



**Stiftung Wagerenhof, Institution für Menschen mit
geistiger Behinderung, Uster**

Bericht der Revisionsstelle
an den Stiftungsrat zur

Jahresrechnung 2025

*Calc WK
r/b*



KPMG AG
Badenerstrasse 172
Postfach
CH-8036 Zürich

+41 58 249 31 31
kpmg.ch

Bericht der Revisionsstelle an den Stiftungsrat der Stiftung Wagerenhof, Institution für Menschen mit geistiger Behinderung, Uster

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Stiftung Wagerenhof, Institution für Menschen mit geistiger Behinderung (die Stiftung) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2025 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und der Stiftungsurkunde.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands. Wir haben auch unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Stiftungsrates für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Stiftungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Stiftungsrat beabsichtigt, entweder der Stiftung zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.



**Stiftung Wagerenhof,
Institution für Menschen mit
geistiger Behinderung, Uster**

Bericht der Revisionsstelle
an den Stiftungsrat zur
Jahresrechnung 2025

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Stiftungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Stiftung von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt der Jahresrechnung insgesamt einschliesslich der Angaben sowie, ob die Jahresrechnung die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Gesamtdarstellung erreicht wird.

Wir kommunizieren mit dem Stiftungsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.



**Stiftung Wagerenhof,
Institution für Menschen mit
geistiger Behinderung, Uster**
Bericht der Revisionsstelle
an den Stiftungsrat zur
Jahresrechnung 2025

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 83b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stiftungsrates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

KPMG AG

Michael Herzog
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Felix Wanner
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 15. April 2026

Beilage:

- Jahresrechnung bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang

WK⁴ hlc
vhb

Jahresrechnung 2025

Bilanzen	2
Betriebsrechnungen	3
Geldflussrechnungen	4
Rechnungen über die Veränderung des Kapitals	5
Grundsätze der Rechnungslegung	7
Bewertungsgrundsätze	7
Erläuterungen zu Bilanz- und Betriebsrechnungspositionen	11
Lage-, Leistungs- und Tätigkeitsbericht	24

BILANZEN

in TCHF	Ziffer im Anhang	31.12.2025	%	31.12.2024	%
Aktiven					
Flüssige Mittel		3'181	2.8%	1'667	1.5%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3	3'986	3.5%	3'062	2.7%
Sonstige kurzfristige Forderungen	4	105	0.1%	81	0.1%
Vorräte und angefangene Arbeiten	5	710	0.6%	791	0.7%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	6	4'097	3.6%	3'728	3.2%
Total Umlaufvermögen		12'079	10.6%	9'329	8.1%
Sachanlagen	7	73'949	64.8%	77'334	67.3%
Immaterielle Anlagen	8	42	0.0%	390	0.3%
Finanzanlagen	9	4'829	4.2%	4'500	3.9%
Zw eckgebundenes Anlagevermögen	10	23'195	20.3%	23'326	20.3%
Total Anlagevermögen		102'014	89.4%	105'551	91.9%
Total Aktiven		114'093	100.0%	114'880	100.0%
Passiven					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		820	0.7%	1'212	1.1%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	11, 14	11'090	9.7%	10'280	8.9%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	12	1'633	1.4%	1'802	1.6%
Passive Rechnungsabgrenzungen	13	1'202	1.1%	1'167	1.0%
Total kurzfristiges Fremdkapital		14'745	12.9%	14'461	12.6%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	14	23'490	20.6%	23'750	20.7%
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	15	29'547	25.9%	31'137	27.1%
Total langfristiges Fremdkapital		53'037	46.5%	54'887	47.8%
Fondskapital		23'195	20.3%	23'326	20.3%
Fremdkapital inkl. Fondskapital		90'977	79.7%	92'675	80.7%
Stiftungskapital		1'000	0.9%	1'000	0.9%
Freies Kapital		22'115	19.4%	21'205	18.5%
- Vortrag per 1.1.		21'205	18.6%	24'452	21.3%
- Jahresergebnis (zugewiesen an freies Kapital)		910	0.8%	-3'247	-2.8%
Total Organisationskapital		23'115	20.3%	22'205	19.3%
Total Passiven		114'093	100.0%	114'880	100.0%

BETRIEBSRECHNUNGEN

in TCHF	Ziffer im Anhang	2025	%	2024	%
Erhaltene Zuwendungen	18	1'206	1.9%	1'470	2.5%
- davon frei		392	0.6%	777	1.3%
- davon zweckgebunden		813	1.3%	692	1.2%
Beiträge der öffentlichen Hand	19	34'095	52.5%	32'233	55.8%
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	20	26'960	41.5%	21'152	36.6%
Sonstige Erträge	21	2'664	4.1%	2'892	5.0%
Betriebliche Erträge		64'924	100.0%	57'747	100.0%
Personalaufwand	22	-47'245	-72.8%	-44'695	-77.4%
Sachaufwand	23	-11'492	-17.7%	-10'798	-18.7%
Abschreibungen und Wertbeeinträchtigungen auf Sachanlagen	7, 10	-5'218	-8.0%	-5'319	-9.2%
Abschreibungen und Wertbeeinträchtigungen auf immateriellen Anlagen	8	-348	-0.5%	-618	-1.1%
Betriebsaufwand		-64'304	-99.0%	-61'430	-106.4%
Betriebsergebnis		620	1.0%	-3'683	-6.4%
Finanzergebnis	24	158	0.2%	-235	-0.4%
Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals		778	1.2%	-3'918	-6.8%
Veränderung des Fondskapitals		132	0.2%	672	1.2%
Jahresergebnis (vor Zuweisungen an Organisationskapital)		910	1.4%	-3'247	-5.6%
- davon Zuweisung an freies Kapital		910		-3'247	

