

# Jahresbericht 2022



Für die professionelle  
Hauswartung!

**ZÜRI**wart  
hauswartdienste

Züriwart AG  
Hauswartdienste  
Lerchenhalde 69  
CH-8046 Zürich  
Tel 044 372 38 38  
info@zueriwart.ch  
www.zueriwart.ch

Auch für Liegenschaften des Vereins „Altersgerechtes Wohnen Wollishofen“ unterwegs

**Eine Bank, auf der Sie sich  
zurücklehnen können.**

[zkb.ch](http://zkb.ch)



Zürcher  
Kantonalbank

Was ist besser als ein  
zuverlässiger Partner?

Zurich, Generalagentur Stefano Marillo  
+41 44 931 33 33  
[www.zurich.ch/marillo](http://www.zurich.ch/marillo)

Agentur Uster  
Turbinenweg 5  
8610 Uster  
uster@zurich.ch

Agentur Wetzikon  
Bahnhofstrasse 210  
8620 Wetzikon  
wetzikon@zurich.ch

Agentur Hinwil  
Zürichstrasse 25  
8340 Hinwil  
hinwil@zurich.ch

 **ZURICH**<sup>®</sup>



# Jahresbericht Verein

Liebe Vereinsmitglieder, sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser

An diversen Veranstaltungen in den Wohnheimen sowie auch im Quartier kam ich mit einigen von Ihnen ins Gespräch. Es freut mich immer, wenn ich von Ihnen, geschätzte Mitglieder, angesprochen werde – und fast immer habe ich auch Zeit für einen Austausch. Auch in den Heimen werde ich häufig in ein kurzes Gespräch involviert, sei dies mit Bewohnenden, mit Angehörigen oder mit Mitarbeitenden. Ich schätze dies sehr und freue mich auf weitere Begegnungen.

2022 hat sich erneut viel bewegt in unserem Verein. Nach Jahren der Pandemie konnte sich der Vorstand wieder auf die Entwicklung und Verbesserung der Lebensqualität unserer Bewohnerinnen und Bewohner konzentrieren.

Unser neues Vorstandsmitglied Martin Wanner, der das Ressort Bau betreut, konnte in Zusammenarbeit mit dem gesamten Vorstand die jahrzehntelange und hervorragende Arbeit seines Vorgängers Jürg Herrmann konsequent weiterführen und neue Projekte entwickeln.

Nachdem die umfassenden Bauprojekte im Tannenrauch weitgehend abgeschlossen sind, konnten wir uns auf Projekte im Studacker konzentrieren, wie eine Lösungsfindung für die unbefriedigende Eingangs- und Empfangssituation und die Erneuerung des Essbereichs. Ausserdem ist geplant, in mehreren Zimmern eine Dusche einzubauen und die Situation bei der Medikamentenausgabe auf den Stockwerken zu optimieren. Die Neugestaltung wird im Frühling 2023 abgeschlossen und wird eine markante Verbesserung für die Bewohnenden und ihre Angehörigen bringen.

Die im Rahmen unserer Vortragsreihe zweimal jährlich stattfindenden Referate, jeweils organisiert von unserem langjährigen Vizepräsidenten Charly Landry, erfreuen sich grosser Beliebtheit. Auch in Zukunft werden wir Sie mit interessanten Themen überraschen.



Frau Verena Liebermann, die die äusserst wertvolle Freiwilligenarbeit betreut, hat einen monatlichen Stammtisch eingerichtet, um den Austausch zu beleben. Dies stärkt den Zusammenhalt und erleichtert den Einstieg für weitere Interessierte.

Die Heimleitung im Studacker wurde mit Torsten Petzke neu besetzt. Er hat sich gut eingelebt und die Zusammenarbeit mit Roger Zingg, dem langjährigen Heimleiter des Tannenrauchs, ist sehr gut. Durch die verstärkte Zusammenarbeit können wir auch dem Fachkräftemangel, besonders im Pflegebereich, wirksam entgegenzutreten. Unser Vorstandsmitglied Marco Kägi erarbeitet mit den Heimleitern und unserem neuen Personalverantwortlichen Cedric Jordan eine zeitgemässe Mitarbeiterstrategie, sodass der Verein weiterhin ein attraktiver Arbeitgeber bleibt. Dem gesamten Team der Heime und beiden Heimleitern gebührt ein grosses Dankeschön für ihren enormen Einsatz.

Marie-Louise Stierli, Ressort Lebensqualität, und ihr Team konnten wieder zahlreiche neu eingetretene Heimbewohnende besuchen und mit einem kleinen Präsent begrüssen und insbesondere auch mehrere Jubilarinnen und Jubilare erfreuen. Ursula Enz, Ressort Angebote, kann ihr medizinisches

Wissen und ihre Erfahrung aus dem ambulanten Spitexbereich regelmässig einbringen und unterstützte die Heimleitungen bei den aufwändigen Covid Impfungen. Zudem ist sie zusammen mit dem Präsidenten dafür besorgt, dass die Anliegen der Heimleitungen im Vorstand behandelt werden.

Die Planung des Neubaus an der Mutschellenstrasse 174, in Zusammenarbeit mit der Rütli & Partner Architekten AG, entwickelt sich sehr gut. Wir sind zuversichtlich, dass ein Baubeginn 2024 möglich sein wird.

Der vor allem der Pandemie geschuldete Rückgang der Heimbewohnenden sowie merklich steigende Kosten haben zu hohen Ertragsausfällen in den Heimen geführt. Dank einer seit vielen Jahren äusserst soliden Anlagepolitik und dem sorgsamem Umgang mit dem Vereinsvermögen seitens der Verantwortlichen Rolf Besmer, Ressort Finanzen, und Richard Schmocker, Leiter Geschäftsstelle, kann der Verein den Verlust tragen.

Die Belegung im Tannenrauch hat sich bereits wieder auf einem erfreulich hohen Niveau eingependelt. Im Studacker steigt die Nachfrage und wir sind zuversichtlich, dass wir mittelfristig wieder eine gute Auslastung erreichen werden.

Der gesamte Vorstand hat erneut – auch ausserhalb der regulär stattfindenden Vorstands- und Kommissionssitzungen – enorme Arbeit geleistet. Das ist alles andere als selbstverständlich, sind doch viele Vorstandsmitglieder in ihren Berufen noch stark engagiert. Herzlichen Dank!

