

PETERACKER

Wohnen & Pflege



JAHRESBERICHT 2024



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Operativer Lagebericht	5
Neubau Peteracker	12
Bilanz	14
Erfolgsrechnung	15
Anhang	16
Bericht Revisionsstelle	18

Impressum

Herausgeberin:

Wohnen und Pflege Peteracker AG, Rafz

Auflage:

500 Expl.

Konzept, Gestaltung, Realisation, Druck:

Schmid-Fehr AG, Goldach

www.schmid-fehr.ch

Fotografien:

Wohnen und Pflege Peteracker AG

Visualisierungen Neubau:

OVI Images



VORWORT

Der Peteracker soll heute wie in Zukunft ein Zuhause für alle Bewohnerinnen und Bewohner sein – ein Ort, an dem man sich in familiärer Atmosphäre wohl und geborgen fühlt. Dabei stehen für uns die individuellen Bedürfnisse jeder/s Einzelnen im Mittelpunkt, um eine hohe Lebensqualität zu ermöglichen.

Gleichzeitig möchten wir unseren Mitarbeitenden moderne und faire Arbeitsbedingungen bieten, unter denen sie sich im Team wohlfühlen, entfalten und weiterentwickeln können.

Stetige Weiterentwicklung

Auch im dritten Jahr nach der Verselbstständigung in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft haben sich der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der Wohnen und Pflege Peteracker AG (WPP AG) im Rahmen von mehreren Sitzungen und einer Retraite mit den langfristigen Zukunftsthemen und Projekten auseinandergesetzt. Wir haben eine neue Risikoeinschätzung vorgenommen und viele Herausforderungen und Verbesserungen des laufenden Betriebs bearbeitet und umgesetzt.

Die WPP AG blickt auf ein wirtschaftlich sehr anspruchsvolles Jahr 2024 zurück. Wir sind aber stolz auf eine fachlich und betrieblich positive Entwicklung sowie eine stetige Verbesserung und Weiterentwicklung unserer Institution, immer zum Wohle aller Bewohnenden und Mitarbeitenden.



Neue Schlüsselpersonen

Die Neubesetzungen infolge Ruhestands der Pflegeleitung und des Küchenchefs sind gelungen. Wir freuen uns, dass wir mit Constanze Böhm und Philipp Weber zwei ausgewiesene Kader- und Fachpersonen für das Team gewinnen konnten. Beide haben sich sehr rasch eingearbeitet und nahtlos in das Peteracker-Team integriert.

Auch die zahlreichen positiven Rückmeldungen der Bewohnerinnen und Bewohner und deren Angehörigen zeigen, dass unser gesamtes Team jeden Tag einen tollen Job macht. Wir danken allen herzlich für ihr Engagement.





Wirtschaftliche Stabilität als Ziel

Es bleibt ein schmaler Grat und eine Herausforderung, in einem Betrieb mit nur 42 Betten die Balance zwischen der Erbringung von qualitativ hochstehenden Leistungen in allen Betriebsbereichen und dem grossen Kostendruck zu finden, speziell in einer Zeit mit steigenden Kosten für Lebens- und Betriebsmittel sowie Energie. Der Verwaltungsrat sah sich daher gezwungen, die Tarife für Hotellerie und Betreuung, nach vielen Jahren ohne Erhöhung, per 1.6.2024 anzupassen.

Zudem wurde das bestehende Angebot erweitert, indem ab Herbst 2024 Gäste nach einem Spitalaufenthalt für die Akut- und Übergangspflege befristet aufgenommen werden können. Das Angebot zur Aufnahme von Tagesgästen und zur Entlastung von Angehörigen wurde zunehmend rege genutzt. Diese Anpassungen, eine ausserordentliche Leistung des gesamten Leitungsteams und eine gute Auslastung im Berichtsjahr halfen, den Betriebsverlust zu senken.