GELDFLUSSRECHNUNGEN

in TCHF	Ziffer im Anhang	31.12.2025	31.12.2024
Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)		910	-3'247
Berichtigungen			
Veränderung des Fondskapitals		-132	-672
Abschreibungen Sachanlagen	7	4'561	4'662
Abschreibungen zweckgebundene Sachanlagen	10	657	657
Abschreibungen immaterielle Anlagen	8	348	618
Beiträge öffentliche Hand gemäss Betriebsrechnung	19	-34'095	-32'233
Zahlung Beiträge öffentliche Hand		25'964	24'952
Reduktion bedingt rückzahlbare Subventionen	15	-1'658	-1'709
Veränderung ((Gewinne)/Verluste) Wertschriften	9	-600	-144
Veränderung ((Gewinne)/Verluste) zw eckgebundene Wertschriften		-110	-142
Veränderung des betrieblichen Umlaufvermögens			
(Zunahme) Abnahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3	-924	250
(Zunahme) Abnahme Vorräte und angefangene Arbeiten	5	81	-61
(Zunahme) Abnahme sonstige kurzfristige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen	4, 6	7'738	6'059
Zunahme (Abnahme) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		-391	-3'625
Zunahme (Abnahme) übrige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen	12, 13	-134	158
Geldfluss aus Betriebstätigkeit		2'215	-4'476
(Investitionen) in Sachanlagen			
(Investitionen) in Sachanlagen	7	-1'175	-1'416
(Investitionen) in Finanzanlagen	9	-47	-52
Devestitionen von Finanzanlagen	9	318	122
(Investitionen) in immaterielle Anlagen	8	-	-10
Zahlungseingang Subventionen	15	68	153
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-836	-1'202
(Abnahme) Zunahme der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	11	810	3'260
(Abnahme) Zunahme der langfristigen Finanzverbindlichkeiten	14	-260	1'650
Geldfluss aus zw eckgebundenem Anlagevermögen		-416	157
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		134	5'067
Veränderung Flüssige Mittel		1'514	-612
Bestand flüssige Mittel 1. Januar		1'667	2'279
Bestand flüssige Mittel 31. Dezember		3'181	1'667
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel		1'514	-612

Berichtsjahr 2025

in CHF	Bestand 01.01.	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendung	Zuweisung Finanzergebnis	Total Veränderung	Bestand 31.12.
Fondskapital							
Fonds der zweckgebundenen Spenden	1'898	788	-	-686	-	102	2'000
8 Kerndimensionen der Lebensqualität							
Emotionales Wohlbefinden	4	10	-	-9	-	0	4
Materielles Wohlbefinden	192	26	-	-67	-	-42	151
Persönliche Entwicklung	27	54	-	-1	-	53	80
Physisches Wohlbefinden	46	154	-	-41	-	113	158
Rechte	21	-	-	-	-	-	21
Soziale Inklusion	4	-	-	-	-	-	4
Zwischenmenschliche Beziehungen/Selbstbestimmung	41	20	-	-5	-	15	57
Projekte							
Landwirtschaftliche Projekte	148	8	-	-10	-	-2	146
Projektspende Freizeitraum	39	210	-	-203	-	8	46
Projektspende Strahlegg	1'260	8	-	-39	-	-31	1'228
Projektspende Wagi-Erlebniswelt	24	-	-	-	-	-	24
Projektspende Fitnessraum	55	20	-	-75	-	-55	-
Projektspende Fachstrategien	-	45	-	-45	-	-	-
Projektspende Basale Räume	-	4	-	-	-	4	4
Projektspende Dorflädeli	-	63	-	-40	-	23	23
Projektspende Gesundheitsangebote	-	150	-	-150	-	-	-
Sanierung Spielgeräte	-	10	-	-	-	10	10
Patenschaftsspende Kinderkrippe Beluga	11	-	-	-	-	-	11
Direkte bewohnerbezogene Spenden	25	6	-	-1	-	5	30
Spenden für Mitarbeitende	3	-	-	-	-	-	3
Heidi-und-Siegfried-Seeholzer Fonds	832	-	-	-15	25	10	842
Sophie-Haaker Fonds	229	-	-	-112	-	-112	117
Dr. Keller-Rinderknecht Fonds	1'001	-	-	-	31	31	1'032
Kurt-Otto-Gull-Fonds	19'367	-	-	-613	-	-613	18'755
Investitionsfonds	-	450	-	-	-	450	450
Total Fondskapital	23'326	1'238	-	-1'427	57	-132	23'195
Organisationskapital							
Stiftungskapital	1'000	-	-	-	-	-	1'000
Freies Kapital	21'205	910	-	-	-	910	22'116
Total Organisationskapital	22'205	910	-	-	-	910	23'116

Berichtsjahr 2024

in TCHF	Bestand 01.01.	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendung	Zuweisung Finanzergebnis	Total Veränderung	Bestand 31.12.
Fondskapital							
Fonds der zweckgebundenen Spenden	1'968	687	-	-757	-	-70	1'898
8 Kerndimensionen der Lebensqualität							
Emotionales Wohlbefinden	32	4	-	-32	-	-28	4
Materielles Wohlbefinden	155	100	-	-63	-	37	192
Persönliche Entwicklung	26	3	-	-1	-	1	27
Physisches Wohlbefinden	17	133	-	-104	-	29	46
Rechte	21	-	-	-	-	-	21
Soziale Inklusion	12	12	-	-20	-	-8	4
Zwischenmenschliche Beziehungen/Selbstbestimmung	3	43	-	-5	-	38	41
Projekte							
Landwirtschaftliche Projekte	130	26	-	-7	-	19	148
Projektspende Freizeitraum	88	242	-	-291	-	-49	39
Projektspende Strahlegg	1'287	14	-	-41	-	-27	1'260
Projektspende Wagi-Erlebniswelt	110	-	-	-86	-	-86	24
Projektspende Fitnessraum	53	2	-	-	-	2	55
Projektspende Atelier- und Tagesstrukturangebote	-	51	-	-51	-	-	-
Projektspende Fachstrategien	-	5	-	-5	-	-	-
Projektspende Gesundheitsangebote	-	48	-	-48	-	-	-
Patenschaftsspende Kinderkrippe Beluga	11	-	-	-	-	-	11
Direkte bewohnerbezogene Spenden	22	5	-	-1	-	3	25
Spenden für Mitarbeitende	4	-	-	-1	-	-1	3
Heidi-und-Siegfried-Seeholzer Fonds	785	-	-	-15	62	47	832
Sophie-Haaker Fonds	338	-	-	-109	-	-109	229
Dr. Keller-Rinderknecht Fonds	928	-	-	-	73	73	1'001
Kurt-Otto-Gull-Fonds	19'980	-	-	-613	-	-613	19'367
Total Fondskapital	23'998	687	-	-1'494	135	-672	23'326
Organisationskapital							
Stiftungskapital	1'000	-	-	-	-	-	1'000
Freies Kapital	24'452	-3'247	-	-	-	-3'247	21'205
Total Organisationskapital	25'452	-3'247	-	-	-	-3'247	22'205

