



Sihlsana

Mit Menschen verbunden

Geschäftsbericht 2022

Inhalt

3 Vorwort

5 Jahresbericht der Geschäftsführerin

10 Impressionen

13 Unser Leitstern 2022

15 Organisation

16 Kennzahlen 2022

18 Finanzbericht zur Jahresrechnung 2022

26 Anhang zur Jahresrechnung 2022

Impressum

Redaktion Loretta Koch, Sihlsana AG
Textredaktion Sibylle Sutter, advocacy ag
Gestaltung Reto Leierer, Ultralounge
Fotografie Daniel Kunz, www.daniekunzphoto.com
Lektorat Martin Kägi, Architext
Druck Riesen Printmedia, Adliswil

Gedruckt auf Refutura, FSC, 100% Recyclingpapier

Wie gestalten wir die Zukunft?

Ein gutes Geschäftsjahr nach der intensiven Zeit der Pandemie gab uns etwas Luft, 2022 einen Blick in die Zukunft zu werfen und Strategien für die Sihlsana zu schmieden. Wir sind zuversichtlich, damit gut aufgestellt zu sein, um die grossen Herausforderungen anzugehen.

Die im letzten Frühjahr publizierten Zahlen haben aufhorchen lassen: die Teuerung und die steigenden Zinsen – genauso markant aber auch die Pflegeplätze-Prognosen des Bundesamts für Statistik, zusammengefasst in der aktualisierten Obsan-Studie. Trotz Spitex, trotz «ambulant vor stationär», trotz intermediären Strukturen wie Betreutem Wohnen in verschiedensten Ausprägungen: Bis ins Jahr 2040 werden über 54'000 zusätzliche Pflegeplätze in Institutionen notwendig sein. Konservativ gerechnet, notabene. Dies heisst faktisch, dass neben dem Erhalt aller bestehenden schweizweit über 900 (!) zusätzliche Heime erstellt werden müssen, um die pflegerische Versorgung der älter werdenden Bevölkerung sicherzustellen.

Neue Lösungen sind gefragt

Was machen wir nun mit diesen Erkenntnissen? Wer soll diese Heimplätze realisieren? Und vor allem: Wer übernimmt die Pflege in einem weitgehend ausgetrockneten Arbeitsmarkt, der kaum auf den benötigten Nachwuchs hoffen darf? Die Verbände und Betreibergesellschaften – öffentlich-rechtliche und private gleichermaßen – diskutieren bereits intensiv über mögliche Ansätze. Die Belegung des Arbeitsmarktes gehört dazu, vor allem aber die längst gewonnene Erkenntnis, dass noch viel mehr niederschwellige (und bezahlbare) Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen entstehen müssen und dass finanzielle Fehlanreize, welche den Eintritt ins Pflegeheim gegenüber anderen Wohnformen begünstigen, endlich abgeschafft gehören. Es ist dabei schwer erträglich, dass offensichtliche Lösungsbeiträge so lange brauchen, bis sie ins System der Pflegeversorgung integriert sind.

Die Sihlsana hat im Zuge der laufenden Überprüfung der eigenen Strategie vorausschauend verschiedene Wohnformen unter einem Dach vorgesehen und sich Gedanken zur künftigen Quartiersversorgung gemacht. Wir sind überzeugt, damit die notwendige Flexibilität zu haben, welche die sich rasch wandelnden Bedürfnisse älterer Menschen verlangen.

Meilenstein im Bauprojekt

Der Planungsprozess für den Neubau ist so weit fortgeschritten, dass Ende des letzten Jahres die Baubewilligung erlangt werden konnte – ohne einen einzigen Rekurs. Die aktive Kommunikation mit der Nachbarschaft hat wohl positiv darauf eingewirkt. Bemerkenswert war 2022 der kommunizierte Verzicht der Nachbargemeinden auf geplante Neubauten von Heimen. Als Begründung wurden wirtschaftliche Überlegungen genannt. Auch für die Sihlsana gilt es, die wirtschaftliche Tragbarkeit des Neubaus im Auge zu behalten. Zwar konnte im vergangenen Jahr die Finanzierung geregelt werden; die steigenden Zinsen und die Teuerung belasten den Finanzplan aber erheblich und stellen eine Herausforderung für die anstehende Ausschreibung und Realisierung dar.

Ein durchwegs positives Geschäftsjahr 2022

Umso wertvoller ist es, dass die laufenden Geschäfte und das Jahresergebnis 2022 ein sehr positives Bild zeigen. Wie bereits in den Vorjahren konnte der Betrieb 2022 über weite Phasen mit voller Belegung aufwarten, und auch Corona-Nachwirkungen waren kaum spürbar. Diese positiven Ergebnisse schaffen etwas Luft für die anstehende Neubauphase, die voraussichtlich im Herbst 2023 startet. Es zeigt sich erneut, dass sich die stabile Zusammensetzung des Leitungsteams sehr positiv auf den Geschäftsverlauf auswirkt.

Der Verwaltungsrat hat seine unübertragbaren Aufgaben im Rahmen von sechs ordentlichen Sitzungen sowie einer zweitägigen Retraite wahr-



Beisammensein auf der Terrasse der Sihlsana

genommen. Zudem hat der Finanzausschuss fünf Mal ordentlich getagt. Im Rahmen der Risikobeurteilung wurde eine Vollerhebung mit umfassender Bewertung durchgeführt. Die Erkenntnisse daraus fliessen in das Projektportfolio der operativen Geschäftsleitung ein. Des Weiteren führten wir quartalsweise Gespräche mit der Stadt als Aktionärin im Zusammenhang mit der Leistungsvereinbarung. Im Rahmen der Generalversammlung im Juni 2022 fand zudem ein – im wahrsten Sinne des Wortes – Generationenwechsel statt: Susy Senn, Alt-Stadträtin, hat ihr Amt als Aktionärsvertreterin nach ihrem Ausscheiden aus dem Stadtrat Adliswil abgegeben. Als ihren Nachfolger ernannte der Stadtrat ihren Sohn, den neugewählten Stadtrat Mario Senn.

Unser Dank gilt einmal mehr allen Mitarbeitenden der Sihlsana. Sie sind es, die «den Karren am Laufen halten» und Tag für Tag für unsere Bewohnenden da sind. Einen grossen Dank sprechen wir auch an die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Adliswil für die gute Zusammenarbeit aus. Sie haben sich im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung sehr kooperativ gezeigt. Nicht zuletzt gilt der Dank unseren Kolleginnen und Kollegen der Geschäftsleitung sowie des Verwaltungsrats. Hier hat sich ein tolles Team geformt, das auch mit herausfordernden Situationen engagiert umzugehen weiss.

Beat Fellmann
Präsident des Verwaltungsrats

Mit Herz im Einsatz

Sie ist zurückgekehrt, die Normalität. 2022 waren endlich wieder Begegnungen möglich, die während der Corona-Pandemie ruhen mussten. Ein gutes Jahr, in vielerlei Hinsicht.

Noch führte uns ein turbulenter Start ins Jahr 2022: Die Omikron-Welle hatte das Personal der Sihlsana erfasst. So mussten wir den Jahresstart mit zahlreichen Krankheitsausfällen meistern. Dank der Covid-Impfung und zusätzlichen Sicherheitsvorkehrungen waren unsere Bewohnerinnen und Bewohner gut geschützt. Nur wenige wurden krank, und wir haben niemanden an Covid verloren. Im Mai folgte dann endlich die Erleichterung – die Omikron-Welle war überstanden, und die Sicherheitsvorkehrungen wie die Maskenpflicht konnten aufgehoben werden. Die Normalität kehrte ein. Ein gutes Jahr stand uns bevor.

