

# *Jahresbericht* 2023

## Stiftung Alters- und Pflegeheim Meilen

### Der Neubau Weiherhaus bewährt sich

2023 lief die zweijährige Baugarantiefrist für das Weiherhaus ab. Pünktuell mussten einige Nachbesserungsarbeiten veranlasst und ausgeführt werden. Wir sind mit der Qualität und der Zweckmässigkeit des Neubaus Weiherhaus zufrieden.

Die grosszügigen, hellen Räume, die farbliche Gestaltung und die moderne Infrastruktur bieten den Bewohnenden ein behagliches Zuhause und den Mitarbeitenden einen modernen Arbeitsplatz.

### Kostendruck trotz hoher Auslastung

Die hohe Auslastung des Vorjahres im Berg- und im Weiherhaus konnte auch im Geschäftsjahr 2023 gehalten werden. Die Teuerung und die damit verbundenen höheren Kosten für Waren, Energie und vor allem die hohen Personalkosten, verursacht durch die Kompensation von Fachpersonal in der Pflege mit temporären Mitarbeitenden, führten zu einem negativen Betriebsergebnis im Alterszentrum. Gleichzeitig stagnieren die Tarife, und ein zeitgerechter Teuerungsausgleich im Tarifsysteem fehlt. Die hohe Auslastung kann diese Kostenentwicklung nicht aufwiegen. Dank der Leistungsvereinbarung mit der Gemeinde Meilen kann die Stiftung im Kostenbereich der Langzeitpflege für Bewohnerinnen und Bewohner mit Wohnsitz in Meilen mit einem Beitrag über dem Normdefizit rechnen.

Der Fachkräftemangel in der Pflege wird uns in den kommenden Jahren noch weiter beschäftigen.

### Die Alterswohnungen bieten Lebensqualität

Die gut gelegenen Alterswohnungen an der Dolkstrasse 4 und 10 sowie an der Plattenstrasse 48 und 50 bieten zusammen mit dem attraktiven

Dienstleistungsangebot der Platten Meilen der Meilener Bevölkerung ab 60 Jahren Lebensqualität und selbstständiges Wohnen für den nächsten Lebensabschnitt. Das Angebot wird auf der Website und in der neuen Broschüre ausführlich und umfassend vorgestellt.

### Vertrauen der Meilener Bevölkerung weiter gestärkt

Die Platten Meilen wird in der Öffentlichkeit positiv wahrgenommen. Es freut mich sehr, dass wir das Vertrauen der Meilener Bevölkerung in unsere Institution weiter stärken konnten.

### Neuerungen im Stiftungsrat

Nachdem Andreas Fuhrer im November 2022 das Amt des Protokollführers übernommen hat, wurde er im März 2023 durch den Gemeinderat von Meilen als neues Mitglied des Stiftungsrates gewählt.

Auf der Grundlage der neuen gesetzlichen Bestimmung hat die BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS) anstelle des Gemeinderates Meilen per 1. Juli 2023 die Aufsicht über die Stiftung Alters- und Pflegeheim Meilen übernommen.

### Organisationsstruktur den neuen Anforderungen angepasst

Die Geschäftsleitung der Platten Meilen wurde unter der Führung von Serenella von Schulthess neu strukturiert und umfasst die vier Bereiche «Pflege und Betreuung», «Gastronomie», «Infrastruktur» und «Finanzen und Dienste». Dazu kommen die bereichsübergreifenden Abteilungen «Marketing und Kommunikation», «HR» und «Disposition und Beratung».

### Das Restaurant ist bei den Meilener:innen beliebt

Nach der Aufhebung der Corona-Massnahmen konnten das Restaurant und das Bistro wieder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Wir freuen uns über die zunehmende Frequenz und darüber, dass das Angebot an Speisen und Getränken bei Angehörigen und auswärtigen Gästen sehr gut ankommt. Auch die hochwertig ausgestatteten Veranstaltungsräumlichkeiten werden für Familienfeiern, externe Seminare und Vereinsanlässe regelmässig gebucht.

### Ein Fest zum 60-Jahr-Jubiläum

Im September 2023 feierte die Platten Meilen ihren 60. Geburtstag anlässlich des Platten-Festes. Offiziell eröffnet wurde der Festtag mit einer Grussbotschaft von Gemeindepräsident Christoph Hiller. Schon Tradition hat das Konzert der Veteranen-Blasmusik. Im Anschluss an das Konzert genossen die Bewohnenden und die rund 300 anwesenden Gäste bei herrlichem Wetter das abwechslungsreiche Unterhaltungsprogramm sowie die reichhaltige Verpflegung. Alle Mitarbeitenden engagierten sich tatkräftig, betreuten die verschiedenen Stände und sorgten für das Wohl der Gäste. Einmal mehr zeigte dieses grosse Engagement die Verbundenheit der Mitarbeitenden mit der Platten Meilen und die ausgezeichnete interdisziplinäre Zusammenarbeit.

*Im Namen des Stiftungsrates bedanke ich mich herzlich bei:*

- Allen Bewohnerinnen und Bewohnern, ihren Angehörigen und unseren Mieterinnen und Mietern für das der Platten Meilen entgegengebrachte Vertrauen
- Allen Mitarbeitenden und Lernenden der Platten Meilen, dem Kernteam und der Geschäftsleitung für ihren grossartigen Einsatz

- Allen freiwilligen Helferinnen und Helfern, die mit ihrem grossen Engagement das Platten-Team unterstützen
- Den Ärztinnen und Ärzten sowie den Kirchgemeinden Meilen für die gute Zusammenarbeit
- Der Gemeinde für ihr Vertrauen und ihre Unterstützung
- Allen Spenderinnen und Spendern für ihre grosszügigen Zuwendungen



