

« NUR DANK DEM MITEINANDER  
GELINGT UNSERE ARBEIT SO HERVORRAGEND »

JAHRESBERICHT 2022



# INHALT

## JAHRESBERICHT 2022

	Seite
Editorial	1
<b>BERICHTE</b>	
Bericht der Geschäftsleitung	2
Unterwegs ohne Bereichsleitung Betreutes Wohnen	6
Teilhabe	8
Hotelauflösung	10
Mein Wiedereinstieg in der Stauffi-Küche	11
Herausfordernde erste Monate	12
Unsere neue Bewohnerinnen-Software	14
<b>JAHRESRECHNUNG</b>	
Bilanz	16
Erfolgsrechnung	17
Bericht zur Jahresrechnung 2022	18
Revisionsbericht	20
<b>INFORMATIONEN</b>	
Zahlen rund um ...	21
Mitarbeiter*innen	22
Zuständigkeiten	23
Spenden	24
Mitgliedschaften, Impressum	

## EDITORIAL

Das Jahr 2022 wird für uns im «Haus zur Stauffacherin» bestimmt als Jahr der Ermutigung und der neuen Perspektiven erinnert werden. Im Frühjahr hat sich der lähmende Druck der Corona-Pandemie aufgelöst. Das Wegfallen von vielen Kontakteinschränkungen im Haus und ausserhalb hat viele Lebensgeister wieder geweckt. Das vielschichtige und qualitativ hoch geschätzte Wohnangebot ist auch nach der Pandemiezeit wieder stark nachgefragt worden.

Im Rahmen der Entwicklung eines zeitgemässen Leitbildes haben alle Mitarbeitenden mit fachlicher externer Unterstützung und kompetenter Steuerung durch die Geschäftsleiterin Brigit Ruf ein Leitbild von hohem Orientierungswert und starker Akzeptanz durch die Mitarbeiter\*innen erarbeitet.

Es ist auch von zwei Ereignissen zu berichten, die mit Abschiednehmen und damit auch einer gewissen Wehmut verbunden sind. Einmal ist nach sehr ausführlichen Diskussionen mit allen Mitarbeiter\*innen, sowie Vertretungen aus Betriebskommission und Stiftungsrat der Beschluss gefasst worden, den langjährigen Betriebsteil «Hotel» einzustellen. Die pandemiebedingte und mehr als zweijährige Schliessung des Hotelbetriebs ist auch wirtschaftlich betrachtet nicht mehr länger zu tragen gewesen. Damit endet die Besonderheit, dass in der Institution eines Wohnheims für Frauen zugleich ein Hotelbetrieb für Frauen integriert gewesen ist. Ein Blick zurück – auch mit Stolz – auf diese organisatorische Spezialität ist durchaus erlaubt.

Zum anderen ist unser langjähriger und sehr geschätzter Präsident der Betriebskommission, Toni Zimmermann, auf Ende Jahr aus Altersgründen zurückgetreten. Wir werden ihn alle sehr vermissen. Als bisherigen Vizepräsidenten hat mich der Stiftungsrat zum Nachfolger gewählt. Ich danke herzlich für dieses Vertrauen und freue mich auf die Zusammenarbeit mit allen Mitarbeiter\*innen und den zugewandten Gremien innerhalb und ausserhalb des «Hauses zur Stauffacherin».

Abschliessend möchte ich den durchwegs motivierten, freundlichen und interprofessionell sehr effektiv zusammenarbeitenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken. Unter der hervorragenden Leitung von Frau Brigit Ruf hat sich die «Stauffacherin» auch in diesem Jahr als eine herausragende Wohninstitution in der Stadt Zürich gezeigt. Den Bewohnerinnen danke ich für das immer wieder erlebte Interesse daran, an einer gemeinsamen Wohnstätte mitzuwirken. Nicht zuletzt gilt ein herzlicher Dank den städtischen und staatlichen Organisationen, den Mitgliedern des Stiftungsrats und der Kirchgemeinde St. Peter und Paul für ihre aufgeschlossene und unentbehrliche Unterstützung.

Für die Betriebskommission, Franz Hierlemann, Vizepräsident (Präsident ab 1. 1. 2023)



## BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Liebe Leserin, lieber Leser

Herzlich willkommen im neuen Jahr! Wir halten Rückschau auf ein ereignisreiches Jahr.

Wenn auch lange bewährt, so ist Bestehendes immer mal wieder zu überdenken, zu dekonstruieren und neu zusammenzufügen – oder ganz einfach nochmals neu zu «erfinden». Sei dies auf Struktur- oder Hierarchieebene, im Angebot selbst oder bei Konzepten oder Dokumenten. Für eine Institution ist es wichtig, in Bewegung zu bleiben, offen für Neues zu sein und gemeinsam mit allen Beteiligten einen stimmigen Weg zu gestalten. So hat sich auch im letzten Jahr viel getan in der Stauffi.

Unser **Betriebskommissionspräsident** und Vertreter im Stiftungsrat, Toni Zimmermann, tritt nach mehr als 10 Jahren per Ende 2022 zurück. Eine stets sehr wertschätzende und unterstützende, wohlwollende und äusserst herzliche Person geht nun neue Wege. Ich möchte Herrn Zimmermann für seinen Beitrag, sein Mitdenken und Mitmachen sowie für sein grosses Vertrauen in unsere Arbeit in der Stauffi von Herzen danken. Seine unkomplizierte, pragmatische und kom-



petente Art – immer mit einer Prise Humor – wird mir in bester Erinnerung bleiben. Seine Nachfolge tritt Franz Hierlemann an; bereits seit längerem übt er das Amt des Vizepräsidenten in der Betriebskommission aus. Ich bin gespannt und freue mich sehr auf die Zusammenarbeit. Ich wünsche ihm herzlich einen guten Start.