Belastende Investitionen und Abschreibungen

2024 waren betrieblich notwendige Investitionen in die bestehenden Gebäude, Einrichtungen, aber auch in die Prozessoptimierung und Digitalisierung durch neue Informatikanwendungen erforderlich. Bei der Übertragung der Gebäude und Betriebsanlagen im Jahr 2022 wurde die Werthaltigkeit nicht ausreichend geprüft. Dies führte dazu, dass wir für einige Geräte und Anlagen Wertkorrekturen bzw. ausserordentliche Abschreibungen vornehmen

mussten. Zum Beispiel wurde uns die Betriebsbewilligung für die Holzschnitzelheizung wegen Überschreitung der Emissionsgrenzwerte entzogen und sie musste ausser Betrieb genommen werden. Die Bereinigung der Anlagenbewertung, die das Jahresergebnis massiv belastete, wurde in enger Abstimmung mit der Gemeinde Rafz vorgenommen.

Neubauprojekt auf Kurs

Im März 2024 haben der Verwaltungsrat und die Baukommission nach dem öffentlich ausgeschriebenen Projektwettbewerb einen einstimmigen Entscheid für das Siegerprojekt von Lüdi & Müntener Architekten gefällt. Das Projekt wurde im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen einem breiten Bevölkerungskreis vorgestellt. Die Rückmeldungen zum geplanten Projekt waren durchwegs positiv. Auf der Basis dieses Siegerprojektes hat der Verwaltungsrat entschieden, den nächsten Projektschritt freizugeben. Im Rahmen des Vorprojektes mit geplantem Abschluss per März 2025 ging es darum, den Projektvorschlag weiter zu optimieren und zu konkretisieren. Dies unter Beizug von verschiedenen Fachplanern, die gemäss öffentlichem Beschaffungswesen ausgesucht wurden.

Ausblick

Wir freuen uns, auf dieser Entwicklung aufzubauen und immer mehr Altlasten hinter uns zu lassen. Die grossen Herausforderungen haben das Team gefordert, die Zusammenarbeit aber nochmals gestärkt. Im Jahr 2025 möchten wir das Neubauprojekt zur Bewilligungsreife bringen und freuen uns, damit einen nächsten Meilenstein für ein modernes und auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtetes Alterszentrum zu erreichen.

Thomas Messmer
Verwaltungsratspräsident

OPERATIVER LAGEBERICHT

Start ins dritte Betriebsjahr

Das dritte Betriebsjahr der Wohnen und Pflege Peteracker AG (WPP AG) startete mit der Inbetriebnahme einer neuen Betriebssoftware. In den letzten Monaten des Vorjahres wurden dafür alle notwendigen Voraussetzungen geschaffen. Bei der neuen Softwarelösung handelt es sich um eine integrierte Lösung, die alle Bedürfnisse des Betriebs abdeckt. Dadurch konnten viele unterschiedliche Softwarelösungen abgelöst, störungsanfällige Schnittstellen behoben und Service sowie Wartung vereinfacht und pauschalisiert werden. Insbesondere konnten mit der neuen Software viele Redundanzen aufgehoben werden. Dies führte zu effizienteren Betriebsabläufen und minimierte die Fehlerrisiken.

Umsetzung Datenschutz und Informatik-Infrastruktur

Aufgrund geänderter gesetzlicher Regelungen zum Datenschutz fand im Berichtsjahr ein Audit des Datenschutzbeauftragten des Kantons Zürich statt. Dabei ging es in erster Linie um die Überprüfung der Informatik-Infrastruktur hinsichtlich Datenschutzes und Sicherheit. Bereits nach der Gründung der WPP AG musste die IT-Infrastruktur ausgebaut werden. Damals war diese in einem bedenklichen Zustand. In einem ersten Schritt wurde ein neuer IT-Partner zugezogen, Server und Endgeräte ersetzt und ein aktuelles Sicherheitssystem mit einer starken Firewall aufgebaut.

Nach dem Audit betreffend Datenschutz zeigte sich, dass ein weiterer Entwicklungsschritt notwendig wird, um allen gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden. Die Serverinfrastruktur im Peteracker wurde aufgehoben und alle Daten wurden in ein externes Rechenzentrum verschoben. Für alle Mitarbeitenden wurden persönliche User-Accounts eingerichtet. Technisch wurde die ganze IT-Infrastruktur auf einen neuen Stand gebracht. Das öffentliche WLAN wurde vom betrieblichen getrennt und die Internetanbindung redundant ausgestaltet.