ANHANG

1 Grundsätze der Rechnungslegung der Jahresrechnung

1.1 Grundlagen

Die Stiftung wird auf Basis folgender Urkunden und Reglemente, welche durch den Stiftungsrat erlassen und seitens der BVG- und Stiftungsaufsicht des Kanton Zürichs (BVS) genehmigt wurden, geführt:

- «Stiftungsurkunde» vom 21. September 2022
- «Reglement über die Führung des Unternehmens» vom 21. September 2022
- «Anlagereglement» für Finanzanlagen gültig ab 17. Juni 2016; gültig bis 17. September 2024
- «Anlagerichtlinien» für Finanzanlagen gültig ab 23. September 2011; gültig bis 17. September 2024
- «Anlagereglement» (inkl. Anhang 1-3) gültig ab 18. September 2024

Die Jahresrechnung der Stiftung Wagerenhof wurde in Übereinstimmung mit den Richtlinien der Stiftung für Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) erstellt. Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (True & Fair View). Des Weiteren entspricht die Jahresrechnung dem Schweizer Gesetz.

1.2 Geldflussrechnung

Der Fonds Flüssige Mittel bildet die Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung. Der Geldfluss aus Betriebstätigkeit wird mithilfe der indirekten Methode ermittelt.

2 Bewertungsgrundsätze

2.1 Allgemeines

Die Jahresrechnung der Stiftung Wagerenhof wurde auf der Basis von Anschaffungs- oder Herstellkosten (historischen Werten) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Stiftungsrat und der Geschäftsleitung Schätzungen und Annahmen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualschulden und -forderungen zum Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen. Die effektiven Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen. Die Schätzungen und Annahmen werden regelmässig überprüft und bei neuen Informationen und Erkenntnissen angepasst. Die Änderungen werden erfolgswirksam in der Berichtsperiode erfasst, in der die Anpassung erfolgte.

2.2 Erfassung von Umsätzen und Aufwendungen

Die Erlöse aus Lieferungen und Leistungen umfassen verrechnete Tagestaxen, Hilflosenentschädigungen, ärztliche sowie physiotherapeutische Leistungen und Medikamente, sowie Weiterverrechnungen an die betreuten Personen resp. deren gesetzliche Vertreter. Die sonstigen Umsätze beinhalten die Erlöse aus Lieferungen und Leistungen der Betriebe sowie Mieterträge. Umsätze werden zum Zeitpunkt, in dem die Produkte geliefert respektive die Dienstleistung erbracht wurden, als realisiert betrachtet. Sämtliche in Zusammenhang mit dem Erlös anfallenden Aufwände werden leistungs- und periodengerecht abgegrenzt.

2.3 Flüssige Mittel

Die Flüssigen Mittel umfassen Geld (Bargeld, Bankguthaben) und geldnahe Mittel mit ursprünglichen Laufzeiten von 90 Tagen oder weniger. Sie werden zu Nominalwerten bilanziert.

2.4 Forderungen

Die Forderungen werden zu Nominalwerten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigung bilanziert. Für erkennbare Einzelrisiken werden entsprechend zusätzliche Einzelwertberichtigungen gebildet. Für zukünftige Ausfallrisiken wird auf dem Forderungsbestand ein Delkredere von 0.6% (Vorjahr 0.3%) gebildet. Dieser Prozentsatz basiert auf den Erfahrungswerten der Debitorenausfälle aus vergangenen Jahren.

2.5 Vorräte und angefangene Arbeiten

Zugekaufte Produkte werden zu Anschaffungskosten, die selbst hergestellten Produkte zu Herstellkosten inklusive Produktionsgemeinkosten oder aber, falls dieser tiefer ist, zum Netto-Marktwert (Niederstwertprinzip) bewertet. Die Skonti werden als Anschaffungspreisminderung betrachtet.

2.6 Aktive Rechnungsabgrenzungen

Bei den aktiven Rechnungsabgrenzungen handelt es sich im Wesentlichen um Betriebsbeiträge des Kantons Zürich, basierend auf den mit dem Sozialamt des Kantons Zürich unterzeichneten Leistungsvereinbarungen. Erst nach Genehmigung des Betriebsbeitragsgesuchs an den Kanton im Folgejahr kann der definitive Betriebsbeitrag festgestellt werden.

2.7 Bewertung der Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen richten sich nach den geschätzten Nutzungsdauern und erfolgen linear gemäss den unten aufgeführten Abschreibungssätzen. Die Aktivierungsgrenze beträgt CHF 3'000.

Gebäude	35 Jahre
Gebäudeinstallationen	20 Jahre
Maschinen	8 Jahre
Mobiliar	8 Jahre
Hilfsmittel	8 Jahre
Fahrzeuge	5 Jahre
Geräte	5 Jahre
Informatik (Hardware)	3 Jahre
Tiere	0 Jahre
Kunstgegenstände	0 Jahre

Im Anschaffungsjahr wird eine Halbjahresabschreibung vorgenommen. Investitionen und Renovationen werden nur dann aktiviert, wenn durch sie die Nutzungsdauer des Vermögenswertes verlängert oder der Wert der Immobilie erhöht wird. Aktivierungsfähige Eigenleistungen in Zusammenhang mit Anschaffungen werden in der Regel mit einem Stundensatz von CHF 50 bewertet.

Die Vermögenswerte werden jährlich auf Wertminderung geprüft. Zusätzliche Wertbeeinträchtigungen werden dem Periodenergebnis belastet.

2.8 Bewertung der immateriellen Anlagen

Die immateriellen Anlagen umfassen im Wesentlichen erworbene Software-Lizenzen. Erworbene immaterielle Anlagen werden aktiviert, sofern sie klar identifizierbar sind und sie über mehrere Jahre einen für die Stiftung messbaren Nutzen bringen. Ihre Kosten müssen zuverlässig bestimmbar sein. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibung erfolgt linear über einen Zeitraum von vier Jahren.