Zur Entwicklung des **«Leitbilds 2023»** wurden unter fachkundiger Anleitung verschiedene Workshops durchgeführt. Teilgenommen haben die Mitarbeiter\*innen aller Bereiche, Frau Hausammann und Frau Koch als Vertretung der Bewohnerinnen, Herr Hierlemann als Vertreter der Betriebskommission und Herr Arnold

Aus dem Workshop «Wie nutzen wir zukünftig die Hotelzimmer?»

als Vertreter des Stiftungsrats. Die Rückmeldungen aus den einzelnen Teams waren allesamt sehr wertvoll. Entstanden ist ein aktuelles und griffiges Leitbild. Damit dieses nun umgesetzt werden kann, ist ein Massnahmenplan erstellt worden. Das «Leitbild 2023» ist auf unserer Website einsehbar.

Da das Kantonale Sozialamt voraussichtlich per 2024 eine neue Finanzierung für Heime startet, die sogenannte **Subjektfinanzierung**, sind im «Haus zur Stauffacherin» einige Vorbereitungen zu treffen. Hier wurde bereits viel Arbeit geleistet, doch vieles wird im 2023 noch notwendig sein. Gemeinsam mit den Mitarbeiter\*innen gehen wir die Zukunft an, damit wir rechtzeitig vorbereitet sind.

Im Rahmen der **UNO-BRK** (Behindertenrechtskonvention) wurde im letzten Jahr der Umbau des Aufenthaltsraums im 2. OG inkl. neuer Haushaltsküche geplant. Zukünftig können Bewohnerinnen auch einzelne Menüs kochen sowie Kuchen oder Brote backen. Im neuen Wohnraum mit einem Klavier und einer Stubenecke sollen sich in gemütlicher Atmosphäre alle wohl fühlen.

Leider haben wir auch beschlossen unser langjähriges **Hotel** zu schliessen. So kommt es, dass das

berühmte Frauen-Hotel «Haus zur Stauffacherin» im Kontext eines Betreuten Wohnens nicht mehr existiert. Sehr traurig, aber auch folgerichtig. Zu diesem Thema verweise ich auf den Bericht von Barbara Zurfluh, Seite 10 in diesem Jahresbericht.

Wie bereits im letzten Jahresbericht erwähnt, gingen wir im Herbst 2021 im Team Betreutes Wohnen neue Wege. Das Pilotprojekt ohne Leitungsperson, bzw. mit **«Ressort-/Teamleitung Betreutes Wohnen»** schnitt anlässlich der Auswertung bei allen Teamfrauen und auch bei der Geschäftsleitung sehr gut ab. Durch die höhere Vielfalt des Aufgaben-Portfolios zeigte sich ein Anstieg der Motivation für die einzelnen Mitarbeiterinnen – der Job wurde dadurch noch spannender. Die Geschäftsleiterin ist gerne bereit, den für sie anfallenden Mehraufwand im Interesse des guten Funktionierens der Stauffi zu investieren. Gemeinsam beschlossen wir, bis auf weiteres mit diesem System fortzufahren, es dabei laufend anzupassen und zu



gestalten. Zu diesem Thema verweise ich auf den Bericht von Claudia Rutschmann auf Seite 6 in diesem Jahresbericht.

Auf mehrfachen Wunsch der Bewohnerinnen baute unser Küchenteam das **Speiseangebot** aus. Neben dem täglich frischen Menu (Fleisch und Vegi) stehen neu zusätzliche Auswahlangebote zur Verfügung, u. a. eine täglich frische Salatauswahl. Das vielfältige saisonale Angebot wird von den Bewohnerinnen und den Mitarbeiter\*innen gleichermaßen gelobt und geschätzt.

Unser Zimmerangebot war auch im 2022 gefragt und führte sowohl im unbetreuten, als auch im betreuten Wohnen zu einer guten **Auslastung**. Unsere Bewohnerinnen schätzen die Einzelzimmer mit eigener Nasszelle, die fachliche und wertschätzende Betreuung, die gepflegten grosszügigen Räume, die frische saisonale Küche, sowie die zentrale aber doch ruhige Lage des Hauses inmitten des Kreis 4.

### **NUR GEMEINSAM GELINGT ES!**

Als Geschäftsleiterin geht mein grösstes Dankeschön an alle Mitarbeiter\*innen und Bewohnerinnen im «Haus

zur Stauffacherin». Nur dank dem Miteinander gelingt unsere Arbeit so hervorragend.

Ein herzliches Dankeschön geht an die Betriebskommission und den Stiftungsrat. Stetige und wohlwollende Begleitung trägt uns durchs Jahr.

Für das Gelingen ist das Netzwerk im Sozialbereich der Stadt und des Kantons Zürich unerlässlich. Wir danken allen Fachverbänden, Fachstellen und Fachpersonen, Beiständinnen und Beiständen und dem kantonalen Sozialamt für die unermüdliche Unterstützung zum Wohl unserer Bewohnerinnen.

Finanzielle Unterstützung kommt unseren Bewohnerinnen eins-zu-eins zu Gute. Sie schätzen diese, weil dadurch Fahrkarten für Ausflüge, Zoobesuche, Zahnbehandlungen und Besuche im Museum möglich werden. Unsere Bewohnerinnen freuen sich darüber sehr – ganz herzlichen Dank!

Freiwillige Unterstützung und Dienstleistungen schätzen wir sehr, so auch unterstützende Worte und Gedanken.

Herzlich grüsst  
Brigit Ruf, Geschäftsleiterin



## UNTERWEGS OHNE BEREICHSLEITUNG BETREUTES WOHNEN

Bereits seit November 2021 sind wir ohne Bereichsleitung Betreutes Wohnen unterwegs. Die Entscheidung wurde gemeinsam von Geschäftsleitung und Team Betreuung nach mehrmaligem Abwägen von Vor- und Nachteilen und einer ersten «Probezeit» von mehreren Monaten gefällt.

Aber was heisst das konkret? In erster Linie bedeutet dies die Umverteilung von Bereichsleitungs-Aufgaben und Verantwortlichkeiten hin zur Geschäftsleitung und zum Team Betreuung. Als Hilfsmittel zur Orientierung dient eine von der Geschäftsleitung angefertigte Ressortliste, die immer wieder auf ihre Aktualität hin überprüft und angepasst wird.

