

Pfarrer Emanuel Tischhauser-Stiftung

# Quartier Alters Heim

Aussersihl

Jahresbericht 2021



## Inhalt

Bericht des Stiftungsrats	2
Bericht der Heimleiterin	5
Interview mit Heimleiterin Karin Zaugg	6
Betriebliche Kennzahlen	8
Jahresrechnung, Bilanz, Erfolgsrechnung	9
Kommentar zur Jahresrechnung	10

## Bericht des Stiftungsrats

Im vergangenen Jahr war die Auslastung des Quartialtersheims (QAH) wieder erfreulich hoch. Dies lässt unter anderem darauf schliessen, dass die vom QAH angebotenen Leistungen weiterhin sehr gefragt sind und von vielen zuweisenden Stellen in Anspruch genommen werden. Die Gruppe derjenigen Menschen, die nicht mehr eigenständig wohnen können, bzw. ihren Alltag nicht mehr ohne Unterstützung bewältigen, wächst weiterhin an und immer mehr Personen im Alter zwischen 50 und 65 brauchen einen Platz in einer Einrichtung, die ein entsprechend betreutes und begleitetes Wohnen anbieten kann. Das Leben im QAH entspricht in vielen Aspekten sehr genau den Bedürfnissen dieser Gruppe von Menschen: Als Bewohner:innen des QAH sind sie weitgehend frei in der Gestaltung ihres Alltags, sie können z. B. das QAH jederzeit betreten oder verlassen, dürfen auch in den Zimmern rauchen, und können unter geregelten Bedingungen auch Suchtmittel konsumieren, die für sie überlebenswichtig sind. Die Stiftungsräte der Pfr. Emanuel Tischhauer-Stiftung hatten sich im vergangenen Jahr mit mehreren personellen Veränderungen zu befassen:

- Michael Eymold, der während mehr als einem Jahrzehnt das QAH geleitet und geprägt hat, trat im September in den Ruhestand. Dadurch kam dem Stiftungsrat die Aufgabe zu, für die Leitung des QAH eine geeignete Person zu finden und anzustellen. Mit der Unterstützung der Curaviva wurde die Stelle bereits anfangs Jahr ausgeschrieben und im Februar konnten mehrere Kandidat:innen zu einem Gespräch eingeladen werden. Unter

«Das Leben im QAH entspricht in vielen Aspekten sehr genau den Bedürfnissen dieser Menschen.»

den am Schluss verbliebenen vier valablen Kandidaturen hat sich der Stiftungsrat im März für Frau Karin Zaugg entschieden und sie als neue Leiterin des QAH angestellt. Bereits gegen Ende des Jahres konnte der Stiftungsrat feststellen, dass Karin Zaugg als Heimleiterin im QAH Tritt gefasst hat und den Heimbetrieb in allen wichtigen Aspekten führt und kontrolliert. Siehe Porträt und Kurzinterview.

«Die neue Heimleitung hat Tritt gefasst.»

- Im Stiftungsrat selbst kam es ebenfalls zu personellen Veränderungen: Ursula Rissi ist im Sommer 2021 nach mehr als 10-jähriger Mitarbeit aus dem Stiftungsrat ausgetreten. Bereits im Frühling konnte hingegen Luca Stoppa als neues Mitglied im Stiftungsrat gewonnen werden und im Juni hat ihn die Kirchenpflege der Stadt Zürich in den Stiftungsrat gewählt. Luca Stoppa ist im QAH und im Stiftungsrat seit 2018 gut bekannt, denn er hat die Hauptarbeit geleistet für die Publikation zum 75-Jahre Jubiläum der Stiftung (s. Porträt und Kurzinterview S. 5–7).

Aus der Sicht des Stiftungsrats sind im Rückblick auf 2021 vor allem zwei positive Entwicklungen hervorzuheben:

- Das vergangene Jahr war aus der Sicht des Stiftungsrats wiederum ein erfolgreiches Jahr, denn die Belegung im QAH war sehr gut, was sich in finanzieller Hinsicht positiv ausgewirkt hat. Auf dieser Basis konnte der Stiftungsrat die Planungsarbeiten für die Renovierung des Eckhauses an der Engelstrasse einleiten, indem er dem Büro BFK Architektur von Zürich den Auftrag gab, Verbesserungsvorschläge für die Gestaltung der Räume im Erdgeschoss, insbesondere des Speisesaal und die Erneuerung der Nasszellen in den Bewohnerzimmern zu entwickeln.
- E. Roth, der im Stiftungsrat für die Finanzen zuständig ist, hat für die Stiftung einen mittel- bis langfristigen Finanzplan erarbeitet und wird diesen nun jeweils weiterentwickeln und mit den neuesten Daten versehen. Mit diesem Instrument wird es dem Stiftungsrat jederzeit möglich sein, einen Überblick über die aktuelle finanzielle Lage der Stiftung und die zu erwartende Entwicklung in den nächsten 3 bis 5 Jahren zu haben. Auf diese Art und Weise können frühzeitig Entscheide über erforderliche Anpassungen im Bereich der Tarife des QAH eingeleitet werden.