Wirtschaftliche Herausforderungen

Die wirtschaftlichen Herausforderungen waren für die WPP AG auch im Jahr 2024 spürbar. Vor der Gründung der AG wurde bezüglich Investitionen in die Infrastruktur grosse Zurückhaltung geübt. Dies führte auch im Berichtsjahr zu einem grossen Nachholbedarf an Unterhaltsarbeiten. Die entsprechenden Kosten waren für den Betrieb finanziell und personell belastend.

Auch die reglementarischen Auflagen für Pflegeinstitutionen nehmen laufend zu und führen zu zusätzlichen Kosten. Aufgrund dieser finanziellen Herausforderungen mussten darum per Mitte 2024 die Tarife den Kosten angepasst werden.



Investitionen in die Infrastruktur

Dank zahlreichen Investitionen in die Infrastruktur konnte im Gegenzug die Wohnsituation für die Bewohnenden verbessert werden. Bereits im Jahr 2023 wurde damit begonnen, die ganze Beleuchtung im Peteracker durch helle und energieeffiziente LED-Leuchten zu ersetzen. Der Speisesaal wurde renoviert und wohnlicher gestaltet. Das Pflegebad wurde totalsaniert und die Pflegebadewanne altershalber ersetzt. Sicherheitseinrichtungen wie die Notbeleuchtung mussten nachgerüstet werden, um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.

Eine grosse Herausforderung stellte anfangs Jahr die Modernisierung der beiden Aufzugsanlagen im Peteracker dar. Die Steuerung der beiden Aufzüge war veraltet und sehr störungsanfällig.

Ohne Aufzüge lässt sich eine Pflegeinstitution mit vielen in der Mobilität eingeschränkten Bewohnenden nicht betreiben. Daher musste diese Modernisierung zwingend durchgeführt werden, auch wenn dies zu Ausfallzeiten der Aufzüge von je drei Wochen führte. Während diesen Ausfallzeiten musste der Transport der Bewohnenden über die Treppen mittels Treppenraupen erfolgen, was nur dank vielen zusätzlichen Helferinnen und Helfern möglich war. Dank der grossen Unterstützung vieler freiwilliger Helferinnen und Helfer und insbesondere auch dank der Mitglieder des Vereins 55plus-rafz gelang es, den Transport der Bewohnenden über die Treppen reibungslos durchzuführen.

ÜBERSICHT INVESTITIONEN

Summe von Invest Betrag	2022	2023	2024	Gesamtergebnis
Gebäude	23'508	100'937	176'072	300'517
Elektro	108'612	179'234	4'643	292'490
Küche	71'667	61'041	48'113	180'821
Ausrüstung	27'231	49'641	9'205	86'077
Büro		20'877	1'378	22'255
Informatik	41'603	102'397	208'464	352'464
Serverraum	19'176			19'176
Gesamtergebnis	291'797	514'127	447'875	1'253'799

Ein grosses Dankeschön an alle für diesen grossartigen Einsatz

Schlüsselfunktionen

Im Peteracker konnten im Berichtsjahr zwei wichtige Schlüsselfunktionen neu besetzt werden. Die Nachfolgeregelung der Leitung der Küche musste im ersten Halbjahr nochmals angegangen werden, weil sich bei der ersten Wahl die gegenseitigen Vorstellungen nicht deckten. Mit Philipp Weber konnte ein versierter Küchenchef gewonnen werden, der seine Tätigkeit per 01. Juni 2024 aufnahm. Bis dahin hat der frühere Küchenchef Robert Weber überbrückt, bevor er Mitte Jahr definitiv in den wohlverdienten Ruhestand ging. Philipp Weber hat sich zwischenzeitlich sehr gut eingearbeitet und ist zu einem wichtigen Mitglied des Peterackers geworden.

Ein weiterer Wechsel stand Mitte Jahr in der Leitung der Pflege an. Die bisherige Leiterin der Pflege, Ellen Binder, ging im August in Pension, daher wurde bereits frühzeitig mit der Nachfolgesuche begonnen. Per 01. Juli konnte mit Constanze Böhm eine äusserst erfahrene neue Leiterin der Pflege und Stellvertreterin des Geschäftsführers gefunden werden. Auch Constanze Böhm hat sich schnell eingearbeitet und leitet die Pflege umsichtig und kompetent.