Der umfangreichste Posten ist das Bindeglied zwischen Geschäftsleitung und Team Betreuung und beinhaltet stellvertretende Aufgaben wie z. B. die Teilnahme an der Rekrutierung von Personal des Teams Betreutes Wohnen und die Abklärung bei möglichen Neuaufnahmen von Bewohnerinnen.

Weiterhin wurde die Arbeitsplanung dem Team Betreuung übergeben sowie das fachlich anspruchsvolle IBB – ein Erfassungsinstrument zur Einschätzung des individuellen Bedarfs jeder Bewohnerin, das

ausschlaggebend für die Finanzierung des Wohnplatzes ist.

Ergänzt wird die Liste mit weiteren bedeutenden Aufgaben, die durch die jeweiligen verantwortlichen Personen des Teams abgedeckt werden: Finanzen, Gesundheit, Qualitätshandbuch, Fachweiterbildung, Fachstelle Prävention, Anlässe im Haus, Pflanzen, Dekoration sowie das monatlich stattfindende Malatelier.

Doch wie ist es dem Team Betreuung gelungen, alle diese Aufgaben unter einen Hut zu bringen? Jedes Teammitglied organisierte sich neu, um Zeit für die zusätzlichen Ressorts zu schaffen und sich in den neuen Aufgaben wiederzufinden. Das Aufstocken von 75% auf 80% pro Mitarbeiterin erwies sich als unerlässlich und wünschenswert, da alle durch die Mehrarbeit gefordert waren und sind. Herausfordernd wird es immer wieder







Team Betreutes Wohnen von links: Claudia Rutschmann, Bea Schneider, Chukie Buffoli

bei Fluktuationen und personellen Engpässen, da das bewegte Kerngeschäft – die direkte Arbeit mit unseren Bewohnerinnen – im Vordergrund steht. Förderlich hingegen ist der verkürzte Weg zur Geschäftsleitung. Fragen können fix beantwortet und Entscheidungen schnell getroffen werden.

Ich persönlich staune immer wieder über die Vielfalt an Fach- und Sozialkompetenzen meiner Kolleginnen und der Kreativität, mit welcher sie schwierige Situationen meistern. Unser Weg im 2022 war durchaus

gespickt mit dem einen oder anderen Steinchen oder Stein, dennoch wurden die uns anvertrauten Ressorts sorgfältig, professionell und verantwortungsbewusst umgesetzt!

Ich schliesse ab mit meinem Dank an meine Kolleginnen und bin gespannt, was das Jahr 2023 uns bringen wird!

Für das Team Betreuung  
Claudia Rutschmann, Fachmitarbeiterin

## TEILHABE

Die «Teilhabe» als Begriff ist in unserem Arbeitsfeld und so auch in unserem Haus eine ständige Begleiterin. Aber wissen unsere Bewohnerinnen das auch? Um dies genauer in Erfahrung zu bringen, habe ich drei Bewohnerinnen zu einem Gespräch darüber eingeladen.

Der Begriff «Teilhabe» ist ihnen nicht geläufig und so bedurfte es einiges an Erklärung von mir. Weiter wollte ich herausfinden, was sie denn für persönliche Bedürfnisse und Wünsche hätten, um im Haus mehr mitbestimmen zu können und ob sie sich gerne mehr einbringen möchten. Zu allererst braucht es klare Regeln und Abmachungen, welche ein gutes Zusammenleben möglich machen. Darin sind sich alle einig. Ihr Zimmer, welches sie auch als «kleines Wohn-Studio» wahrnehmen, gibt ihnen das Gefühl von einer kleinen Mietwohnung in einem Mietblock. Auch dort kann man sich mehr oder weniger in die Gemeinschaft einbringen. Die aktive Teilnahme liegt bei jeder einzelnen Person dann selbst. Die Bewohnerinnen erwähnen, dass sie eher nach Rückzugmöglichkeiten suchen, anstatt nach Teilhabe. Sich abgrenzen und zurückziehen können ist für unsere Gesprächspartnerinnen bedeutender, als teilzuhaben und mitzumachen. Sie empfinden unsere

bereits angebotenen Gefässe zu einer «Teilhabe», wie das «Formular für Verbesserungsvorschläge», unsere zweimal jährlich stattfindenden Anlässe «Stauffi Forum» und «Austausch mit dem Küchenchef», unsere Diskussionsrunde «Thementisch», die wöchentlichen Mittwoch-Infos und die sonntäglichen Kaffeerunden als ausreichend. Und sie schätzen es sehr, dass sie beim Einreichen eines Formulars für Verbesserungsvorschläge eine ganz persönliche Antwort erhalten.

Es sind die kleinen Dinge des Alltags, die unsere Bewohnerinnen beschäftigen. So diskutieren wir z. B. über die neue Tischordnung, die vor kurzem wieder wie vor Corona-Zeiten hergestellt wurde. Die einen finden sie gut, die anderen hätten gerne die Coronabestuhlung mit viel Platz rundherum. Es ist ihnen aber lieber, sie sind in solche Entscheidungen nicht einbezogen, so müssen sie die negativen Reaktionen nicht aushalten und auch keine Verantwortung übernehmen. Sie möchten über solches nicht mitbestimmen müssen.

Es gibt in allen Dingen ein «dafür oder dagegen». Die Bewohnerinnen wünschten sich viel mehr zusätzliche Angebote im Haus in Form einer «Aktivierung». Klar kann man zum Turnen auswärts gehen, aber ein

Team Selbstbestimmung von links:  
Graziella Turelli, Sabine Fankhauser,  
Caroline Hausammann,  
Claudia Rutschmann, Martina Klingebiel



Turnangebot im Haus würde ihrer Meinung nach auch die Hausgemeinschaft fördern, wäre für sie kostengünstiger und gäbe ihnen den für sie wichtigen «Schutzraum».

