

Pfarrer Emanuel Tischhauser-Stiftung

Quartier Alters Heim

Aussersihl

Jahresbericht 2024



Bericht des Stiftungsrats

Die Stiftungsurkunde der Pfarrer Emanuel Tischhauser-Stiftung umschreibt den Zweck und die Zielgruppe unserer Stiftung wie folgt: «Die Stiftung bezweckt die Führung eines Heims für Personen, die aufgrund ihres Alters nicht mehr in der Lage sind, einen eigenen Haushalt zu führen bzw. ihren Alltag selbständig zu gestalten. Zudem können auch Personen ins Heim aufgenommen werden, die aufgrund psychischer Beeinträchtigungen oder aufgrund ihrer spezifischen Lebensweise oder ihrer besonderen Biografie schwer zu integrieren sind.»

«Die vollständige Belegung aller 48 Zimmer vom 1. Januar bis zum Silvester zeigt, dass für das Angebot des QAH in Übereinstimmung mit dem Zweckartikel der Stiftung nach wie vor eine sehr grosse Nachfrage besteht».

Das Quartialtersheim Aussersihl (QAH) war auch im Jahr 2024 für 48 Personen ein Zuhause ganz im Sinne dieses Zweckartikels. Die vollständige Belegung aller 48 Zimmer vom 1. Januar bis zum Silvester zeigt, dass für das Angebot des QAH in Übereinstimmung mit dem Zweckartikel der Stiftung nach wie vor eine sehr grosse Nachfrage besteht. Kenner der Situation gehen davon aus, dass der Bedarf an Heimplätzen für die in den Statuten festgelegte Zielgruppe in den kommenden Jahren noch zunehmen wird. Der Stiftungsrat musste sich keine Sorgen machen über die Zukunft des Quartialtersheims, denn die 100-prozentige Auslastung hat unter anderem wieder dazu geführt, dass das vergangene Jahr auch in finanzieller Hinsicht mit einem guten Ergebnis abgeschlossen werden konnte.

Die Sorgen und Nöte der Heimleitung und der Stiftungsräte – Neudeutsch: die «Herausforderungen» – betrafen darum auch im vergangenen Jahr andere Bereiche, wie zum Beispiel den Umbau im Eckhaus und die Rekrutierung von geeignetem Personal:

- Die dringend notwendigen Renovationen im Eckhaus des QAH sind auf dem Papier fertig geplant, aber noch weit entfernt von einer baulichen Realisierung, denn die Suche nach einem Ersatzstandort für die Dauer der Bauarbeiten war bisher nicht erfolgreich und muss bis auf weiteres fortgeführt werden.
- Die Situation auf dem Arbeitsmarkt in den Bereichen Pflege, Gastronomie und Reinigung entwickelt sich weiter zum Nachteil der Anbieter von Arbeitsplätzen. Insbesondere wird sich die Entwicklung im Sektor Pflege trotz der laufenden Pflegeinitiative des

Bundes in absehbarer Zeit nicht zum Besseren wenden – das wird auch seitens der zuständigen und verantwortlichen Spezialisten so gesehen und bestätigt. (siehe dazu die Medienmitteilung von Artiset vom 7. 6. 23).

In diesen beiden Arbeitsfeldern bleibt für den Stiftungsrat und die Heimleitung noch einiges zu tun. Unglücklicherweise kann man aber in beiden Fällen nicht garantieren, dass ein stärkerer persönlicher Einsatz zum Erfolg führen wird, denn in beiden Fällen wird wohl eher der Zufall oder besser «ein Glücksfall» zum Erfolg führen und weniger eine geniale Idee oder Initiative des Stiftungsrats bzw. der Heimleitung.

Die wichtigsten Beschlüsse des Stiftungsrats im letzten Jahr betrafen insbesondere die weitere Verbesserung der Arbeitsbedingungen des Personals. Einerseits übernimmt die Stiftung heute 30% der Pensionskassenbeiträge der Mitarbeitenden und andererseits wurde auch 2024 eine grosszügige Gratifikation am Ende des Jahres ausbezahlt.