Für mich ist es eine besondere Freude und Ehre, meinen Beitrag zu leisten und sicher zu stellen, dass unser Verein auch in schwierigen Zeiten erfolgreich in die Zukunft blickt.

*Christian Frei, Präsident*

die Gartenliebhaber<sup>.ch</sup>



**LEUTHOLD**  
Gärtnern von Eden®

Oberrieden/Zürich  
Telefon 043 444 22 88  
[www.gartenliebhaber.ch](http://www.gartenliebhaber.ch)

hören aufmerksam zu  
beobachten genau  
projektieren angemessen  
bauen respektvoll  
pflegen lebenslang

Beratung  
Projektierung  
Gesamtplanung  
Baumanagement  
Realisierung  
Bauleitung  
Kostenüberwachung  
Gebäudesicherheit



**Rütli & Partner Architekten AG** 

Architekten und Generalplaner SIA  
Birchstrasse 115 Tel 044 312 32 32 info@rp-arch.ch  
8050 Zürich Fax 044 312 32 01 www.ruetti-partner-arch.ch

# Jahresbericht Studacker

## Heimleitung

Ganz im Sinne von «Zukunft ist kein Schicksalsschlag, sondern die Folge der Entscheidungen, die wir heute treffen.» (Franz Alt) war 2022 ein Jahr voller Herausforderungen und Neuanfänge.

Denken wir an die Ungewissheit zu Jahresbeginn, als noch keiner wusste, wie wir das Corona-Jahr 3 verbringen werden. Dank mittlerweile eingespielter Abläufe und Schutzmassnahmen verkrafteten wir die Wellen im Frühjahr und Herbst und blicken nun in eine Zukunft, die weniger von Einschränkungen und Angst geprägt ist. Nichtsdestotrotz haben die letzten Jahre bei uns allen Spuren hinterlassen.

Mit dem Wechsel der Heimleitung, wurde im Sommer eine neue Etappe in der Studackergeschichte eingeläutet. Mit einer gesunden Mischung aus Respekt und Unvoreingenommenheit übernahm ich am 1. August die Leitung und setze mich nun dafür ein, den Bewohnenden ein Daheim im Quartier zu bieten. Geprägt durch die ersten Monate meiner Tätigkeit für den Verein, in denen ich für die Personalarbeit beider Heime zuständig war, sind diese bereits etwas näher zusammengedrückt. Für die Zukunft gibt es noch zahlreiche Pläne, die Synergien schaffen und gemeinsame Strukturen etablieren werden. So sind wir z.B. seit Herbst 2022 auf dem Weg, mit Q by Senesuisse, der Arbeit an der (Dienst)leistungsqualität einen höheren Stellenwert zu geben. Zudem fanden erste gemeinsame Aktivitäten für die Mitarbeitenden statt, wodurch der Zusammenhalt heimübergreifend gestärkt wird.

Die Bewohnenden des Studackers begrüßen den frischen Wind und erfreuen sich an neuen Mitbewohnenden, nachdem die Belegung nach zwei Pandemie Jahren verhältnismässig tief war.

In die Zukunft des Studackers schauen alle Beteiligten äusserst optimistisch. Anfang 2023 werden neben dem Haupteingang auch der Speisesaal und die Stationszimmer renoviert. Mit dem Ziel, mehr Lebensqualität für unsere Bewohnenden zu schaffen, wird das Studacker offener und die Gegebenheiten werden den heutigen Bedürfnissen angepasst.

## Steckbrief



Name: Torsten Petzke  
Alter: 38 Jahre  
Kinder: 3 (0 - 6 Jahre)

### Ausbildungen:

- Hotelfachmann
- HR Fachmann mit eidg. Fachausweis
- Dipl. Hotelmanager NDS

## Pflege und Betreuung

Ausgelöst durch steigende Bewohnendenzahlen wurde auch der Personalbestand aufgestockt und die in der Pandemiezeit zusammengelegten Abteilungen des Alters- und Pflegeheims wieder getrennt. Mit Verstärkung zweier Abteilungsleiterinnen werden unsere Bewohnenden vom 1. bis 3. Stock nun durch das Team Uetliberg und die des 4. bis 7. Stocks durch das Team Zürisee betreut. Zudem wird das Führungsteam durch die neu geschaffene Stelle der BESA-Verantwortlichen ergänzt.

## Hotellerie

Mit neuer Leitung der Hotellerie, der Küche und des technischen Dienstes halten seit Oktober 2022 neue Strukturen Einzug in diesen Bereichen. Die Umgestaltung des Cheminée-raums und die Dekoration des Studackers, vor allem in der Weihnachtszeit, konnte bereits im ausklingenden 2022 das Wohlbefinden der Bewohnenden massgeblich verbessern. Das Bellavista bleibt ein beliebter Treffpunkt und das Angebot der Cafeteria im Erdgeschoss wird wieder reger genutzt. Auch der Mittagstisch erfreut sich immer grösserer Beliebtheit und begrüsst die Quartierbewohnenden sowie Angehörige mit stets wechselnden Menüs.

## Aktivierung

Das Aktivierungs- und Veranstaltungsprogramm wird kontinuierlich auf- und ausgebaut. Das Aktivierungsteam dekoriert z.B. die Taverna passend zur Jahreszeit und zu saisonalen Highlights, um den Bewohnenden Orientierung zu geben. Unser Bewegungstherapeut unterstützt in Einzel- wie auch in Gruppentherapien die körperliche Fitness und die Beweglichkeit. Zahlreiche weitere Aktivitäten bereichern den Alltag unserer Bewohnenden.



*Aktivierung und Schönheit, Wellness für die Seele*

### Veranstaltungen

Nach langem Warten konnten in der zweiten Jahreshälfte einige Feste gefeiert werden. Im Oktober, beim Studackerfest, öffneten wir unsere Türen für Angehörige und Quartierbewohnende. Unterhalten von Alphornbläsern und der Cariba Steelband, verbrachten die Besucher schöne Stunden und gewannen einen Eindruck vom Studacker.

Mit zwei Weihnachtsfesten begingen wir die festliche Zeit des Jahres. Nach der klassisch gehaltenen Weihnachtsfeier mit Gottesdienst und feinem Menü konnten wir beim Weihnachtsbrunch zahlreiche Familienmitglieder der Bewohnenden willkommen heissen. Bei komplett ausgebuchtem Saal war die Stimmung überaus gut.