Auf die neue Haushaltsküche im 2.OG sind alle gespannt. Sie hoffen, dass sie dort auch einmal alleine Menüs zubereiten können. Sie machen sich aber auch Gedanken wie alles in diesem Raum unter einen Hut gebracht werden kann: Klavier spielen, Fernsehen, kochen und das «Geläuf der Raucherinnen» auf den Balkon.

Einen Bewohnerinnenrat können sie sich nicht vorstellen bei uns im Haus. Es sei heikel, zu vielfältig sind die unterschiedlichen Interessen. Ausserdem ziehen

immer wieder Frauen aus und neue kämen wieder dazu. Aber vielleicht könnte es ein Gefäss sein für die Bewohnerinnen, die sich sonst nicht zutrauten, ihre Meinung kundzutun.

Bestenfalls können sich meine drei Gesprächspartnerinnen vorstellen, maximal vierteljährlich ein Treffen zu starten, an welchem aktuelle Themen besprochen würden. Vielleicht liesse sich damit ein alter Gral begraben, so nach dem Muster «je länger ich hier bin, desto mehr Rechte habe ich».

Für das Gespräch, Martina Klingebiel, Team Betreuung

## HOTELAUFLÖSUNG



Während vielen Jahren führten wir neben dem Betreuten Wohnen und dem Langzeitwohnen mit viel Herzblut und grossem Engagement einen kleinen Hotelbetrieb mit 5 bis 10 Zimmern. Mit Beginn der Coronapandemie im Jahr 2020 hat sich unser Hotelbetrieb sehr verändert. Es gab zwei Lockdowns, während derer das Hotel geschlossen war. Da der Verlauf der Pandemie nicht abschätzbar war, mussten die Hotelzimmer umgenutzt werden. Statt der Gäs-

tinnen aus vielen verschiedenen Ländern von nah und fern wohnten in den Hotelzimmern Langzeitmieterinnen aus der Schweiz oder den angrenzenden Ländern.

Die Umnutzung der Zimmer führte zu neuen Erfahrungen, welche eingeordnet werden mussten. Daher organisierten wir im Mai 2022 den Workshop «Wie nutzen wir zukünftig die Hotelzimmer?». Teilgenommen am Workshop haben alle Mitarbeiter\*innen, zwei Mitglieder der Betriebskommission und ein Mitglied des Stiftungsrats.

Im Workshop wurde viel und teilweise auch emotional diskutiert. Wir haben um Worte gerungen, denn

der Hotelbetrieb und vor allem auch die Stammgästinnen waren vielen ans Herz gewachsen. Nicht immer war es einfach, ein Argument als Vor- oder Nachteil einzuordnen; Pro und Contra wurde abgewogen und gesammelt. Das Ergebnis wurde an die Betriebskommission weitergeleitet, welche einen Antrag an den Stiftungsrat stellte. Der Stiftungsrat hat dann im September 2022 entschieden, dass der Hotelbetrieb per sofort sistiert wird.

Dieser Entschluss, der von allen mitgetragen wurde, zog viele Aufgaben nach sich, deren Erledigung teilweise schon erfolgte oder sich ins neue Jahr hineinzieht. Die Website musste zügig angepasst werden, da sonst weiterhin Frauen ein Hotelzimmer reservieren wollten. Ein neuer Flyer musste erarbeitet, in vielen Dokumenten im Qualitätsmanagement der Text angepasst, Zeitungen und Abonnements gekündigt, Beschriftungen am und im Haus entfernt, Infomaterial und hotelspezifische Gegenstände weggeräumt werden. Ein neuer Zeitabschnitt beginnt.

Herzlich grüsst Barbara Zurfluh,  
Bereichsleiterin Finanzen und Administration

## MEIN WIEDEREINSTIEG IN DER STAUFFI-KÜCHE



«Herzlich willkommen zurück – Stefan Thomen Küchenchef» stand am Anschlagsbrett beim Speisesaal als ich nach einjähriger Abwesenheit infolge Krankheit im Januar 2022 meine Tätigkeit als Küchenchef wieder begann.

Ich wurde herzlich empfangen. Die Mitarbeiter\*innen und Bewohnerinnen erkundigten sich nach meinem Befinden und wünschten mir einen guten Start. Eine Bewohnerin meinte: «Jetzt bleiben Sie aber hier – für immer!» und lachte.

Ich habe mich schon im Vorfeld darauf gefreut, wieder in der Stauffi zu arbeiten. Bei so einem herzlichen Empfang fiel mir der Wiedereinstieg leicht. Auch in der Küche haben sich alle gefreut, mich wieder zu sehen. Wir haben im vergangenen Jahr oft miteinander telefoniert und uns gegenseitig erzählt, wie es uns geht. So ist der Kontakt nie ganz abgebrochen. Auch mit Brigit Ruf tauschte ich mich regelmässig aus. Bei der Arbeit konnte ich auf die Unterstützung der Mitarbeiter\*innen zählen. Meine langjährige Erfahrung hat mir geholfen, mich rasch wieder zurechtzufinden. Nach einem ganzen Jahr Absenz habe ich neue Mitarbeiter\*innen und neue

Bewohnerinnen kennengelernt, die während meiner Abwesenheit in der Stauffi Fuss gefasst hatten. Es war schön zu sehen, dass der temporär eingesetzte Küchenchef die Aufgaben im Sinne der Stauffi weitergeführt hatte.

Im Jahre 2022 gab es einige Änderungen im Angebot. Die Menu-Auswahl wurde ausgebaut, um den Wünschen der Bewohnerinnen noch mehr gerecht zu werden. Ebenso haben wir uns entschieden, täglich beim Mittagessen eine Salatauswahl anzubieten, die von Mitarbeiter\*innen und Bewohnerinnen gleichermaßen geschätzt wird.

Mein Arbeitspensum reduzierte ich von 90 % auf 80 %, was mir gut gefällt. Dies hilft mir, eine gesunde Work-/Life-Balance zu gestalten. So kann ich mich in meiner Freizeit wieder vermehrt den Outdoor-Aktivitäten und dem Billard widmen.

