

**Pflegezentrum Sonnenberg**



# **Geschäftsbericht 2024**

IKA Pflegezentrum Sonnenberg  
Melchior Hirzel-Weg 42  
8910 Affoltern a.A.

Tel. + 41 44 714 27 25  
[info@pflegezentrum-sonneberg.ch](mailto:info@pflegezentrum-sonneberg.ch)  
[www.pflegezentrum-sonnenberg.ch](http://www.pflegezentrum-sonnenberg.ch)



## Editorial

### 5-Jahre IKA Pflegezentrum Sonnenberg

Das PZS als eigenständiges Unternehmen war Ende 2024 fünf Jahre alt. Ein grosser erster Zukunftsschritt konnte erfolgreich gemeistert werden. Wir blicken dankbar zurück und mit viel Freude und Zuversicht in die Zukunft.

Im Rückblick auf die letzten Jahre möchte ich die weisen Worte Buddhas zitieren: «Gesundheit ist das grösste Geschenk. Zufriedenheit der grösste Reichtum, Treue die beste Beziehung». Diese Worte spiegeln treffend die Werte wider, die das PZS prägen.

Das PZS ist weit mehr als nur ein Wohnort, es ist ein Zuhause, ein Ort des Miteinanders und des Wohlbefindens. Unsere engagierten Mitarbeitenden und die vielfältige Bewohnerschaft machen das PZS zu einer lebenden Gemeinschaft, in der jeder Tag mit Wertschätzung und Fürsorge gestaltet wird.

Der Arbeitsmarkt bleibt herausfordernd. Es ist uns aber im Jahr 2024 gelungen, vakante Schlüsselstellen neu zu besetzen, qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen und an das PZS zu binden. Dabei freut es uns besonders, dass die Mitarbeitenden sich fest anstellen lassen und wir im Gegensatz zu vielen anderen Heimen keine Temporärkräfte einsetzen mussten. Dies zeigt, dass unser Haus als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird und sich durch eine wertschätzende Unternehmenskultur sowie ein stabiles Arbeitsumfeld auszeichnet. Mit unserem Team aus Mitarbeitenden verschiedener Herkunft ist das PZS ein vielseitiger und integrativer Ort.

Nebst diversen Projekten, welche durch die operative Ebene bearbeitet wurden, konnte als grösseres Bauprojekt die Gesamtanierung/-erneuerung des Mehrfamilienhauses (Baujahr 1964) an der Sonnenbergstr. 30 - 32 erfolgreich abgeschlossen werden. Das Haus präsentiert sich sowohl innen wie aussen zeitgemäss und ist auch technisch auf dem aktuellen Stand. Alle 9 Wohnungen wurden per Bezugsdatum auf Anfang November vermietet.

Die Planung der möglichen Aufstockung des Haus Pilatus um 2 Stockwerke ist so weit fortgeschritten, dass die Baueingabe erfolgen kann. Parallel hat der Verwaltungsrat den Auftrag für die Abklärung eines möglichen Umbaus oder den Rück- und Neubau des Haus Rigi erteilt. Die entsprechenden Ergebnisse liegen inzwischen vor. Wir werden die Trägergemeinden im Juni 2025 über die Varianten informieren.

Nicht zuletzt war auch das Jahr 2024 wirtschaftlich erfreulich. Dank dem engagierten Einsatz aller Mitarbeitenden und den klaren Zielsetzungen des Verwaltungsrates konnte nebst dem gesamten positiven Jahresergebnis auch ein Betriebsgewinn erzielt werden. Die Geschäftsführerin mit ihrem Team verdient besonderen Dank für ihren unermüdlichen Einsatz, der auch in diesem Jahr massgeblich zur positiven Entwicklung des PZS beigetragen hat.