### Personelles

Mit langjährigen Mitarbeitenden und vielen neuen Gesichtern haben wir die Herausforderung 2022 gemeistert. An dieser Stelle ein «DANKE» für die vielen Arbeitsstunden, das Durch- und Zusammenhalten, die Geduld, das Einfühlungsvermögen und vieles mehr, was das Team des Studackers ausmacht.

Besonders gedankt sei unseren beiden Mitarbeiterinnen, die im Berichtsjahr ein Dienstjubiläum feiern durften:

20 Dienstjahre Blazica Cindric

10 Dienstjahre Véronique Gachnang-Kra

Ein grosses Dankeschön geht auch an unseren Besuchsdienst, die Unterstützung in der Taverna

sowie die Hundedame «Elma». Herzliche, einfühlende und engagierte freiwillige Mitarbeitende unterstützen das Studackerteam, um den Alltag der Bewohnenden abwechslungsreicher zu gestalten.

### Schlusswort und Dank

Neben allen bereits Genannten gilt ein grosser Dank dem Vorstand und den zahlreichen Kommissionsmitgliedern, die die Mitarbeitenden und Bewohnenden mit viel Einsatz unterstützen und betreuen.

Des Weiteren danke ich den Heimärzten, den Seelsorgern beider Landeskirchen und besonders der Bertha Ziegler-Stiftung sowie der Stiftung Sozialfonds Gemeindekrankenpflege Zürich 2 für ihre wertvolle Unterstützung.

Es bleibt der Blick ins Jahr 2023 – wir starten hinein, im Sinne von – «Wir können den Wind nicht ändern, aber die Segel anders setzen.» (Aristoteles). Auf bald im Studacker!

*Torsten Petzke, Heimleitung*

Statistik per 31.12.2022		
<b>Bewohnerinnen/Bewohner</b>		
Gesamtzahl	62	
Bewohnerinnen	45	
Bewohner	17	
Paare	4	
Durchschnittsalter	88	
Jüngste(r) Bewohnerin/Bewohner	63	
Älteste(r) Bewohnerin/Bewohner	103	
Längste Aufenthaltsdauer in Jahren	13	
<b>Pflege</b>		
Bewohnerinnen/Bewohner		
ohne Pflege	1	1%
mit leichter/mittlerer Pflege	40	65%
mit erheblicher/umfassender Pflege	21	34%
<b>100-Prozent-Stellen</b>		
Gesamtzahl		
im Bereich Hotel/Administration	22	47%
im Bereich Betreuung/Pflege	25	53%
Praktikanten und Lernende	5	

# Impressionen aus dem Studacker-Jahr





CHRIS GILARDONI

ARCHITEKTUR PLANUNG BAULEITUNG GU

WACHTELSTRASSE 14 CH-8038 ZÜRICH Tel: +41 44 725 10 15 MAIL: info@gbau.ch PAGE: www.gbau.ch



**daniel stöcklin gmbh**

eidg. dipl. malermeister

rifertstrasse 26a

8134 adliswil

telefon 044 710 05 05

fax 044 710 09 09

natel 079 200 08 68

info@stoecklin-maler.ch

www.stoecklin-maler.ch

*malt - spritzt - beschriftet - tapeziert - renoviert*

Thalwil – Langnau – Adliswil

**Naef Böden AG**

Teppich • Parkett • Linol

Wir beraten Sie  
fachkundig Ihren  
speziellen Bedürfnissen  
entsprechend!

**Reto Naef**

Schützenstrasse 7  
8800 Thalwil

Telefon 043 541 99 32  
Mobile 079 342 46 43

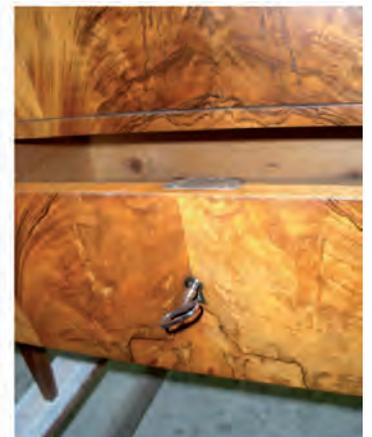
reto.naef@naefboeden.ch  
www.naefboeden.ch

**Walter Eggenberger  
Schreinerei AG**

**044 482 13 91 8038 Zürich**

[www.eggenberger-schreinerei.ch](http://www.eggenberger-schreinerei.ch)

Möbel nach Mass  
Innenausbau  
Schränke  
Türen  
Küchen  
Einbruchschutz  
Glasreparaturen  
Reparaturarbeiten



# Jahresbericht Tannenrauch

## Im Zeichen der Normalisierung

Das Jahr 2022 begann nicht berauschend. Nach einem Dezember mit der höchsten Mortalitätsrate in einem Monat in der Geschichte des Tannenrauchs verzeichneten wir ganze 17 leere Betten – ein Allzeitrekord. Das Blatt wendete sich jedoch schnell und in nur drei Monaten konnten wir alle freien Plätze wieder belegen – ebenfalls ein Allzeitrekord.

Das Berichtsjahr stand nach zwei Jahren Pandemie im Zeichen der Normalisierung. Ganz besonders freute es uns, dass wir nach dreijährigem Unterbruch wieder unser beliebtes Tannenrauch-Fest durchführen konnten – ein Anlass nicht nur für die Quartierbevölkerung, sondern ganz besonders für unsere Bewohnerinnen und Bewohner ein freudvoller Tag.



*Strickwaren, Musik und Kulinarik am Tannenrauchfest*

Neben dem Tannenrauch-Fest bewegte sich auch andere Richtung Normalität. So konnte die Aktivierung ihre Angebote wieder im ursprünglichen Stil durchführen – ohne Beschränkung der Anzahl Teilnehmenden, Maskenpflicht und Abstandsrichtlinien. Ebenso wurden die beliebten Grossanlässe wie Musik, Wildessen, Oktoberfest, Samichlaus, Weihnachtsfeier usw. durchgeführt. Auch unsere Cafeteria konnten wir wieder ohne Beschränkungen öffnen, ein geschätzter sozialer Treffpunkt.

## Neuerungen

Wir sind stets bestrebt, die Infrastruktur und unsere Dienstleistungen zeitgemäss zu gestalten.