Das im Jahre 2024 gestartete Projekt «Neue Pflegeheimliste» der Kantonalen Gesundheitsdirektion ist von grosser Bedeutung für die Stiftung und das QAH, denn ein Platz auf der Pflegeheimliste gehört zu den Grundpfeilern unseres Geschäftsmodells. Die Heimleitung hat sich in Gesprächen mit der zuständigen Projektleitung der GD engagiert für die Anliegen des QAH und spielt weiterhin eine aktive Rolle bei der Ausarbeitung der Grundlagen für die neue Pflegeheimliste.

Der Stiftungsrat ist sich bewusst, dass der sehr erfolgreiche Betrieb des QAH mit seinen 48 zufriedenen Bewohner:innen in erster Linie dem engagierten Personal auf allen Stufen zu verdanken ist. Für diesen andauernden und effektiven Arbeitseinsatz aller Mitarbeitenden im vergangenen Jahr bedanken sich die Stiftungsräte.

Peter Stricker, Präsident des Stiftungsrats

«Der Stiftungsrat ist sich bewusst, dass der sehr erfolgreiche Betrieb des QAH mit seinen 48 zufriedenen Bewohner:innen in erster Linie dem engagierten Personal auf allen Stufen zu verdanken ist.»



Karin Zaugg

Bericht der Heimleiterin

«Let's dance»

Das vergangene Jahr stellte in der ersten Jahreshälfte hohe Anforderungen an die Betreuung und Pflege unserer Bewohnenden. Gegen Jahresende kehrte jedoch eine ruhigere und harmonische Atmosphäre ins Haus ein.

Der Winter hielt sich hartnäckig, sodass unsere traditionelle Blueschtfahrt im April auf den Raten durch eine noch immer winterliche Landschaft führte. Trotz des unerwarteten Schnees genossen alle einen fröhlichen und gelungenen Ausflug. Der Sommerausflug führte uns auf die Rigi. Mit der Luftseilbahn fuhren wir bei wunderschönem Wetter von Küsnacht auf die Seebodenalp. Vor dem Mittagessen wurden wir in die Geheimnisse des Bierbrauens eingeführt.

Im Herbst reichten wir die Baueingabe für die Sanierung der Nasszellen im Haus ein. Eine grosse Herausforderung bleibt die Suche nach einem geeigneten Ersatzstandort während der Bauphase. Dank der Zusammenarbeit mit einer erfahrenen Organisatorin und



«Let's dance ...



...ist das Motto...

ihrem weitreichenden Netzwerk sind wir zuversichtlich, bald eine passende Liegenschaft zu finden.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die neue Pflegeheimbettenplanung 2027, welche die bisherige Heimliste des Kantons ablöst. Der Kanton benötigt mehr Zeit als ursprünglich vorgesehen, was jedoch an der geplanten Umsetzung zum 1. Januar 2027 nichts ändert. Die Stadt Zürich wird eine eigene Versorgungsregion. Unser Verein, iga Zürich, Interessengemeinschaft gemeinnütziger Altersinstitutionen Zürich, wird darin unsere Betriebe vertreten. Wir hoffen, dass kleinere, persönlich geführte Einrichtungen weiterhin als wertvolle Ergänzung zu den städtischen Institutionen anerkannt werden und keine unnötigen bürokratischen Hürden entstehen.

Wir blicken mit Zuversicht in die Zukunft und danken allen, die sich tagtäglich mit Engagement für das Wohl unserer Bewohnerinnen und Bewohner einsetzen, allen voran unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

«Wir hoffen, dass kleinere, persönlich geführte Einrichtungen weiterhin als wertvolle Ergänzung zu den städtischen Institutionen anerkannt werden(...)»