Abschliessend gilt mein Dank allen, die das Pflegezentrum Sonnenberg Tag für Tag mit Leben erfüllen, unseren Bewohnenden, ihren Angehörigen, den Mitarbeitenden sowie dem Verwaltungsrat für ihre Treue und den Trägergemeinden für das grosse Vertrauen.

Daniel Eugster  
Präsident des Verwaltungsrates



## Inhalt

<b>Editorial</b>	2
<b>Inhalt</b>	3
<b>Verwaltungsrat</b>	4
<b>Bericht des Verwaltungsrates</b>	5
<b>Bericht der Geschäftsführerin</b>	7
<b>Organisation</b>	10
<b>Kennzahlen</b>	11
<b>Jahresrechnung 2024</b>	12



## Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die zielgerichtete und effiziente Erfüllung des Anstaltszwecks. Er führt die Anstalt strategisch und sorgt für eine nachhaltige Entwicklung. Er nimmt die Aufsicht über die operative Betriebsführung wahr. Der Verwaltungsrat vertritt die Anstalt nach aussen und besorgt alle Angelegenheiten, die nicht nach Gesetz, Anstaltsvertrag oder Organisationsreglement einem anderen Organ vorbehalten sind.



Daniel Eugster  
Präsident



Franjo Ambroz  
Vizepräsident



Dr. med. Roland Kunz  
Mitglied



Marta Omlin  
Mitglied



Matthias Ramer  
Mitglied



Hans-Rudolf Meier  
Sekretär des VR



# Bericht des Verwaltungsrates

## Auszug aus der Geschäftstätigkeit des VR

Im Geschäftsjahr 2024 traf sich der VR für die Behandlung der laufenden Geschäfte zu 8 Sitzungen. Nebst den ordentlichen Sitzungs-Traktanden wie Protokollabnahme, Finanzen, Pflege, Personal, Liegenschaften etc. wurden weitere Geschäfte behandelt:

### **Finanzen**

Verabschiedung der Jahresrechnung für das Jahr 2023. Den Trägergemeinden wird die Genehmigung beantragt.

### **Finanzen**

Der Verwaltungsrat stellt fest, dass die Beschlüsse mit der Genehmigung der Jahresrechnung 2023 vollzählig durch die Trägergemeinden eingegangen sind.

### **Finanzen**

Die Firma BDO AG, Aarau wird als Kontrollstelle für die IKA Pflegezentrum Sonnenberg bestätigt.

### **Verwaltungsrat**

Zustimmung zum Grundlagenpapier der Geschäftsleitung zur «Unternehmungsstrategie 2024 - 2027.

### **Verwaltungsrat**

Verabschiedung des Geschäftsberichts für das 2023 zuhanden der Trägergemeinden.

### **Finanzen**

Von den Revisionsberichten der BDO AG über die Geldverkehrsprüfung und die Sachbereichsprüfung und vom IT Management Letter wird zustimmend Kenntnis genommen.

### **Liegenschaften**

Für die baulichen Erweiterungen «Aufstockung beim Haus Pilatus» werden die notwendigen Honorarkredite für die Bauherrenvertretung, die Architekturleistungen und der Fachplaner bewilligt.

### **Verwaltung**

Genehmigung des Organisationsreglementes der Geschäftsleitung der IKA Pflegezentrum Sonnenberg per 1. Juli 2024.

### **Personal**

Genehmigung und Kenntnisnahmen der Stellenbeschreibungen der Geschäftsführung und der Mitglieder der Geschäftsleitung.

### **Verwaltungsrat**

Die fünf Mitglieder des Verwaltungsrates stellen sich für eine weitere Amtszeit zur Verfügung. Den 14 Trägergemeinden der Interkommunalen Anstalt Pflegezentrum Sonnenberg (IKA PZS) werden die bisherigen VR-Mitglieder Franjo Ambroz, Daniel Eugster, Roland Kunz, Marta Omlin und Matthias Ramer zur Wiederwahl vorgeschlagen.