Die Vermögenswerte werden jährlich auf Wertminderung geprüft. Zusätzliche Wertbeeinträchtigungen werden dem Periodenergebnis belastet.

2.9 Bewertung der Finanzanlagen

Die Finanzanlagen (Wertschriften) werden zum Transaktionszeitpunkt zu Anschaffungskosten bilanziert. Bei einer Veränderung des Kurswertes erfolgt nur eine Korrektur, falls der Kurswert unter den Anschaffungswert zu liegen kommt (Niederstwertprinzip). Gewinne oder Verluste aus Teilverkäufen einer Depotposition werden zum Transaktionszeitpunkt des Teilverkaufs buchhalterisch realisiert.

2.10 Verbindlichkeiten

Die sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten umfassen unter anderem die bedingt rückzahlbaren Subventionen des BSV und des Kantons Zürich. In den Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung ist festgehalten, dass "[...] Abschreibungen auf Beiträge der öffentlichen Hand [...] erfolgsneutral über das Passivkonto "Darlehen/Beiträge öffentliche Hand" abzubuchen [...]" sind.

Die Stiftung Wagerenhof weist diesen Vorgang brutto aus: Sämtliche Abschreibungen werden in der Position "Abschreibungen" der Betriebsrechnung belastet; die passivierten Investitionsbeiträge werden konsequent über gleiche Nutzungsdauer wie die dadurch finanzierte Sachanlage linear aufgelöst und in der Position «Beiträge der öffentlichen Hand» als Ertrag erfasst. Die übrigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Verbindlichkeiten werden zu Nominalwerten bilanziert.

2.11 Finanzverbindlichkeiten

Die Finanzverbindlichkeiten umfassen einen Bankkredit mit kurz- und langfristigem Charakter. Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

2.12 Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet, wenn die Stiftung eine rechtliche oder faktische Verpflichtung aufgrund eines Ereignisses vor dem Bilanzstichtag hat und es wahrscheinlich ist, dass zur Begleichung der Verpflichtung ein Mittelabfluss resultieren wird und die Verpflichtung verlässlich quantifiziert werden kann. Bestehende Rückstellungen werden auf jeden Bilanzstichtag auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse neu bewertet.

2.13 Investitionsbeiträge von Bund und Kanton (Subventionen)

Investitions- und Subventionsbeiträge von Bund oder Kanton für Sachanlagen werden per Datum der Verfügung verbucht. Bei Grossprojekten mit mehrjähriger Laufzeit und Teil-Aktivierungen der unterstützten Anlagegüter werden die gemäss Verfügung über die Projektgenehmigung und Zusicherung der Subvention an Investitionen genehmigten Beträge zum Zeitpunkt der Teil-Aktivierung anteilmässig passiviert. Die definitive Verbuchung erfolgt mit der Ausstellung der Schlussverfügung seitens der staatlichen Behörden.

Subventionen für Immobilien und Mobilien werden in der Jahresrechnung brutto ausgewiesen. Dies bedeutet, dass die erhaltenen Subventionen nicht von den Anschaffungs- oder Herstellkosten abgezogen werden, sondern in der Position «Sonstige langfristige Verbindlichkeiten» im Fremdkapital passiviert werden. Diese werden ab Inbetriebnahme der Sachanlagen konsequent über die gleiche Nutzungsdauer wie die dadurch finanzierte Sachanlage linear aufgelöst und in der Position «Beiträge der öffentlichen Hand» als Ertrag erfasst.

Gemäss den Verträgen mit dem Bund oder Kanton unterliegen diese Subventionen für höchstens 25 Jahren einer Zweckbindung; die definitive Dauer der Zweckbindung ist der Schlussverfügung zu entnehmen. Wird es durch den Stiftungsrat als wahrscheinlich eingeschätzt, dass diese Zweckbindung nicht eingehalten wird, muss eine entsprechende Verbindlichkeit als Differenz zwischen dem anteilig zurückzuerstattenden und dem bilanzierten Betrag erfasst werden.

2.14 Personalvorsorge

Die Mitarbeitenden der Stiftung Wagerenhof sind in der selbständigen privatrechtlichen Personalvorsorgestiftung BVK in Zürich versichert. Es besteht eine jährliche Kündigungsfrist. Die Bewertung der Vorsorgeverpflichtungen der autonomen Pensionskasse erfolgt jährlich. Der provisorische Deckungsgrad entspricht 113.6% zum 31.12.2025 (Vorjahresstichtag: 109.3%).

Die patronale Fürsorgestiftung der Stiftung Wagerenhof verfolgt den Zweck der Fürsorge zugunsten der Arbeitnehmer der Stiftung Wagerenhof in Uster sowie deren Hinterbliebenen gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Tod und Invalidität sowie Unterstützung des Vorsorgenehmers oder seiner Angehörigen und Hinterlassenen in Notlagen wie insbesondere Unfall, Krankheit und Invalidität oder Arbeitslosigkeit. Per 31.12.2025 wurden Leistungen an die Witwe eines ehemaligen Mitarbeitenden in Form von Hinterbliebenenrenten ausbezahlt (Vorjahr: 1 Hinterbliebenenrente). Der Stiftungsrat besteht aus einem unabhängigen Mitglied sowie zwei Mitgliedern der Geschäftsleitung der Stiftung Wagerenhof.

2.15 Zweckgebundene Anlagen

FER 21.6 verlangt den Ausweis der auf der Passivseite ausgewiesenen zweckgebundenen Fonds von Dritten separat als zweckgebundene Anlagen auf der Aktivseite. Dem Charakter der Anlagen entsprechend wurde eine Unterscheidung in Zweckgebundene Flüssige Mittel, Zweckgebundene Sachanlagen und Zweckgebundene Finanzanlagen vorgenommen.