Qualitätsmanagement weiterentwickelt

Im Berichtsjahr wurde die Entwicklung des Qualitätsmanagements weiter vorangetrieben. Die vergangenen Jahre haben deutlich gemacht, dass gerade im Bereich des Gebäudeunterhaltes eher nach dem Zufallsprinzip gehandelt wurde. Daher wurde im Jahr 2024 beschlossen, den Gebäudeunterhalt zu systematisieren. Mit der Einführung einer speziellen Software und einem Ticketsystem für Reparaturen und Störungen sollen alle Mängel erfasst und notwendige Ersatzbeschaffungen frühzeitig erkannt werden.

Das Hygienekonzept im Peteracker wurde mit externer Unterstützung weiterentwickelt.



Der Schwerpunkt lag im Bereich der Lebensmittelhygiene. Anfangs Jahr wurde dafür eine Standortbestimmung durchgeführt. In der Folge wurde festgelegt, wie die einzelnen Themen bearbeitet und in den Betrieb implementiert werden. Neben der persönlichen Hygiene der Mitarbeitenden wurden als Schwerpunkte die Warenannahme und die Produktion der Speisen für externe Bezüger (Mahlzeitendienste) zuerst bearbeitet.

Alle zwei Jahre findet im Peteracker eine obligatorische Brandschutzschulung mit der Feuerwehr Rafz statt. Im Berichtsjahr war es wieder soweit, im Juli fand die Übung statt. Neben der Handhabung der Brandmeldeanlage standen der Einsatz von Löschgeräten und die Rettung aus verrauchten Räumen im Fokus.





Betriebliches Gesundheitsmanagement

Für gesunde Unternehmen braucht es gesunde Mitarbeitende. Daher ist auch im Peteracker das betriebliche Gesundheitsmanagement wichtig. Gegen Ende des Berichtsjahres wurde daher eine Umfrage zu den Belastungen der Arbeit bei allen Mitarbeitenden durchgeführt. Die Ergebnisse liegen vor und wurden ausgewertet. Die folgenden Themen stehen dabei im Fokus: die körperliche Belastung, die Planbarkeit der Arbeit, die Flexibilität bei den Arbeitszeitmodellen, Unterbrechungen in den Arbeitsabläufen sowie der Umgang mit emotionalen Arbeitsinhalten und belastenden Situationen.

Die Geschäftsleitung ist nun daran, Massnahmen zur Verbesserung zu definieren und umzusetzen. In einem ersten Schritt wurden interne Fortbildungen zu ergonomischem Arbeiten und zu Kinästhetik geplant. Die Kinästhetik ist ein Handlungskonzept, mit dem die Bewegung von Bewohnenden schonend unterstützt wird (z.B. ohne Heben und Tragen) und das sich an das Pflegepersonal richtet. Zudem werden weitere Hilfsmittel für das Heben angeschafft. Weitere Massnahmen werden folgen, immer mit dem Ziel, die Belastung der Mitarbeitenden zu reduzieren und damit einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der Gesundheit zu leisten.

Veranstaltungen und Glockenturm

Im Jahresverlauf fanden im Peteracker viele Veranstaltungen statt. Besonders erwähnenswert erscheint der Angehörigenabend im September 2024. Das wichtige Thema der Finanzierung des Heimaufenthaltes stand im Fokus und hat viele interessierte Angehörige zu einer Teilnahme bewogen. Im gleichen Monat fand das Herbstfest statt, an welchem auch das 175-Jahr-Jubiläum des Peterackers gefeiert wurde. Zudem konnte der sanierte Glockenturm eingeweiht werden. Dank vieler Spenden konnte die defekte Steuerung des Turms ersetzt werden.

Viele der kulturellen Veranstaltungen wurden von der «Hatt-Bucher-Stiftung» finanziell unterstützt. Vielen herzlichen Dank dafür!