## **Verwaltungsrat**

- Von den Beschlussfassungen der Gemeindebehörden wird gestützt auf das Wahlprotokoll wie folgt Kenntnis genommen:  
Wahl der 5 Mitglieder des Verwaltungsrates IKA PZS für die einjährige Amtszeit 1.4.2024 bis 31.3.2025.
- Gemäss Art. 9 des Anstaltsvertrages konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst. Für eine weitere Amtszeit werden bestätigt:  
Daniel Eugster als Präsident des Verwaltungsrates  
Franjo Ambrož als Vizepräsident des Verwaltungsrates  
Hans-Ruedi Meier als Sekretär des Verwaltungsrates

## **Verwaltungsrat**

Eingeladen zu einem informellen Austausch wurden die Vertreter der Trägergemeinden Bezirk Affoltern, der Spital Affoltern AG und des Bezirksrats. Informiert und diskutiert wurden insbesondere über die nachstehenden Themen: Finanzen, Bauvorhaben „Aufstockung Haus Pilatus“, Wahl und Amtszeit der VR-Mitglieder.

## **Verwaltungsrat**

Vom Bericht des Bezirksrates Affoltern vom 29.3.24 über die durchgeführte Visitation wird zustimmend Kenntnis genommen.

## **Taxordnung 2024**

Genehmigung der Taxordnungen für das Rechnungsjahr 2024.

## **Personal**

Wahl von Bojan Vidic, Leiter Pflege und Therapien, in die Geschäftsleitung.

## **Finanzen**

Vom Kurzbericht der SVA Zürich zur AHV-Arbeitgeberkontrolle wird Kenntnis genommen.

## **Finanzen**

Der Finanz- und Aufgabenplan 2025 der IKA PZS wird genehmigt.

## **Liegenschaften**

Der Verwaltungsrat stimmt einem Landverkauf an die Hans und Mathilde Eichenberger-Stiftung zu. Die Zustimmung der 14 Trägergemeinden bleibt vorbehalten.

## **Verwaltungsrat**

Für die Risikoanalyse bei der IKA Pflegezentrum Sonnenberg wird eine Arbeitsgruppe eingesetzt.

## **Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat beantragt den Trägergemeinden Anpassungen bei den Entschädigungen für den Verwaltungsrat.

## **Entschädigungen des Verwaltungsrates**

Die Entschädigungen des Verwaltungsrates sind durch das von den Trägergemeinden genehmigte Entschädigungs-Reglement bestimmt. Die Bezüge für die VR-Tätigkeiten (Pauschalen und Sitzungsgelder, inkl. Tätigkeiten in Ausschüssen und der Baukommission) des Jahres 2024 belaufen sich auf CHF 66'625.00.