Heinz Pfenninger  
Stiftungsratspräsident



## Der Stiftungsrat Alters- und Pflegeheim Meilen



Von links (stehend): Ute Kessel Bernet, Tom Haab, Sophie Ito-Jung (Heimärztin), Hanspeter Göldi (Vertreter Gemeinderat), Andreas Fuhrer; sitzend: Heinz Pfenninger (Stiftungsratspräsident), Renate Monego (Vizepräsidentin); nicht auf dem Bild: Muck Wenger

## Bericht der Geschäftsleitung

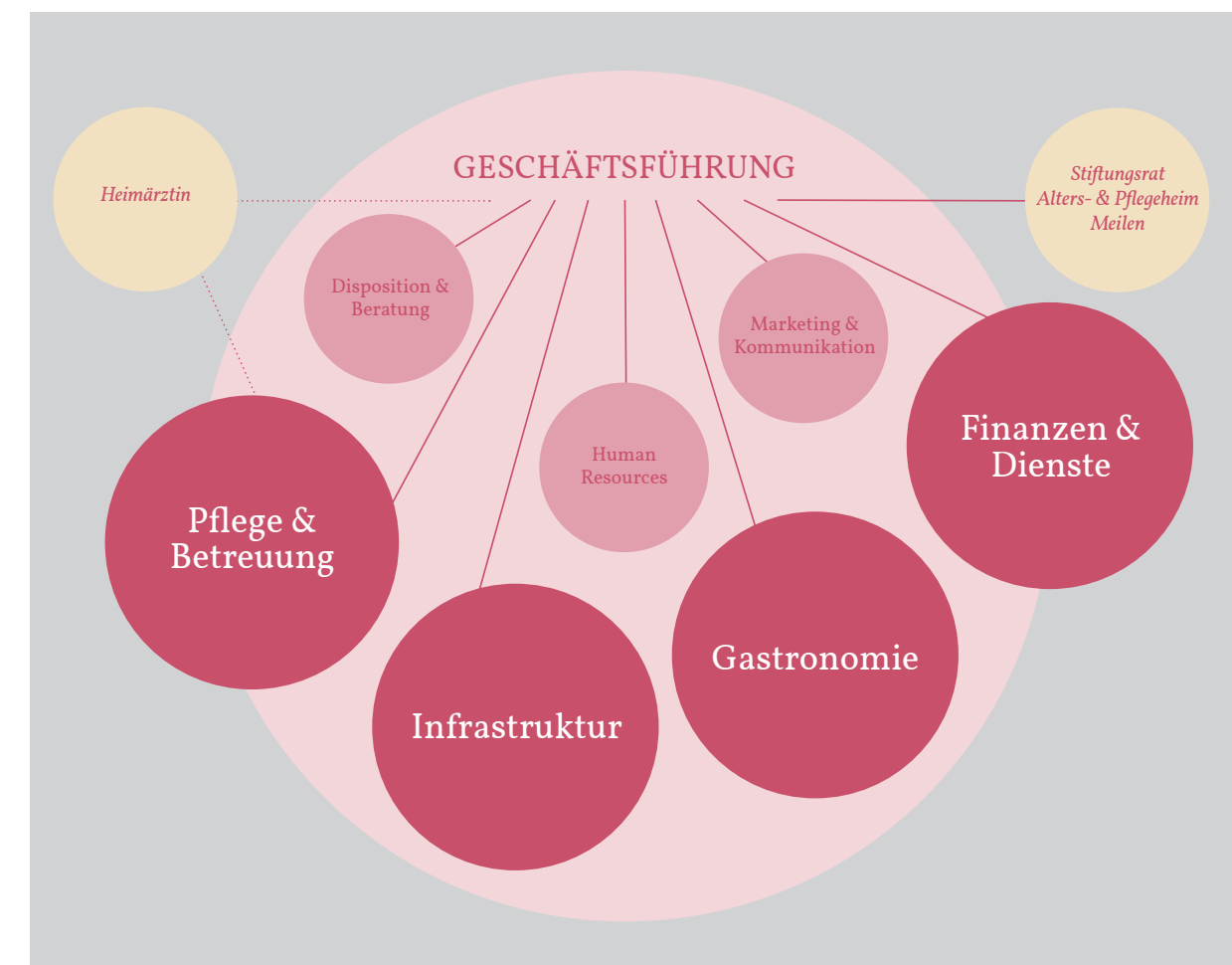
## Veränderungen bringen Chancen und Herausforderungen

2022 kehrte erstmals wieder etwas Ruhe in der Platten Meilen ein und wir nutzten die Zeit, um grundsätzlich unsere Strukturen und Prozesse zu analysieren und zu modernisieren. Mit den Erkenntnissen aus diesem ersten Betriebsjahr nach der Pandemie machte ich mich zusammen mit meinen Kolleg:innen der Geschäftsleitung und dem Kernteam an die Arbeit. Schnell wurde klar – 2023 wird für die Platten Meilen ein Jahr der Entscheidungen.

### Chancen erkennen

Die Welt um uns herum verändert sich schnell und in allen Bereichen. Umso wichtiger ist es, Chancen

rechtzeitig zu erkennen und die Platten Meilen für künftige Generationen weiterzuentwickeln. Vor diesem Hintergrund haben der Stiftungsrat und die Geschäftsleitung beschlossen, die Organisationsstruktur anzupassen. Mit der neuen, vereinfachten und modernen Organisationsstruktur wurden Hierarchiestufen verflacht, um schneller Entscheide zu treffen. Die Bereichsverantwortlichen und die Abteilungsleitungen wurden gestärkt und setzen den Fokus vermehrt auf die Qualität und auf die konsequente Umsetzung der neu definierten Prozesse.