Hier einige der umgesetzten Neuerungen im 2022:

- Dentalhygiene-Angebot und Behandlungen durch unseren Heimzahnarzt neu im Haus
- Erneuerung der gesamten Server-Infrastruktur (Kosten über CHF 200'000)
- Umstieg auf das nationale Qualitätslabel von Senesuisse mit Beginn der ersten Umsetzungen
- deutliche Lohnanpassungen für Pflegekräfte als eine der ersten Institutionen als Antwort auf die durch das Volk angenommene Pflegeinitiative
- Einführung einer elektronischen Weiterbildungsplattform für Online-Kurse

Neben den oben aufgelisteten Neuerungen gab es noch zahlreiche weitere kleinere und grössere Projekte, welche unseren Bewohnenden und Mitarbeitenden zu Gute kommen.

## Bewohnerinnen und Bewohner

Die regelmässigen Mahlzeiten sind für unsere Bewohnerinnen und Bewohner eines der wichtigsten Elemente ihrer Tagesstruktur. Seit dem letzten Jahr bieten wir unseren Bewohnenden an, am Geburtstag das Menu wählen zu dürfen – bei über 90 Bewohnerinnen und Bewohnern bedeutet das im Schnitt an jedem 4. Tag ein Wunschmenu. Die Aktivierung und die Alltagsangebote sind neben den Mahlzeiten der zweite wichtige Aspekt eines strukturierten, abwechslungsreichen und spannenden Alltags. Auch in diesem Bereich konnten wir glücklicherweise das Programmangebot wieder vollumfänglich durchführen. Selbst Car- und Schifffahrten, besondere Highlights im Jahr, konnten wieder angeboten werden. Die Beliebtheit der Aktivierungsangebote führte dazu, dass wir die Gruppen aufteilen mussten. Inzwischen sind auch diese Gruppen derart gut besucht, dass wir im laufenden Jahr einen weiteren Ausbau der Aktivitäten geplant haben.

## Personelles

Ebenfalls neu im Jahr 2022 war die durch den Verein geschaffene Stelle des «Personalverantwortlichen», welcher für beide Heime zuständig ist. Zusammen mit Torsten Petzke, der neuen Heimleitung im

Studacker, konnten wir vor allem im Bereich Personal neue gemeinsame Wege gehen. Weiterbildungen und Kulturtage mit Mitarbeitenden aus beiden Häusern förderten den Austausch und das heimübergreifende Verständnis.



*Gemeinsam Krimi-Rätsel in der Altstadt lösen – Mitarbeitende vom Studacker und Tannenrauch am Kulturtag*

Im Berichtsjahr mussten wir uns unter anderem nach fast 42 Jahren von unserer dienstältesten Mitarbeiterin Frau Biserka Fuzul verabschieden. Sie war seit kurz nach der Eröffnung des Tannenrauchs bis zu ihrer Pensionierung bei uns tätig! Doch auch bei jüngeren Mitarbeitenden dürfen wir weiterhin auf treue und wertvolle Angestellte zählen. Insgesamt haben 2022 neun Mitarbeitende ein Jubiläum gefeiert:

- |                |                           |
|----------------|---------------------------|
| 25 Dienstjahre | Brana Grbic               |
| 20 Dienstjahre | Karin Dimovski            |
| 10 Dienstjahre | Souad Khereddine-El jiche |
|                | Orlando Serban            |
| 5 Dienstjahre  | Simon Dancsecs            |
|                | Mohan Velauthapillai      |
|                | Susanne Baumgartner       |
|                | Sonja Ringger             |
|                | Roger Zingg               |

Wir gratulieren Semhar Yohannes, Ramazan Apak, Tenzin Ritsatsang und Leon Boye zu ihren erfolgreichen Lehrabschlüssen! Drei dieser vier frischen Fachkräfte konnten wir im Studacker und Tannenrauch weiter beschäftigen.

### **Freiwillige Mitarbeitende**

Unsere freiwilligen Mitarbeitenden konnten ihre geschätzten Dienste im zweiten Halbjahr wieder aufnehmen. Einige unserer langjährigen Engagierten konnten aus Altersgründen den freiwilligen Dienst nicht mehr fortsetzen. Wir sind dankbar, dass wir jedoch einige Neue, insbesondere für Besuchs- und Aktivierungsdienste, gewinnen konnten. Ihnen allen und auch unserer engagierten Kontaktperson für Freiwilligenarbeit, Verena Liebermann, sei von Herzen Dank für Ihre Tätigkeit ausgesprochen.

### **Schlusswort und Dank**

Auch dem Vereinsvorstand und den Ressort- und Kommissionsmitgliedern verdanken wir Ihre engagierten Dienste herzlich. Ein besonderer Dank gilt unseren Bewohnerinnen und Bewohnern, deren Angehörigen und allen unseren Mitarbeitenden. Sie alle trugen dazu bei, dass das vergangene Jahr mit Wertschätzung, Humor und gegenseitiger Unterstützung erfolgreich gemeistert wurde.

*Roger Zingg, Heimleitung*

<b>Statistik per 31.12.2022</b>		
<b>Bewohnerinnen/Bewohner</b>		
Gesamtzahl	91	
Bewohnerinnen	73	
Bewohner	18	
Paare	7	
Durchschnittsalter	88	
Jüngste(r) Bewohnerin/Bewohner	65	
Älteste(r) Bewohnerin/Bewohner	102	
Längste Aufenthaltsdauer in Jahren	16	
<b>Pflege</b>		
Bewohnerinnen/Bewohner		
ohne Pflege	18	20%
mit leichter/mittlerer Pflege	55	60%
mit erheblicher/umfassender Pflege	18	20%
<b>100-Prozent-Stellen</b>		
Gesamtzahl		
im Bereich Hotel/Administration	28	48%
im Bereich Betreuung/Pflege	30	52%
Praktikanten und Lernende	11	