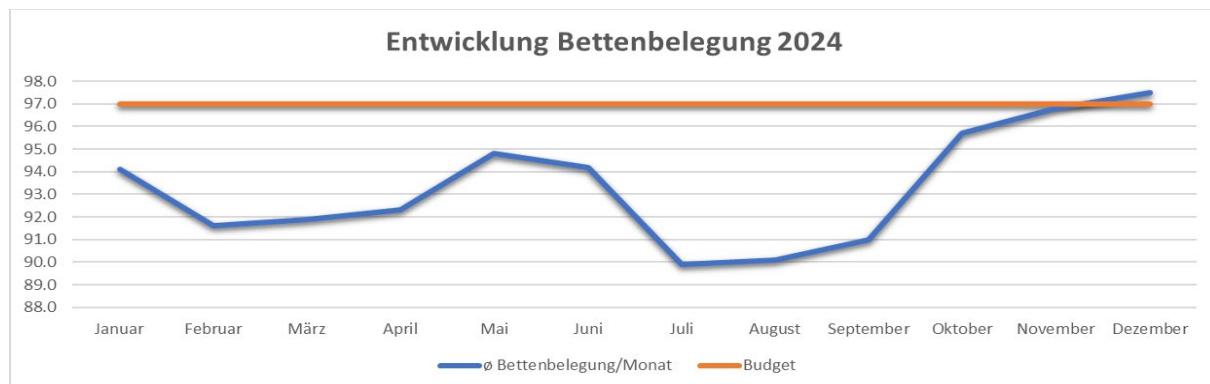
# Bericht der Geschäftsführerin

## Organisation

Das Jahr 2024 ist in vielerlei Hinsicht sehr erfolgreich verlaufen und konnte mit einem positiven Betriebsergebnis abgeschlossen werden. Herausforderungen stellten zum einen die deutlich unter Budget verlaufende Bettenbelegung sowie die Wiederbesetzung von Schlüsselstellen dar. Diese waren insbesondere aufgrund von Familienplanung, aber auch Krankheit und regulärer Kündigung innerhalb einer kurzen Zeitspanne frei geworden. Die Wiederbesetzung dieser Stellen war eine anspruchsvolle Aufgabe, die es personal- und führungstechnisch bestmöglich zu lösen galt.

## Auslastung Pflegeplätze

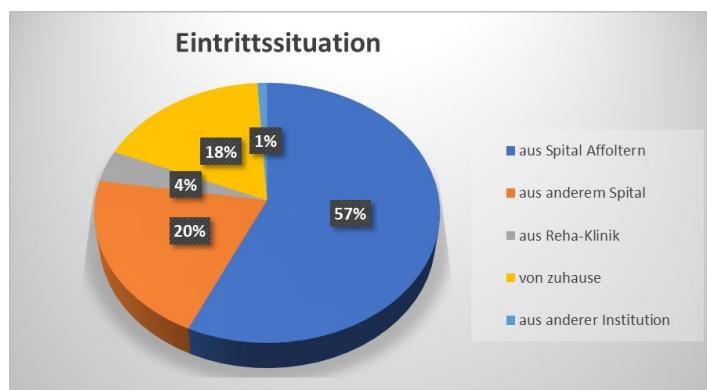
Die Bettenbelegung zeigte sich längere Zeit markant unter Budget, obwohl sich Ein- und Austritte im regulären Jahresschnitt bewegten. Erst ab Oktober erreichte die Auslastung wieder einen Wert um die budgetierten 97 Bewohnende und Gäste. Der Jahresdurchschnitt 2024 kam auf ø 93.5 Personen bei 103 verfügbaren Betten zu liegen.



## Analyse Ein- und Austritte 2024

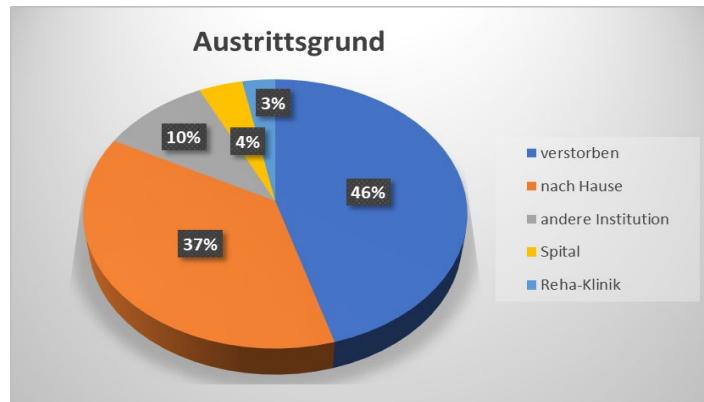
### Eintritte:

aus Spital Affoltern	58
aus anderem Spital	21
aus Reha-Klinik	4
von zuhause	18
aus anderer Institution	1
<b>Total</b>	<b>102</b>





## Austritte:



Knapp 60% der Eintritte erfolgten als Kurzzeitaufenthalter/AÜP. In der Regel kommen diese Personen aus Spitäler und Kliniken. Unter Kurzzeitaufenthalter fallen aber u.a. auch die Feriengäste. Die übrigen rund 40% der Eintritte fanden in der Langzeitpflege statt und verteilen sich auf die reguläre Langzeitpflege (27%) in die Abteilung für Menschen mit Demenz (13%).