Für mich gab es insgesamt keine grossen Überraschungen oder Veränderungen im Arbeitsalltag. Und so freue ich mich auf die weiteren Aufgaben im «Haus zur Stauffacherin».

Für das Küchenteam  
Stefan Thomen, Küchenchef

## HERAUSFORDERNDE ERSTE MONATE

Am 1. Juli 2022 habe ich meine Anstellung als Bereichsleiterin Hotellerie und Gebäude angetreten. Meine Einführungszeit gestaltete sich sehr intensiv. Einerseits war es mir wichtig, meine Mitarbeiter\*innen kennenzulernen; dazu kamen alle Bewohnerinnen und die weiteren Mitarbeiter\*innen im Haus. Andererseits war da das Kennenlernen des gesamten Hauses mit allen Abläufen, den technischen Einrichtungen und dem Gebäude an sich. Da ich zudem die SIBE (Sicherheitsbeauftragte) bin, lernte ich vieles rund um den Brandschutz im ganzen Gebäude. Bei meinem Start fragte ich meine Vorgängerin mehrmals, ob sie dieses hier notwendige breite Wissen bereits zu ihrem Arbeitsstart mitbrachte. Ihr «Nein» als Antwort beruhigte mich. Seither habe ich mir sehr viel neue Kenntnisse angeeignet.

Mir ist es wichtig zu erwähnen, dass ich das «Haus zur Stauffacherin» als äusserst gepflegtes Haus angetroffen habe. Vieles der Infrastruktur ist schon über 30 Jahre in Betrieb, sieht aber immer noch wie neu aus und funktioniert sehr gut. Das erstaunt mich immer wieder. Bestimmt hat dies mit der sorgfältigen Pflege durch die Mitarbeiter\*innen des Teams Hotellerie zu tun, welche ihre Arbeit sehr pflichtbewusst erledigen und teils schon

über mehrere Jahrzehnte hier arbeiten. Nach sechs Monaten Anstellung blicke ich mit Freude zurück. Die vielfältigen Wartungen aller Maschinen im Haus sind erfolgreich abgeschlossen. Zudem mussten im Aussenraum die Ventilatoren zur neuen Kälteanlage ersetzt werden. Die vorherigen waren zu laut und es drohte eine Lärmklage aus der Nachbarschaft. Zudem wurden bei unseren beiden Aufzügen die Türantriebe ersetzt – auch dies keine kleine Aufgabe. Wie jedes Jahr sind auch im 2022 alle Mitarbeiter\*innen einzeln für den Ernstfall in Sachen Brandschutz geschult worden. Jetzt steht die Planung 2023 an.

Meine bisher grösste, aber auch interessanteste Herausforderung war das Erstellen bzw. die Überprüfung des Jahresinventars zum Jahresabschluss. Es war wie eine grosse Entdeckungsreise. In jedem Raum kontrollierte ich den Bestand und bearbeitete die Inventarliste. Diese Exkursion war sehr spannend, da ich ein Haus mit vielen alten Geschichten und Traditionen



Sanela Bron, Bereichsleiterin



Team Hotellerie von links: Senada Merdzanovic und Rasidevi Thilipkumar, Joaquim Vegas, Anica Pavic, Nora Algega und Monika Righes

und teils auch mit verborgenen Schätzen entdeckt habe. Z.B fand ich in einer abgelegenen Ecke im Estrich gut verpacktes altes Geschirr, Besteck, alte Medizinerflaschen der Glasfabrik Bülach und vieles mehr. Ruhig lagert es vor sich hin.

Ein weiteres Highlight war für mich die gemeinsame Leitbildentwicklung. So konnte ich während der Workshops die Mitarbeiter\*innen näher kennenlernen und eine offene und transparente Betriebskultur erleben. Jetzt geht es um die Planung, wie wir das Leitbild im Alltag umsetzen können.

Es war auch sehr schön zu sehen, wie nach der Coronapandemie alle unsere langjährigen Mieterinnen wieder

zu uns ins Haus kamen und unseren schönen Saal im Parterre für ihre Aktivitäten erneut regelmässig nutzen.

Die schönste Zeit war für mich die Vorweihnachtszeit. Ab Ende November schmückten wir gemeinsam das Haus festlich und konnten so eine wunderschöne Adventszeit mit allen Sinnen geniessen.

Nun freue ich mich auf ein weiteres Jahr mit interessanten Aufgaben und Herausforderungen und bedanke mich bei meinen Mitarbeiter\*innen ganz herzlich für ihren grossen Einsatz.

Für das Team Hotellerie und Gebäude  
Sanela Bron, Bereichsleiterin

## UNSERE NEUE BEWOHNERINNEN-SOFTWARE

Per 2. 8. 2022 wurde die neue Bewohnerinnen-Software (BeSo) eingeführt. Das alte «Hüsli-Programm» war in die Jahre gekommen und sollte abgelöst werden. Während ungefähr fünf Jahren wurden verschiedene Software-Optionen geprüft. Schlussendlich fiel der Entscheid am 21. 2. 2021 auf die «Klienten-Datenbank», welche durch eine andere, uns ähnliche Einrichtung entwickelt und erfolgreich genutzt wird. Wir erfuhren eine hervorragende Unterstützung zur Einführung und freuen uns heute an unserm BeSo.

Damit die Software von uns benutzt werden kann, waren zahlreiche Änderungen und Parametrisierungen notwendig. Ab April 2022 krepelten wir als neu geformtes BeSo-Team, bestehend aus Patricia Wyder (Nachtdienst) und Cornelia Walder (Aktivierung und Administration) die Ärmel hoch. Beide kommen wir aus Berufen, welche mit IT-Themen zu tun haben. Zuerst galt es, sich mit der Handhabung des neuen Programms vertraut zu machen. Danach galt es herauszufinden, welche der vielen bestehenden Funktionen, Eingabemasken und Felder wir in unserem Haus brauchen und welche angepasst werden mussten. Einen grossen Teil der Änderungen konnten wir selber vornehmen,



Cornelia Walder und Patricia Wyder

zum Teil benötigten wir jedoch Fachberatung. So entstand ein reger Austausch zwischen den verschiedenen Instanzen.