Ausbau der Angebote für Bewohnende

Im Peteracker werden seit jeher neben kulturellen Veranstaltungen verschiedene Aktivitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner zur aktivierenden Alltagsgestaltung angeboten, beispielsweise «Bewegung und Spass», Gedächtnistraining, Andachten, «Offenes Singen» und Vorlesen. Dieses Wochenprogramm wurde im Jahr 2024 deutlich erweitert. Im Rahmen eines neu eingeführten Kreativ-Stüblis können sich interessierte Bewohnerinnen nun mit Malen, Gestalten und anderen handwerklichen Tätigkeiten ausleben. Zudem findet abwechselnd eine Back- und eine Kochgruppe statt.

Dafür konnte durch eine interne Umnutzung der bestehenden Räume ein Aktivierungsraum geschaffen werden. Carmen Hoch organisiert die Veranstaltungen und Aktivitäten und führt sie zusammen mit externen Fachpersonen und insbesondere mit



vielen freiwilligen Helferinnen und Helfern durch. Ein grosses Dankeschön geht an alle unsere freiwilligen Helferinnen und Helfer, ohne deren Einsatz vieles nicht möglich wäre.

Akut- und Übergangspflege als neues Angebot

Die Angebote des Peterackers für pflegebedürftige Betagte wurden im Jahr 2024 weiter ausgebaut. Oft können betagte Personen nach einem Spitalaufenthalt nicht direkt nach Hause entlassen werden. In diesem Fall kann die Spitalärztin oder der Spitalarzt für längstens zwei Wochen nach dem Spitalaufenthalt Akut- und Übergangspflege (AÜP) im Peteracker verordnen.

Akut- und Übergangspflege umfasst zusätzlich zur normalen Pflege viele therapeutische Massnahmen, um die Selbstständigkeit zu erhöhen. Zudem hat AÜP den Vorteil, dass die Bewohnenden während dieser zwei Wochen den Eigenanteil an der Pflege

von maximal Fr. 23.- pro Tag nicht selbst tragen müssen. Diese Kosten übernehmen die Krankenkasse und die Wohngemeinde.

Der Peteracker verzichtet während einer ärztlich verordneten Akut- und Übergangspflege zudem auf den Zuschlag für Kurzaufenthalte für möblierte Zimmer. Somit beträgt die Einsparung für Akut- und Übergangspflege gegenüber einem Kurzaufenthalt Fr. 43.- pro Tag. Dieses neue Angebot erfreute sich bereits kurz nach der Einführung einer grossen Nachfrage.