10% der Gäste und Bewohnenden traten bei Austritt in eine andere Institution über, meist waren dies Personen der Kurzzeitpflege mit Wohnort ausserhalb des Bezirks.

## Personelle Situation

Die vakanten Schlüsselstellen Leitung Pflege & Therapien, Leitung HR & Lohn, Verantwortung Pflegequalität, Fachverantwortung Pflege sowie die Stationsleitung Rigi 2/3 konnten im Berichtsjahr erfolgreich neu besetzt werden.

Die Hauptaufgabe des neuen Leiters Pflege und Therapien war es, die Pflegeteams zu festigen und neu zu organisieren. Dies ist sehr gut umgesetzt worden und die Fluktuation auf den Abteilungen konnte merklich reduziert werden. Auf den Einsatz von temporären Mitarbeitenden oder den Einbezug von Vermittlungsbüros konnte im 2024 wiederum vollumfänglich verzichtet werden. Damit sowie durch die zeitweise vakanten Stellen kamen die Personalkosten im 2024 rund CHF 489'000 unter Budget zu liegen.

## Projekte 2024

Das Jahr 2024 stand auch im Zeichen umfangreicher Projekte sowie der Qualitätssicherung und -steigerung auf den Pflegeabteilungen.

Unter den Projekten sind insbesondere die CURAtime-Tätigkeitsanalyse, Planung einer allfälligen Aufstockung Haus Pilatus sowie Abklärungen zu möglichen Alternativen, Modernisierung der Dienstzeiten, Evaluation und Vorbereitungen zur Einführung des Prozessmanagement-Systems, die Vorbereitung der Mitarbeitenden-Umfrage 2025 sowie verschiedene Kader- und Pflegeworkshops zu erwähnen.

Die CURAtime-Erhebung von April/Mai 2024 diente der Überprüfung von Abläufen sowie der korrekten Zuordnung und Verrechnung von erbrachten Dienstleistungen. Das Resultat der Erhebung ist gut ausgefallen und hat gezeigt, dass nur marginale Anpassungen und Massnahmen nötig waren.



## Geschäftsergebnis 2024

Der Ertragsausfall aufgrund tiefer Bettenbelegung konnte neben den deutlich unter Budget liegenden Personalkosten auch durch die Erhöhung der Ø Pflegestufe von BESA 6.01 im Dezember 2023 auf BESA 6.38 im Dezember 2024 mehr als wettgemacht werden. Zusätzlich konnte durch eine erfolgreiche Beschwerde gegen das SECO beim Bundesverwaltungsgericht eine Rückstellung aus dem Jahr 2023 über CHF 57'000 aufgelöst werden. Diese war für die Anerkennung eines Monats Kurzarbeit im Jahr 2021 und die damit verbundenen Anwaltskosten gebildet worden.

Das Jahr 2024 konnte somit mit einem Betriebsgewinn von CHF 112'707 und Gesamtgewinn von CHF 501'222 erfreulich abgeschlossen werden.

## Aussicht 2025

Für das Jahr 2025 fallen die Normdefizite pro Pflegeminute für den stationären Bereich mit durchschnittlich +1.4% gegenüber dem Vorjahr leicht höher aus. Das Pflegezentrum Sonnenberg ist gemäss Anstaltsvertrag verpflichtet, den Teuerungsausgleich für kantonales Personal an seine Mitarbeitenden weiterzugeben. Dieser beträgt für das Jahr 2025 1.1%. Budgetiert wurde wiederum mit einer Ø Belegung von 97 Bewohnenden. Ziel bleibt auch für 2025 ein möglichst ausgeglichenes betriebliches Ergebnis zu erreichen.