Voll ausgelastet

Das zeigt unter anderem die erfreuliche Belegung: Über das ganze Jahr war der Betrieb voll ausgelastet – darunter viele Bewohnende mit einer hohen BESA-Einstufung. Die Sihlsana legt grossen Wert auf die Steuerung der Qualität der Pflege, um allen Menschen, die wir umsorgen, die adäquate und bestmögliche Pflege und Betreuung zu bieten. So wird die BESA-Einstufung regelmässig überprüft, und wo nötig werden Anpassungen vorgenommen.

Qualitätssicherung dank Teilung einer Pflegeabteilung

Zur bestmöglichen Pflege gehört auch eine gute und tragfähige Beziehung zwischen den Bewohnenden und ihrer jeweiligen Betreuungsperson. Darum haben wir vor rund zwei Jahren das Bezugspflegekonzept bei der Sihlsana eingeführt und etabliert. Nun zeigte sich, dass eine unserer Abteilungen zu gross war für dieses Konzept: Die Qualität entsprach noch nicht unseren Ansprüchen. Als Reaktion darauf teilten wir die betreffende Abteilung Sood in zwei Gruppen auf. Bei der Zuteilung des Personals nahmen wir besonders Rücksicht auf die Bedürfnisse und Wünsche der

Bewohnenden. Diese neue Organisationsform in zwei Gruppen ermöglichte es uns, zwei Talente mit hohem Potenzial in ihrer ersten Führungsfunktion als Gruppenleiterinnen zu entwickeln. Und der Einsatz für die Teilung der Abteilung hatte sich gelohnt: Sie brachte Ruhe und Entspannung in den Alltag – sowohl bei den Bewohnenden als auch bei den Mitarbeitenden.

Konzept zum Schutz der Würde und der Autonomie

Um unser Caring-Versprechen einzuhalten, müssen wir uns auch vertieft mit dem Erwachsenenschutzrecht auseinandersetzen. Können Menschen durch gesundheitliche Einschränkungen ihre Rechte nicht mehr selbstständig einfordern, braucht es besondere Bemühungen, um den Schutz ihrer Würde und Autonomie zu wahren. 2022 verabschiedeten wir darum unser Konzept dazu, das unsere Haltung beschreibt sowie die Prozesse, präventiven Massnahmen und Verantwortlichkeiten festlegt. Das Konzept definiert unter anderem, dass die Sihlsana bei der Aktivierung und Betreuung ihrer Bewohnenden möglichst auf bewegungseinschränkende Massnahmen verzichtet.

Kinästhetik als neuer Schwerpunkt

Um die Bewegungsfreiheit und Selbstständigkeit ihrer Bewohnenden zu verbessern und deren Mobilität beizubehalten, legt die Sihlsana seit 2022 zudem einen Fokus auf Kinästhetik – die Lehre der Bewegungsempfindung. Das Wort leitet sich aus den altgriechischen Begriffen kineō (bewegen) und aisthēsis (Wahrnehmung oder Erfahrung) ab.

Durch die Kinästhetik lernen die Bewohnenden, ihre Bewegungen bewusst wahrzunehmen. So sollen sich ihre Eigenaktivität verbessern und ihre Bewegungsmöglichkeiten voll ausgeschöpft werden. Die Kinästhetik bietet zudem eine Grundlage für die Kommunikation und den Aufbau des Vertrauens – auch für Menschen mit einer Demenzerkrankung, bei denen die kognitiven Fähigkeiten langsam abnehmen. Das

Konzept kann damit den Pflegealltag sowohl für die Bewohnenden als auch für die Mitarbeitenden bereichern.

Dafür investierte die Sihlsana in die Ausbildung einer Kinästhetik-Trainerin. Nach erfolgreichem Abschluss 2022 führt diese nun regelmässig Trainings durch. Zusätzlich stellten wir einen sogenannten Kinästhetik-Peer an. Dieser schult Bewohnende im Rahmen von Peer-Tutorings in ihrer Bewegungskompetenz. Daneben unterstützt er Pflegende in der konsequenten Umsetzung des kinästhetischen Konzepts. Diese werden damit befähigt, Transfer und Mobilisation bei unseren Bewohnenden nach dem kinästhetischen Konzept schonend und professionell durchzuführen.

Schulung zum Umgang mit kognitiven Einschränkungen

Wir legen viel Wert auf die Schulung unserer Mitarbeitenden im Umgang mit Menschen mit kognitiven Einschränkungen. Ein Grundwissen auch in Berufen ausserhalb der Pflege ist für uns dabei zentral. Denn wir sind überzeugt, dass sich damit das Wohlbefinden unserer Bewohnenden entscheidend beeinflussen lässt.

2022 führten wir mit allen Teams Schulungen zum Umgang mit Menschen mit kognitiven Einschränkungen durch. Die Schulungen waren für alle Mitarbeitenden verbindlich und auf ihre jeweiligen Aufgabengebiete abgestimmt. Mit den Schulungen konnten wir eine gemeinsame Kultur für den Umgang mit den Menschen, die wir betreuen und begleiten, etablieren. Sie dienten zudem dem Abbau von Ängsten vor solchen herausfordernden Begegnungen mit Menschen mit kognitiven Einschränkungen und zeigten deren freudvolle Aspekte auf.

Schulung für freiwillige Mitarbeitende

Auch für unsere geschätzten freiwilligen Mitarbeitenden führten wir 2022 einen Schulungsanlass zum Begleiten von Menschen mit einer Demenzerkrankung

durch. Ihre Einsätze mussten wegen der Coronapandemie lange pausieren. Den Schulungsanlass nahmen wir als Auftakt für die Wiederaufnahme ihrer freiwilligen Arbeit bei der Sihlsana im Frühjahr 2022. Viele freiwillige Mitarbeitende nahmen daran teil. Sie schätzen die Möglichkeit, sich weiterzubilden, und empfanden die Schulung als interessant und hilfreich für ihre Arbeit.

Investition in die Zukunft

Unsere Mitarbeitenden sehen wir als unsere wichtigste Ressource. Darum geben wir viel dafür, dass sich unsere Teams wohl fühlen und funktionieren. Zentral dafür sind gut ausgebildete Führungspersonen. Dazu haben wir uns dem Modell der transformationalen Führung verpflichtet und basierend darauf ein Nachwuchsförderungsprogramm konzipiert. Dieses dient der Laufbahnentwicklung, identifiziert Talente im Unternehmen und fördert diese systematisch hin zur ersten Kaderstufe, der Abteilungsleitung. Um damit Mehrwert für die Mitarbeitenden sowie auch die Sihlsana zu schaffen, verfolgen wir mit dem Programm drei Ziele:

1. Potenziale, Talente und Interessen unserer Mitarbeitenden sind erfasst und werden gezielt gefördert. Damit sind unsere Mitarbeitenden fit für die hohen Ansprüche unseres Unternehmens und jene des gesamten Arbeitsmarkts.
2. Kurz- und langfristige Vakanzen sind durch den internen Talentpool besetzt.
3. Die Sihlsana ist am Markt als Unternehmen mit der Möglichkeit zur Karriereplanung und persönlichen Entwicklung positioniert.

Alle zwei Jahre soll nun eine Gruppe das Programm durchlaufen. Im Juni 2022 bildeten eine Person aus der Pflege, eine aus dem technischen Dienst und eine aus der Hauswirtschaft die erste Gruppe. Zwei von ihnen konnten bereits im Sommer zur Gruppenleitung

befördert werden. Ihre Erfahrungen aus dem Arbeitsalltag werden im Programm aufgegriffen und reflektiert. Das Nachwuchsförderungsprogramm erweist sich als grosse Bereicherung für alle Involvierten.

