oder Erbschaften.

Mit dem Fondskapital gehen wir treuhänderisch und sorgsam um. Im Berichtsjahr 2022 wurden Beiträge verwendet für

- Clownvisiten
- Tanz-Cafés
- Kleinere Ausflüge und Anlässe
- Gratisgetränke für Bewohnende im Restaurant



Kapital per 31.12.2022

Fr. 529'978

Das Bauprojekt ist auf Kurs

Das erste halbe Jahr 2022 war geprägt vom Innenausbau des Hauses Feld. Trotz einigen Ungereimtheiten wie Teuerungsdiskussionen und Lieferverzögerungen konnten diese Arbeiten geordnet und wie geplant durchgeführt werden.

Ab Juli 2022 fanden die zahl- und umfangreichen Abnahmen aller Bauten und Anlagen statt mit dem Resultat, dass sämtliche Ämter von Kanton und Gemeinde die Bezugsbewilligung erteilten.

Dank dem grossen Einsatz von Planern, Bauleitung und dem Team unseres Betriebs konnten wir den Neubau termingerecht übernehmen. Im September 2022 fand der generalstabsmässig geplante Umzug der Bewohnenden ins neue Haus Feld statt. Die Bewohner durften dabei sein, als ihr neues Heim eingerichtet wurde, was einer Aufgabe und einer schönen Abwechslung gleichkam. Das Haus hat sich bis jetzt bewährt, es gibt nur kleine Anpassungen in den Abläufen und die Baumängel sind sehr überschaubar. Herzlichen Dank an alle Beteiligten.

Zu unserer aller Freude durften wir auch wieder einmal eine Einweihungsfeier durchführen. So wurde der Neubau an diversen Anlässen für Gemeindevertreter, Mitarbeitende und Bewohnende besichtigt, gewürdigt und schliesslich in Beschlag genommen.

Gleich im Anschluss, Mitte Oktober, begannen die Arbeiten im Haus Dorf, welches nun wieder auf den neuesten Stand gebracht wird. Die Schadstoffsanierung, die Abbruch- und die Baumeisterarbeiten sind bereits abgeschlossen, auch die Wasserleitungssanierung ist auf gutem Weg. Im Bereich der Wasserleitungssanierung und des Fensterersatzes gab es zwar zusätzliche Aufwendungen, aber es ist uns gelungen, das Terminprogramm für die 1. Etappe Umbau nochmals zu straffen. Wir konnten Ende Jahr die Übernahme des Hauses Dorf auf Mitte Juni 2023 festlegen, was den Umzug vor den Sommerferien sicherstellt. Es ist ein gedrängtes Terminprogramm, welches für die Bauleitung und die Bauarbeiter eine grosse Herausforderung darstellen wird.

Die Wasserleitungssanierung und der Fensterersatz werden dann auch bei der anschliessenden Sanierung von Haus Mitte zu zeitlichen Verschiebungen führen, weshalb ein Bezug noch im Jahr 2023 derzeit eher unwahrscheinlich scheint. In Abstimmung mit dem Betrieb werden wir nichts unversucht lassen, um das Terminprogramm so kurz wie möglich zu halten.

Nach wie vor kämpfen wir mit erhöhten Preisen und Lieferverzögerungen. Deshalb haben wir die Planung so forciert, dass nun alle Aufträge erteilt und – so hoffen wir - keine Lieferengpässe mehr zu erwarten sind.

Ökologische Nachhaltigkeit, die zu erwartenden Steigerungen der Energiepreise und die Tatsache, dass wir zurzeit keine fixen Verträge für die Stromlieferungen erhalten, haben uns dazu bewogen, alle Dächer der Häuser Feld, Mitte und Dorf mit Photovoltaikanlagen auszurüsten. Damit leisten wir einen Beitrag zum Klimaschutz und schaffen uns ein wenig Unabhängigkeit. Die Kostenreserven des Baukredites werden dadurch auf ein Minimum schrumpfen. Aufgrund der kurzen Amortisationszeit von ca. 15 Jahren halten wir diesen Entscheid jedoch klar für gerechtfertigt.