Die Resultate der im März/April 2025 erfolgten Mitarbeitenden-Umfrage werden Mitte Jahr präsentiert und im Herbst in Workshops geeignete Massnahmen mit den Mitarbeitenden erarbeitet.

Das Antragsverfahren für die Aufnahme auf die Pflegeheimliste ist um 18 Monate verschoben worden. Pflegeheime, die per 1. April 2028 über die Grundversicherung abrechnen wollen, müssen einen Antrag zur Aufnahme auf die neue Pflegeheimliste stellen. Die Anträge sind voraussichtlich Anfang 2027 in einem Zeitraum von zwei Monaten elektronisch einzureichen. In erster Linie erfolgt die Aufnahme auf die Liste aufgrund von qualitativen und wirtschaftlichen Kriterien.

Der Versorgungsbericht vom Januar 2025 hat gezeigt, dass im Bezirk Affoltern heute eine Unterversorgung an stationären Pflegeplätzen besteht. Dies trotz tiefster prozentualer Inanspruchsnahme der Bevölkerung 65+ im ganzen Kanton Zürich. Der allgemeine Bedarf an Pflegeplätzen im ganzen Kanton Zürich ist mit dem heutigen Bettenangebot bis ins Jahr 2030 abgedeckt.

Stand heute wird das Pflegezentrum Sonnenberg Listenanträge für das bestehende Angebot von allgemeinen Langzeitpflege- und AÜP-Plätze einreichen.