2.16 Zweckgebundene Fonds

Zweckgebundene Fonds sind fremdbestimmte Verpflichtungen und werden separat ausgewiesen. Sie sind dem Fremdkapital zugewiesen. Die entsprechend reservierten Vermögenswerte werden wie unter Punkt 2.15 erläutert auf der Aktivseite analog ausgewiesen. Die Fonds-Entwicklung wird im Anhang detailliert offengelegt. Die Fonds unterliegen Beschränkungen und Bedingungen unterschiedlicher Art, welche nachfolgend erläutert werden. Der Stiftungsrat kann über den Einsatz der Mittel nicht frei verfügen. Er erstattet der ernannten Aufsichtsbehörde jährlich Bericht über die zweckgemässe Verwendung.

- Zweckgebundene Spenden:

Bei den zweckgebundenen Spenden handelt es sich um einen Erlösfonds.

- Dr. Keller-Rinderknecht-Fonds

Beim Dr. Keller-Rinderknecht-Fonds besteht die Vorgabe in der Verwendung im Rahmen des Stiftungszwecks. Allerdings darf das Grundkapital von CHF 0.7 Mio. bis zum 6. Juli 2029 nicht angetastet werden.

- Kurt-Otto-Gull-Fonds

Die Mittel des Kurt-Otto-Gull-Fonds werden zur Erstellung von modernem Lebensraum für Menschen mit Beeinträchtigung genutzt und sind in einem zweckgebundenen Gebäude investiert. Gemäss den nachstehend aufgeführten, testamentarischen Auflagen sind die Gelder des Fonds für folgende Zwecke bestimmt:

- Massnahmen, die den Bedürfnissen und Notwendigkeiten der Menschen mit Behinderungen vollumfänglich dienen.
- Massnahmen, die der Verbesserung und Optimierung der Qualität der Betreuung, Begleitung, Pflege und Beschäftigung der Menschen mit Behinderungen dienlich sind.

- Sophie- und Karl-Haaker-Fonds

Die Gelder des im Jahr 2019 errichteten Sophie- und Karl-Haaker-Fonds werden für die Entrichtung der in den Anstellungsbedingungen festgesetzten Dienstaltersprämien verwendet.

- Heidi-und-Siegfried-Seeholzer-Fonds

Die Stifter dieses im 2021 errichteten Fonds haben festgelegt, dass die Mittel «für die Dienstaltersgeschenke an mehr als drei Jahre im Dienste des Heimes stehendes Personal der Wohngruppen und der Therapie verwendet werden». Eine Fondsleitung, bestehend aus einer Vertreterin der Mitarbeitervertretung der Stiftung Wagerenhof, der Bereichsleiterin Finanzen & Informatik sowie dem Quästor des Stiftungsrats, haben die Modalitäten des Fonds in einem Fondsreglement ausgearbeitet, welches sowohl vom Stiftungsrat als auch von der Mitarbeitervertretung der Stiftung Wagerenhof verabschiedet wurde.

- Investitionsfonds

Dieser Fonds wurde gemäss den Bestimmungen der SEBE-Wegleitung für Institutionen gemäss IFEG des Kantonalen Sozialamts Zürich im Jahr 2025 eröffnet. Die Äufnung erfolgt durch den anrechenbaren Ertragsüberschuss Ende Rechnungsjahr. Zugewiesen werden kann bis 50% des anrechenbaren Jahresgewinns. Bei einem Verlust können dem Investitionsfonds keine finanziellen Mittel zugewiesen werden. Liegt der Schwankungsfondsbestand höher als der Plafonds, kann der darüber liegende Betrag jederzeit dem Investitionsfonds zugewiesen werden. Für aktivierbare Investitionen im IFEG-Bereich können Entnahmen gemacht werden. Rückbuchungen von den Investitionsreserven in den Schwankungsfonds sind in Absprache mit dem Kantonalen Sozialamt möglich.

ANHANG
- Schwankungsfonds

Im Rahmen der Umsetzung der ab 1.1.2012 gültigen Kantonalen Richtlinien über die Gewährung von Betriebsbeiträgen ist für jede mit dem Kanton abgeschlossene Leistungsvereinbarung ein Schwankungsfonds gegründet worden, in den Ertragsüberschüsse oder Aufwandüberschüsse aus der Leistungsabgeltung überführt werden. Die Überschüsse des laufenden Geschäftsjahres werden nach der Genehmigung des Betriebsbeitragsgesuches durch den Kanton im Laufe des Folgejahres in die Fonds gebucht. Die Fonds sind im zweckgebundenen Fondskapital angesiedelt und können nur für die Finanzierung des Zweckes gemäss der mit dem Kanton vereinbarten Leistungsinhalten verwendet werden. Gemäss den Vorgaben des Kantonalen Sozialamts werden die Zuweisungen und Entnahmen eines Betriebsjahres in die Schwankungsfonds jeweils im darauffolgenden Geschäftsjahr vorgenommen. Negative Schwankungsfonds müssen nicht in der Bilanz ausgewiesen werden, sind aber im Anhang darzustellen.

Erläuterungen zu Bilanz- und Betriebsrechnungspositionen
3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Rechnungsstellung an gesetzliche Vertreter	3'155	2'097
Debitoren Betriebe	854	974
Delkredere	-22	-9
	3'986	3'062

Die Stiftung Wagerenhof weist per 31.12.2025 eine Forderung in Höhe von CHF 7'020.00 gegenüber der Fürsorgestiftung aus (Vorjahr: CHF 7'010.00).

4 Sonstige kurzfristige Forderungen

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Verrechnungssteuer	80	75
Übrige kurzfristige Forderungen	24	6
	105	81

5 Vorräte und angefangene Arbeiten

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Heizöl	7	7
Medikamente und medizinisches Hilfsmaterial	42	67
Lebensmittel	92	93
Haushalt- und Reinigungsartikel	157	158
Ersatzteile und Material U&R Gebäude u. Mob.	33	49
Non-Food Gastro	106	91
Übriges	273	327
	710	791

ANHANG
6 Aktive Rechnungsabgrenzungen

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Beiträge Sozialamt Kt. Zürich des Betriebsjahres	3'178	2'377
Übrige kurzfristige aktive Rechnungsabgrenzungen	919	1'351
	4'097	3'728