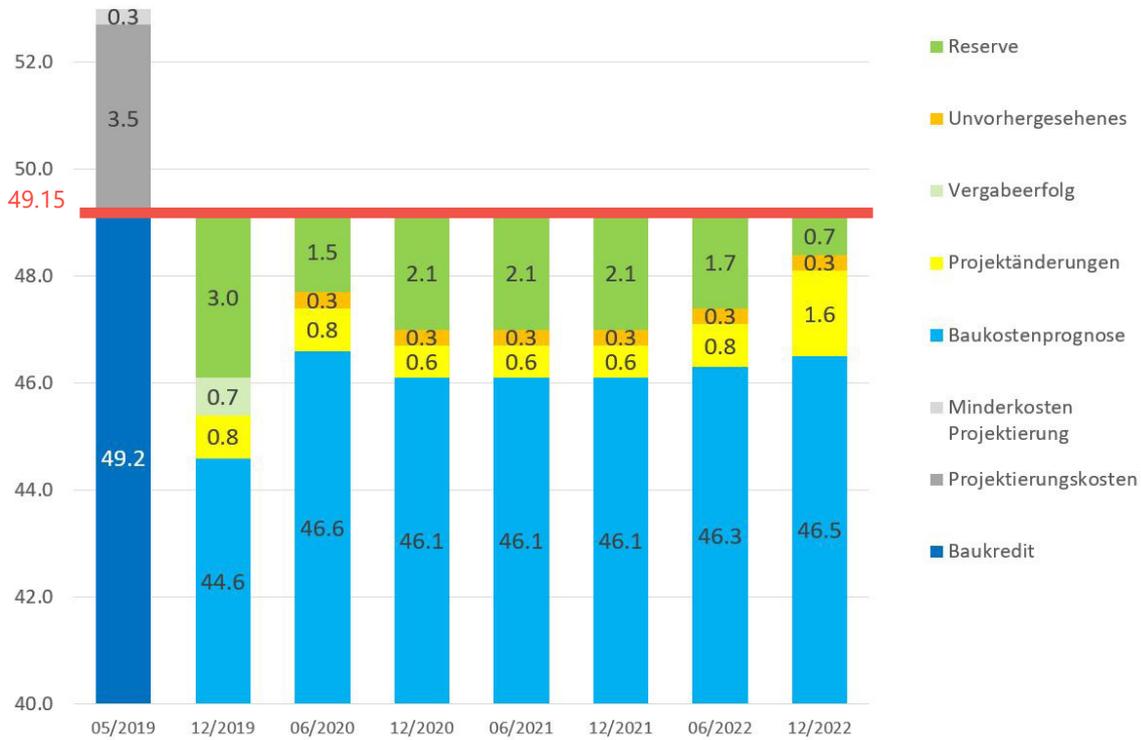
Ich wünsche allen Beteiligten nochmals viel Durchhaltevermögen, bin aber aufgrund der bisher sehr guten Zusammenarbeit und dem engagierten Mitwirken aller zuversichtlich, auch diese Phase gemeinsam zu meistern.



*Andreas Möckli
Betriebskommission
Vorsitzender Bau-Ausschuss*

Erweiterung und Teilsanierung, Finanzrapport

Zahlen übernommen aus Projektfortschrittsbericht/Quartalsbericht 2022-04 von b+p baurealisation ag (in Mio. Fr.; Ausschnitt ab 40 Mio.).



Die Ausschreibungen sind abgeschlossen. Obwohl Vergabeverluste und Vertragsnachträge, unerwartete Altlasten, Projektänderungen und die Photovoltaik-Anlagen auf allen Dächern Entnahmen von ca. 2.25 Mio. aus der Reserve erforderten, wird der veranschlagte Kostenrahmen von 53 Mio. Fr. nach heutigem Kenntnisstand nicht überschritten.

Erweiterung und Teilsanierung, Zusammenfassung

Übernommen aus Projektfortschrittsbericht/Quartalsbericht 2022-04 von b+p baurealisation ag

<p>1 Planung Entspricht Planlieferungsprogramm</p>		<p>5 Risiken Wetter und Winterrisiko Behördliche Auflagen Unvorhergesehenes Projektänderungen Corona-Virus Lieferverzögerungen/Teuerung Materialknappheit</p>	
<p>2 Submission / Vergaben Stand Submissionen Stand Vergaben Ausschreibungsqualität</p>		<p>6 Kosten Abweichung Projektkosten vom KV Vergabeerfolge Bauherrenreserve</p>	
<p>3 Termine Abweichungen Terminprogramm</p>		<p>7 Spezielles Einhaltung QM-Plan Einhaltung Verordnungen Unfälle auf der Baustelle</p>	
<p>4 Etappierung / Situation Betrieb Stimmung Mitarbeitende Stimmung Bewohnende Umzüge Nachbarn</p>			