Im nächsten Schritt wurden die Stammdaten aus dem ehemaligen «Hüsli-Programm» ins BeSo übertragen, was uns Fleiss und Ausdauer abverlangte. Als dies erledigt war, galt es, alles Nötige für den Start am 2. 8. 2022 vorzubereiten. Eine Dokumentation wurde erstellt und die Mitarbeiterinnen des Teams «Betreutes Wohnen» inklusive Nachtdienst wurden geschult.



Für den BeSo-Start besorgte unsere Geschäftsleiterin Brigit Ruf für alle Teilnehmenden feine Schoggistängeli vom St. Jakob-Beck. Dies als Stärkung für den Start. Es war für alle involvierten Personen eine Herausforderung. Wir sind der Meinung, dass die Umstellung tapfer und mit Elan gemeistert wurde.

Auch nach der Einführung galt es, Anpassungen am Programm und Weiterentwicklungen vorzunehmen. Unter anderem ist das Projekt «IBB» (individuelle Betreuungsbeiträge) unter den Fittichen von Bea Schneider (Mitarbeiterin Team Betreutes Wohnen) am Laufen. Anhand von IBB-Journal-Einträgen kann nun eruiert werden, wo beziehungsweise wieviel zusätzlicher Betreuungsbedarf generiert wird. Dies bildet die Grundlage für das Erfassen des Bedarfs.

Die BeSo-Entwicklerinnen  
Cornelia Walder und Patricia Wyder



Ausflüge mit Bewohnerinnen

# BILANZ

	2022	2021
<b>AKTIVEN</b>		
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		
Flüssige Mittel	557'168.71	576'379.74
Forderungen gegenüber Betreuten	53'400.40	40'149.15
Übrige Forderungen	121'451.25	81'403.90
Vorräte	10'000.00	10'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	342.05	383.20
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>742'362.41</b>	<b>708'315.99</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>		
Bauliche Einrichtungen in Mieträumen	159'614.30	159'614.30
Wertberichtigung bauliche Einrichtungen in Mieträumen	-143'242.30	-136'250.65
Umbauten in Mieträumen	1'083'559.50	1'083'559.50
Wertberichtigung Umbauten in Mieträumen	-421'640.90	-378'618.75
Mobile Sachanlagen	180'168.10	186'802.80
Wertberichtigung mobile Sachanlagen	-140'641.50	-147'768.35
Informatik- und Kommunikationssysteme	23'081.50	23'081.50
Wertberichtigung Informatik- und Kommunikationssysteme	-15'019.25	-9'751.15
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>725'879.45</b>	<b>780'669.20</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>1'468'241.86</b>	<b>1'488'985.19</b>

	2022	2021
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-39'011.45	-79'499.95
KtoKrt Sozialleistungen aus Besoldungen	0.00	-6'088.20
Übrige Kreditoren	-5'136.55	-5'140.65
Passive Rechnungsabgrenzung	-12'120.90	-8'031.25
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>-56'268.90</b>	<b>-98'760.05</b>
Darlehen Dachsanierung 2014 – 2038	-147'200.00	-156'400.00
Darlehen Investitionsbeitrag Kt. Zürich	-302'480.00	-322'160.00
Darlehen Gen. Casino-Gesellschaft Zürich	-200'000.00	-200'000.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>-649'680.00</b>	<b>-678'560.00</b>
Zweckgebundene Spenden/Beiträge für Bewohnerinnen	-4'250.00	-4'250.00
Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen	-4'250.00	-4'250.00
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>	<b>-710'198.90</b>	<b>-781'570.05</b>
Fondskapital freie Fonds	-306'378.35	-314'816.35
Ergebnisvortrag	-451'664.61	-392'598.79
<b>TOTAL EK/ORGANISATIONSKAPITAL</b>	<b>-758'042.96</b>	<b>-707'415.14</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>-1'468'241.86</b>	<b>-1'488'985.19</b>

# ERFOLGSRECHNUNG

	2022	2021
<b>AUFWAND</b>		
Besoldungen Betreuung	657'427.80	722'897.10
Besoldung Leitung und Verwaltung	277'278.15	245'555.45
Besoldung Ökonomie und Hausdienst	615'525.40	600'456.45
Sozialleistungen	319'397.65	310'282.95
Personalnebeaufwand	14'524.90	18'463.05
Honorare für Leistungen Dritter	6'020.00	6'163.90
<b>TOTAL PERSONALAUFWAND</b>	<b>1'890'173.90</b>	<b>1'903'818.90</b>
Lebensmittel und Getränke	138'092.75	133'946.00
Haushaltaufwand	29'187.97	28'178.20
Unterhalt/Reparatur immobile/mobile Sachanlagen	86'314.22	109'434.45
Aufwand für Anlagenutzung	359'200.28	356'058.74
Energie und Wasser	108'169.50	77'752.60
Freizeitgestaltung	4'799.85	4'882.65
Büro-/Verwaltungsaufwand	71'911.21	84'111.30
Übriger Sachaufwand	26'351.05	29'548.55
<b>TOTAL SACHAUFWAND</b>	<b>824'026.83</b>	<b>823'912.49</b>
<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>2'714'200.73</b>	<b>2'727'731.39</b>

	2022	2021
<b>ERTRAG</b>		
Erträge Leistungen innerkantonal	- 416'474.00	- 532'700.00
Beiträge Betreute Taxen	- 2'098'990.00	- 1'818'888.40
Erträge aus Nebenbetrieben	- 208'693.15	- 129'411.05
Erträge Leistungen an Personal/Dritte	- 34'538.60	- 27'497.10
<b>TOTAL BETRIEBSERTRAG</b>	<b>- 2'758'695.75</b>	<b>- 2'508'496.55</b>
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag	- 14'570.80	- 47'104.96
<b>TOTAL AUSSERORDENTLICHER, EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER AUFWAND UND ERTRAG</b>	<b>- 14'570.80</b>	<b>- 47'104.96</b>
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>- 2'773'266.55</b>	<b>- 2'555'601.51</b>
<b>ABSCHLUSS</b>		
Abschluss	59'065.82	- 172'129.88
<b>TOTAL ABSCHLUSS</b>	<b>59'065.82</b>	<b>- 172'129.88</b>

# BERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG 2022

Das «Haus zur Stauffacherin» gehört zur Pfarrkirchenstiftung St. Peter und Paul, mit Sitz in Zürich, und verfügt über einen Leistungsvertrag mit dem Kantonalen Sozialamt und dem Sozialdepartement der Stadt Zürich.