7 Sachanlagen

in TCHF	Grundstücke und Gebäude	Anlagen im Bau	Gebäude- installationen	Maschinen	Geräte	Fahrzeuge	Informatik	Mobiliar	Hilfsmittel	Tiere	Kunst- gegenstände	Total
Anschaffungswerte												
Stand 01.01.2025	136'369	747	5'545	3'670	4'761	1'414	2'667	4'897	1'780	3	153	162'006
Zugänge	20	54	633	114	204	-	106	43	-	-	-	1'175
Abgänge	-	-	-	-48	-20	-29	-5	-62	-	-	-5	-168
Reklassifikationen	-	-595	419	-	176	-	-	-	-	-	-	-0
Stand 31.12.2025	136'369	206	6'598	3'737	5'121	1'385	2'769	4'878	1'780	3	148	163'013
Kumulierte Wertberichtigungen												
Stand 01.01.2025	67'803	-	902	3'027	4'430	1'302	2'417	3'359	1'276	3	153	84'671
Planmässige Abschreibungen	3'213	-	311	129	248	61	163	332	104	-	-	4'561
Abgänge	-	-	-	-48	-20	-29	-5	-62	-	-	-5	-168
Stand 31.12.2025	71'016	-	1'213	3'108	4'658	1'334	2'575	3'629	1'380	3	148	89'064
Nettobuchwerte 31.12.2025	65'373	206	5'385	628	464	51	194	1'249	400	-	-	73'949
in TCHF												
Anschaffungswerte												
Stand 01.01.2024	136'218	356	5'261	3'500	4'607	1'414	2'595	4'817	1'667	3	153	160'590
Zugänge	105	557	284	119	85	-	72	80	113	-	-	1'416
Reklassifikationen	46	-166	-	51	70	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2024	136'369	747	5'545	3'670	4'761	1'414	2'667	4'897	1'780	3	153	162'006
Kumulierte Wertberichtigungen												
Stand 01.01.2024	64'592	-	508	2'909	4'272	1'204	2'219	2'980	1'171	3	153	80'009
Planmässige Abschreibungen	3'211	-	394	118	158	98	198	379	105	-	-	4'662
Stand 31.12.2024	67'803	-	902	3'027	4'430	1'302	2'417	3'359	1'276	3	153	84'671
Nettobuchwerte 31.12.2024	68'566	747	4'644	643	331	112	251	1'538	504	-	-	77'334

8 Immaterielle Anlagen

in TCHF	Immaterielle Anlagen in Entwicklung	Immaterielle Anlagen	Total
Anschaffungswerte			
Stand 01.01.2025	7	3'784	3'791
Zugänge	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-
Stand 31.12.2025	7	3'784	3'791
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 01.01.2025	-	3'401	3'401
Planmässige Abschreibungen	-	348	348
Stand 31.12.2025	-	3'749	3'749
Nettobuchwerte 31.12.2025	7	35	42

in TCHF	Immaterielle Anlagen in Entwicklung	Immaterielle Anlagen	Total
Anschaffungswerte			
Stand 01.01.2024	29	3'753	3'781
Zugänge	7	3	10
Reklassifikationen	-29	29	-
Stand 31.12.2024	7	3'784	3'791
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 01.01.2024	-	2'783	2'783
Planmässige Abschreibungen	-	618	618
Stand 31.12.2024	-	3'401	3'401
Nettobuchwerte 31.12.2024	7	384	390

ANHANG
9 Finanzanlagen

Finanzanlagen zu Buchwerten	2025		2024	
	TCHF	in %	TCHF	in %
CHF Obligationen und CHF Obligationenfonds	1'467	30.4%	2'651	58.9%
FW Obligationen und FW Obligationenfonds	-	-	-	-
CHF Aktien und CHF Aktienfonds	2'353	48.8%	1'187	26.4%
FW Aktien und FW Aktienfonds	-	-	-	-
Immobilienfonds	678	14.1%	453	10.1%
Rohstoffe	278	5.8%	207	4.6%
Liquidität	45	0.9%	3	0.1%
	4'821	100.0%	4'500	100.0%

Finanzanlagen zu Kurswerten	Maximaler Anteil gem. Anlagereglement	2025		2024	
		TCHF	in %	TCHF	in %
CHF Obligationen und CHF Obligationenfonds	31.5%	1'614	28.8%	2'878	52.2%
FW Obligationen und FW Obligationenfonds	0.0%	-	-	-	-
CHF Aktien und CHF Aktienfonds	57.5%	2'816	50.2%	1'771	32.1%
FW Aktien und FW Aktienfonds	0.0%	-	-	-	-
Immobilienfonds	17.2%	853	10.5%	597	10.5%
Rohstoffe	5.7%	281	5.0%	263	5.0%
Liquidität	1.5%	45	0.8%	3	0.0%
		5'609	100.0%	5'510	100.0%

10 Zweckgebundenes Anlagevermögen
Zweckgebundene Flüssige Mittel und Finanzanlagen

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Zweckgebundene Spenden (Erlösfonds)	824	789
Wertschriftendepot Heidi- und Siegfried-Seeholzer-Fonds	842	832
Wertschriftendepot Dr. Keller-Rinderknecht-Fonds	1'031	1'001
Investitionsfonds	450	-
	3'148	2'622

Zweckgebundene Finanzanlagen zu Buchwerten	2025		2024	
	TCHF	in %	TCHF	in %
CHF Obligationen und CHF Obligationenfonds	464	25.7%	565	30.8%
FW Obligationen und FW Obligationenfonds	-	0.0%	-	0.0%
CHF Aktien und CHF Aktienfonds	712	39.4%	653	35.6%
FW Aktien und FW Aktienfonds	356	19.7%	314	17.1%
Immobilienfonds	237	13.1%	237	12.9%
Rohstoffe	37	-	38	-
Liquidität	-	0.0%	26	1.4%
	1'807	100.0%	1'833	100.0%

Zweckgebundene Finanzanlagen zu Kurswerten	Anlagebandbreiten gem. Anlagereglement	2025		2024	
		TCHF	in %	TCHF	in %
CHF Obligationen und CHF Obligationenfonds	50%	464	23.6%	567	30.0%
FW Obligationen und FW Obligationenfonds	0%	-	0.0%	-	0.0%
CHF Aktien und CHF Aktienfonds	40%	756	38.5%	658	34.8%
FW Aktien und FW Aktienfonds	40%	381	19.4%	314	16.6%
Immobilienfonds	30%	311	15.8%	288	15.2%
Rohstoffe	15%	53	-	38	-
Liquidität	3%	-	0.0%	26	1.4%
		1'964	100.0%	1'890	100.0%