Erweiterung und Teilsanierung, Fotogalerie

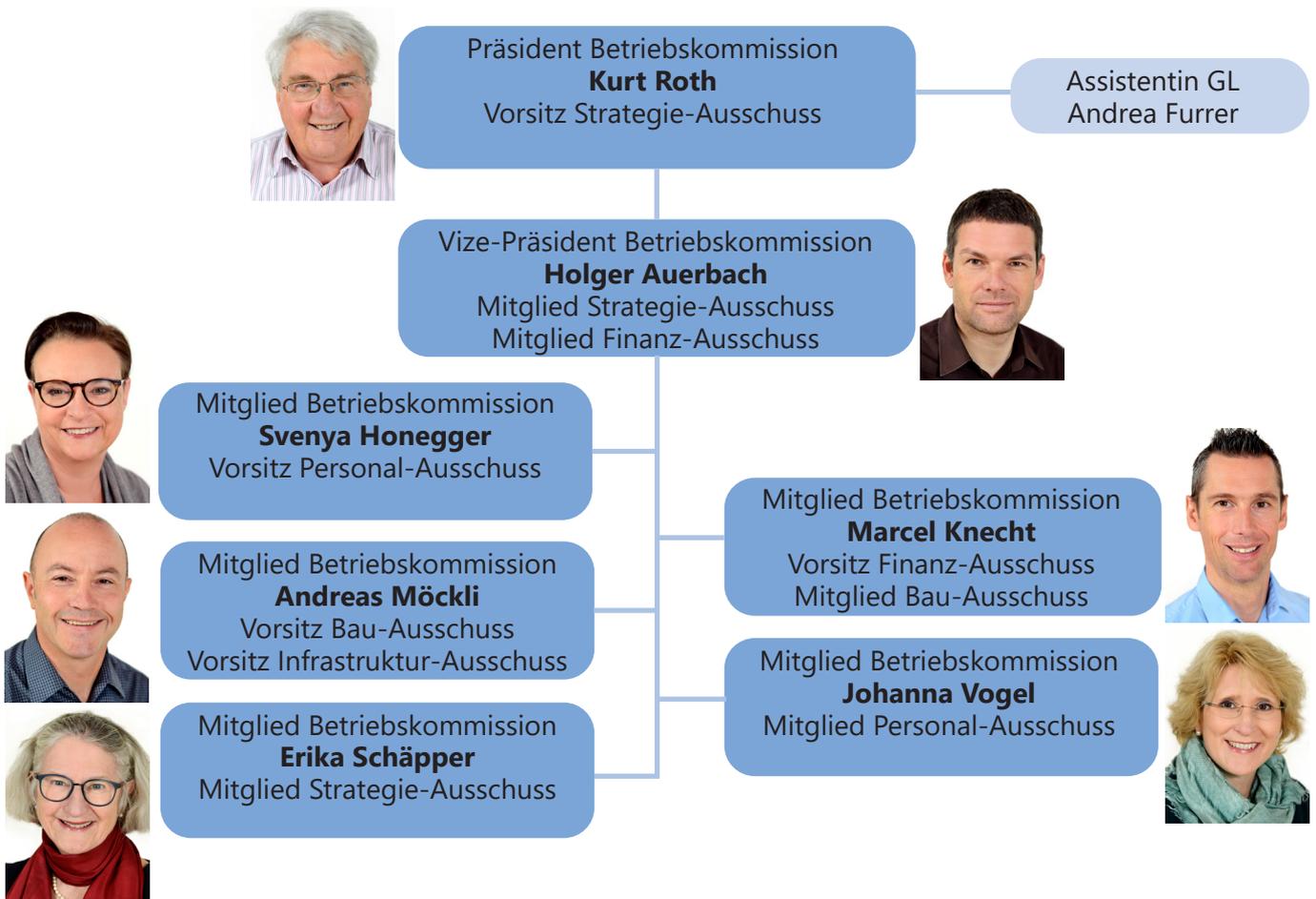


Betriebskommission und Geschäftsleitung

Organisationsstruktur (Stand 31.12.2022)