Karin Zaugg, Heimleiterin



Maria Vicini

Bericht der Pflegedienstleiterin

Im vergangenen Jahr konnten wir Verbesserungen in der Betreuung unserer Bewohnenden erreichen. Wir haben einmal pro Woche eine Physiotherapeutin im Haus, die regelmässig individuelle Behandlungen durchführt. Unsere Bewohnenden müssen nicht mehr ausserhalb des Hauses zu physiotherapeutischen Behandlungen begleitet werden. Sie erhalten die notwendige Unterstützung direkt bei uns vor Ort, was für viele eine erhebliche Erleichterung darstellt. Durch eine zweite Podologin können wir die podologische Betreuung im Haus optimieren. Diese Massnahmen sind ein weiteres Beispiel dafür, wie wir kontinuierlich daran arbeiten, den Aufenthalt in unserem Heim noch angenehmer und bedürfnisgerechter zu gestalten.

Ein weiterer Meilenstein war die erfolgreiche Umstellung auf das webbasierte interRAI LTCF. Diese Umstellung wurde von unserem gesamten Team hervorragend angenommen und ermöglicht nun eine effizientere und transparentere Dokumentation sowie eine



... des Sommerfests».

verbesserte Organisation der Pflegeprozesse. Ein besonderer Dank gilt unseren Mitarbeitenden, die offen für Neues sind und die Umstellung so erfolgreich mitgetragen haben.

Eine weitere wichtige Veränderung war die Einführung der 40-Stunden-Woche. Diese Umstellung hat zu einer spürbaren Entlastung unserer Mitarbeitenden geführt. Durch die gesunde Work-Life-Balance sind die Krankheitstage rückläufig. Sie berichten von einer höheren Zufriedenheit und Motivation. Diese Veränderungen haben nicht nur das Arbeitsumfeld verbessert, sondern auch die Qualität der Betreuung für unsere Bewohnenden gesteigert. Ich bin stolz auf die positive Entwicklung und die Offenheit, mit der das Team die neuen Herausforderungen angenommen hat.

«Durch die gesunde Work-Life-Balance sind die Krankheitstage rückläufig».

Maria Vicini, Pflegedienstleiterin



Unser Sänger.



Prost!

Betriebliche Kennzahlen

Bewohnende

Altersstruktur	2024	2023
Durchschnittsalter Frauen	67	66
Durchschnittsalter Männer	68	68
Durchschnittsalter gesamt	67	67
Bewohnende unter 65 Jahre	19	18

Belegung (Kapazität 48 Plätze)

Pflegelage	17 016	17 436
Auslastung in Prozent	99.5%	99.52%

Bewohnerinnen/Bewohner

Eintritte	11	10
Austritte	10	11
Durchschnittsalter beim Eintritt	64	62
Todesfälle im Haus	1	1
Durchs. Aufenthaltsdauer in Jahren	5	5
Fluktuation	21%	23%

Herkunft

Stadtkreis 4 und 5	44%	41%
Andere Stadtkreise	37%	34%
Ausserhalb der Stadt Zürich	19%	25%

Mitarbeitende

Personalbestand	2024	2023
Vollzeitstellen	26	27
Anzahl Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter	31	31
Eintritte	5	7
Austritte	6	6
Fluktuation	19%	19%

Jahresrechnung

Bilanz

	2024/CHF	2023/CHF
Umlaufvermögen	5 849 438	4 485 953
Anlagevermögen	5 205 185	5 444 904
Aktive Ergänzungsposten	–	–
Total Aktiven	11 054 623	9 930 857
Fremdkapital	9 466 073	8 235 488
Eigenkapital	1 588 550	1 120 663
Ergebnis	259 378	120 553
Total Passiven	11 054 623	9 356 121

Erfolgsrechnung

	2024/CHF	2023/CHF
Einnahmen Taxen	5 141 154	4 920 655
Übrige Einnahmen	200 166	161 219
Betriebsbeiträge	3 924	622
Betriebsertrag	5 345 244	5 082 496
Personalaufwand	–3 144 982	–3 054 098
Übriger betrieblicher Aufwand	–650 493	–620 420
Abschreibungen u. Wertberichtigungen	–255 117	–229 011
Betriebsergebnis (EBIT)	1 294 653	1 178 967
Finanzergebnis	–38 648	–50 606
Ordentliches Ergebnis	1 256 004	1 128 360
Ausserordentlicher Aufwand	–996 626	–900 000
Jahresergebnis	259 378	228 360

Kommentar zur Jahresrechnung 2024

«Dass es fast nie leere Zimmer gibt, ist einerseits sicher auf den Bedarf für unsere Dienstleistung zurückzuführen, andererseits aber auch auf das rasche Reagieren bei sich abzeichnenden Veränderungen.»