Investition in die Attraktivität der Sihlsana als Arbeitgeberin

Auch für die Grundausbildung engagiert sich die Sihlsana aus Überzeugung. So konnten 2022 vier FaGe EFZ, zwei AGS EBA, eine Fachfrau Hauswirtschaft EFZ sowie ein Koch EFZ die Lehre bei der Sihlsana abschliessen. Wir freuen uns ausserordentlich, dass wir mit fünf von ihnen, nun in einer Festanstellung, in die Zukunft gehen dürfen.

Denn die Rekrutierung von qualifiziertem Fachpersonal – insbesondere in der Pflege und Hotellerie – gestaltet sich zunehmend schwierig. Es gilt auf die Bedürfnisse potenzieller Mitarbeitender bestmöglich einzugehen. Studien zeigen, dass die Generationen Y

und Z beispielsweise die Unabhängigkeit und Selbstbestimmung höher gewichten als die Sicherheit einer festen Anstellung. Auch sind insbesondere bei jungen Mitarbeitenden befristete Arbeitseinsätze über ein Temporärbüro attraktiv, die ihnen einen höheren Lohn als bei einer Festanstellung versprechen.

Die Sihlsana ist als Arbeitgeberin gefordert, neue Wege zu gehen, um offene Stellen besetzen zu können. Seit Herbst 2022 bieten wir darum nebst der gängigen Festanstellung auch die Möglichkeit, sich via Poolvertrag anstellen zu lassen. So tragen wir der gewünschten Flexibilität unserer Mitarbeitenden Rechnung. Beide Anstellungsformen haben sowohl für das Unternehmen als auch für die Mitarbeitenden ihre Vor- und Nachteile. Die Sihlsana bietet darum auch die Möglichkeit von Mischformen der Anstellungsverträge und passt diese je nach Lebenssituation an die Bedürfnisse der Mitarbeitenden an.

Tabelle Anstellungsmodelle

Festanstellung

- Jahresarbeitszeit
- fixe Dienste (Planbarkeit hoch)
- Zeitzuschlag bei Einspringen
- Überstunden möglich
- fixes Einkommen
- Ferienanspruch in Tagen
- Unterstützung bei Weiterbildung
- fixe Teamzugehörigkeit
- Dienstaltersgeschenk
- Lohn nach kantonaler Lohn­tabelle

Anstellung via Poolvertrag

- keine fixe Arbeitszeit
- Dienste auf Abruf (keine Planungssicherheit)
- kein Zeitzuschlag bei Einspringen
- keine Überstunden möglich
- Einkommen im Stundenlohn bei Einsatz
- Lohnzuschlag für Ferien und Feiertage
- keine Unterstützung bei Weiterbildung
- keine fixe Teamzugehörigkeit
- kein Dienstaltersgeschenk
- Lohn nach kantonaler Lohn­tabelle

gemischte Verträge möglich/erwünscht

Beide Anstellungsmodelle haben ihre Vor- und Nachteile und können je nach Lebenssituation des jeweiligen Mitarbeitenden variieren und entsprechend angepasst werden.

Weichenstellung für neue Prozesse im Neubau

Nicht nur bei Personalverträgen, auch bei den internen Prozessen hat die Sihlsana 2022 in die Zukunft investiert. Glücklicherweise war es auch aus finanzieller Sicht ein gutes Jahr. Keine ausserordentlichen Ausgaben haben das Budget belastet. So konnten wir uns dank guter Performance des laufenden Betriebs auf die Zukunft – die Sihlsana im Neubau – konzentrieren. Denn im Neubau werden einige Prozesse anders als noch heute ablaufen. Für einen reibungslosen Übergang haben wir darum bereits 2022 erste Weichen gestellt, Abläufe getestet und erste Prozesse angepasst.

Pilot in der Wäscherei

Im Neubau ist beispielsweise eine im Vergleich zu heute kleinere Lingerie geplant. Diese wird sich um die persönliche Wäsche der Bewohnenden kümmern. Flach- und Berufswäsche werden künftig von einem externen Anbieter gereinigt und geliefert. Um die neuen Abläufe zu testen, haben wir 2022 ein Pilotprojekt mit der Zentralwäscherei Zürich (ZWZ AG) durchgeführt. Diese hat sich dann auch bei der Submission durchgesetzt. Damit erfolgt ab 2023 die Versorgung der Flach- und Berufswäsche durch die ZWZ AG. So üben wir bereits heute die Zusammenarbeit mit neuen Partnern ein und sind bereit, wenn der Umzug in den Neubau erfolgt.

Neuer IT-Dienstleister

Im Herbst 2022 haben wir zudem die Weichen in der IT-Infrastruktur gestellt. Die IT gewinnt mit der fortschreitenden Digitalisierung auch bei der Sihlsana weiter an Bedeutung. Ein störungsfreier IT-Betrieb ist dabei unabdingbar. Für mehr Unabhängigkeit und eine bessere Konzentration auf die eigenen Bedürfnisse an die IT-Infrastruktur löst sich die Sihlsana deshalb vom IT-Betrieb der Stadt Adliswil. Eingeführt wird eine eigene IT-Infrastruktur mit professionellem Betriebs- und Supportmodell. Der Vertragsabschluss mit der RIZ AG, die im Submis-

sionsverfahren am besten überzeugte, verzögerte sich allerdings zuerst um ein halbes Jahr. Grund war die Einsprache eines Mitbewerbers. Im Herbst 2022 konnten schliesslich der Vertrag abgeschlossen und die Zusammenarbeit auf 2023 angesetzt werden. Die unabhängige, hochqualifizierte IT-Dienstleisterin aus Wetzikon ist spezialisiert auf den öffentlichen und sozialen Sektor. Die RIZ AG entstand 1996 aus der damaligen Informatikabteilung der Stadt Wetzikon. Damit ist sie mit den hohen Anforderungen öffentlicher Institutionen bestens vertraut. Die RIZ AG beschäftigt rund 50 Mitarbeitende, davon 7 Auszubildende.

Neuer Versicherungsbroker

Künftig wird die Sihlsana auch mit einem neuen Versicherungsbroker zusammenarbeiten, der sich um die Verwaltung und Betreuung des gesamten Versicherungsportfolios der Sihlsana – mit Ausnahme der Personalvorsorge – kümmert. 2022 lief das Mandat des bisherigen Versicherungsbrokers aus. Den Zuschlag aus der Submission erhielt die VZ VermögensZentrum AG. Diese wird in einer ersten Phase das gesamte Versicherungsportfolio überprüfen.

Wertvolle Begegnungen

Schliesslich durften wir 2022 auch einige Anlässe mit unseren Mitarbeitenden, unseren Bewohnenden, ihren Angehörigen und der Bevölkerung von Adliswil und Umgebung geniessen.

Den Anfang machte die Tavolata-Reihe – eine lang gehegte Idee, die wir nach der Corona-Pandemie endlich umsetzen konnten. Seit Anfang 2022 bietet die Sihlsana nun jeden Mittwoch für Besucherinnen und Besucher aus Adliswil und Umgebung ein Viergangmenü mit wärschafter Kost – zu geniessen in gemütlicher Atmosphäre. Wer mag, kann anschliessend zu Gesellschaftsspielen bleiben. Eine schöne Möglichkeit, den Austausch zwischen Gästen von aussen und den Bewohnenden sowie den Mitarbeitenden der Sihlsana zu pflegen.



Die Sihlsana am Informationsmarkt 60+ der Stadt Adliswil

Die Sihlsana war auch am diesjährigen Informationsmarkt 60+ der Stadt Adliswil präsent. Unter dem Motto «gesund bleiben» stellten Fachleute aus Adliswil ihre Angebote vor. Die Sihlsana nutzte diese Gelegenheit: Gemeinsam mit unseren Lernenden präsentierte unser Care-Management die Sihlsana als junges, lebhaftes und sympathisches Unternehmen. Damit wirkten wir dem eher verstaubten Image eines Altersheims entgegen und strichen die freudvollen und schönen Seiten des Lebens heraus, für die wir bei der Sihlsana jeden Tag unser Herzblut geben.