ANHANG
Zweckgebundene Sachanlagen

in TCHF	Gebäude	Gebäude	Gebäude	Total
Anschaffungswerte	Scheune Landwirtschaft	Wohnhaus Karl-Otto-Gull-Fonds	Strahlegg	
Stand 01.01.2025	200	21'518	1'360	23'078
Zugänge	-	-	-	-
Stand 31.12.2025	200	21'518	1'360	23'078
Kumulierte Wertberichtigungen				
Stand 01.01.2025	71	2'146	155	2'373
Planmässige Abschreibungen	6	613	39	657
Stand 31.12.2025	77	2'759	194	3'031
Nettobuchwerte 31.12.2025	123	18'759	1'165	20'047

in TCHF	Gebäude	Gebäude	Gebäude	Total
Anschaffungswerte	Scheune Landwirtschaft	Wohnhaus Karl-Otto-Gull-Fonds	Strahlegg	
Stand 01.01.2024	200	21'518	1'360	23'078
Zugänge	-	-	-	-
Stand 31.12.2024	200	21'518	1'360	23'078
Kumulierte Wertberichtigungen				
Stand 01.01.2024	66	1'534	117	1'716
Planmässige Abschreibungen	6	613	39	657
Stand 31.12.2024	71	2'146	155	2'373
Nettobuchwerte 31.12.2024	129	19'372	1'204	20'704

11 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Festkredit der UBS	420	420
Baukredit ZKB (kurzfristiger Anteil)	900	860
Betriebsmittelkredit (kurzfristige feste Vorschüsse) ZKB	9'770	9'000
	11'090	10'280

Der im Jahr 2019 aufgenommene zehnjährige Projektkredit (Festkredit) wurde per 31.12.2025 und per 31.12.2024 je um TCHF 420 amortisiert. Es besteht eine Betriebsmittelkreditlinie bei der ZKB. Die Höhe der Betriebsmittelkredite wird monatlich in Abhängigkeit mit der aktuellen Liquiditätssituation überprüft und entsprechend angepasst. Die im Rahmen der Bautätigkeiten bei der Zürcher Kantonalbank aufgenommenen Hypotheken werden im Jahr 2026 erstmalig amortisiert.

ANHANG
12 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	498	521
Verbindlichkeiten gegenüber Bew ohnern	85	90
Sonstige Verbindlichkeiten	1'050	1'191
	1'633	1'802

13 Passive Rechnungsabgrenzungen

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Abgrenzung für Ferien und Überzeit	644	637
Übrige Abgrenzungen	558	530
	1'202	1'167

14 Langfristige Finanzverbindlichkeiten

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Baukredit UBS (Fester Vorschuss)	1'260	1'680
Baukredit ZKB (Fester Vorschuss)	0	2'930
Festhypothek ZKB 7J	7'500	7'500
Festhypothek ZKB 10J	4'500	4'500
Umw eltdarlehen ZKB 5J	7'100	7'140
Festhypothek ZKB 7J	3'130	-
	23'490	23'750

Im Jahr 2019 wurde zur Finanzierung von Bauvorhaben im Zürcher Oberland ein neuer zehnjähriger Festkredit in Höhe von CHF 4.2 Mio. aufgenommen. Dieser wird jährlich um TCHF 420 amortisiert. Um die Bauprojekte am Standort Uster realisieren zu können, wurde eine Rahmenkreditvereinbarung mit der ZKB geschlossen. Im Betriebsjahr 2025 wurde die letzte Tranche konsolidiert. Es bestehen nun insgesamt vier Hypotheken (6-, 7- und 10-jährig, ein 5jähriges Umweltdarlehen). Letzteres wird im Jahr 2026 erstmalig amortisiert.

Kurz- und Langfristige Finanzverbindlichkeiten in TCHF	2025			2024		
	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Fälligkeit						
Baukredit der UBS	420	1'260	-	420	1'680	-
Baukredit ZKB	900	13'700	7'630	860	3'440	18'630
	1'320	14'960	7'630	1'280	5'120	18'630

15 Sonstige langfristige Verbindlichkeiten

Bedingt rückzahlbare Subventionen	31.12.2023	Abgang	Zugang	31.12.2024	Abgang	Zugang	31.12.2025
	TCHF			TCHF			TCHF
Bruttosubvention	58'891	-	153	59'044	-	68	59'112
Bundesbeiträge (BSV)	18'667	-	-	18'667	-	-	18'667
Kantonsbeiträge	40'223	-	153	40'376	-	68	40'444
Kumulierte Reduktion	-26'198	-	-1'709	-27'907	-	-1'658	-29'564
Bundesbeiträge (BSV)	-13'224	-	-1'247	-14'471	-	-466	-14'937
Kantonsbeiträge	-12'974	-	-462	-13'436	-	-1'192	-14'627
Buchwert	32'692	-	-1'556	31'137	-	-1'590	29'547
Bundesbeiträge (BSV)	5'443	-	-1'247	4'196	-	-466	3'730
Kantonsbeiträge	27'249	-	-309	26'941	-	-1'124	25'817

Im Jahr 2025 wurde letztmalig eine Schlusszahlung an Investitionsbeiträgen vom Kantonalen Sozialamt für die Bauprojekte in Uster erhalten (Total Berichtsjahr: TCHF 68; Vorjahr: TCHF 153).

16 Rückstellungen

Im Jahr 2025 wurden keine Rückstellungen für Vorsorgeverpflichtungen gebildet (Vorjahr CHF 0; siehe auch Punkt 2.13).