## Zukunftsorientiert vorausschauen

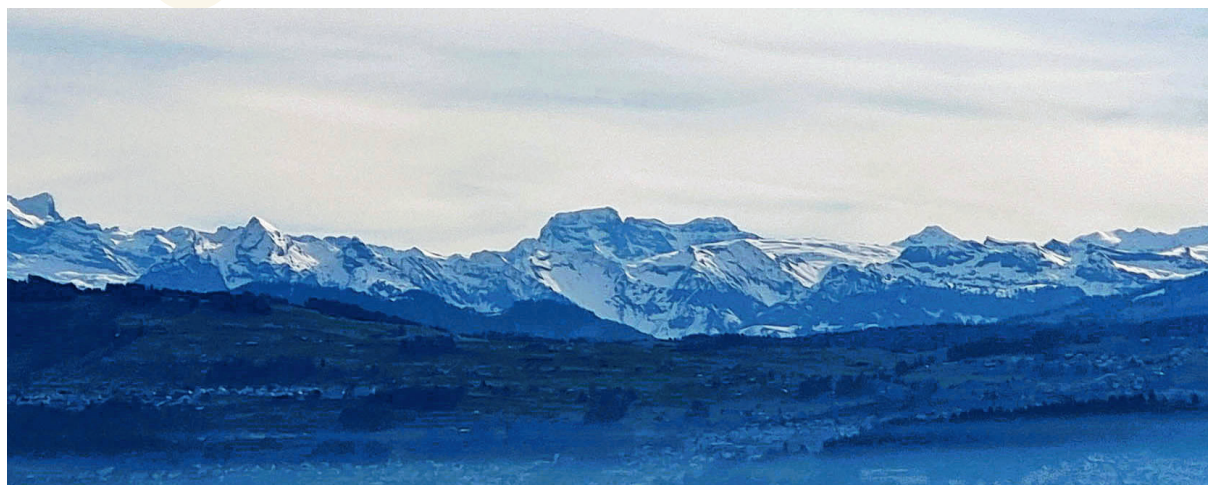
Es liegt in der Natur des Menschen, dass er so lange wie möglich in der vertrauten Umgebung leben möchte. Der Eintritt in eine Institution wie die Platten Meilen wird so lange wie möglich hinausgezögert. Erst, wenn es zu Hause auch mit Betreuung und externer Unterstützung gar nicht mehr geht, wird ein Pflegeplatz gesucht. Die Pflegezimmer, die während der Pandemie in vielen Heimen leer blieben, füllten sich wieder. Auch für unsere Pflegezimmer im Berg- und im Weiherhaus führen wir wieder Wartelisten. Mit der neu geschaffenen Position «Disposition und Beratung» werden die Bewirtschaftung der Pflegezimmer und die Vermietung der Alterswohnungen an Effizienz gewinnen.

Aufgrund der Anfragen stellten wir in diesem Jahr fest, dass die ersten Jahrgänge der Babyboomer-Generation (1946–1964) beginnen, sich mit ihrer Wohnsituation im Alter auseinanderzusetzen und sich für unsere 82 Alterswohnungen zu interessieren. Die Alterswohnungen bieten für Meilenerinnen und Meilener ab 60 Jahren ideale Voraussetzungen, um die individuelle Wohnsituation anzupassen und weiterhin ein selbstständiges Leben zu führen. Die Mieterinnen und Mieter können bei Bedarf und auf Wunsch Dienstleistungen der Platten Meilen in Anspruch nehmen. Wenn

irgendwann in Zukunft ein Pflegeplatz benötigt wird, haben die Mietenden Vorrang und können ein Pflegezimmer beziehen, ohne dabei die vertraute Umgebung zu verlassen.

Vorausschauen und rechtzeitig an die Zukunft denken müssen auch wir, denn die Bedürfnisse und Gewohnheiten der künftigen Bewohnenden ändern sich. Unser Ziel ist es, die Angebote und Dienstleistungen der Platten Meilen laufend auf die nächsten Generationen auszurichten. Um diese Herausforderungen bereits heute anzupacken, haben wir mit der neuen Organisationsstruktur die Grundlage geschaffen, um Prozesse zu überdenken, zu modernisieren, Veränderungen frühzeitig zu erkennen und als Unternehmen agiler zu werden.

Unsere Mitarbeitenden werden jedes Jahr mit internen und externen Weiterbildungskursen in allen Bereichen auf den aktuellen Wissensstand gebracht. Themen wie Ernährung, Bewegung, Erhaltung und Förderung der persönlichen Ressourcen der Bewohnenden stehen dabei genauso im Vordergrund wie der Umgang mit Bewohnenden mit einer demenziellen Entwicklung sowie der regelmässige Austausch mit Ärztinnen, Ärzten, Gesundheitsexpert:innen und das Engagement in verschiedenen regionalen Arbeitsgruppen.



Bereits heute an morgen zu denken, bedeutet auch, sich mit dem Technologiewandel und der Digitalisierung auseinanderzusetzen und Schritt zu halten. Die IT wurde auf den aktuellen Stand gebracht. Neue Systeme wurden installiert und Sicherheitslücken geschlossen. Die Datenschutzverordnung wurde aktualisiert und unsere Website wurde mit neuen Inhalten ergänzt. Die Kommunikation über E-Mail ist mittlerweile auch bei fast allen Angehörigen und Mietenden zum Standard geworden.

## Nachhaltigkeit thematisieren

Der Umgang mit natürlichen Ressourcen wird in der Platten Meilen in jeder Abteilung thematisiert. Wir legen Wert auf biologisch abbaubare Reinigungsprodukte in der Hauswirtschaft. Bei der Anschaffung von neuen Geräten wird auf stromsparende Maschinen gesetzt. Um lange Anfahrtswege zu vermeiden, berücksichtigen wir wo immer möglich lokale Unternehmen. Unsere Küche kocht saisonal, und das Obst und das Gemüse kommen grösstenteils von Produzent:innen aus der Umgebung.