Eine Wiederaufnahme gab es auch endlich für unseren Anlass mit den Bewohnenden und ihren Angehörigen. Letztmals durchführen konnten wir diesen vor der Pandemie an Weihnachten 2019. Nach drei langen Jahren waren wir 2022 endlich wieder das offene Haus – für gemeinsame Treffen und inspirierende Begegnungen. Im November luden wir die Angehörigen zu uns ein und stellten

den Anlass unter das Motto der Dankbarkeit für die Unterstützung während der anspruchsvollen Pandemie-Zeit und des grossen Verständnisses für manchmal komplizierte und schnell ändernde Vorgaben.

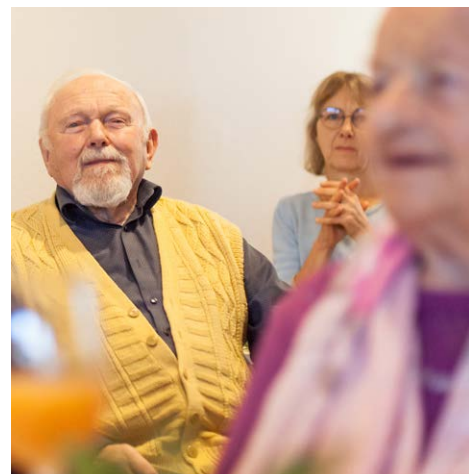
Dankbar sind wir aber vor allem unseren Mitarbeitenden. Und wir sind stolz, wie sie engagiert die Sihlsana sicher durch die Pandemie-Zeit navigierten. So war es uns auch ein grosses Anliegen, im Rahmen eines Mitarbeitendenanlasses unsere Wertschätzung für den grossen Einsatz auszudrücken. Mit Bauernolympiade, Grillplausch und Tanz konnten wir auf dem Juckerhof in Seegräben gemeinsam eine Auszeit vom Arbeitsalltag geniessen und Beziehungen festigen. Unser Dank gilt auch den Bewohnenden und ihren Angehörigen sowie den Kolleginnen und Kollegen des Verwaltungsrats für das Vertrauen in die Sihlsana und die geschätzte Zusammenarbeit.

Beatrice Biotti
Geschäftsführerin

Gospelkonzert







Wir bringen Lebensfreude zurück

Unsere Bewohnenden machen wir glücklich – zumindest soweit es in unserer Hand liegt. Wir nahmen uns 2022 gezielt der Lebensfreude an. Uns schien es der richtige Zeitpunkt zu sein, uns nach den schwierigen Pandemie Jahren verstärkt damit zu befassen, was uns und unsere Bewohnenden glücklich macht.

Der Eintritt in ein Alterszentrum ist für viele Menschen schwierig und mit Vorurteilen belastet. Menschen, die neu zu uns kommen, sehen wir in den ersten Tagen auch oft eher traurig gestimmt und in sich gekehrt. Aber meist schon nach sehr kurzer Zeit verändert sich dieses Bild: Sie schätzen es, dass sie andere Menschen um sich herum haben – ein entscheidender Vorteil gegenüber dem bisherigen Zuhause, in dem viele ältere Menschen oft alleine waren. Hinzu kommt die Freude am guten Essen, ein abwechslungsreicher Alltag, Bewegung und freudvolle Aktivitäten.

Aber tun wir das Richtige, um unsere Bewohnenden glücklich zu machen und Lebensfreude in ihr Leben zu bringen? Wir haben die Lebensfreude als Leitstern genommen für das Jahr 2022. Nach den schwierigen Pandemie Jahren, die viel Leid mit sich brachten, in denen Isolationen nötig waren und wo wir nur mit Einschränkungen Beziehungen pflegen konnten, schien uns der richtige Zeitpunkt gekommen, um uns mit der Lebensfreude gezielt auseinanderzusetzen.

Lebensfreude kennt kein Alter

Ältere Menschen bringen die besten Voraussetzungen mit, Glücksmomente anzunehmen. Denn das Wohlbefinden wird mit zunehmendem Alter neu definiert. Zwar mag es stimmen, dass das Alter belastend wirkt, vor allem wenn sich Krankheiten und Schicksalsschläge häufen. Damit nimmt die objektive Lebensqualität auch tatsächlich ab. Das subjektive Wohlbefinden hingegen nimmt laut verschiedenen Studien aber zu. Das Alter bringt in der Regel eine grössere Gelassenheit mit sich. Die

Lebenssituation wird neu interpretiert, der Mensch passt sich an, wird genügsamer. Aber wie kreieren wir dabei bewusst Glücksmomente?

Nach internationalen Studien ist Glücksempfinden zu rund 50 Prozent von unseren Genen bestimmt. Weitere 10 Prozent machen die Lebensumstände aus. Die restlichen 40 Prozent können wir bewusst beeinflussen – sie hängen von uns selbst ab und von der Umgebung, in der wir uns bewegen. Also leisten beispielsweise eine positive Einstellung einer Situation gegenüber und eine inspirierende, freudvolle Umgebung einen grossen Beitrag zum Glücklichsein.

Wir sehen es als unsere Aufgabe, in der Sihlsana eine solche Umgebung und Atmosphäre zu schaffen, in der unsere Bewohnenden Freude empfinden können. Nebst der Umgebung sind aber auch die zwischenmenschlichen Beziehungen von zentraler Bedeutung. Dies belegt die Glücksstudie der Harvard-Universität, die über 75 Jahre von 1938 bis 2013 insgesamt 724 Menschen begleitete. Das Forschungsteam befragte die Teilnehmenden alle zwei Jahre über ihre geistige und emotionale Gesundheit und wertete verschiedene weitere Informationen zu ihnen aus. Dabei stellte es fest, dass sich persönliche Beziehungen mental und emotional positiv auf die Stimmung auswirken. Ist ein Mensch hingegen isoliert, belastet dies seine Stimmung. Beziehungen und Glück hängen also stark zusammen.

Glück empfinden bei kognitiver Einschränkung

Einen besonderen Einsatz für Glücksmomente leisten wir für unsere Bewohnenden mit einer Demenzerkrankung. Denn eine Demenz geht weit über den Verlust der geistigen Fähigkeiten hinaus. Sie beeinträchtigt das gesamte Sein des Menschen – seine Wahrnehmung, sein Verhalten und sein Erleben. Ein gesunder Mensch kann eine Menge Reize gleichzeitig verarbeiten. Menschen mit einer Demenzerkrankung gelingt dies weniger gut. Ihr Stressempfinden steigt, sie werden schutzbedürftiger, suchen verstärkt nach

Rückzugsmöglichkeiten und werden empfindlicher gegenüber Licht, Lärm, Gerüchen, Temperatur, Farben und Formen.

Die Toleranzgrenze gegenüber Sinnesreizen sinkt also mit dem Nachlassen der geistigen Fähigkeiten. Menschen mit einer Demenzerkrankung leben dabei in einer eigenen Welt, in der sie den Dingen und Ereignissen oft eine völlig neue Bedeutung geben. Dabei besteht die Gefahr von innerlicher Verein-samung, da ihnen keiner in ihrem Erleben der Welt mehr folgen mag. Unter vielen Menschen und Reizeinflüssen empfinden Menschen mit kognitiven Einschränkungen also keine Freude. Was aber können wir ihnen bieten, um auch ihnen das Empfinden von Lebensfreude zu ermöglichen?