# Impressionen aus dem Tannenrauch-Jahr



<b>Bilanz per 31. Dezember in CHF</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	7'066'530	6'545'618
Kurzfristig gehaltene Aktiven zum Börsenkurs (Wertschriften)	3'235'693	3'792'382
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	423'263	273'221
Übrige kurzfristige Forderungen	72'946	82'685
Warenvorräte	124'500	126'000
Aktive Rechnungsabgrenzung	707'045	544'614
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>11'629'977</b>	<b>11'364'520</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Betriebseinrichtungen	686'900	517'600
Heimfallwert Gebäude Studacker	8'233'915	8'379'900
Heimfallwert Gebäude Tannenrauch	8'171'100	8'219'816
Wohnhäuser	8'449'676	8'699'300
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>25'541'591</b>	<b>25'816'616</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>37'171'568</b>	<b>37'181'136</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	934'079	507'574
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	737'023	690'711
Passive Rechnungsabgrenzung	691'275	517'432
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>2'362'377</b>	<b>1'715'717</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital (Fonds)</b>		
Erneuerungsfonds allgemein	18'677'000	18'677'000
Legatefonds	6'107'460	6'107'460
Andere Fonds	1'929'231	1'945'759
<b>Total langfristiges Fremdkapital (Fonds)</b>	<b>26'713'691</b>	<b>26'730'219</b>
<b>Vereinskapital</b>		
Kapital 1. Januar	8'735'200	8'773'351
Betriebsergebnis	-639'700	-38'151
<b>Kapital 31. Dezember</b>	<b>8'095'500</b>	<b>8'735'200</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>37'171'568</b>	<b>37'181'136</b>

<b>Erfolgsrechnung in CHF</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Alterswohnheime</b>		
<b>Nettoerlös aus Leistungen</b>		
Pensionsbeiträge	7'087'356	7'114'128
Pflegebeiträge	6'276'119	5'421'612
Übriger Betriebsertrag	373'138	383'421
<b>Total Nettoerlös aus Leistungen</b>	<b>13'736'613</b>	<b>12'919'161</b>
<b>Betriebsaufwand</b>		
Personalaufwand	-10'588'298	-9'653'433
Übriger Betriebsaufwand	-3'990'279	-3'676'872
Abschreibungen und Wertberichtigungen	-244'052	-243'596
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-14'822'629</b>	<b>-13'573'901</b>
<b>Ergebnis Alterswohnheime</b>	<b>-1'086'016</b>	<b>-654'740</b>
Übernahme von Corona Kosten zu Lasten der Vereinsrechnung	-	100'000
<b>Ergebnis Alterswohnheime</b>	<b>-1'086'016</b>	<b>-554'740</b>
<b>Verein</b>		
Ertrag Gebäude Alterswohnheime	1'243'500	1'243'500
Aufwand Gebäude Alterswohnheime	-178'696	-109'302
Einlage Erneuerungsfonds Gebäude Alterswohnheime	-435'200	-419'100
Ertrag Wohnliegenschaften	702'737	702'094
Aufwand Wohnliegenschaften	-125'936	-339'807
Beiträge und Spenden	19'284	16'135
Entschädigung Vorstand und Kommissionen	-23'523	-
Verwaltung Verein	-112'661	-89'197
Abschreibungen Wohnliegenschaften	-250'200	-250'200
Finanzertrag	69'663	315'235
Finanzaufwand	-462'652	-252'769
Einlage Erneuerungsfonds allgemein	-	-200'000
Übernahme von Corona Kosten zu Gunsten Alterswohnheime	-	-100'000
<b>Ergebnis Verein</b>	<b>446'316</b>	<b>516'589</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-639'700</b>	<b>-38'151</b>

<b>Geldflussrechnung in CHF</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>		
Betriebsergebnis	-639'700	-38'151
Abschreibungen Gebäude und Betriebseinrichtungen	494'252	493'795
Kursgewinne/-verluste auf Wertschriften	439'614	-237'893
Verzinsung Fonds	-	221'650
Zunahme übrige Fonds (ohne Verzinsung)	-16'528	14'012
Zuweisung Erneuerungsfonds	435'200	619'100
Übrige Veränderungen Positionen des Nettoumlaufvermögens	345'426	-229'857
<b>Total Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>1'058'264</b>	<b>842'656</b>
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen Gebäude Alterswohnheime	-240'500	-835'041
Investitionen Betriebseinrichtungen	-413'352	-139'195
Investitionen Wohnhäuser	-577	-
Käufe / Verkäufe Wertschriften	117'077	177'682
<b>Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-537'352</b>	<b>-796'554</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>520'912</b>	<b>46'102</b>
Flüssige Mittel per 1.1.	6'545'618	6'499'516
Flüssige Mittel per 31.12.	7'066'530	6'545'618
<b>Total Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>520'912</b>	<b>46'102</b>

# Wo Sie uns finden?

Da, wo Sie sind.

BDO AG | 8031 Zürich | Tel. 044 444 35 55  
www.bdo.ch

## Erläuterungen zur Jahresrechnung 2022 (Anhang)

### 1. Grundsätze

Die Jahresrechnung wurde nach den Vorschriften des Rechnungslegungsrechts (Art. 957 ff OR) erstellt (Anschaffungswert abzüglich Abschreibungen, für Wertschriften zum Marktwert).

### 2. Detailangaben zur Bilanz und Erfolgsrechnung

#### 2.1 Kurzfristig gehaltene Aktiven zum Börsenkurs (Wertschriften) in CHF

Zusammensetzung:	31.12.2022	31.12.2021
Obligationen	954'361	1'142'563
Aktien	1'475'169	1'760'400
Immobilienfonds	252'727	305'641
Alternative Anlagen	553'436	583'778
	<u>3'235'693</u>	<u>3'792'382</u>