## Herausforderung Fachkräftemangel und steigende Kosten

Die Platten Meilen feierte Anfang September den 60. Geburtstag. Die Geschichte unseres Hauses geht bis ins Jahr 1879 zurück, allerdings wurden erst in den 1950er-Jahren Planungsarbeiten für den Bau eines Alters- und Pflegeheims aufgenommen. Die Eröffnung der beiden ersten Gebäude auf der Platten Meilen erfolgte im Jahr 1963 mit 32 Zimmern im Altersheim und 20 Betten in einer Pflegestation mit Mehrbettzimmern. Aufgrund der damals grossen Nachfrage nach Altersheimplätzen wurde von 1967 bis 1969 das dritte Gebäude mit weiteren 30 Plätzen realisiert. 1997 kam das Berghaus mit 40 Pflegezimmern dazu.

Mit dem Spatenstich 2018 mussten die drei Gebäude aus den 1960er-Jahren Platz machen für den Neubau Weiherhaus mit 84 Einzelpflegezimmern. 2021 bezogen die Bewohnerinnen und Bewohner das neu erstellte Weiherhaus. In all diesen Jahren wurden pflegebedürftige Meilenerinnen und Meilener von medizinischem Fach- und Pflegepersonal gepflegt und betreut. Ein Mangel an Fachkräften war kein grosses Thema.

Die Situation änderte sich drastisch mit dem Ende der Pandemie. Der Fachkräftemangel im Gesundheitswesen nahm stetig zu. Im November 2021 stimmten 61% der Stimmberechtigten für die Pflegeinitiative. Auf die Umsetzung warten wir bis heute. Bis 2030 fehlen in der Schweiz 30'000 Pflegefachpersonen. Immer mehr Spitäler sahen sich gezwungen, ganze Abteilungen zu schliessen, und Altersheime mussten Pflegebetten reduzieren. Gleichzeitig steigen die Kosten im Gesundheitswesen, für Waren und Energie. Es ist anzunehmen, dass sich diese Situation auch in den kommenden Jahren noch verschärfen wird.

Gut ausgebildete Mitarbeitende für die Langzeitpflege zu finden, wird immer schwieriger und wurde auch 2023 zu einer der grössten Herausforderungen für die Platten Meilen. Zusätzlich zeichnete sich beim Fachpersonal ein Trend zu temporären Einsätzen ab. 2023 kamen immer neue Vermittlungsbüros für Pflegepersonal auf den Markt, die mit teilweise zweifelhaften Methoden Fachkräfte vermitteln und dabei tüchtig mitverdienen. Diese Situation bereitet mir grosse Sorgen. Gleichzeitig führen wir sowohl für unsere Pflegebetten als auch für die Alterswohnungen Wartelisten. Zusammen mit dem Stiftungsrat und meinem Team setzen wir alles daran, dass wir die Pflege- und Betreuungsqualität und das vielfältige Angebot mit den 104 Betten aufrechterhalten können.

Mit der neuen Organisationsstruktur haben die Bereichs- und Abteilungsverantwortlichen mehr Verantwortung für ihre Teams übernommen.



Die Geschäftsleitung unterstützt und begleitet die Verantwortlichen in ihrer Führungsarbeit. Mitarbeitende werden gefördert und externe Weiterbildungen unterstützt. Festangestellte Mitarbeitende profitieren von zahlreichen Vorteilen. Das Loyalitätsprogramm für unsere Mitarbeitenden wird laufend überarbeitet und angepasst.

Ein Lichtblick in dieser schwierigen Situation waren dieses Jahr unsere Lernenden, mit denen wir auf erfolgreiche Lehrabschlüsse anstossen konnten. Es freute mich ganz besonders, dass sich die neuen Pflegefachpersonen entschieden, in der Platten Meilen zu bleiben und ihre Karriere bei uns weiterzuführen.

Neben den hohen Kosten für temporäre Mitarbeitende belasten die Teuerung und damit verbunden die gestiegenen Preise in allen Bereichen das Budget der Platten Meilen. Die Bereichsverantwortlichen haben Lieferanten evaluiert und teilweise neue Konditionen vereinbaren können. Trotzdem sahen wir uns gezwungen, die Preise für Dienstleistungen in der Hotellerie und im Restaurant anzuheben.

Die geopolitische Lage, die wirtschaftliche Abschwächung und – für uns essenziell – der Fachkräftemangel beeinflussen auch die Platten Meilen. Eine Veränderung ist zum aktuellen Zeitpunkt bedauerlicherweise nicht absehbar. Zusammen mit dem ganzen Platten-Team bleibe ich trotzdem optimistisch, und das Wohlbefinden unserer Bewohnenden ist auch in rauen Zeiten unser oberstes Ziel.

Ich bedanke mich für das uns entgegengebrachte Vertrauen und bin zuversichtlich, dass die Platten Meilen auch in Zukunft ein Zuhause zum Wohlfühlen bleiben wird.