Die innere Welt verstehen und wertschätzen

Man geht davon aus, dass sich Demenzerkrankte mit fortschreitender Krankheit immer mehr in ihr Inneres zurückziehen und dort Szenen aus der Vergangenheit noch einmal erleben. Sie transportieren Vergangenes in die Gegenwart: Ein 80-jähriger Mann fühlt sich wieder als junger Soldat und verhält sich auch dementsprechend. Dem Umfeld kann eine solche Situation durchaus als befremdlich erscheinen. Wichtig ist es also, diese innere Welt zu verstehen sowie einschneidende Erlebnisse, persönliche Ängste und Charaktereigenschaften zu kennen und wertzuschätzen.

Je weiter die Krankheit fortschreitet, desto mehr müssen wir erfühlen, wie es dem erkrankten Menschen geht, was er benötigt und was ihm guttut.

Unser Betreuungsteam muss sich dafür in die Welt der erkrankten Menschen begeben, sich in deren Situation einfühlen und auf diese Weise mit ihnen in Verbindung treten – es geht dabei «in den Schuhen des anderen». In der Fachsprache nennen wir diese Methode, Haltung und Kommunikationsform «validieren».

Unser Betreuungsteam muss auch nonverbal geäusserte Gefühle und Bedürfnisse erkennen können. Erst dann kann es adäquat darauf eingehen. In kurzen Sequenzen, um keine Überreizung oder Überforderung zu provozieren, führt es individuell angepasste Aktivitäten durch: Ein Lied singen bei jemandem, der immer gerne Musik hatte. Ein Gebet sprechen mit einem gläubigen Menschen. Guetsli backen mit jemandem, der schon immer gerne in der Küche arbeitete. Spazieren gehen, wenn jemand gerne in der Natur ist.

Aktivitäten für Menschen mit kognitiver Einschränkung bieten wir damit also nicht in einem pfannenfertigen Programm an, sondern stimmen diese individuell auf die Menschen und ihre Tagesverfassung ab. So können wir beobachten, dass sich diese Menschen entspannen und Glück empfinden.

Organisation

Verwaltungsrat



Beat Fellmann
Präsident



Tessa Müller
Vizepräsidentin



Susy Senn
Mitglied (bis Juni 2022)



Mario Senn
Mitglied (ab Juli 2022)



Thomas Rohrer
Mitglied



Susan Zürcher
Mitglied

Geschäftsleitung



Beatrice Biotti
Geschäftsführerin,
Kunden und Beratung



Pascal Walliser
Hotellerie und
Facility Management



Andrin Frei
Finanzen und Administration

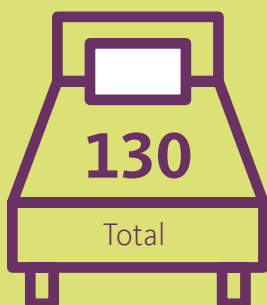


Mirjam Aebersold
Pflege und Betreuung

Kennzahlen 2022 (2021)

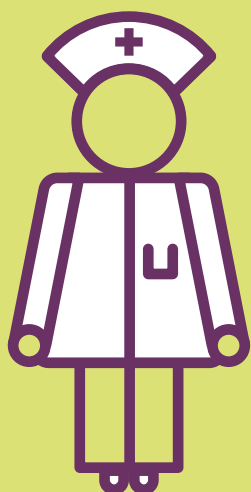
Bettzahl pro Standort

83	Pflegezentrum, Badstrasse 4
18	PWG Mauersegler
8	PWG Soodmatte
10	PWG Wolfshaus
11	PWG Tal



Wohnungen

100
Badstrasse 8



Anzahl
Pflegetage
43'256
(43'765)



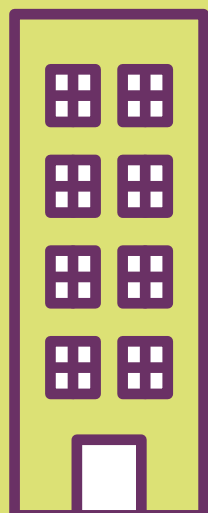
Durchschnittliche
Pflegeeinstufung
BESA **6.4** (5.9)

Eintritte Bewohnende
160 (66)

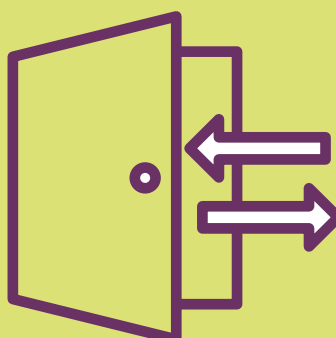
Eintritte Mieter
20 (10)

Austritte Bewohnende
97 (64) total
49 (21) nach Hause
48 (43) verstorben

Austritte Mieter
15 (12) total



Anzahl
Pensionstage
47'220
(45'805)



Altersstruktur Bewohnende



84.4 (83.1) beim Eintritt
84.9 (84.7) beim Austritt
86.3 (84.8) per Stichtag 31.12.2022

Altersstruktur Mieter



65.9 (68.0) beim Eintritt
78.8 (76.6) beim Austritt
75.0 (75.6) per Stichtag 31.12.2022

Durchschnittliche Verweildauer

Ausgetreten nach **2.8** (3.0) Jahren

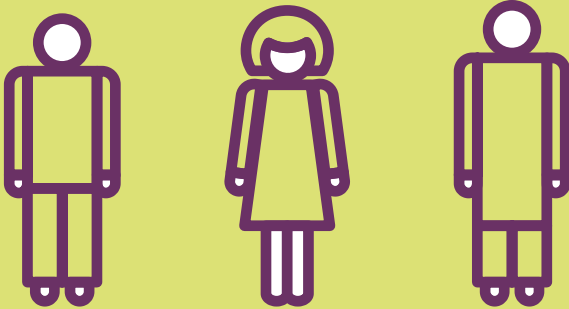
Gender-Mix Mitarbeitende

per Stichtag 31.12.2022

Altersstruktur Mitarbeitende

per Stichtag 31.12.2022

41.6 (41.3)



37 (39)
Männer

116 (135)
Frauen

Mitarbeitende

per Stichtag 31.12.2022



Geschäftsleitung
4 (4)



Pflege
103 (109)



Hotellerie
39 (41)



Administration
7 (7)

Personen total
153 (161)

Stellen total

128.3 (124.0)

3.9 (3.9)

86.9 (82.0)

32.4 (32.9)

5.1 (5.2)

Finanzbericht zur Jahresrechnung 2022

Erneut darf die Sihlsana auf ein wirtschaftlich erfolgreiches Jahr zurückblicken. Unsere Hotellerie war fast das ganze Jahr über voll ausgelastet. Die Umsätze in Hotellerie und Pflege sind gegenüber dem Vorjahr nochmals gestiegen.

Der Jahresgewinn betrug 1'319'000 Franken gegenüber 963'000 Franken im Vorjahr. Die Eigenkapitalbasis konnte damit gestärkt werden, was uns hilft, einerseits den Neubau zu finanzieren und andererseits zu gewährleisten, dass wir unseren Bewohnenden weiterhin qualitativ hochwertige Dienstleistungen zu kompetitiven Preisen anbieten können.

Erfolgsrechnung

Nettoertrag

Der Nettoerlös steigerte sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der hohen Auslastung sowie der insgesamt höheren Pflegebedürftigkeit der Bewohnenden. Der Nettoerlös stieg von 17'086'000 Franken im Jahr 2021 auf 17'954'000 Franken im Jahr 2022. Das ist eine Zunahme von 5,1%.

