



Stiftung Hofwiesen
Wohnen im Alter in Dietlikon

Jahresbericht 2016



Wohnhaus Hofwiesenstrasse 10 in Dietlikon

Einleitung

Die Alterswohnungen an der Hofwiesenstrasse 10 sind seit fünf Jahren in Betrieb. Das Wohnen mit Dienstleistungen nach Bedarf und die Begleitung durch das Stiftungsteam haben sich bewährt. Eine Grundvoraussetzung dafür, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner im Haus wohl fühlen, ist sicher die hindernisfrei konzipierte Bauweise. Je älter die Leute werden, desto wichtiger werden aber auch die Services.

Im Bereich der Pflege sind die Möglichkeiten nach wie vor durch die Leistungen der Spitex und die Verfügbarkeit der Angehörigen begrenzt. Die ersten Betriebsjahre haben gezeigt, dass es viel gegenseitiges Verständnis braucht, um diese Grenzen zu erkennen und zu akzeptieren. Nachbarschaftshilfe kann keine Pflegeleistungen ersetzen, sie ist aber sehr wertvoll bei alltäglichen Hilfestellungen und in Notsituationen.

Beim Stiftungsteam, bei den Bewohnerinnen und Bewohnern und sicher auch bei den Angehörigen haben die Erfahrungen mit Krankheit und Unfällen zu einem Lernprozess geführt. Die Beispiele der letzten Jahre haben gezeigt, wie viel mit Hilfsbereitschaft erreicht werden kann und wie leicht sie auch zu einer Überforderung führen kann.

Die Skulptur von Franz Strohmeier im Garten des Hauses fasst die Balance in dieser Situation treffend zusammen: „Geborgen und doch frei“.

Stiftung Hofwiesen – Wohnen im Alter in Dietlikon

Die Stiftung Hofwiesen wurde im Juli 2009 gegründet mit einem Stiftungskapital von drei eingesessenen Dietliker Familien. Sie hat zum Zweck, bedürfnisgerechte Wohnungen für ältere Menschen in Dietlikon zu realisieren. Als gemeinnützige Stiftung ist sie von den Steuern befreit.

Organisation und Ressorts

Der Stiftungsrat mit

Rolf Hartmann, Dietlikon	Präsident
Otto Zuberbühler, Dietlikon	Vizepräsident
Dr. Markus Meili, Kloten	Mitglied
Kurt Schreiber, Dietlikon	Mitglied
Albert Tschirky, Dietlikon	Mitglied

traf sich zu zwei Sitzungen. Neben den periodischen Geschäften befasste er sich vor allem mit der Angebotserweiterung.

Präsidialressort

Die Bildung einer Projektgruppe für den Erweiterungsbau Nägelihof ergab hier eine deutliche Entlastung. Das schaffte Kapazität für die Überprüfung des aktuellen und die Planung des zukünftigen Angebots. In diesem Zusammenhang wurden viele Projekte mit ähnlichem Konzept kontaktiert und besucht.

Ressort Bau und Unterhalt

Vor dem Auslaufen der 5-jährigen Garantien wurden die technischen Anlagen gründlich geprüft. Verschiedene Mängel konnten dabei behoben werden. Grosse Aufmerksamkeit braucht nach wie vor die Steuerung von Heizung und Lüftung.

Ressort Finanzen

Im Berichtsjahr konnten mehrere fünfjährige Darlehen durch neue mit einem tieferen Zinssatz abgelöst werden. Eine besondere Herausforderung des Ressorts war es, die Finanzierung für sehr unterschiedliche Planungsvarianten offen zu halten.

Ressort Vermietung und Betrieb

Der Betrieb des Hauses wird von der Hauskommission mit

Rolf Hartmann	Präsident
Otto Zuberbühler	Vizepräsident, technische Belange
Rosmarie Kummer	Kontakt Bewohnerinnen und Bewohner

geleitet. Die Kommission ist zuständig für die Partnerverträge des Betriebs (Hauswartung, Reinigung etc.), und sie trifft die Auswahl der Mieterinnen und Mieter. Die Mitglieder der Kommission begleiten die gemeinsamen Aktivitäten im Haus und sind die erste Anlaufstelle für Bewohnerinnen und Bewohner.