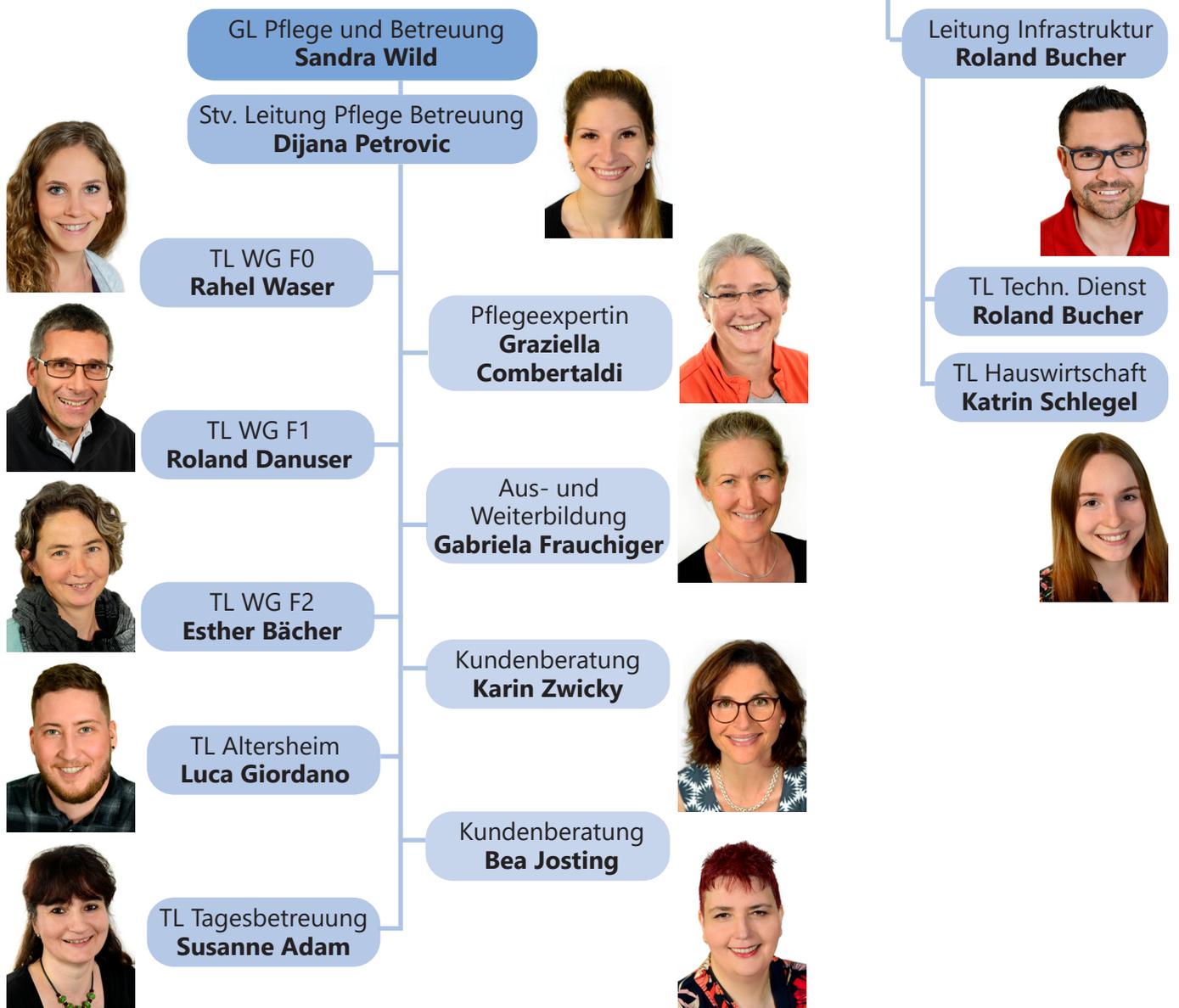
Betriebskommission Alterszentrum im Geeren (Stand 31.12.2022)



Geschäftsleitung (Stand 31.12.2022)



Kader- und Stabsfunktionen Pflege und Betreuung (Stand 31.12.2022)



Ein Zweckverband mit elf Gemeinden



Anzahl Einwohnende in den Zweckverbandsgemeinden

	31.12. 1980	31.12. 1990	31.12. 2000	31.12. 2010	31.12. 2020	31.12. 2022
Altikon	459	554	626	601	702	729
Brütten	1'172	1'483	1'802	1'927	2'063	2'160
Dägerlen	503	686	846	1'005	1'038	1'093
Dättlikon	435	490	536	746	799	829
Dinhard	982	1'248	1'299	1'387	1'740	1'730
Ellikon an der Thur **	559	606	717	889	-	-
Hettlingen	1'411	1'630	2'426	2'957	3'099	3'112
Neftenbach	2'607	3'808	4'461	5'224	5'753	5'752
Pfungen	2'165	2'268	2'475	2'962	3'945	4'051
Rickenbach	1'691	1'934	2'061	2'500	2'799	2'770
Seuzach	4'630	5'396	6'466	7'050	7'422	7'691
Wiesendangen *	* 3'753	* 3'482	* 4'057	* 4'805	* 5'507	* 5'540
Total Einwohnende Zweckverband	20'367	23'585	27'772	32'053	34'867	35'457

* ohne Bertschikon (Zusammenschluss 2014)

** Austritt aus dem Zweckverband per 31.12.2019