*Olaf Toggenburger
Geschäftsführer*



KENNZAHLEN 2024



2029

geplanter Bezug
des Neubaus

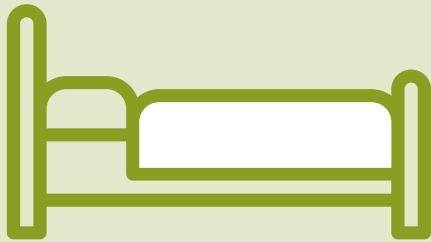


86

Durchschnittsalter
aller Bewohnenden

42

Pflegebetten im Betrieb



26

Sitzungen Bauprojekt

7.7

Durchschnittliche
Dienstjahre aller
Mitarbeitende



41

Durchschnittsalter
der Mitarbeitenden



8

Lernende



Herkunftsländer der Mitarbeitenden



Afghanistan



Brasilien



Deutschland



Djibouti



Italien



Mazedonien



Nepal



Polen



Portugal



Schweiz



Slovakei



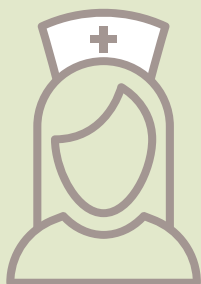
Tschechien



Ukraine

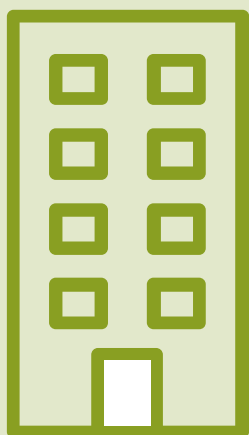
13'953

Pflegetage



53

Anzahl Mitarbeitende
am 31.12.2024



14'536

Hotellerietage

5

BESA-Mix
Durchschnitt



38.5

Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt



NEUBAU PETERACKER



Geschichte und Vorgehen

Die Gemeinde Rafz hat sich in einem mehrjährigen Projekt intensiv mit der Zukunft des Peterackers auseinandergesetzt. Der grosse Nachholbedarf im Liegenschaftsbereich des Peterackers und die veränderten Bedürfnisse im Altersbereich standen dabei im Fokus. Mit der Überführung in eine eigenständige Rechtsform – eine nicht gewinnorientierte, gemeinnützige Aktiengesellschaft – wurde ein erster Schritt in Richtung Zukunft Peteracker bereits im Jahr 2022 umgesetzt. Die neue AG ist zu 100% im Besitz der Gemeinde Rafz. Der Verwaltungsrat der Wohnen und Pflege Peteracker AG hat sich gleich nach dem Start im Jahr 2022 für die öffentliche Ausschreibung eines Studienwettbewerbs für das Neubauprojekt entschieden.

Im Rahmen eines Studienauftragsverfahrens wurde durch fünf Architekturbüros eine Projektstudie für einen Neubau erarbeitet. Daraus ist nach einem Jury-Entscheid, der vom Verwaltungsrat bestätigt wurde, das Siegerprojekt der Architekten Lüdi & Müntener hervorgegangen.

Die Architekten

Das Architekturbüro Lüdi & Müntener Architekten wurde 2019 von Claudia Müntener und Beat Lüdi in

Zürich gegründet. Ihr Siegerprojekt zeugt von einer vertieften Auseinandersetzung mit dem Ort, dem geforderten Raumprogramm und der Bauaufgabe.

Vom Studienentwurf zum Vorprojekt

Seit dem Studienwettbewerb haben die Architekten und die Fachplaner zusammen mit der Baukommission und dem Team des Peterackers das Siegerprojekt in ein Vorprojekt überführt und bearbeitet. Dabei wurden die Grundrisse des neuen Gebäudes detailliert überprüft und optimiert, die Gebäudetechnik definiert und erste konzeptuelle Grundlagen für die Materialisierung erarbeitet. In einem nächsten Schritt wird der Verwaltungsrat 2025 das Vorprojekt genehmigen. Nach wie vor ist es das Ziel, im Jahr 2029 den Neubau in Betrieb zu nehmen.

Der neue Peteracker

Das neue, dreigeschossige Pflegehaus wird anstelle der bestehenden grossen Scheune errichtet. Der Gutsbetrieb wird darum voraussichtlich Ende 2026 aufgehoben und die Gebäude werden anfangs 2027 zurückgebaut. Die bestehenden Gebäude des Peterackers werden auch zukünftig genutzt. Im Haus A sind Angebote im «Betreuten Wohnen» vorgesehen, diejenigen für das Haus B sind zurzeit in der Evaluierung.





Kurzbeschreibung Neubau

Der dreigeschossige Neubau des Pflegehauses entsteht am Standort der bisherigen Scheune. Der südliche Aussenbereich lädt zum Verweilen ein und ist direkt mit dem öffentlichen Bistro verbunden. Es gibt im und um das Haus verschiedene Treffpunkte und Sitzgelegenheiten und auch einen Spielplatz für die kleinen Besucherinnen und Besucher.

Im Hochparterre ist eine Wohngruppe für 13 Menschen mit Demenz vorgesehen. Die erhöhte Lage dieser Einheit bietet viel Privatheit. Die Wohngruppe verfügt über einen eigenständig nutzbaren Rundweg, mehrere Aufenthaltszonen, einen Wintergarten sowie einen grosszügigen Aussenbereich.

In den beiden Obergeschossen sind pro Gebäudeflügel Wohngruppen mit jeweils 11 Einzelzimmern geplant. Die Flügelbauten sind durch einen abwechslungsreich gestaltbaren Korridor miteinander verbunden. Ergänzend sind verschiedene Räume vorgesehen, darunter ein Pflegebad, ein Raum für Therapien sowie ein Raum der Stille.