Die 21 Wohnungen sind seit Bezug alle vermietet. Im Berichtsjahr gab es einen Wohnungswechsel infolge Todesfalls.

Hausgemeinschaft

Eine aktive Hausgemeinschaft ist ein wichtiges Ziel des Betriebs. Sie ist in vielen Belangen auch eine Alternative zur professionellen Betreuung. Wie in der Einleitung erwähnt, gibt es dabei allerdings gewisse Grenzen.



Die Gemeinschaft wird mit verschiedenen Aktivitäten gefördert. Dazu gehören wöchentliche Informationstreffen und etwa monatlich ein gemeinsames Essen im Gemeinschaftsraum.



Bereits zum dritten Mal organisierten die Bewohnerinnen und Bewohner einen Adventsfenster-Abend. Er gehört zu einer Veranstaltungsreihe unter dem Patronat der Dietliker Kirchen und steht jeweils für die ganze Dorfbewölkerung offen.

Erweiterungsprojekt Nägelihof

Laufende Anfragen nach Wohnungen bei gleichzeitig sehr geringem Wechsel bewogen den Stiftungsrat, den Bau weiterer Wohnungen zu planen. Verhandlungen mit dem Gemeinderat

ergaben als einzigen realistischen Standort die Parzelle des ehemaligen Nägelihofs vor dem Alterszentrum. Im Februar 2016 setzte der Stiftungsrat eine Projektgruppe ein, welche die Erweiterung plant und vorbereitet.

Die Gruppe entwickelte zusammen mit den Architekten Stutz Bolt Partner eine Projektstudie, die als Grundlage für Verhandlungen mit der Gemeinde über ein Baurecht und mit möglichen Mietern des Sockelgeschosses dient. Die Verhandlungen waren Ende 2016 noch nicht abgeschlossen und werden weiter geführt.

Jahresrechnung

Bilanz

Die Aktiven weisen weiterhin eine grosse Liquidität aus. Sie ist für den Start des neuen Bauprojekts vorgesehen. Die Liegenschaft wurde zum Erstellungspreis aktiviert und dann jährlich um 2% des Buchwerts abgeschrieben. Der Aufwand für die Projektstudie wurde zu rund 90% aktiviert. Die Stiftung erhielt im Berichtsjahr von Nachstifterinnen und Nachstiftern insgesamt CHF 100'000 als zusätzliches Stiftungskapital.

Der Erneuerungsfonds für Umbauten und Renovationen wurde um weitere CHF 50'000 aufgestockt. Danach resultiert ein Jahresgewinn von CHF 18'403.02.

Erfolgsrechnung

Der Ertrag der Liegenschaft beträgt CHF 427'774.15, der entsprechende Aufwand inklusive Abschreibung, Einlage in den Erneuerungsfonds und Schuldzinsen CHF 380'821.00.

Beiträge an das Erweiterungsprojekt gingen bis Ende 2016 von der Hans Konrad Rahn-Stiftung (CHF 8'000) und von der Grütli-Stiftung Zürich (CHF 10'000) ein. Weitere Beiträge sind unter Auflagen zugesichert.

Aus Gaben zu Todesfällen und aus privaten Spenden kamen zusätzlich CHF 6'420 zusammen.