Erfreulicherweise sind bei den Bewohner:innen des QAH auch im vergangenen Jahr weiterhin keine Fälle von Covid-19-Erkrankungen aufgetreten und wir alle hoffen natürlich, dass dies auch weiterhin so bleiben kann.

Der Stiftungsrat bedankt sich bei allen Mitarbeitenden und indirekt beteiligten Personen für die im vergangenen Jahr geleistete Arbeit und auch für das Vertrauen, das die Partnerorganisationen unserer Institution entgegengebracht haben.

Peter Stricker, Präsident des Stiftungsrats



Luca Stoppa

### Neu im Stiftungsrat: Luca Stoppa

«Keine Kette ist stärker als ihr schwächstes Glied», besagt ein gängiges Sprichwort. Meine Motivation an einem Engagement im Stiftungsrat des Quartieraltersheims Aussersihl setzt an dieser Haltung an. Nur wenn wir es als Gesellschaft schaffen, den vulnerabelsten Personen ein menschenwürdiges Dasein zu garantieren, können wir etwas erreichen, worauf wir stolz sein können.

Als Historiker habe ich die Jubiläumspublikation zum 75-jährigen Bestehen der Pfarrer Emanuel Tischhauser-Stiftung verfasst. Dadurch kenne ich die Geschichte dieses aussergewöhnlichen Hauses und der Institution bis ins Detail. Darüber hinaus habe ich mich tiefgehend mit den Ideen des religiös-sozialen Pfarrers Tischhauser (1868–1943) beschäftigt.

Das Haus war ursprünglich nicht als Altersheim, sondern im Gegenteil als Jugendheim konzipiert. Eine junge Stimme möchte ich im Stiftungsrat sein, um verschiedene Generationen zusammenzubringen und die Geschicke der Stiftung des Quartieraltersheims im Sinne von Pfarrer Tischhauser und der reformierten Kirche zu lenken.

## Bericht der Heimleiterin

### Liebe Leserin, lieber Leser

*«Wollte man warten, bis man etwas so gut könnte, dass niemand etwas daran auszusetzen fände, brächte man nie etwas zuwege.»*

Friedrich Nietzsche

Ich bin 1964 geboren und in Wädenswil aufgewachsen. In meinem 14. Lebensjahr sind wir mit der Familie nach Bern umgezogen. Nach meiner Ausbildung in der Psychiatriepflege habe ich später in den Personalbereich gewechselt und eine Weiterbildung zur HR-Leiterin absolviert. In verschiedenen Unternehmungen konnte ich viel Berufs- und Lebenserfahrung sammeln. Vor acht Jahren hat mich eine neue berufliche Herausforderung wieder nach Zürich zurückgeführt. Hier konnte ich die Leitung eines Alterszentrums übernehmen. Die letzten zwei Jahre habe ich am Aufbau der neuen Struktur der reformierten Kirchgemeinde Zürich mitgewirkt.

Im September 2021 durfte ich die spannende und anspruchsvolle Leitung des Quartialtersheim Aussersihl übernehmen. In dieser Funktion sind vielfältige Erfahrungen hilfreich, ist das Haus doch klein genug, dass nicht für jede Aufgabe eine Stelle vorhanden ist. Diese Vielfältigkeit der Aufgaben, die Möglichkeit, mit den Teams gemeinsam eine Kultur zu entwickeln, die in die Zukunft trägt, darauf freue ich mich. Eine neue Leitung nach so vielen Jahren löst eine Kulturveränderung aus. Die Ausrichtung des Quartialtersheims und sein Leitbild entsprechen meiner ethischen Haltung. Dies mit dem Leitungsteam und den Mitarbeitenden weiter zu entwickeln, das motiviert mich. Für diese Entwicklung zähle ich auf gute Energien, ein tolles Team und die Bereitschaft, aus dem Zusammenwirken ein lebendiger Arbeits- und Wohnort zu werden, ein Ort des Austauschens, des Wachsens und des Lernens, für die Mitarbeitenden und für die Bewohnenden.