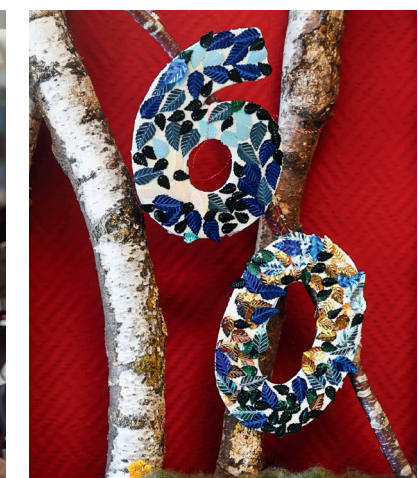
Herzlich

*Serenella*

Serenella von Schulthess  
Geschäftsführerin Platten Meilen



60 JAHRE  
PLATTEN  
MEILEN





# Bilanz

## Aktiven

| in CHF                                           | 31.12.2023           | 31.12.2022           |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Umlaufvermögen</i>                            |                      |                      |
| Flüssige Mittel                                  | 8'008'646.90         | 5'675'593.42         |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen       | 1'690'202.60         | 1'422'713.41         |
| Übrige kurzfristige Forderungen                  | 63'438.90            | –                    |
| Vorräte                                          | 5.00                 | 5.00                 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen                     | 476'631.75           | 5'928.30             |
| <i>Total Umlaufvermögen</i>                      | 10'238'925.15        | 7'104'240.13         |
| <i>Anlagevermögen</i>                            |                      |                      |
| Finanzanlagen                                    |                      |                      |
| Wertschriften                                    | 500'000.00           | 500'000.00           |
| Mobile Sachanlagen                               |                      |                      |
| Mobiliar und Einrichtungen Alterszentrum Platten | 648'979.07           | 424'696.17           |
| Immobilie Sachanlagen                            |                      |                      |
| Liegenschaften Alterszentrum Platten             | 44'196'071.16        | 45'471'071.16        |
| Liegenschaft Alterswohnungen Platten             | 9'132'336.90         | 9'507'336.90         |
| Liegenschaft Alterswohnungen Dollikon            | 1.00                 | 1.00                 |
| <i>Total Anlagevermögen</i>                      | 54'477'388.13        | 55'903'105.23        |
| <i>Total Aktiven</i>                             | <b>64'716'313.28</b> | <b>63'007'345.36</b> |

## Passiven

| in CHF                                           | 31.12.2023           | 31.12.2022           |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Fremdkapital</i>                              |                      |                      |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 366'797.93           | 233'108.98           |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten            | 790'755.34           | 556'983.75           |
| Passive Rechnungsabgrenzungen                    | 248'776.36           | 495'995.50           |
| <i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>          | 1'406'329.63         | 1'286'088.23         |
| Hypothek ZKB                                     | 24'000'000.00        | 24'000'000.00        |
| Langfristige Rückstellungen                      |                      |                      |
| Erneuerungsfonds Alterszentrum                   | 16'326'448.68        | 15'785'238.23        |
| Erneuerungsfonds Alterswohnungen Platten         | 4'664'531.10         | 4'209'531.10         |
| Erneuerungsfonds Alterswohnungen Dollikon        | 6'721'900.74         | 6'141'900.74         |
| <i>Total langfristiges Fremdkapital</i>          | 51'712'880.52        | 50'136'670.07        |
| <i>Total Fremdkapital</i>                        | 53'119'210.15        | 51'422'758.30        |
| Zweckgebundene Fonds                             |                      |                      |
| Unterstützungsfonds                              | 567'236.70           | 585'824.70           |
| Personalkassen-Fonds                             | 43'229.10            | 29'374.10            |
| Bus-Fonds                                        | 50'206.25            | 44'206.25            |
| <i>Total Fondskapital</i>                        | 660'672.05           | 659'405.05           |
| <i>Total Fremdkapital und Fonds</i>              | 53'779'882.20        | 52'082'163.35        |
| <i>Eigenkapital</i>                              |                      |                      |
| Stiftungskapital                                 | 71'186.95            | 71'186.95            |
| Gebundenes Kapital                               |                      |                      |
| Legate mit Nutzniessung belastet                 | 500'000.00           | 500'000.00           |
| <i>Bilanzgewinn am 1. Januar</i>                 | 10'353'995.06        | 10'316'223.20        |
| Jahresergebnis                                   | 11'249.07            | 37'771.86            |
| <i>Bilanzgewinn am 31. Dezember</i>              | 10'365'244.13        | 10'353'995.06        |
| <i>Total Eigenkapital</i>                        | 10'936'431.08        | 10'925'182.01        |
| <i>Total Passiven</i>                            | <b>64'716'313.28</b> | <b>63'007'345.36</b> |



# Erfolgsrechnung

| in CHF                                                 | 2023                  | 2022                  |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Nettoerlöse Alterszentrum</b>                       | <b>15'653'669.21</b>  | <b>14'472'251.06</b>  |
| Warenaufwand                                           | -947'433.11           | -740'894.68           |
| Personalaufwand                                        |                       |                       |
| Pflege                                                 | -7'202'957.21         | -6'592'370.65         |
| übrige                                                 | -4'158'828.22         | -3'667'997.52         |
| Unterhalt, Reparaturen und Ersatz von Mobilien         | -249'551.58           | -184'480.51           |
| Energieaufwand                                         | -270'633.40           | -228'853.85           |
| Einlage Erneuerungsfonds Alterszentrum                 | -725'000.00           | -1'029'000.00         |
| Entnahme Erneuerungsfonds Alterszentrum                | 183'789.55            | 376'588.80            |
| Investitionen Erneuerungen / Erweiterung Alterszentrum | -183'789.55           | -376'588.80           |
| Büro- und Verwaltungsaufwand                           | -426'801.28           | -355'771.51           |
| Übriger betrieblicher Aufwand                          | -162'867.66           | -136'567.90           |
| Abschreibungen Alterszentrum                           | -1'512'514.73         | -1'492'624.99         |
| <b>Betriebsaufwand Alterszentrum</b>                   | <b>-15'656'587.19</b> | <b>-14'428'561.61</b> |
| <b>Betriebsergebnis Alterszentrum</b>                  | <b>-2'917.98</b>      | <b>43'689.45</b>      |
| Mietertrag Alterswohnungen Platten                     | 999'900.45            | 994'792.50            |
| Aufwand Alterswohnungen Platten                        | -115'257.35           | -154'688.80           |
| Einlage Erneuerungsfonds Alterswohnungen Platten       | -455'000.00           | -415'000.00           |
| Entnahme Erneuerungsfonds Alterswohnungen Platten      | -                     | 25'468.90             |
| Abschreibungen Alterswohnungen Platten                 | -375'000.00           | -375'000.00           |
| Mietertrag Alterswohnungen Dollikon                    | 788'165.90            | 787'786.00            |
| Aufwand Alterswohnungen Dollikon                       | -156'036.36           | -174'984.84           |
| Einlage Erneuerungsfonds Alterswohnungen Dollikon      | -580'000.00           | -529'173.00           |
| Entnahme Erneuerungsfonds Alterswohnungen Dollikon     | -                     | 16'361.80             |
| Abschreibungen Alterswohnungen Dollikon                | -                     | -43'826.00            |
| <b>Betriebsergebnis Alterswohnungen</b>                | <b>106'772.64</b>     | <b>131'736.56</b>     |
| <b>Ergebnis vor Zinsen und Fondsrechnung</b>           | <b>103'854.66</b>     | <b>175'426.01</b>     |