Ertrag

Der Ertrag setzt sich im Wesentlichen aus den Elementen Pension, Betreuung und Pflege zusammen. Alle drei sind sehr direkt von der Auslastung des Hauses abhängig, welche im Berichtsjahr wiederum bei praktisch 100 % lag. Dass es fast nie leere Zimmer gibt, ist einerseits sicher auf den Bedarf für unsere Dienstleistung zurückzuführen, andererseits aber auch auf das rasche Reagieren bei sich abzeichnenden Veränderungen. Der Ertrag für Betreuung stieg um 5%, entsprechend dem effektiven Aufwand. Der Ertrag in der Pflege stieg um 12%, dies entsprechend dem sich verändernden Pflegebedarf der Bewohnenden. Die zusätzlichen Dienstleistungen zugunsten Dritter konnten wiederum ausgebaut werden, dieser Ertrag stieg um 26 %.

Aufwand

Vier Fünftel des betrieblichen Aufwands sind Personalkosten, diese sind gegenüber dem Vorjahr um 3% gestiegen. Die Planzahlen in den Personalkosten sind wesentlich unterschritten, da einige Stellen nicht besetzt werden konnten. Die Sachkosten sind 4% höher als im Vorjahr, dies vor allem auf Grund der tiefen Vorjahreszahlen. Die Abschreibungen und Zinsen liegen sehr nahe beim Wert des Vorjahres.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis liegt gegenüber dem Vorjahr um ca. 10% höher. Das hohe Ergebnis ist neben der maximalen Auslastung und dem umsichtigen Wirtschaften, vor allem darauf zurückzuführen, dass einige Stellen nicht besetzt werden konnten. Dass trotzdem der Betrieb ohne Einschränkungen sichergestellt werden kann, ist dem überdurchschnittlichen Einsatz des gesamten Teams zu verdanken.

Ausserordentlicher Aufwand

Auf Grund des guten Ergebnisses können wiederum namhafte Rückstellungen zur Erneuerung des älteren Gebäudeteils Seite Engelstrasse erfolgen.

Dank

Der Fachkräftemangel hinterlässt seine Spuren auch im Quartier- altersheim. Die Personalabgänge liegen auf einem sehr tiefen Niveau, deren Ersatz konnte trotz grosser Anstrengungen nicht vollumfänglich erfolgen. Die Lücken führen zwar zu einem guten finanziellen Ergebnis, belasten aber die Leitung und das Personal enorm. Mit einer umsichtigen und personenzentrierten Leitung entstand in den letzten Jahren ein ganz starkes und extrem leistungsfähiges Team. Diesem gelang es im Berichtsjahr trotz personeller Unterbesetzung die maximale Auslastung aufrechtzuerhalten und gegenüber den Bewohnenden die gewohnt hohe Qualität und Fürsorge in der Pflege und in der Betreuung zukommen zu lassen. Das Leitungsteam versucht weiter mit allen erdenklichen Möglichkeiten und ihrem gut gepflegten persönlichen Netzwerk in der Branche den Personalbestand auf das notwendige Niveau anzuheben.

Für das grosse Engagement der Führung und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf allen Stufen bedanken wir uns ganz herzlich.

Ernst Roth, Stiftungsrat

«Mit einer umsichtigen und personenzentrierten Leitung entstand in den letzten Jahren ein ganz starkes und extrem leistungsfähiges Team.»



Mit der Rikscha gemütlich durchs Quartier.

Juni 2025. Umschlagbild und Fotos: QAH.

**Quartialtersheim
Aussersihl (QAH)**

Engelstrasse 63
8004 Zürich

Telefon 044 298 60 60
www.qah-aussersihl.ch
info@qah-aussersihl.ch