Karin Zaugg, Heimleiterin



Karin Zaugg

**«Die Ausrichtung und das Leitbild entsprechen meiner ethischen Haltung.»**

## **Interview mit Heimleiterin Karin Zaugg**

### **Was macht das QAH für dich einzigartig?**

Es ist ein eingebundener Ort, mitten im lebendigen Kreis 4. Man kennt das «Bänkli» vor dem Haus an der Engelstrasse 63, die Bewohnenden werden akzeptiert und gehören zum Quartier. Die ehemalige Stadträtin Emilie Lieberherr vertrat in den 1980er Jahren die Philosophie, dass die Menschen im eigenen Quartier alt werden dürfen. Ein solcher Ort soll das QAH sein. Hier finden Menschen, die ihr Leben hier verbracht haben, einen Ort, wo sie eine gewisse Ruhe und Sicherheit finden können. Das ist mir wichtig.

### **Was war bisher der Höhepunkt? Wo bestehen Herausforderungen?**

«Hier sind die Menschen wie sie sind.»

Das Quartialtersheim ist der ehrlichste Ort zum Arbeiten, den ich kenne. Hier sind die Menschen wie sie sind. Einem Bewohner, der sein Leben auf der Strasse verbracht hat, braucht man nichts vorzumachen, er weiss, was zählt. Das gefällt mir.

Der fast gleichzeitige Wechsel von Heim- und Pflegeleitung bedeutet für die Bewohnenden wie für die Mitarbeitenden eine grosse Veränderung. Wir setzen alles daran, dass daraus wiederum eine Erfolgsgeschichte wird. Unsere Bewohnenden bringen schwierige Geschichten mit, haben manchmal zu nichts und niemandem Vertrauen. Behutsam eine Beziehung aufzubauen, ist für die Mitarbeitenden eine grosse Herausforderung.

### **Was ist deine Personalführungsphilosophie?**

Im Dialog miteinander sein, Selbständigkeit und Eigenverantwortung fördern. Fehler machen dürfen, darüber reden und daraus lernen. Wir wollen ein guter Arbeitsort sein, mit hoher Arbeitsqualität und einem freundschaftlichen Miteinander. Die Mitarbeitenden der beiden Bereiche Pflege und Hotellerie arbeiten Hand in Hand. Zusammen bieten sie unseren Bewohnenden eine auf ihre individuellen Bedürfnisse angepasste Unterstützung. Meine Tür ist offen und ich arbeite gerne hier und möchte das auch ausstrahlen.

**Du warst Psychiatriepflegerin und hast dich später im HR-Bereich weitergebildet. Welcher Bereich ist im QAH wichtiger?**

Das Schöne an unserem kleinen Haus ist, dass wir alle mitanpacken. Ob beim Lampenwechseln, beim Begleiten der Handwerker oder auch bei einer Fallbesprechung, wo neben der Pflege auch andere Mitarbeitende teilnehmen können. Ich bin schon lange nicht mehr in der Pflege, freue mich aber, teilzuhaben an neuen Methoden, neuem Wissen, neuen Ansätzen. Dafür haben wir Profis im Haus.

**Wo liegen in deinen Augen die Stärken des QAH?**

Das sind die professionell arbeitenden Mitarbeitenden, welche sich auf unsere nicht ganz alltäglichen Menschen einlassen; der Standort mitten im lebendigen Kreis4; und dann auch die Offenheit, dass unsere Bewohnenden ihre Gewohnheiten weiterleben können, sofern es die anderen nicht stört.

**Was wünschst du dir für die nahe Zukunft?**

Dass wir weiterhin ein guter Ort zum Arbeiten und zum Wohnen sind.