Franziska Marty  
Geschäftsführerin

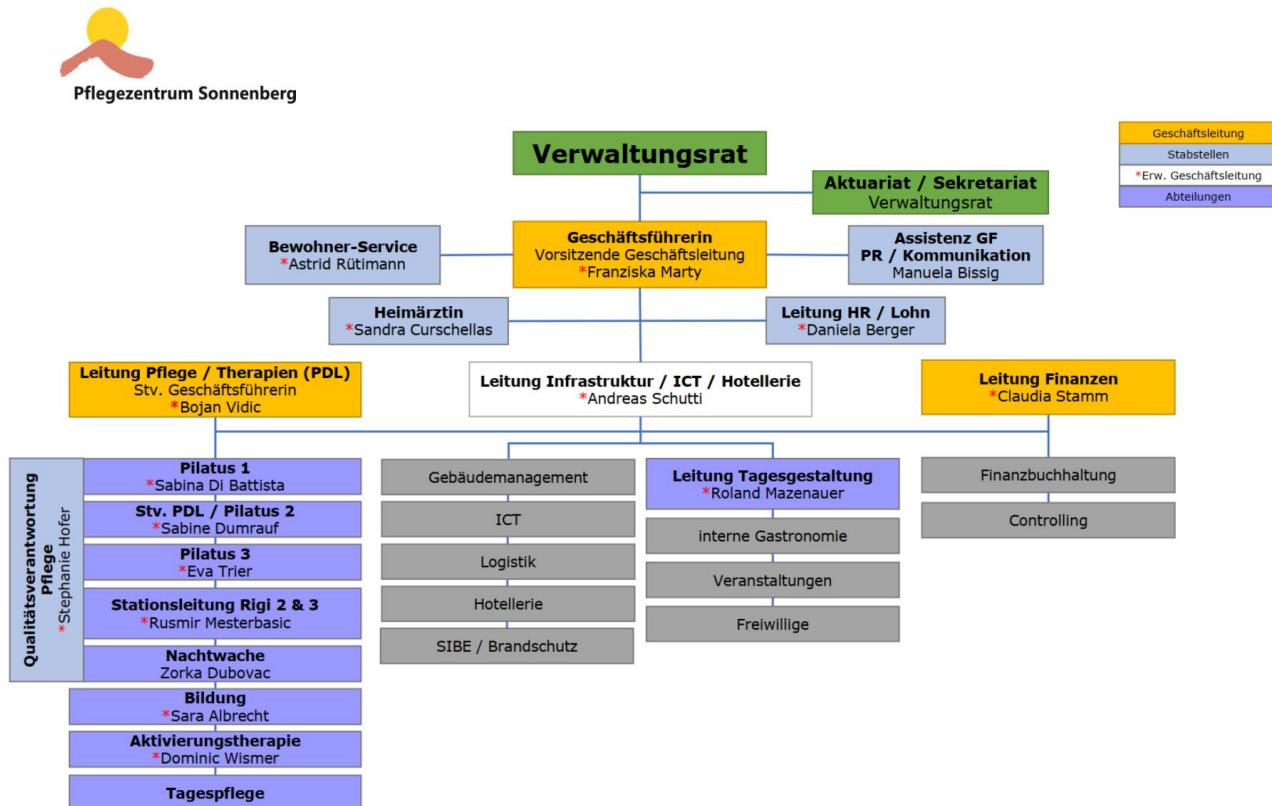


# Organisation

## Aufsicht über die Anstalt

Träger der IKA PZS sind alle 14 Gemeinden des Bezirkes Affoltern. Die Gemeindevorstände der Trägergemeinden nehmen die Aufsicht über die Anstalt wahr. Die Aufgaben sind in Art. 7 des Anstaltsvertrages geregelt.

## Organigramm



Organigramm per 10.05.2025



## Kennzahlen

Anzahl Betten		Pilatus 1: 22 Betten Pilatus 2: 26 Betten Pilatus 3: 26 Betten Rigi: 29 Betten TOTAL 103 Betten
Anzahl Pflegetage		2024 2023 33'881 34'432
Durchschnittliche Pflegeeinstufung		2024 2023 BESA-Stufe: 6.14 5.94
Pensionstage Auslastung Pension Belegung		2024 2023 Anzahl 34'223 35'107 % 90.3 94.0 Ø Pers./Monat 93.5 96.2
Ein-/Austritte Bewohnende		2024 2023 Eintritte Bewohner: 102 107 Austritte Bewohner: 99 100
Mitarbeitende (per Stichtag 31.12.2024)		2024 2023 Anzahl: 140 144 FTE: 87.44 89.58



# Jahresrechnung 2024

## Auszug aus der Erfolgsrechnung

Total betrieblicher Aufwand	CHF	14'487'373.72
Total betrieblicher Ertrag	<u>CHF</u>	<u>14'600'080.74</u>
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		CHF 112'707.02
Finanzaufwand	CHF	108'351.85
Finanzertrag	<u>CHF</u>	<u>496'866.79</u>
Ergebnis aus Finanzierung		CHF 388'514.94
Operatives Gesamtergebnis	<u>CHF</u>	<u>501'221.96</u>

## Auszug aus der Bilanz

Umlaufvermögen	CHF	3'646'462.95
Anlagevermögen Finanzvermögen	<u>CHF</u>	<u>10'708'948.43</u>
Total Finanzvermögen	CHF	14'355'411.38
Anlagevermögen Verwaltungsvermögen	<u>CHF</u>	<u>10'499'808.09</u>
Total Aktiven	<u>CHF</u>	<u>24'855'219.47</u>
 Kurzfristiges Fremdkapital		CHF 2'626'717.98
Langfristiges Fremdkapital	<u>CHF</u>	<u>6'561'999.47</u>
Total Fremdkapital	<u>CHF</u>	<u>9'188'717.45</u>
Zweckgebundenes Eigenkapital	CHF	0.00
Kumulierte Ergebnisse Vorjahre	CHF	15'165'280.06
Jahresergebnis	<u>CHF</u>	<u>501'221.96</u>
Zweckfreies Eigenkapital	<u>CHF</u>	<u>15'666'502.02</u>
Total Passiven	<u>CHF</u>	<u>24'855'219.47</u>

Details siehe umfassende Jahresrechnung