Unsere Rechnungslegung basiert auf den Vorgaben «Richtlinien des Kantonalen Sozialamtes zur Rechnungslegung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich».

Unser Risikomanagement und Sicherheitskonzept gibt Auskunft über Risiko-Ermittlung, Risiko-Bewertung, Risiko-Handhabung und Controlling. Dieses wird jährlich überprüft und durch die Betriebskommission genehmigt.

Die Jahresrechnung 2022 schliesst mit einem Plus von rund CHF 59'000.-.

## BETRIEBSAUFWAND

Der Aufwand im Total blieb im Vergleich zum Vorjahr gleich. Einerseits stiegen die Ausgaben für die Energiekosten, andererseits wurden nicht alle der budgetierten Investitionen notwendig. Der Preisanstieg bei den Lebensmitteln führte zu einer mässigen Erhöhung des Aufwands.

## BETRIEBSERTRAG

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Ertrag. Grund dafür sind veränderte Berechnungen der beitragsberechtigten Plätze durch das Kantonale Sozialamt und eine gute Auslastung, sowohl der betreuten als auch der unbetreuten Zimmer. Dank Umnutzung der Hotelzimmer ergaben sich keine saisonal bedingten Schwankungen. Auch die Einnahmen der Nebenbetriebe waren durchwegs positiv.

## KOMMENTAR UND AUSBLICK

Der diesjährige Gewinn ist sehr erfreulich. Mit einer durchgehenden Auslastung aller Zimmer kann auch im Folgejahr ein ausgeglichenes Ergebnis erreicht werden.

Brigit Ruf, Geschäftsleiterin

## RECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

	2022	2021
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Stand per 1. 1.	392'598.79	564'728.67
Erfolg aus Erfolgsrechnung	59'065.82	- 172'129.88
Stand per 31. 12.	451'664.61	392'598.79
<b>FÜRSORGEFONDS</b>		
Stand per 1. 1.	122'657.15	124'187.95
Einlagen in Fürsorgefonds	2'500.00	494.00
Entnahme z. G. Bewohnerinnen	- 2'127.60	- 2'024.80
Stand per 31. 12.	123'029.55	122'657.15
<b>SPENDENFONDS</b>		
Stand per 1. 1.	192'159.20	203'774.95
Spenden in Spendenfonds	4'717.25	7'136.35
Entnahme z. G. Bewohnerinnen	- 13'527.65	- 18'752.10
Stand per 31. 12.	183'348.80	192'159.20

Bericht des Wirtschaftsprüfers  
an den Stiftungsrat der Stiftung  
**Römisch-katholische Pfarrkirchenstiftung St. Peter und Paul, Zürich**

Zürich, 23. März 2023

Auftragsgemäss haben wir die Bilanz, Erfolgsrechnung und die Rechnung über die Veränderung des Kapitals des **Haus zur Stauffacherin** für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER unterliegen die Angaben im Leistungsbericht nicht der Prüfpflicht des Wirtschaftsprüfers.

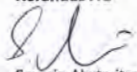
Für die Bilanz, Erfolgsrechnung und die Rechnung über die Veränderung des Kapitals ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Bilanz, Erfolgsrechnung und die Rechnung über die Veränderung des Kapitals zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte in Anlehnung an den Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision. Danach ist diese Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Bilanz, Erfolgsrechnung und der Rechnung über die Veränderung des Kapitals erkannt werden. Eine Prüfung umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Prüfung.

Bei unserer Prüfung sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Bilanz, Erfolgsrechnung und die Rechnung über die Veränderung des Kapitals nicht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Unternehmung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt. Wir sind nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Bilanz, Erfolgsrechnung und die Rechnung über die Veränderung des Kapitals nicht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde entsprechen.

Ferner bestätigen wir, dass die „Richtlinien des Sozialamtes des Kantons Zürich zur Rechnungslegung von Invalideinrichtungen im Erwachsenenbereich“ eingehalten sind und kein Sammelaufwand angefallen ist. Der bilanzierte «Schwankungsfonds KSA» beträgt Fr. 0.00 (Vorjahr: Fr. 0.00).

#### Refundus AG



Severin Abstreiter  
Revisor



Peter Roos  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor

#### Beilagen:

- Bilanz und Erfolgsrechnung
- Rechnung über die Veränderung des Kapitals

# ZAHLEN RUND UM ...

	2022	2021	2020
<b>BETREUTES WOHNEN</b>			
Anfragen (Ämter, Kliniken, Beratungsstellen, persönlich etc.)	94	48	60
davon abgewiesen	50	20	18
Abklärungsgespräche	20	16	17
Probewohnen	6	2	1
<b>EINTRITTE</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>4</b>
<b>AUSTRITTE</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>4</b>
eigene Wohnung	1	2	1
Klinik, andere Einrichtung etc.	1	5	3
<b>ANZAHL BEWOHNERINNEN AM 31. 12.</b>	<b>39</b>	<b>41</b>	<b>39</b>
<b>ZUFRIEDENHEIT BEWOHNERINNEN, TOTAL (STATISTISCHES AMT, 2-JÄHRLICH)</b>			89%
Betreuung	93%	-	89%
Wohninfrastruktur	93%	-	93%
Versorgung	62%	-	93%
Pflege des Hauses (Saubерkeit)	100%	-	100%
Mitsprache	97%	-	96%
Unterstützung Freizeit, soziale Kontakte	93%	-	84%
<b>BELEGUNG/BEWERTUNG</b>			
Hotel (Aufenthaltsstage) GESCHLOSSEN	21	164	164
Booking.com Award (Bewertung) AUFGEHOBEN	-	9.2	9.1
Langzeitwohnen (Aufenthaltsstage)	3063	1665	1737
Grosser Saal (Vermietungen)	299	169	136