Personalaufwand und übriger betrieblicher Aufwand

Die Personalkosten betrugen im Geschäftsjahr 2022 rund 12'413'000 Franken. Das sind rund 27'000 Franken mehr gegenüber dem Vorjahr. In Relation zum Nettoerlös sanken jedoch die Personalkosten von 69,6 % im Jahr 2021 auf 69,1 % im Jahr 2022. Die Gewinnung von Fachpersonal in der Pflege war und ist herausfordernd. So konnten im Jahr 2022 nicht immer alle offenen Stellen sofort besetzt werden. Trotzdem gelang es uns dank unserer innovativen Personalstrategie, das notwendige Personal schliesslich einzustellen und insbesondere im Pflegebereich stets eine ausgesprochen hohe Qualität sicherzustellen.

Neben der höheren Auslastung und der gestiegenen Pflegebedürftigkeit unserer Bewohnenden benötigten wir mehr Mittel für unsere Gastronomie: Der Aufwand für Lebensmittel und Getränke stieg von 669'000 Franken im Jahr 2021 auf 746'000 Franken im Jahr 2022. Begründet ist dies zudem mit der weiter gestiegenen Vielfalt des gastronomischen Angebots und der verstärkten Ausrichtung auf nachhaltige und regionale Produkte. Zudem haben Preissteigerungen insbesondere bei Gemüse und Obst zu höheren Kosten geführt.

Um den Betrieb in den bestehenden Gebäuden des Alters- und Pflegezentrums zu gewährleisten, fallen naturgemäss Unterhalts- und Reparaturaufwände an. Sie lagen im Jahr 2022 mit 330'000 Franken im Rahmen des Vorjahres. Der Aufwand für Energie und Wasser ist von 320'000 Franken auf 419'000 Franken gestiegen, was auf die erhöhten Preise zurückzuführen ist. Der Aufwand für Büro und Verwaltung sank gegenüber dem Vorjahr. 2021 fiel ein grösserer Betrag im Zusammenhang mit der Finanzierung des Neubaus an. Insgesamt war der Sachaufwand im Jahr 2022 mit 3'319'000 Franken jedoch gleich hoch wie im Vorjahr.

Rückstellungen

Wir rechnen damit, dass in den kommenden Jahren bis zum Umzug in den Neubau weiterhin überdurchschnittliche Aufwände für Reparaturen und Instandhaltung der bestehenden Gebäude des Alters- und Pflegezentrums anfallen. Zudem werden die Projekte zur Erneuerung der IT-Infrastruktur fortgeführt. Damit bleibt der Sachaufwand im Verhältnis zum mehrjährigen Mittel hoch.

Um die nötigen Ersatzinvestitionen und den Unterhalt der bestehenden Gebäude zu sichern, haben wir dem Erneuerungsfonds weitere 400'000 Franken zugewiesen. Der Fondsbestand beträgt somit per 31.12.2022 1'600'000 Franken.

Weil ein Teil der bestehenden Anlagen nicht ins neue Alters- und Pflegezentrum überführt werden kann, haben wir analog zum Vorjahr Sonderabschreibungen vorgenommen: Im Geschäftsjahr 2022 wurden 267'000 Franken zurückgestellt.

Bilanz und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2022 sind für den Neubau des Wohn- und Pflegezentrums 4'130'600 Franken investiert worden. Diese konnten vollumfänglich über die liquiden Mittel finanziert werden, die dadurch gesunken sind. Die liquiden Mittel betragen per 31.12.2022 rund 5'444'000 Franken. Das sind rund 2'765'000 Franken weniger als im Vorjahr. Die Geldflussrechnung zeigt einen sehr erfreulichen Cashflow aus Geschäftstätigkeit von 1'453'000 Franken.

Die aufgelaufenen gesamten Investitionen für den Neubau belaufen sich per Ende Jahr auf rund 6'998'000 Franken. Für die Sihlsana sind die Kontrolle der Liquidität und die Finanzierung des Neubaus wichtige Erfolgsfaktoren.

Im laufenden Betrieb konnten ebenfalls Investitionen getätigt werden. Die Pflegebetten werden laufend ersetzt, 2022 wurden bereits 70'000 Franken dafür investiert.

Die Finanzierung der Sihlsana zeigt sich sehr stabil. Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um 14,4% auf 10'471'000 Franken erhöht. Die Eigenkapitalquote liegt bei erfreulichen 60,2%.

Gewinnverwendung

Gemäss dem Antrag an die Generalversammlung wird das Ergebnis von 1'319'000 Franken vollständig den freien Gewinnreserven zugewiesen, die danach 5'907'000 Franken betragen werden.

Zukunftsaussichten

Die Zufriedenheit unserer Bewohnenden sowie Mieterinnen und Mieter bleibt im Fokus unseres Schaffens. Die verfügbaren Mittel wollen wir so einsetzen, dass diese optimal davon profitieren.

Im Jahr 2023 rechnen wir mit höheren Aufwänden für den Unterhalt und die weitere Erneuerung der bestehenden Infrastruktur. Im Bereich Finanzen und Personal setzen wir auf die weitere Erneuerung der bestehenden IT-Infrastruktur, um die operativen Bereiche Pflege und Hotellerie optimal zu unterstützen, damit die Bedürfnisse unserer Bewohnenden bestmöglich berücksichtigt werden können.

Daneben liegt der Schwerpunkt unserer Investitionen in der weiteren Planung und Umsetzung des Neubauprojekts «Sophie».

Andrin Frei

Bereichsleiter Finanzen
Mitglied der Geschäftsleitung

Susan Zürcher

Mitglied des Verwaltungsrats

1. Bilanz per 31.12.2022

in CHF	Anhang	31.12.2022	in %	Vorjahr (Veränderung in %)	31.12.2021	in %
Aktiven						
Flüssige Mittel (Bank-, Post- und Kassenbestände)						
Flüssige Mittel	7. b	5'443'984.99			8'209'359.22	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen						
gegenüber Dritten		1'619'960.05			1'511'057.80	
gegenüber Nahestehenden		668'470.80			279'896.45	
Delkredere	8. a	-322'700.00			-230'000.00	
Übrige kurzfristige Forderungen						
gegenüber Dritten		3'391.10			9'988.07	
Vorräte						
Vorräte	7. d	36'800.00			33'700.00	
Abgrenzungen						
Aktive Rechnungsabgrenzungen		304'891.15			41'662.40	
Umlaufvermögen		7'754'798.09	44.6%	-2.4%	9'855'663.94	63.4%
Finanzanlagen						
Finanzanlagen		0.00			0.00	
Sachanlagen						
Immobilien Sachanlagen	7. e	9'403'863.35			5'477'631.35	
Mobile Sachanlagen		242'505.84			207'425.84	
Anlagevermögen		9'646'369.19	54.0%	49.8%	5'685'057.19	36.6%
Total Aktiven		17'401'167.28	100.0%	11.9%	15'540'721.13	100.0%

in CHF	Anhang	31.12.2022	in %	Vorjahr (Veränderung in %)	31.12.2021	in %
Passiven						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7. f					
gegenüber Dritten		471'004.80			431'124.79	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten						
gegenüber Dritten		72'512.83			51'070.58	
gegenüber Aktionärin	10	0.00			0.00	
gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	8. c	135'238.40			129'618.25	
Depotgelder Heimbewohnende/Mietende	7. c	541'025.00			655'115.00	
gegenüber Personal (Personalkasse)		21'188.38			13'256.40	
Abgrenzungen						
Passive Rechnungsabgrenzungen	8. b	427'500.00			503'395.00	
Kurzfristiges Fremdkapital		1'668'469.41	9.6%	1.1%	1'783'580.02	11.5%
Übrige langfristige Verbindlichkeiten						
gegenüber Dritten (Fonds AS im Tal)		9'568.73			21'332.29	
Spezialreserve AS im Tal		2'064'093.13			2'064'093.13	
Fonds Altersheim (Spenden)		631'673.81			630'673.81	
Erneuerungsfonds	8. d	1'600'000.00			1'200'000.00	
Rückstellungen für Sonderabschreibungen		956'300.00			689'000.00	
Langfristiges Fremdkapital		5'261'635.67	30.2%	16.9%	4'605'099.23	29.6%
Aktienkapital	6	3'000'000.00			3'000'000.00	
Gesetzliche Kapitalreserve		1'500'000.00			1'500'000.00	
Gesetzliche Reserve		63'623.35			63'623.35	
Freie Gewinnreserve		4'588'418.53			3'625'213.21	
Jahresergebnis		1'319'020.32	7.6%	55.7%	963'205.32	6.2%
Eigenkapital		10'471'062.20	60.2%	11.8%	9'152'041.88	58.9%
Total Passiven		17'401'167.28	100.0%	11.8%	15'540'721.13	100.0%