Jahresabschluss 2016

Stiftung Hofwiesen Dietlikon		Jahresabschluss 2016	
		31.12.2016	Vorjahr 31.12.2015
Bilanz			
Aktiven	Umlaufvermögen	CHF	CHF
	Guthaben Banken und Post	1 120 641.61	858 495.99
	Wertschriften		200 000.00
	Verrechnungssteuerguthaben	239.60	860.70
	Sonstige kurzfristige Forderungen	2 961.65	5 138.20
	Aktive Rechnungsabgrenzung		166.65
	Anlagevermögen		
	Liegenschaft Hofwiesenstrasse 10	7 230 000.00	7 378 000.00
	Liegenschaft Nägelihof	180 000.00	-
Bilanzsumme		8 533 842.86	8 442 661.54
Passiven	kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kreditoren	83 856.00	64 571.35
	Darlehen Private Fälligkeit bis 1 Jahr	30 000.00	280 000.00
	Passive Rechnungsabgrenzung	15 618.65	17 125.00
	langfristige Verbindlichkeiten		
	Darlehen Private Fälligkeit länger als 1 Jahr	1 735 000.00	1 580 000.00
	Darlehen Gemeinde	3 000 000.00	3 000 000.00
	Hypotheken	2 000 000.00	2 000 000.00
	Erneuerungsfonds	200 000.00	150 000.00
	Stiftungskapital		
	Stiftungskapital 1. Januar	1 300 000.00	1 300 000.00
	Einlagen Stiftungskapital	100 000.00	-
	Bilanzgewinn Vortrag	50 965.19	28 901.79
	Jahresgewinn	18 403.02	22 063.40
	Bilanzgewinn	69 368.21	50 965.19
	Stiftungskapital netto 31. Dezember	1 469 368.21	1 350 965.19
Bilanzsumme		8 533 842.86	8 442 661.54
Erfolgsrechnung		2016	2015
Ertrag	Ertrag Liegenschaft	427 774.15	438 804.65
	Spenden, Legate	24 420.00	2 700.00
	Finanzertrag	552.45	2 372.79
	Diverser Ertrag	6.85	1 008.30
Total Ertrag		452 753.45	444 885.74
Aufwand	Liegenschaft		
	Mobilar	18.00	788.70
	Verwaltung und Unterhalt	40 041.30	34 607.10
	Abschreibung Liegenschaft	148 000.00	151 000.00
	Einlage Erneuerungsfonds	50 000.00	50 000.00
	Total Liegenschaft	238 059.30	236 395.80
	Zinsaufwand / Baurechtszins	142 761.70	148 704.85
	Betrieb und Administration		
	Werbung und Publikationen	3 183.20	737.85
	Betreuung, Aktivierung	5 647.20	7 871.95
	Büro- und Verwaltungskosten	3 980.95	4 632.75
	Bankspesen	182.33	323.59
	Sitzungsgelder / Honorare	6 748.00	7 266.00
	Sozialversicherungsaufwand	389.35	468.10
	Kontrollstelle / Aufsicht	3 289.00	3 189.00
	Erweiterungsstudie	27 175.95	10 567.25
	Diverser Aufwand	2 933.45	2 665.20
	Total Betrieb und Administration	53 529.43	37 721.69
Total Aufwand		434 350.43	422 822.34
Jahresgewinn		18 403.02	22 063.40

Zimmergasse 17
Telefon 044 265 66 66
www.aeberli-treuhand.ch

Postfach, CH-8034 Zürich
Telefax 044 265 66 99
info@aeberli-treuhand.ch



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an den Stiftungsrat der Stiftung Hofwiesen – Wohnen im Alter in Dietlikon, Dietlikon

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Stiftung Hofwiesen – Wohnen im Alter in Dietlikon für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision 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 Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 10. April 2017
Gs/ee

Aeberli Treuhand AG

Max R. Baumann
Revisor

Gerhard Stäheli
Revisionsexperte
leitender Revisor

Beilage:

Jahresrechnung bestehend aus

- Bilanz (Bilanzsumme: CHF 8'533'842.86)
- Erfolgsrechnung (Jahresgewinn: CHF 18'403.02)
- Anhang



Stiftung Hofwiesen
Wohnen im Alter in Dietlikon

Stiftung Hofwiesen

Peterweg 9

8305 Dietlikon

www.stiftung-hofwiesen.ch

info@stiftung-hofwiesen.ch

Spenden: Postkonto 85-127533-4

CH60 0900 0000 8512 7533 4