| in CHF                                 | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Finanzaufwand (inkl. Verzinsung Fonds) | -142'654.15      | -142'654.15      |
| Finanzertrag                           | 50'048.56        | -                |
| <b>Ergebnis vor Fondsrechnung</b>      | <b>11'249.07</b> | <b>32'771.86</b> |
| Erhaltene Zuwendungen zweckgebunden    | 19'855.00        | 15'951.30        |
| ohne Zweckbindung                      | -                | 5'000.00         |
| Ausgaben Personalkassen-Fonds          | -                | -20'263.15       |
| Geleistete Unterstützungen             | -18'588.00       | -31'887.00       |
| Einlage Personalkassen-Fonds           | -13'855.00       | -15'951.30       |
| Entnahme Personalkassen-Fonds          | -                | 20'263.15        |
| Entnahme Unterstützungsfonds           | 18'588.00        | 31'887.00        |
| Einlage Bus-Fonds                      | -6'000.00        | -                |
| <b>Jahresergebnis</b>                  | <b>11'249.07</b> | <b>37'771.86</b> |

# Anhang zur Jahresrechnung

| in CHF                                                   | 2023         | 2022          |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Mittelflussrechnung (Fonds Flüssige Mittel)              |              |               |
| I Cashflow aus Betriebstätigkeit                         | 2'794'851.11 | 4'095'746.71  |
| Jahresergebnis                                           | 11'249.07    | 37'771.86     |
| Abschreibungen auf Anlagevermögen                        | 1'887'514.73 | 1'911'450.99  |
| Nicht realisierte Kursverluste Wertschriften             | –            | 50'000.00     |
| Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen   | –267'489.19  | –58'913.00    |
| Veränderung Wertberichtigung Forderungen                 | –            | 0.00          |
| Veränderung übrige kurzfristige Forderungen              | –63'438.90   | 3'574.65      |
| Veränderung Vorräte                                      | –            | –             |
| Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen                 | –470'703.45  | 62'871.05     |
| Veränderung Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen | 133'688.95   | –1'532.74     |
| Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten        | 233'771.59   | 311'328.15    |
| Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen                | –247'219.14  | 310'641.10    |
| Veränderung Erneuerungsfonds                             | 1'576'210.45 | 1'554'753.50  |
| Veränderung Unterstützungsfonds                          | –18'588.00   | –31'887.00    |
| Veränderung Personalkassen-Fonds                         | 13'855.00    | –4'311.85     |
| Veränderung Bus-Fonds                                    | 6'000.00     | –             |
| Veränderung Legate mit Nutzniessung belastet             | –            | –50'000.00    |
| 2 Cashflow aus Investitionstätigkeit                     | –461'797.63  | –1'892'314.60 |
| Investitionen Ersatzneubau Alterszentrum                 | –            | –1'535'917.20 |
| Investitionen in Liegenschaft Alterszentrum              | –183'789.55  | –376'588.80   |
| davon durch Fondsentnahme finanziert                     | –183'789.55  | 376'588.80    |
| Investitionen Mobiliar und Einrichtungen Alterszentrum   | –461'797.63  | –356'397.40   |
| Investitionen Alterswohnungen                            | –            | –41'830.70    |
| davon durch Fondsentnahme finanziert                     | –            | 41'830.70     |
| 3 Cashflow aus Finanzierungstätigkeit                    | –            | –             |
| Auszahlung Hypothek / Baukredit ZKB                      | –            | –             |
| Total Geldfluss in der Periode                           | 2'333'053.48 | 2'203'432.11  |

| in CHF                           | 2023         | 2022         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Veränderung der Flüssigen Mittel |              |              |
| Flüssige Mittel am 1. Januar     | 5'675'593.42 | 3'472'161.31 |
| Flüssige Mittel am 31. Dezember  | 8'008'646.90 | 5'675'593.42 |
| Veränderung der Flüssigen Mittel | 2'333'053.48 | 2'203'432.11 |



# Anhang zur Jahresrechnung

## Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

### Allgemeine Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962 OR), erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Stiftungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche in der Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Stiftungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

### Anzahl Mitarbeitende

|                                              | 2023  | 2022  |
|----------------------------------------------|-------|-------|
| Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt | < 250 | < 250 |

### Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

|                                       |               |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Bilanzwert                            | 44'196'071.16 | 45'471'071.16 |
| Schuldbriefsumme nominell, verpfändet | 30'000'000.00 | 30'000'000.00 |
| Kreditsumme effektiv beansprucht      | 24'000'000.00 | 24'000'000.00 |

|                                                   |          |   |
|---------------------------------------------------|----------|---|
| Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen | 2'064.75 | – |
|---------------------------------------------------|----------|---|

Im Übrigen bestehen keine weiteren ausweispflichtigen Angaben gemäss Art. 959c OR.





An den Stiftungsrat  
der Stiftung Alters- und Pflegeheim  
Meilen  
in Meilen

Zürich, 24. April 2024

## Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Stiftung Alters- und Pflegeheim Meilen für das am 31. Dezember 2023 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 der Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde entsprechen.