Die Zimmer in den Obergeschossen werden mit wie Hauseingänge aussehenden Türen erschlossen. Mit Ausnahme der Eckzimmer sind alle Zimmer im Grundriss so gestaltet, dass eine individuelle Möblierung ermöglicht wird. Raumhohe Fenster in unterschiedlichen Ausrichtungen sorgen für eine helle und natürliche Belichtung. Die Bäder sind grosszügig geplant und auf unterschiedliche Pflegesituationen ausgerichtet.

Baukommission der Wohnen und Pflege Peteracker AG

- Markus Buck, Mitglied, Verwaltungsratsmitglied WPP AG
- Thomas Messmer, Präsident, Verwaltungsratspräsident WPP AG
- Kathrin Simmen, dipl. Architektin ETH SIA, Mitglied
- Olaf Toggenburger, Mitglied, Geschäftsführer WPP AG
- Stefano Tissi, Bauherrenvertreter, bthplus AG

BILANZ IN CHF

Bezeichnung	31.12.2024	in %	31.12.2023	in %
AKTIVEN				
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	721'978.55	18.2%	841'329.04	17.8%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	97'358.63	13.6%	649'110.00	13.8%
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	79'543.70	1.8%	59'687.88	1.3%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	27'011.80	1.5%	20'965.19	0.4%
Umlaufvermögen	1'862'983.46	35.2%	1'571'092.11	33.3%
Sachanlagen				
Immobilien	291'259.34	45.0%	2'614'704.52	55.4%
Mobile Sachanlagen	543'568.47	5.5%	332'922.33	7.1%
Anlagen im Bau	215'870.56	10.3%	125'352.50	2.7%
Immaterielle Werte	215'870.56	4.1%	75'288.35	1.6%
Anlagevermögen	3'435'426.23	64.8%	3'148'267.70	66.7%
TOTAL AKTIVEN	5'298'409.69	100.0%	4'719'359.81	100.0%
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	265'241.37	5.0%	362'221.27	7.7%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	122'560.95	2.3%	51'474.35	1.1%
Passive Rechnungsabgrenzungen	17'334.73	0.3%	21'901.41	0.5%
Kurzfristiges Fremdkapital	405'137.05	7.6%	435'597.03	9.2%
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		0.0%		0.0%
Gegenüber Kreditinstituten	1'000'000.00	18.9%	0.00	0.0%
Zweckgebundene Rückstellungen zugunsten Bewohnern und Personal	0.00	0.0%	1'454.05	0.0%
Langfristiges Fremdkapital	1'000'000.00	18.9%	1'454.05	0.0%
Aktienkapital	5'000'000.00	94.4%	5'000'000.00	105.9%
Ergebnisvortrag	-717'691.27	-13.5%	-221'112.39	-4.7%
Jahresergebnis	-389'036.09	-7.3%	-496'578.88	-10.5%
Eigenkapital	3'893'272.64	73.5%	4'282'308.73	90.7%
TOTAL PASSIVEN	5'298'409.69	100.0%	4'719'359.81	100.0%