2.2 Anlagevermögen in CHF	31.12.2021	Zugänge	Abgänge	Abschreibung / Fonds- entnahme	31.12.2022
<b>Betriebseinrichtungen</b>	2'964'982	413'352	-	-	3'378'334
Kumulierte Abschreibungen	-2'447'382	-	-	-244'052	-2'691'434
<b>Total Betriebseinrichtungen</b>	<b>517'600</b>	<b>413'352</b>	<b>-</b>	<b>-244'052</b>	<b>686'900</b>
Vorjahr	622'000	144'695	-5'500	-243'595	517'600
<b>Heimfallwert Gebäude Alters- wohnheime</b>					
Studacker	10'810'000	-	-	-	10'810'000
Erneuerungsfonds Studacker	-2'430'100	-216'000	-	70'015	-2'576'085
<b>Total Studacker</b>	<b>8'379'900</b>	<b>-216'000</b>	<b>-</b>	<b>70'015</b>	<b>8'233'915</b>
Vorjahr	8'600'400	-220'500	-	-	8'379'900
Tannenrauch	8'394'098	310'000	-152'098	-	8'552'000
Baukonto	903'516	171'247	-1'074'763	-	-
Darlehen Stadt Zürich	-152'098	152'098	-	-	-
Erneuerungsfonds Tannenrauch	-925'700	-219'200	-	764'000	-380'900
<b>Total Tannenrauch</b>	<b>8'219'816</b>	<b>414'145</b>	<b>-1'226'861</b>	<b>764'000</b>	<b>8'171'100</b>
Vorjahr	7'583'375	788'521	-152'080	-	8'219'816
<b>Wohnhäuser</b>					
Stanger-Haus	4'332'000	-	-	-	4'332'000
Kumulierte Abschreibungen	-2'363'600	-	-	-86'600	-2'450'200
<b>Total Stanger-Haus</b>	<b>1'968'400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-86'600</b>	<b>1'881'800</b>
Huber-Häsler-Haus	1'600'000	-	-	-	1'600'000
Kumulierte Abschreibungen	-506'000	-	-	-32'000	-538'000
<b>Total Huber-Häsler-Haus</b>	<b>1'094'000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-32'000</b>	<b>1'062'000</b>
Bertha Ziegler-Haus	3'466'000	-	-	-	3'466'000
Kumulierte Abschreibungen	-727'700	-	-	-69'400	-797'100
<b>Total Bertha Ziegler-Haus</b>	<b>2'738'300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-69'400</b>	<b>2'668'900</b>
Liegenschaft Mutschellenstr. 174	3'105'921	577	-	-	3'106'498
Kumulierte Abschreibungen	-207'321	-	-	-62'200	-269'521
<b>Total Mutschellenstrasse 174</b>	<b>2'898'600</b>	<b>577</b>	<b>-</b>	<b>-62'200</b>	<b>2'836'977</b>
<b>Total Wohnhäuser</b>	<b>8'699'300</b>	<b>577</b>	<b>-</b>	<b>-250'200</b>	<b>8'449'677</b>
Vorjahr	8'949'500	-	-	-250'200	8'699'300

### 2.2.1 Heimfallwert Gebäude Tannenrauch und Studacker

Die mit der Stadt Zürich abgeschlossenen Baurechtsverträge sind beim Alterswohnheim Studacker bis 2050, beim Alterswohnheim Tannenrauch bis 2038 befristet. Die Alterswohnheime sind zum Heimfallwert, d.h. zu dem Wert bilanziert, welcher die Stadt Zürich bei einem allfälligen Heimfall dem Verein aus heutiger Sicht bezahlen müsste.

	2022	2021
<b>2.3 Erneuerungsfonds allgemein 1. Januar in CHF</b>	18'677'000	18'477'000
Einlage	-	200'000
<b>Saldo 31. Dezember</b>	<b>18'677'000</b>	<b>18'677'000</b>
<b>2.4 Legatefonds 1. Januar in CHF</b>	6'107'460	5'923'810
Verzinsung	-	183'650
<b>Saldo 31. Dezember</b>	<b>6'107'460</b>	<b>6'107'460</b>
<b>2.5 Andere Fonds</b>		
<b>2.5.1 Teuerungsfonds Renten 1. Januar</b>	1'263'800	1'225'800
Verzinsung	-	38'000
<b>Saldo 31. Dezember</b>	<b>1'263'800</b>	<b>1'263'800</b>
<b>2.5.2 Sozial- und Ausgleichsfonds Reformierte Kirchgemeinde</b>	13'057	13'057
Unterstützungsleistung	-	-
<b>Saldo 31. Dezember</b>	<b>13'057</b>	<b>13'057</b>
<b>2.5.3 Veranstaltungs- und Spendenfonds 1. Januar</b>	668'902	654'890
Einlage	370	49'136
Entnahme	-16'898	-35'124
<b>Saldo 31. Dezember</b>	<b>652'374</b>	<b>668'902</b>
<b>Total Andere Fonds</b>	<b>1'929'231</b>	<b>1'945'759</b>

## 2.6 Betriebsrechnung Alterswohnheime in CHF

	2022			2021
	Studacker	Tannenrauch	Total	Total
<b>Nettoerlös aus Leistungen</b>				
Pensionsbeiträge	2'632'878	4'454'478	7'087'356	7'114'128
Pflegetaxen	2'724'732	3'551'387	6'276'119	5'421'612
Gastronomie	20'553	93'207	113'760	93'506
Übriger Betriebsertrag	96'491	162'887	259'378	289'915
<b>Total Nettoerlös aus Leistungen</b>	<b>5'474'654</b>	<b>8'261'959</b>	<b>13'736'613</b>	<b>12'919'161</b>
<b>Personalaufwand</b>				
Löhne Hotel / Verwaltung	-1'627'860	-2'147'637	-3'775'497	-3'843'447
Löhne Pflege	-2'188'341	-2'633'903	-4'822'244	-4'077'306
Sozialversicherungsaufwand	-649'832	-1'069'919	-1'719'751	-1'582'082
Personalsuche, Weiterbildung	-136'622	-134'184	-270'806	-150'598
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-4'602'655</b>	<b>-5'985'643</b>	<b>-10'588'298</b>	<b>-9'653'433</b>
<b>Übriger Betriebsaufwand</b>				
Medizinischer Bedarf	-103'693	-118'671	-222'364	-263'152
Lebensmittel und Getränke	-259'818	-443'231	-703'049	-733'885
Hauswirtschaft	-154'881	-102'600	-257'481	-189'356
Hauskultur	-66'374	-73'849	-140'223	-73'364
Gebäudenutzung	-647'780	-613'951	-1'261'731	-1'267'470
Energie, Wasser, Heizung, Entsorgung	-198'474	-236'862	-435'336	-376'054
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	-260'646	-200'844	-461'490	-384'371
Büro- und Verwaltungsaufwand	-227'291	-215'130	-442'421	-343'870
Übriger Sachaufwand, Versicherungen	-33'637	-32'548	-66'185	-45'350
<b>Total übriger Betriebsaufwand</b>	<b>-1'952'594</b>	<b>-2'037'686</b>	<b>-3'990'280</b>	<b>-3'676'872</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>-76'545</b>	<b>-167'507</b>	<b>-244'052</b>	<b>-243'596</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>-1'157'139</b>	<b>71'123</b>	<b>-1'086'016</b>	<b>-654'740</b>
Übernahme von Corona Kosten der Alterswohnheime durch den Verein	-	-	-	100'000
<b>Ergebnis Alterswohnheime</b>	<b>-1'157'139</b>	<b>71'123</b>	<b>-1'086'016</b>	<b>-554'740</b>

### Gebäudenutzung

3% des Gebäudeversicherungswertes werden der Betriebsrechnung der Alterswohnheime belastet und dem Vereinsergebnis gutgeschrieben.