Argo Consilium AG



Marc-André Eigenmann  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
zugelassener Revisionsexperte  
(Mandatsleiter)



ppa. Karin Masiero  
Treuhänderin mit eidg. Fachausweis  
zugelassene Revisionsexpertin

Beilage: Jahresrechnung 2023 (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

# Bericht zur Betriebsrechnung

*Die Teuerung und der Fachkräftemangel führen zu einem negativen Betriebsergebnis.*

Die Auslastung 2023 lag mit 37'001 Pensions-tagen und einer Auslastung von 97.47%, welche praktisch unverändert dem Vorjahr entspricht. Nach dem erfreulichen Abschluss 2022 muss für das Betriebsjahr 2023 trotz erhöhter Auslastung ein negatives Ergebnis verzeichnet werden. Das negative Betriebsergebnis ist einerseits mit der allgemeinen Teuerung, den höheren Preisen für Energie und Waren und andererseits mit den erhöhten Personalkosten durch den Fachkräftemangel zu begründen. Um den Leistungsauftrag in der Pflege und Betreuung mit Fachpersonal zu erfüllen, müssen vermehrt temporäre Fachkräfte eingesetzt werden. Dies führt zu stark erhöhten Personalkosten. Als Massnahme, um der Situation auf dem Arbeitsmarkt für Pflegeberufe entgegenzuwirken, wurden zusätzliche Lehr- und Praktikumsstellen geschaffen und Studierende motiviert, ihre Weiterbildung in der Platten Meilen zu absolvieren.

Der Normkostenbeitrag von CHF 1.6649 pro Leistungsminute reicht nicht, um die Kosten der Pflege der Platten Meilen voll zu decken. Für die Bewohnerinnen und Bewohner mit Wohnsitz in Meilen übernimmt die Gemeinde Meilen die ausgewiesenen Mehrkosten auf der Grundlage der Leistungsvereinbarung.

Die Kostenrechnung weist nach, dass in den Bereichen Hotellerie und Betreuung keine Gewinne erzielt werden.

Um den aktuellen Anforderungen der Informationstechnologie zu entsprechen und den gesetzlichen Anforderungen bezüglich Datensicherheit nachzukommen, wurden CHF 267'000.00 in die IT-Infrastruktur, die Aktualisierung der Dokumentationssysteme und in die Sicherheit investiert. Um die physischen Ressourcen der Bewohnerinnen und Bewohner zu erhalten und zu fördern, wurden für CHF 60'000.00 neue Geräte im Fitnessraum angeschafft.

Die 82 Alterswohnungen Dollikon und Platten sind beliebt und gut ausgelastet. Es wurde ein Betriebsergebnis von rund CHF 107'000.00 erzielt (Vorjahr rund CHF 132'000.00). Dem Unterstützungsfonds der Stiftung wurde für die Verbilligung der Mieten der Alterswohnungen in Dollikon ein Beitrag von CHF 18'588.00 entnommen. In den Vorjahren 2022 und 2021 unterstützte der Fonds mit jeweils rund CHF 32'000.00 die Mietenden in Dollikon. Die Gemeinde Meilen hat für die berechtigten Mieterinnen und Mieter der Alterswohnungen Platten Mietzinsbeiträge von rund CHF 70'000.00 entrichtet. In den Vorjahren betrugen die Mietzinsvergünstigungen durch die Gemeinde rund CHF 68'000.00 im Jahr 2022 und CHF 65'000.00 im Jahr 2021.





## Wie Angehörige die Platten Meilen erleben

*Die Lebensgeschichte eines Menschen prägt seine Emotionen, seine Gedanken, seine Ansichten, seine Art zu leben, seine Erinnerungen und beeinflusst sein Verhalten. Wenn es um das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner geht, spielt ihre Lebensgeschichte eine wichtige Rolle. Diese zu kennen, unterstützt die Mitarbeitenden in der Pflege und Betreuung, in der Kommunikation und fördert das Zusammenleben.*

Wenn eine Bewohnerin oder ein Bewohner sich nicht mehr an prägnante Lebensereignisse erinnern kann, sind es meist die Angehörigen, die Lücken in der Lebensgeschichte schliessen können. Für eine optimale Betreuung und das Wohlbefinden wird auf den Austausch zwischen Angehörigen, Mitarbeitenden, mit externen Bezugs- oder Betreuungspersonen, Ärztinnen, Ärzten oder Therapeut:innen in der Platten grosser Wert gelegt.

Susanne Büeler Schönstein und Dorina Kramer sind Angehörige von Bewohnenden und erzählen, wie sie die Platten Meilen erleben.



## «Mein Vater verliess seine ›Höhle‹ nicht mehr.»

Alois Büeler, Jahrgang 1932, Vater von Suzanne Büeler Schönstein, lebt seit Oktober 2022 in der Demenzwohngruppe im Berghaus der Platten Meilen. Bis zu seinem Eintritt betreute ihn während sieben Jahren seine Tochter Suzanne mit Unterstützung ihrer Familie. «Wir haben in unserem Haus eine Einliegerwohnung und mein Vater konnte dort selbstständig wohnen», erzählt Frau Büeler. «Er hat für sich gekocht und als wir merkten, dass sein Kühlschrank leer und seine Vorräte aufgebraucht waren, haben wir ihm das Essen gebracht. Er ass immer im Stehen. Wenn er etwas brauchte, war immer jemand da, der helfen konnte. Eine ideale Situation für uns.» Anfangs war Vater Alois Büeler aktiv, engagierte sich in Vereinen und ging jeden Tag zu Fuss zum Bäcker, um Brot zu kaufen, das er grösstenteils den Vögeln vom Balkon aus verfütterte.

Doch die Familie erlebte auch, wie der Vater vergesslicher wurde. Seine täglichen Spaziergänge ins Dorf wurden seltener. Er begann, sich zu vernachlässigen, und wollte schliesslich die Woh-

nung gar nicht mehr verlassen. Sprach man ihn auf einen Umzug in ein Altersheim an, lehnte er jeden Vorschlag ab.