ERFOLGSRECHNUNG IN CHF

Bezeichnung	2024	2023
Pensionstaxen	2'240'600.00	2'153'366.00
Betreuungstaxen	756'585.00	698'760.00
Pflege taxen KVG	2'024'208.50	2'000'558.35
Medizinische Leistungen KVG	15'346.90	29'294.40
Übrige Leistungen für Heimbewohner	27'011.80	34'886.95
Leistungen Cafeteria und externer Mahlzeitendienst	208'291.88	163'037.35
Übrige Leistungen	37'714.15	42'881.05
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	5'309'758.23	5'122'784.10
Beiträge der Gemeinden	0.00	12'760.00
Betriebsertrag	5'309'758.23	5'135'544.10
Löhne	3'380'610.47	3'401'001.81
Sozialleistungen	-748'243.90	-748'253.76
Honorare und Entschädigungen Leistungen Dritter	-85'181.99	-100'966.64
Personalnebenaufwand	-44'300.18	-49'390.75
Personalaufwand	-4'258'336.54	-4'264'612.96
Medizinischer Bedarf	-44'957.13	-83'561.53
Lebensmittel und Getränke	-274'201.77	-295'115.76
Haushalt	-120'751.81	-132'338.17
Unterhalt, Reparaturen, Aufwand für Anlagennutzung	-102'453.39	-167'211.81
Energie und Wasser	-96'460.50	-57'548.95
Büro und Verwaltung	-154'638.04	-275'133.77
Übriger Sachaufwand	-62'502.05	-88'546.40
Übriger betrieblicher Aufwand	-855'964.69	-1'099'456.39
Abschreibungen auf Sachanlagen	-505'386.81	-258'379.26
Abschreibungen auf immateriellen Werten	-82'937.71	-14'485.28
Abschreibungen	-588'324.52	-272'864.54
Betriebsergebnis	-392'867.52	-501'389.79
Finanzergebnis	1'166.83	4'218.21
Ordentliches Ergebnis	-391'700.69	-497'171.58
Spendeneinnahmen lfd. Jahr	26'544.76	7'362.30
Spendenverwendung lfd. Jahr	-26'544.76	-15'107.90
Entnahme zweckgebundene Spenden	0.00	7'745.60
Einlage zweckgebundene Spenden	0.00	0.00
ausserordentliches, einmaliges und periodenfremdes Ergebnis	2'664.60	592.70
Jahresergebnis	-389'036.09	-496'578.88



ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

A GRUNDSÄTZE

Firma, Rechtsform und Sitz des Unternehmens

Die Wohnen und Pflege Peteracker AG hat ihren Sitz in Rafz.

Grundlagen

Die Jahresrechnung wurde nach den Grundlagen des Obligationenrechts erstellt.

Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von ARTISET Schweiz.

Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungswerten abzüglich erhaltener Beiträge und notwendiger Wertberichtigungen. Die Abschreibungen der mobilen und immobilien Sachanlagen der Wohnen und Pflege Peteracker AG richten sich nach den Empfehlungen zur Anlagebuchhaltung von ARTISET.

Immobilien Sachanlagen

33 1/3 Jahre

Betriebseinrichtungen

nach Nutzungsdauer, 3 – 20 Jahre

Mobilien

nach Nutzungsdauer, 3 – 15 Jahre

Immaterielle Anlagen

nach Nutzungsdauer, 3 Jahre

B ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG

1. Immobilien Sachanlagen

Bei der Gründung der Wohnen und Pflege Peteracker AG wurden ihr die Gebäude von der Gemeinde Rafz übertragen. Die Grundstücke wurden von der Gemeinde im Baurecht abgegeben. Diese Baurechte haben eine Laufzeit bis 31.12.2120.

2. Ausserordentlicher Ertrag

Curaviva Kt. Zürich, Impfentschädigung	1'164.60
Kanton Zürich, Berufsbildungsfonds Einmalbeitrag	1'500.00
Diverse	0.00
Total	2'664.60

C WEITERE VOM GESETZ VERLANGTE ANGABEN

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt (inkl. Lernende)	38.50
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen BVK Kanton Zürich	50'841.25

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR ausweispflichtigen Tatbestände.



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Wohnen und Pflege Peteracker AG, Rafz

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnen und Pflege Peteracker AG für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Jahresrechnung für das am 31.12.2023 abgeschlossene Geschäftsjahr wurde von einer anderen Revisionsstelle eingeschränkt geprüft, die am 28.02.2024 eine nicht modifizierte Prüfungsaussage zu dieser Jahresrechnung abgegeben hat.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Wetzikon, 5. März 2025

BDO AG



Urs Schmidheiny

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte



Marco Suter

Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen
Jahresrechnung

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

Für die Unterstützung bei den kulturellen
Veranstaltungen danken wir herzlich der



Hatt-Bucher-Stiftung

INFORMATIONEN

Auf der Website des Peteracker finden
sich alle relevanten Informationen rund
um das Leben im Peteracker:

www.peteracker.ch



Zudem findet jeweils am **ersten Dienstag
im Monat um 14.00 Uhr** ein Informations-
nachmittag mit Hausführung statt.
Eine Anmeldung dafür ist nicht
erforderlich.