2. Erfolgsrechnung 1.1.2022–31.12.2022

in CHF	Anhang	31.12.2022	in %	Vorjahr (Veränderung in %)	31.12.2021	in %
Pensionstaxen		5'960'523.15			6'089'892.45	
Betreuungstaxen		2'357'655.00			2'410'585.20	
Pflegetaxen KVG		8'184'685.40			7'220'222.55	
Ertragsminderungen aus Leistungen an Bewohnende	8.a	-130'466.95			-147'598.30	
Mietertrag Alterswohnungen		1'187'006.50			1'185'307.29	
Medizinische Nebenleistungen		105'858.75			141'556.50	
Übrige Leistungen für Heimbewohnende		111'039.32			71'345.95	
Nebenbetriebe wie Cafeteria, Restaurant		155'551.33			99'976.80	
Leistungen an Personal und Dritte		22'060.00			14'649.75	
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		17'953'912.50	100.0%	4.4%	17'085'938.19	100.0%
Betriebsertrag		17'953'912.50			17'085'938.19	
Lohn Pflege		-6'221'406.50			-6'094'547.60	
Lohn andere Fachbereiche		-102'412.05			-171'536.55	
Lohn Leitung und Verwaltung		-787'587.00			-777'948.00	
Lohn Ökonomie und Hausdienst		-1'838'013.45			-1'874'153.43	
Lohn Technische Dienste		-375'015.95			-382'247.82	
Sozialleistungen		-1'825'747.28			-1'829'247.32	
Honorare für Leistungen Dritter		-933'720.74			-558'386.57	
Personalnebenaufwand		-328'863.98			-198'233.55	
Personalaufwand		-12'412'766.95	69.1%	5.7%	-11'886'300.84	69.6%

in CHF	Anhang	31.12.2022	in %	Vorjahr (Veränderung in %)	31.12.2021	in %
Medizinischer Bedarf		-281'221.99			-347'722.58	
Lebensmittel und Getränke		-745'831.48			-668'955.45	
Haushalt		-244'855.46			-170'670.14	
Unterhalt und Reparaturen		-330'272.15			-293'170.27	
Mieten	9. b	-517'186.80			-506'149.10	
Energie und Wasser		-418'851.56			-320'652.45	
Büro und Verwaltung		-596'404.14			-831'728.95	
Übriger bewohnerbezogener Aufwand		-49'282.15			-38'747.45	
Übriger Sachaufwand		-134'938.46			-143'965.85	
Übriger betrieblicher Aufwand		-3'318'844.19	18.5%	4.4%	-3'321'762.24	19.4%
Abschreibungen auf Sachanlagen	9. a	-246'022.25			-244'511.70	
Bildung Rückstellung für Sonderabschreibungen	9. a	-267'300.00			-267'000.00	
Äufnung Erneuerungsfonds	8. d	-400'000.00			-400'000.00	
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		-913'322.25	5.1%	-31.8%	-911'511.70	5.3%
Betriebsergebnis (EBIT)		1'308'979.11	7.3%	56.9%	966'363.41	5.7%
Finanzaufwand		-2'275.94			-5'908.79	
Finanzergebnis		-2'275.94		205.0%	-5'908.79	
Ordentliches Ergebnis		1'306'703.17	7.3%	56.4%	960'454.62	5.6%
Ausserordentlicher Ertrag	9. c	12'317.15			2'750.70	
Ausserordentliches Ergebnis		12'317.15		-42.7%	2'750.70	
Jahresergebnis (EAT)		1'319'020.32	7.3%	55.7%	963'205.32	5.6%

3. Geldflussrechnung 1.1.2022–31.12.2022

in CHF	2022	2021
Jahresergebnis (EAT)	1'319'020.32	963'205.32
Abschreibungen	246'022.25	244'511.70
Bildung Rückstellung Sonderabschreibungen	267'300.00	267'000.00
Bildung Erneuerungsfonds	400'000.00	400'000.00
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-404'776.60	-62'208.25
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	6'596.97	3'964.63
Veränderung Vorräte	-3'100.00	4'700.00
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	-263'228.75	-41'662.40
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39'880.01	94'093.64
Veränderung Verbindlichkeiten gegenüber Aktionärin	0.00	0.00
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-79'095.62	-24'154.65
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	-75'895.00	-50'431.90
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	1'452'723.58	1'799'018.09
Investitionen in Finanzanlagen	0.00	10'600.00
Investitionen/Desinvestitionen in Immobilien (inkl. Neubau)	-4'130'571.00	-2'091'789.55
Investitionen/Desinvestitionen in Mobilien	-76'763.25	-54'382.44
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-4'207'334.25	-2'135'571.99
Veränderung Fondsvermögen	-10'763.56	-2'485.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-10'763.56	-2'485.00
Veränderung Flüssige Mittel	-2'765'374.23	-339'038.90
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel		
Flüssige Mittel am 1.1.	8'209'359.22	8'548'398.12
Veränderung Flüssige Mittel	-2'765'374.23	-339'038.90
Flüssige Mittel am 31.12.	5'443'984.99	8'209'359.22

4. Eigenmittelnachweis

Vor Gewinnverwendung

in CHF	Aktien- kapital	Gesetzliche Kapital- reserve	Gesetzliche Reserve	Freie Gewinn- reserve	Erfolg	Total
Eigenmittel per 1.1.2022	3'000'000.00	1'500'000.00	63'623.35	3'625'213.21	963'205.32	9'152'041.88
Veränderung				963'205.32	-963'205.32	0.00
Erfolg per 31.12.2022					1'319'020.32	1'319'020.32
Eigenmittel per 31.12.2022	3'000'000.00	1'500'000.00	63'623.35	4'588'418.53	1'319'020.32	10'471'062.20

5. Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung vor, den Gewinn wie folgt zu verwenden:

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
	Antrag des Verwaltungsrats	Antrag des Verwaltungsrats
Ergebnis	1'319'020.32	963'205.32
Bilanzgewinn	1'319'020.32	963'205.32
Zuweisung an gesetzliche Reserve	0.00	0.00
Zuweisung an freie Gewinnreserve	-1'319'020.32	-963'205.32
Bilanzgewinn nach Ergebnisverwendung	0.00	0.00

6. Anhang zur Jahresrechnung 2022

Die Sihlsana AG mit Sitz in Adliswil wurde am 7.9.2015 als Aktiengesellschaft durch Bareinlagen und am 30.6.2016 durch Sacheinlagen, rückwirkend per 1.1.2016, gegründet. Mit einem Aktienkapital von 3'000'000 Franken ist die Stadt Adliswil alleinige Aktionärin.

a) Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume

Der Verwaltungsrat entscheidet im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Unternehmung können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

b) Firma sowie Rechtsform und Sitz des Unternehmens

Firma: Sihlsana AG, Wohn- und Pflegezentren
 Rechtsform: Aktiengesellschaft
 Statutarischer Sitz: Adliswil

c) Anzahl Mitarbeitende

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 250.

d) Aktionärin

Stadt Adliswil (alleinige Aktionärin)

e) Revisionsstelle

BDO AG
 Schiffbaustrasse 2, 8031 Zürich

f) Verwaltungsrat

Mitglied	Funktion	Zeichnungsberechtigung
Beat Fellmann	Präsident	Kollektiv zu Zweien
Tessa Müller	Vizepräsidentin	Kollektiv zu Zweien
Thomas Rohrer	Mitglied	Kollektiv zu Zweien
Susan Zürcher	Mitglied	Kollektiv zu Zweien
Susy Senn	Mitglied bis 30.6.	Kollektiv zu Zweien
Mario Senn	Mitglied ab 1.7.	Kollektiv zu Zweien

g) Entschädigungen des Verwaltungsrats

Die Entschädigungen des Verwaltungsrats sind durch das von der Aktionärin beschlossene Entschädigungsreglement bestimmt. Die Bezüge für die VR-Tätigkeiten (Pauschalen und Sitzungsgelder, inkl. Tätigkeiten im Rahmen der VR-Ausschüsse und der Baukommission) des Jahres 2022 betrugen 129'577 Franken.