«Das war eine schwierige Zeit für unsere Familie», erinnert sich Tochter Suzanne. «Wir waren alle etwas überfordert und holten Rat bei seiner Hausärztin.» Die Hausärztin unterstützte die Familie und empfahl einen Platz in der Demenzwohngruppe der Platten Meilen. «Uns als Meilenern war klar, dass wir einen Platz in der Platten wollten.» Im Oktober 2022 war es dann so weit. Die Familie richtete das Zimmer in der Demenzwohngruppe mit vertrauten Möbeln und Gegenständen ein und alle, ausser Vater Alois, waren bereit für den Umzug.

«Wir mussten ihn mit einem Trick aus seiner ›Höhle‹ locken.» Der Umzug lief dann doch reibungslos ab und Vater Alois fühlte sich vom ersten Moment an wohl in der Platten Meilen. «Wir haben einfach sein gewohntes Umfeld eingepackt und in seinem Zimmer in der Platten ausgepackt. Er hat kaum realisiert, dass er nicht mehr in seiner Wohnung ist», ist Suzanne Büeler überzeugt. Sein Zimmer im Berghaus liegt gleich neben dem Aufenthaltsraum. Ideal für den geselligen Alois, denn so bekommt er alles mit, was auf der Abteilung läuft, und muss sein Zimmer gar nicht verlassen.

«Die kognitiven Fähigkeiten meines Vaters haben in den letzten Monaten abgenommen und ich bin froh, dass er in der Platten Meilen so gut aufgehoben ist und professionell betreut wird», erzählt Tochter Suzanne. Sie stellt auch fest, dass sein Sprachverständnis abgenommen hat. Das erschwert die Kommunikation zusätzlich. «Seine Mahlzeiten nimmt er, wie gewohnt, immer noch im Stehen ein. Diese Angewohnheit wird er wohl beibehalten und ich schätze es sehr, dass die Mitarbeitenden die individuellen Gewohnheiten auch respektieren», ist Suzanne Büeler beruhigt.



Susanne Büeler Schönstein,  
Tochter von Alois Büeler



## «Mein Mann ist zufrieden mit seinem Leben.»

Peter Kramer, Jahrgang 1934, bezog sein Zimmer im Weiherhaus im Juli 2021 als einer der ersten Bewohnenden im Neubau der Platten Meilen. Seine Frau, Dorina Kramer, besucht ihn mehrmals in der Woche und isst mit ihm zu Mittag. «Mein Mann war ein erfolgreicher Geschäftsführer und lebte in London, Neapel und in den USA.» Er sei immer sehr aktiv und sportlich gewesen. Mit dem Alter kam die Diabeteserkrankung mit entsprechenden Folgen. «Anfangs betreute ich ihn zu Hause», erzählt Dorina Kramer, «mein Mann ist sehr gross und ich hatte irgendwann auch die Kraft nicht mehr, um ihm die notwendige Unterstützung zu geben.»

Peter Kramer wollte seiner Frau die aufwendige Pflege auch nicht mehr zumuten und so wurde ein Pflegeplatz gesucht. «Ich bin in Küsnacht aufgewachsen. Meine Grosseltern lebten in Meilen und Meilen ist für mich wie eine zweites Zuhause geworden. Für mich war klar, dass Peter in der Platten bestens aufgehoben sein würde.» Das neue Weiherhaus gefiel Frau Kramer. «Die Atmo-



Dorina Kramer,  
Ehefrau von Peter Kramer

sphäre ist gar nicht so, wie man sie sich in einem Altersheim vorstellt. Vielmehr ist es wie in einem schönen Hotel und der Ausblick auf den See und die Berge bringt Ferienstimmung.» Die Familie richtete das Zimmer für Peter Kramer mit seinen Möbeln und Bildern behaglich ein. Er sollte sich wie zu Hause fühlen. Das gelang der Familie sehr gut. Peter Kramer lebte sich rasch ein und geniesst die traumhafte Aussicht von seinem Zimmer aus. Seine Freunde und seine Familie besuchen ihn regelmässig und so kann er auch an ihrem Leben teilhaben.

Zeitlebens sei Peter Kramer ein Gourmand gewesen und wahrscheinlich wurde er schon mit seiner Vorliebe für Süsses geboren. In seinem Elternhaus gab es nach jeder Hauptmahlzeit ein Dessert. Bis heute ist ihm der Appetit auf Süsses geblieben und es fällt ihm schwer, darauf zu verzichten. «Dabei sollte er doch auf seine Gesundheit und seine Linie achten», ist seine Frau besorgt. Die Mitarbeitenden auf seiner Abteilung sind mit seinem Faible für Desserts vertraut und sorgen dafür, dass er nicht zu viel Süsses isst.

Seit seinem Eintritt vor bald drei Jahren hat seine Vergesslichkeit zugenommen. Er ist ruhiger geworden und spricht nicht mehr viel. «Wenn ich ihn besuche, essen wir immer zusammen zu Mittag. Ich bringe alte Fotoalben mit und wir machen zusammen eine kleine Reise durch Erlebnisse aus unserem gemeinsamen Leben und hören dabei klassische Musik», freut sich seine Frau. Peter Kramer hatte schon immer eine grosse Liebe für klassische Musik. Er erkannte schon nach wenigen Takten, um welches Stück es sich handelte und wer es geschrieben hatte.

Obwohl er heute nicht mehr so aktiv ist wie früher, nimmt er, wenn immer möglich, an den Veranstaltungen und am Aktivierungsprogramm teil. Besonders die Konzerte schätzt er sehr. «Die Musik wird wohl immer seine zweite grosse Liebe bleiben», scherzt Dorina Kramer.