	2022	2021	2020
<b>PERSONAL TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	<b>31</b>
davon Männer	3	2	2
davon Team Küche	4	4	4
davon Team Hotellerie und Gebäude	7	7	7
davon Team Betreuung	8	8	9
davon Nachtdienstteam	5	5	5
davon im Leitungsteam	3	3	4
Altersspanne	41-64	26-62	36-62
<b>CORONA</b>			
Info-Veranstaltungen für Bewohnerinnen	1	7	17
Info-Schreiben an Mitarbeiter*innen (Journal und Post)	5	8	20
Absagen von Veranstaltungen und Anlässen	0	5	16
öffentliche Aushänge im Haus zu Corona	1	2	35
Hotel geschlossen für immer	-	6	5
negative Tests: Quarantäne Bewohnerinnen	-	3	3
negative Tests: Mitarbeiter*innen (regelmässiges Testen als Standard)	-	-	7
Bewohnerinnen positiv getestet	-	1	0
Mitarbeiter*innen positiv getestet	-	0	0
<b>DIES UND DAS... (NEUE STATISTIK)</b>			
Anzahl Markt-Blumensträusse – zum Schmuck	41	39	39

# ZUSTÄNDIGKEITEN

## TRÄGERSCHAFT

Pfarrkirchenstiftung St. Peter und Paul,  
Werdgässchen 26, 8004 Zürich

## STIFTUNGSRAT

Präsident René Berchtold, Pfarrer  
Vizepräsident Josef Arnold (bis 31. 12. 2022)  
Giorgio Prestele (ab 1. 1. 2023)

Mitglieder Andri Gartmann  
Monika Bachmann  
Paolo Kratter  
Giorgio Prestele (bis 31. 12. 2022)  
Jürg Stoffel  
Toni Zimmermann (bis 31. 12. 2022)  
Franz Hierlemann (ab 1. 1. 2023)

Aktuarin Therese Wolf  
Gutsverwalter Daniel Meier, Meier Finanz-Treuhand AG

## BETRIEBSKOMMISSION

Präsident Toni Zimmermann (bis 31. 12. 2022)  
Vizepräsident Franz Hierlemann (Präsident ab 1. 1. 2023)  
Mitglieder Stefanie Krüger  
Pia Simeon

## RECHNUNGSREVISION

Refundus AG, Zürich

## HEIMÄRZTINNEN

Dr. med. Sibylle Cloetta  
Dr. med. Susanne Nagel

## BANKVERBINDUNGEN

IBAN CH46 0483 5041 0756 8100 1  
Crédit Suisse, 8070 Zürich Aussersihl

## POSTCHECK

IBAN CH35 0900 0000 8003 1169 3  
Römisch-katholische Pfarrkirchenstiftung  
St. Peter und Paul, Haus zur Stauffacherin,  
Kanzleistrasse 19, 8004 Zürich



## SPENDEN UND UNTERSTÜTZUNGEN (STAND 2021)

NAME/INSTITUTION	Betrag
Verena und Marcel Schoch-Steiner, Schlieren	30.00
Therese Blöchliger, Bern	50.00
Madeleine Senn-Cloux, Zürich	50.00
Roberto Rivola, Zürich	50.00
Barbara und Patrick Zurfluh, Uerikon	70.00
Esther Brüderlin Held, Thalwil	100.00
Regula Wild Oberholzer, Wangen an der Aare	100.00
Oberrauter Security Consulting Gmbh, Brütisellen	100.00
Kratzer Treuhand GmbH, Zürich	100.00
Röm.-kath. Pfarrkirchenstiftung Herrliberg	111.00
Annemarie Gubser, Zürich	150.00
Klaus Baumberger AG, Zürich	200.00
Praxisteam Stauffacher AG, Zürich	200.00
Kath. Pfarramt St. Johannes, Geroldswil	204.35
Kath. Kirchenstiftung St. Martin, Birmensdorf	268.40
Röm.-kath. Kirchgemeinde Bruder Klaus, Zürich	300.00
Kath. Kirche Pfarrei St. Felix und Regula, Thalwil	383.50
Röm.-kath. Kirchgemeinde St. Peter und Paul, Zürich	1'000.00
Röm.-kath. Kirchgemeinde Heilig Kreuz, Zürich	1'250.00
<b>TOTAL</b>	<b>4'717.25</b>

# MITGLIEDSCHAFTEN

- ARTISET – Föderation der Branchenverbände  
CURAVIVA, INSOS und YOUVITA – Dienstleisterinnen  
für Menschen mit Unterstützungsbedarf
- BKZ, Behindertenkonferenz Kanton Zürich
- Samariterverein Kreis 4, Zürich

Wir erfüllen die Qualitätsrichtlinien gemäss SODK Ost+,  
Version Zürich/gültig 2019–2022

## **IMPRESSUM**

Herausgeberin: Haus zur Stauffacherin, Zürich  
Redaktion: Brigit Ruf, Geschäftsleiterin  
Gestaltung: Eva Mazak Visuals, SGD, Zürich  
Druck: DAZ, Druckerei Albisrieden, Zürich  
Papier: 100% Altpapier, blauer Engel  
Auflage: 500 Exemplare

Haus zur Stauffacherin  
Kanzleistrasse 19, 8004 Zürich  
Telefon +41 44 298 11 11  
Fax +41 44 298 11 12

[info@stauffacherin-zuerich.ch](mailto:info@stauffacherin-zuerich.ch)  
[www.stauffacherin-zuerich.ch](http://www.stauffacherin-zuerich.ch)

**SPENDENKONTO**

IBAN CH35 0900 0000 8003 1169 3  
Pfarrkirchenstiftung St. Peter und Paul  
Haus zur Stauffacherin, 8004 Zürich