Der Betriebsrechnung der Heime wurden im Vorjahr CHF 100'000 als Beitrag an die Aufwendungen, die im Zusammenhang mit den Corona Massnahmen entstanden sind, gutgeschrieben.

## 2.7 Aufwand Gebäude Alterswohnheime

Im Aufwand ist der jährliche Baurechtszins für das Land Studacker von CHF 23'031 respektive Tannenrauch von CHF 19'541 enthalten, welche indexiert sind.

## 2.8 Einlage in den Erneuerungsfonds der Gebäude Alterswohnheime

Die Erneuerungsfonds der Heime werden in Übereinstimmung mit der Stadt Zürich als Baurechtsgeberin gebildet und jährlich 1% des Gebäudeversicherungswertes zugewiesen. Dem Erneuerungsfonds werden Kosten für Wert erhaltende Erneuerungen belastet, welche in längeren Zeitabschnitten anfallen.

## 2.9 Abschreibung Wohnliegenschaften

Die Wohnliegenschaften werden mit 2% vom Anschaffungswert abgeschrieben.

2.10 Finanzertrag in CHF	2022	2021
Kapitalertrag	69'663	77'341
Kursgewinn realisiert	-	2'877
Kursgewinn nicht realisiert	-	235'017
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>69'663</b>	<b>315'235</b>
2.11 Finanzaufwand in CHF		
Bankspesen	18'523	18'741
Kursverlust realisiert	7'111	-
Kursverlust nicht realisiert	432'503	-
Zinsaufwand	4'515	12'378
Verzinsung Fonds	-	221'650
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>462'652</b>	<b>252'769</b>

## 3. Weitere Angaben

### 3.1 Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt über 50 aber unter 250.

### 3.2 Verpflichtung gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen

Pensionskasse der Stadt Zürich CHF 256'590 (Vorjahr CHF 107'874).

### 3.3 Grundpfandverschreibungen

Auf den Gebäuden der Alterswohnheime Studacker und Tannenrauch lasten Grundpfandverschreibungen von CHF 210'000 respektive CHF 190'000.

### 3.4 Honorar der Revisionsstelle

Im Berichtsjahr hat uns die Revisionsstelle CHF 18'912 (Vorjahr CHF 18'093) für die Revision der Jahresrechnung in Rechnung gestellt.

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Vereinsversammlung des Altersgerechten Wohnen Wollishofen, Zürich

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung des Vereins Altersgerechtes Wohnen Wollishofen (der Verein) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beiliegende Jahresrechnung (Seiten 12 -19) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Verein unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Sonstige Informationen

Der Vorstand ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den von uns vor dem Datum dieses Berichts erlangten Lagebericht als Teil des Geschäftsberichts (Bericht Seite 21) (aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht) und den uns voraussichtlich nach diesem Datum zur Verfügung gestellten Geschäftsbericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck. Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

#### Verantwortlichkeiten des Vorstandes für die Jahresrechnung

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Vorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Vereins zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Vorstand beabsichtigt, entweder den Verein zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

**Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen** In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 29. März 2023

BDO AG



Monica González del Campo  
Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin



ppa. Marco Blöchlinger  
Zugelassener Revisionsexperte

## Lagebericht nach Art. 961c OR zur wirtschaftlichen Lage per 31. Dezember 2022

Das Rechnungslegungsgesetz verlangt in einem Lagebericht Angaben zu folgenden sechs Punkten:

1. Im Jahresdurchschnitt 2022 beschäftigten wir in den beiden Alterswohnheimen insgesamt umgerechnet 95 Vollzeitbeschäftigte (zuzüglich Lernende und Praktikanten).
2. Der Vorstand führt regelmässige Risikobeurteilungen durch, welche die Risiken bei der Betriebsführung der Heime und der Vermietung der Wohnungen sowie der Steuerung des Vereinsvermögens analysieren.
3. Unsere unterschiedlichen Wartelisten für Heimplätze bzw. Wohnungen widerspiegeln die Auftragslage.
4. Forschung und Entwicklung betreiben wir nicht.
5. Es ist aus 2022 von keinen aussergewöhnlichen Ereignissen zu berichten.
6. Unsere Zweckbestimmung, für die Bevölkerung von Zürich-Wollishofen auf gemeinnütziger Basis Alters- und Pflegeheimplätze sowie altersgerechte Wohnungen anzubieten, können wir ohne weiteres umsetzen; die Zukunftsaussichten sind intakt.



**Ihr Gesundheits Zentrum**

**Ihre Experten für Gesundheit und Schönheit**

Wir beraten Sie professionell und kompetent in den Bereichen Gesundheit und Schönheit. Entdecken Sie unser breites Sortiment von Natur, Dermokosmetik Produkte und Dienstleistungen.

Allergiecheck, Herzcheck, Blutdruck- und Blutzuckermessung, Impfen, Reiseberatung, gratis Hauslieferdienst.

Amavita, immer in Ihrer Nähe.

**Amavita Apotheke Albisstrasse**  
Albisstrasse 106, 8038 Zürich  
Tel. 058 878 24 70, amavita.ch



 **käser.ch**  
DIE DRUCKER

**Käser Druck AG**

Käser Druck AG  
Rainstrasse 2  
Sellenbüren  
8143 Stallikon

044 700 18 30  
info@kaeser.ch  
www.kaeser.ch

Briefbogen & Couverts  
Farbprospekte  
Flugblätter  
Broschüren  
Postkarten  
Gestaltung/ab Daten

**GANZ SCHÖN SCHNELL.**

# Altersgerechtes Wohnen Wollishofen

Der Verein Altersgerechtes Wohnen Wollishofen wurde am 1. Juni 1962 unter dem Namen Wollishofer Heime für Betagte gegründet und hat an der Generalversammlung vom 4. Juni 2015 seinen Namen geändert.