**«Ein guter Ort  
zum Arbeiten und  
zum Wohnen.»**

Von Luca Stoppa, Stiftungsratsmitglied

## Betriebliche Kennzahlen

### Bewohner:innen

	2021	2020
Altersstruktur		
Durchschnittsalter Frauen	61.9	61.5
Durchschnittsalter Männer	65.2	66.4
Durchschnittsalter Gesamt	64.22	64.1
	davon 26 Personen unter 65 Jahren	davon 23 Personen unter 65 Jahren

### Belegung (Kapazität 48 Plätze)

Pflegetage	16 902	17 352
Auslastung in Prozent	96.5%	98.8%

### Bewohner:innen

Eintritte	13	11
Austritte	12	12
Todesfälle im Haus	1	0
Fluktuation	27%	25%
	Durchschnittsalter beim Eintritt 59 Jahr	

### Herkunft

Stadtkreis 4 und 5	56%	63.8%
Stadtkreis 3, 7, 8 und 11	35%	22.9%
Ausserhalb der Stadt Zürich	10%	13.3%

### Mitarbeitende

	2021	2020
Personalbestand		
Vollzeitstellen	23.9	26
Anzahl Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter	26	29
Eintritte	12	9
Austritte	10	9
Fluktuation	41%	30%



## Jahresrechnung

### Bilanz

	2021/CHF	2020/CHF
Umlaufvermögen	2 854 447.20	2 246 837.30
Anlagevermögen	5 678 943.19	6 013 570.09
<b>Total Aktiven</b>	<b>8 533 390.39</b>	<b>8 260 407.39</b>
Fremdkapital	7 533 310.67	7 429 773.70
Eigenkapital	830 633.69	580 643.64
Ergebnis	169 446.03	249 990.05
<b>Total Passiven</b>	<b>8 533 390.39</b>	<b>8 260 407.39</b>

### Erfolgsrechnung

	2021/CHF	2020/CHF
Einnahmen Taxen	3 756 734.90	3 932 099.20
Übrige Einnahmen	58 466.15	63 939.55
Betriebsbeiträge	834.45	762.70
<b>Betriebsertrag</b>	<b>3 816 035.50</b>	<b>3 996 801.45</b>
Personalaufwand	-2 446 466.25	-2 399 513.65
Übriger betrieblicher Aufwand	-640 340.60	-618 754.80
Abschreibungen u. Wertberichtigungen	-371 054.65	-367 154.00
Betriebsergebnis (EBIT)	358 174.00	611 379.00
Finanzergebnis	-44 420.02	-55 817.30
Ordentliches Ergebnis	313 753.98	555 561.70
Ausserordentliches, einmaliges periodenfremdes Ergebnis	-144 307.95	-305 571.65
<b>Jahresergebnis</b>	<b>169 446.03</b>	<b>249 990.05</b>

## Kommentar zur Jahresrechnung 2021

### 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 bei über 96 % lag. Infolge der Senkung der Pensionstaxen lag der Ertrag dort tiefer als im Vorjahr, ein Teil konnte bei der Betreuung aufgrund einer leichten

«Die Auslastung  
des Hauses lag bei  
über 96 Prozent.»



Erhöhung des Tarifs kompensiert werden. Der Gesamtertrag liegt trotz der gleichbleibend hohen Auslastung ca. 5 % tiefer als im Vorjahr. Dass es fast nie leere Zimmer gab, ist einerseits auf den Bedarf für unsere Leistung zurückzuführen, andererseits auch auf das rasche Reagieren bei sich abzeichnenden Veränderungen.

### **Aufwand**

Der Gesamtaufwand konnte ca. 3 % unter dem Vorjahreswert gehalten werden. Die Personalkosten, der mit Abstand höchste Kostenblock, sind um knapp 2 % gestiegen. Die Sachkosten sind um 3 % gestiegen, dies vor allem aufgrund von anstehenden Reparaturen. Die Abschreibungen und Zinsen lagen infolge von auslaufenden Abschreibungen so viel tiefer, dass sie die Erhöhungen der Personal- und Sachkosten mehr als kompensieren konnten.

### **Betriebsergebnis**

Das QAH blickt auf ein wiederum bewegtes Jahr zurück. Die neue Heimleitung konnte zusammen mit dem gesamten Team auch im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut ein positives Geschäftsergebnis ausweisen.

**«Wir weisen  
auch in diesem Jahr  
ein positives  
Geschäftsergebnis  
aus.»**

### **Dank**

Für das engagierte Mitwirken aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter während dieses Jahres bedanken wir uns ganz herzlich.

Ernst Roth, Mitglied des Stiftungsrats

## **Impressum**

Fotos: QAH

Umschlagbild: QAH

Juni 2022

**Quartieraltersheim  
Aussersihl (QAH)**

Engelstrasse 63  
8004 Zürich

Telefon 044 298 60 60  
[www.qah-aussersihl.ch](http://www.qah-aussersihl.ch)  
[info@qah-aussersihl.ch](mailto:info@qah-aussersihl.ch)