7. Angewandte Grundsätze

a) Bestätigung der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung basiert auf den gesetzlichen Grundlagen von OR 957 ff.

b) Flüssige Mittel

Die Flüssigen Mittel werden zum Nominalwert bilanziert.

c) Forderungen

Die Forderungen werden zum Nominalwert bilanziert.

d) Vorräte

Der Bestand des Warenvorrats wird zu Anschaffungskosten bilanziert.

e) Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen bewertet. Die Anlagegüter werden entsprechend dem Branchenstandard linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Grundstücke	keine Abschreibung
Immobilien	33,3 bis 70 Jahre
Installationen und Umgebungsarbeiten	20 Jahre
Maschinen, Geräte, Mobiliar	10 Jahre
Medizinische Geräte	10 Jahre
Fahrzeuge	4 Jahre
EDV-Hard- und Software	3 Jahre

Die aktivierbaren Projektierungskosten des Neubaus sind bilanziert und werden innerhalb der Konto-hauptgruppe der immobilien Sachanlagen geführt. Reguläre Abschreibungen werden erstmals vorgenommen, wenn der Neubau der entsprechenden Etappe bezugsbereit ist. Für die Abklärungen und Planungsvorbereitungen verweisen wir auf den Anhang Ziff. 9.a.

Ein Teil der bestehenden Anlagen kann nicht ins neue Alters- und Pflegezentrum überführt werden. Wir bilden hierfür bis zum Bezug der Bauten Rückstellungen für Sonderabschreibungen (s. Anhang Ziff. 9.a).

f) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zum Nominalwert bilanziert. Fremdwährungsgeschäfte werden mit dem jeweiligen Tageskurs des Belastungszeitpunkts bewertet und erfasst.

g) Derivative Finanzinstrumente

Die Sihlsana setzt keine derivativen Finanzinstrumente ein.

h) Personalvorsorge

Die Mitarbeitenden sind entsprechend bei der Pensionskasse der Stadt Adliswil versichert, die gesetzlichen Vorschriften (Berufliches Vorsorgegesetz BVG) werden eingehalten.

i) Steuern

Als gemeinnützige, nicht gewinnorientierte Aktiengesellschaft wurde die Sihlsana AG mit dem Entscheid vom 9. November 2016 durch die kantonalen Steuerbehörden von der Steuerpflicht befreit.

8. Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

a) Delkredere

Das per 31.12.2022 berechnete Delkredere beträgt 322'700 Franken gegenüber 230'000 Franken per 31.12.2021.

Forderungen von Bewohnern, die mehr als 30 Tage überfällig sind, werden einzelwertberichtigt.

b) Passive Rechnungsabgrenzungen

In den passiven Rechnungsabgrenzungen per 31.12.2022 sind entgegen den Vorjahren keine Positionen gegenüber der Stadt Adliswil enthalten.

c) Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Per 31.12.2022 betragen die Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen (Pensionskasse) 135'238.40 Franken.

d) Erneuerungsfonds

Der Erneuerungsfonds für die Instandhaltung von immobilien Sachanlagen wurde per 31.12.2022 um 400'000 Franken erhöht, insgesamt sind dem Fonds 1'600'000 Franken zugewiesen. Damit kann die Finanzierung von nicht geplanten, aber wahrscheinlich anfallenden Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten der Gebäude der Badstrasse 4 und 8 bis zum Bezug des Neubaus gesichert werden.

9. Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

a) Abschreibungen auf Sachanlagen

Ein Teil der bestehenden Sachanlagen kann nicht ins neue Alters- und Pflegezentrum überführt werden. Die erwarteten Restwerte des Alters- und Pflegezentrums werden bis zum Bezug der 1. Bauetappe zurückgestellt.

b) Mieten

Es unterstehen folgende Mietverträge einer langjährigen (finanziellen) Verpflichtung:

- Pflegewohngruppe Wolfhaus, Mietvertrag mit unbestimmter Dauer, kündbar mit 12-monatiger Kündigungsfrist auf Ende Dezember: Aktueller jährlicher Mietzins von 71'000 Franken zuzüglich Baurechtszins von 9'650 Franken
- Pflegewohngruppe Soodmatte, Mietvertrag mit unbestimmter Dauer, kündbar mit 12-monatiger Kündigungsfrist auf Ende Dezember: Aktueller jährlicher Mietzins von 67'063 Franken

- Pflegewohngruppe Tal, Mietvertrag bis 2026: Aktueller jährlicher Mietzins von 116'490 Franken
- Pflegewohngruppe Mauersegler, Mietvertrag bis 31.1.2028: Aktueller jährlicher Mietzins von 222'835 Franken

c) Ausserordentlicher Ertrag

Der ausserordentliche Ertrag beträgt im Geschäftsjahr 2022 12'317 Franken, es handelt sich um die Rückvergütung von CO₂-Abgaben von der SVA Zürich sowie um eine Ausschüttung von Curaviva-Gewinnanteilen.

Im Vorjahr betrug der ausserordentliche Ertrag 2'750 Franken.

10. Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden

Per 31.12.2022 bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber der Aktionärin.

11. Geldflussrechnung

Die Flüssigen Mittel im Geschäftsjahr 2022 nahmen um 2'765'374 Franken ab und betragen per 31.12.2022 5'443'985 Franken.

12. Compliance Statement

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der Sihlsana AG bestätigen, für das Geschäftsjahr 2022 alle Anforderungen der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich erfüllt zu haben, soweit die Grundlagen für eine verbindliche Bestätigung bis Abschluss des Geschäftsjahres gegeben waren. Die Auflage des Gewinnausschlusses im Bereich Pension/Hotellerie für Institutionen mit Leistungsvereinbarung lässt sich erst mit Einreichen der regelmässigen standardisierten Kostenrechnung im Frühjahr bestätigen, weshalb sich die entsprechende Bestätigung auf das Vorjahr bezieht.

13. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der Mietvertrag der Pflegewohngruppe Wolfhaus wurde vom Vermieter termingerecht auf Ende 2023 gekündigt. Die Sihlsana ist zur Zeit in Verhandlung mit dem Vermieter, um eine Weiterführung des Mietverhältnisses zu einer tragbaren Miete zu erreichen. Derzeit können die finanziellen Auswirkungen auf die Jahresrechnung 2023 noch nicht abgeschätzt werden.

14. Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 44 444 35 55
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Sihlsana AG, Adliswil

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Zürich, 13. April 2023

BDO AG

Nils Müller

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Denise Göttert

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilage
Jahresrechnung und Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

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



Sihlsana AG

Wohn- und Pflegezentren
Badstrasse 4, 8134 Adliswil

T +41 44 711 97 97
sihlsana@sihlsana.ch
www.sihlsana.ch