Der Vereinszweck wird in den heute geltenden Statuten wie folgt umschrieben: «Der Verein bezweckt auf gemeinnütziger Grundlage in Zürich-Wollishofen oder angrenzenden Quartieren Alterswohnheime mit integrierter Pflege und Betreuung sowie Alterssiedlungen zu errichten und zu führen, um älteren Menschen, vornehmlich von Zürich-Wollishofen, für ihren Lebensabend ein Zuhause zu bieten.» Der Verein geht auf eine Gründung durch die reformierte Kirche Wollishofen zurück und verkörpert grundsätzlich die Werte der reformierten Kirche; seine Häuser stehen indessen allen Interessierten der Generation 60+ offen.

Der Verein führt heute fünf Häuser mit Angeboten für ältere Menschen:

- Das Alterswohnheim Studacker wurde 1970 eröffnet und 2000 sowie 2011/2012 und 2016/2017 renoviert.
- Das Alterswohnheim Tannenrauch folgte 1978 und wurde 2003/2004, 2015 und 2021 renoviert.
- Das Stanger-Haus mit heute 30 Alterswohnungen gibt es seit 1979. Renovationen 2008 und 2014.
- Das Huber-Häsler-Haus verfügt nach einem Totalumbau 2005 über sechs Alterswohnungen.
- Das Bertha Ziegler-Haus bietet nach Abbruch im Jahr 2010 und Neubau im 2011 acht altersgerechte Wohnungen an.

Weitere Angaben zu unseren Häusern finden sich auf der Rückseite des Jahresberichtes und unter [www.altersgerechtes-wohnen-wollishofen.ch](http://www.altersgerechtes-wohnen-wollishofen.ch). Wer sich für die Aufnahme in eines der fünf Häuser interessiert, erkundigt sich am besten bei den zuständigen Verantwortlichen.

Zurzeit hat der Verein rund 400 Einzel-, Ehepaar- und Kollektivmitglieder. Einzelmitglieder zahlen mindestens CHF 20 pro Jahr, Ehepaarmitglieder mindestens CHF 40 und Kollektivmitglieder mindestens CHF 60. Die Mitgliedschaft bedeutet

Verbundenheit mit dem Vereinszweck sowie Unterstützung des Vereins bei seiner Aufgabenerfüllung; sie bedeutet jedoch keine Anmeldung und insbesondere keine Aufnahmegarantie in eines der Häuser des Vereins.

Der Verein kann sich einer grösseren Zahl von Gönnerinnen und Gönnern erfreuen. Er ist sehr dankbar dafür. Ganz herzlich dankt der Vorstand auch allen, die dem Verein Erbschaften, Vermächtnisse, Spenden und weitere Gaben zukommen lassen. Ausserdem dürfen wir vom Engagement vieler Freiwilliger profitieren. Vielen Dank! Ein spezieller Dank gilt den Unternehmen, die mit ihren Inseraten im Jahresbericht mithelfen, diesen kostengünstiger zu produzieren.

Der Verein Altersgerechtes Wohnen Wollishofen ist von der Steuerpflicht befreit. Spenden an den Verein können im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften von der Steuer abgesetzt werden. Erbschaften und Vermächtnisse kommen dem Verein ohne den Abzug von Erbschaftssteuern zu.

Die Mitglieder des Vorstandes sowie der Ressortkommissionen erhalten für ihre verantwortungsvolle und zeitintensive Tätigkeit ein bescheidenes Entgelt.



# Namen und Adressen (Stand: März 2023)

## Präsident

Christian Frei, Etzelstrasse 3, 8038 Zürich, Tel 044 310 18 56

## Vorstandsmitglieder

Charly Landry, Vizepräsident; Rolf Besmer; Ursula Enz; Carlo Häfeli (bis 9.06.2022);  
Jürg Herrmann (bis 9.06.2022); Jürg Liebermann (bis 9.06.2022); Marco Kägi; Malo Stierli;  
Martin Wanner (ab 9.06.2022)

## Geschäftsstelle

Richard Schmocker, c/o Arcus Treuhand AG, Abendweg 4, 8038 Zürich,  
Tel 044 487 10 45, Mail richard.schmocker@wollishofer-heime.ch

## Revisionsstelle

BDO AG, Zürich

## Verein Altersgerechtes Wohnen Wollishofen

[www.altersgerechtes-wohnen-wollishofen.ch](http://www.altersgerechtes-wohnen-wollishofen.ch)

Postkonto 80-1414-6, IBAN-Nr. CH70 0900 0000 8000 1414 6

### Jahresbeiträge

Einzelmitglieder	mindestens CHF 20.--
Ehepaarmitglieder	mindestens CHF 40.--
Kollektivmitglieder	mindestens CHF 60.--

## Impressum

**Herausgeber** Verein Altersgerechtes Wohnen Wollishofen, 8038 Zürich

**Redaktion/Produktion** Jeannine Schmocker

**Texte** Christian Frei, Torsten Petzke, Roger Zingg

**Fotos** Mitarbeitende Studacker und Tannenrauch

**Inserateakquisition** Geschäftsstelle, Abendweg 4, 8038 Zürich

**Druck** Käser Druck AG, 8143 Stallikon

**Auflage** 800 Exemplare



**Studacker**  
Altersgerechtes Wohnen Wollishofen



**Alterswohnheim Studacker**  
Studackerstrasse 22  
8038 Zürich  
Heimleitung: Torsten Petzke  
Tel 043 399 80 20, Fax 043 399 80 25  
Mail [studacker@wollishofer-heime.ch](mailto:studacker@wollishofer-heime.ch)



**Tannenrauch**  
Altersgerechtes Wohnen Wollishofen



**Alterswohnheim Tannenrauch**  
Mööslistrasse 12  
8038 Zürich  
Heimleitung: Roger Zingg  
Tel 044 485 48 48, Fax 044 485 48 49  
Mail [tannenrauch@wollishofer-heime.ch](mailto:tannenrauch@wollishofer-heime.ch)



**Wohnungen**  
Altersgerechtes Wohnen Wollishofen



**Huber-Häsler-Haus**  
Lettenholzstrasse 9  
8038 Zürich



**Stanger-Haus**  
Etzelstrasse 22  
8038 Zürich



**Bertha Ziegler-Haus**  
Mutschellenstrasse 178  
8038 Zürich

**Vermietung und Verwaltung:**  
Arcus Treuhand AG, Abendweg 4, 8038 Zürich  
Tel 044 487 10 45, Fax 044 487 10 44  
Mail [alterswohnungen@wollishofer-heime.ch](mailto:alterswohnungen@wollishofer-heime.ch)