Wirtschaftlicher Nutzen / Wirtschaftliche Verpflichtung	Unter- / (Überdeckung)		Wirtschaftlicher Anteil des Wagerenhofs		Veränderung zum VJ / Erfolgswirksam im GJ	Auf die Periode abgegrenzte Beiträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
	31.12.2025		31.12.2025	31.12.2024			2025	2024
	TCHF		TCHF	TCHF			TCHF	TCHF
BVK	-		-	-	-	3'817	3'817	3'688
Fürsorgestiftung	1'208		-	-	-	-	-	-

ANHANG
17 Schwankungsfonds

	2025	2024	Veränderung
in CHF			
Schwankungsfonds per 31.12. des Vorjahres	-5'693'040	-5'569'796	-2.2%
Anrechenbarer Ertragsüberschuss (+) / -Verlust (-)			
Leistungsvereinbarung Wohnen	-1'555'466	-1'639'764	5.1%
Leistungsvereinbarung Tagesstrukturangebote	-1'855'814	-1'011'787	-83.4%
Leistungsvereinbarung Werkstätten	-157'170	-554'775	71.7%
Corona Sonderabgeltung	-	-	
Schwankungsfonds per 31.12. des Vorjahres inkl. Ertragsüberschuss / Verlust	-9'261'490	-8'776'122	-5.5%
Plafond Schwankungsfonds	5'824'482	5'693'040	2.3%
den Plafond übersteigender Betrag	-	-	
den Plafond übersteigender Gewinnanteil	-	-	
einbehaltener Beitrag Kanton Zürich	-	-	
Entnahme (-) / Zueisung Schwankungsfonds	-131'442	-123'244	
Schwankungsfonds per 1.1. des Berichtsjahres	-5'824'482	-5'693'040	-2.3%

18 Erhaltene Zuwendungen

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Zuwendungen zur freien Verfügung	392	777
Spenden	247	187
Legate	145	590
Zweckgebundene Zuwendungen	813	692
Spenden	813	692
Total erhaltene Zuwendungen	1'206	1'470

19 Beiträge der öffentlichen Hand

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Betriebsbeiträge	32'308	30'340
Berufliche Massnahmen	129	184
Reduktion Subventionen Kanton Zürich / BSV	1'658	1'709
	34'095	32'233

ANHANG

20 Erlöse aus Lieferungen und Leistungen

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Tagestaxen	26'337	20'046
Weiterverrechnung an gesetzliche Vertreter	282	353
Erträge medizinische-therapeutische Massnahmen	274	710
Sponsoring	68	43
	26'960	21'152

Zusatzinformation Tagestaxen	2025	2024
Verrechenbare Tage für die Tagestaxen	92'163	89'921
Abwesenheitstage	-7'814	-7'978
Anwesenheitstage	84'349	81'943

21 Sonstige Erträge

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Erträge Betriebe	2'286	2'290
Gärtnerei	896	884
Gastro & Events und Cafeteria	541	563
Wäscherei	49	46
Landwirtschaft	248	246
Ateliers (Beschäftigung)	74	79
Kinderkrippe Beluga	478	472
Übrige Erträge	378	602
Vermietungen von Räumen und Hallenbad	218	279
Diverse Erträge	160	323
Total Sonstige Erträge	2'664	2'892

ANHANG
22 Personalaufwand

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Löhne und Gehälter	-39'464	-37'266
Sozialaufwand	-3'965	-3'741
Personalvorsorge	-3'817	-3'688
	-47'245	-44'695

Der Personalaufwand enthält im Berichtsjahr eine Aufwandsminderung aufgrund aktivierter Eigenleistungen in Höhe von TCHF 18 (Vorjahr: TCHF 7).

23 Sachaufwand

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Materialaufwand	-2'421	-2'282
Betriebs- und Unterhaltsaufwand	-3'366	-3'275
Medikamente und medizinischer Bedarf	-790	-471
Sonstige Aufwendungen für Bewohner	-480	-524
Verwaltungs- und IT-Aufwand	-1'676	-1'872
Sonstige Personalaufwendungen	-2'453	-2'041
Übriger Betriebsaufwand	-306	-333
	-11'492	-10'798

24 Finanzergebnis

	2025	2023
	TCHF	TCHF
Finanzertrag	682	326
Wertschriftenerträge	572	144
Finanzertrag Fonds	110	182
Finanzaufwand	-523	-561
Verluste auf Wertschriften (realisiert und nicht realisiert)	-29	-
Zinsen Betriebsmittelkredit	-112	-168
Zinsen Hypotheken/Baukredite	-285	-299
Übriger Finanzaufwand	-56	-54
Finanzaufwand Fonds	-41	-40
Total Finanzergebnis	158	-235

26 Aufwand gemäss Swiss GAAP FER 21.22

Leistungserbringung	2025	in % des	2024	in % des
	TCHF	Gesamtaufwands	TCHF	Gesamtaufwands
Direkter Projektaufwand	-55'068	86%	-52'423	82%
Personalaufwand	-40'910	64%	-38'727	60%
Übriger Personalaufwand	-1'735	3%	-1'519	2%
Lebensmittel/Verpflegung	-1'888	3%	-1'843	3%
Medikamente und medizinischer Bedarf	-790	1%	-471	1%
Diverse Aufwendungen Bewohner	-248	0%	-304	0%
Haushaltaufwand	-749	1%	-649	1%
Reparatur & Unterhalt Gebäude	-789	1%	-593	1%
Reparatur & Unterhalt Mobilien, Fahrzeuge	-449	1%	-510	1%
Energie	-1'035	2%	-1'109	2%
Administrativer Aufwand	-147	0%	-382	1%
Werbekosten	-6	0%	-7	0%
Landwirtschaft & Gärtnerei	-686	1%	-569	1%
Übriger Betriebsaufwand	-598	1%	-609	1%
Abschreibungen	-5'038	8%	-5'130	8%
Administrativer Aufwand	-9'236	14%	-9'008	14%
Personalaufwand	-6'335	10%	-5'968	9%
Übriger Personalaufwand	-684	1%	-519	1%
Aufwand für Fundraising	-120	0%	-185	0%
<i>Werbekosten</i>	-12	0%	-47	0%
<i>Externe Unterstützung</i>	-	0%	-	0%
<i>Gagen und Honorare für Künstler</i>	-30	0%	-29	0%
<i>Büromaterial</i>	-33	0%	-66	0%
<i>Übriger Aufwand Fundraising</i>	-45	0%	-43	0%
Verschiedener administrativer Aufwand	-1'568	2%	-1'529	2%
Abschreibungen	-529	1%	-807	1%
	-64'304	100%	-61'430	96%

Die angewandte Methode zur Erhebung der oben aufgeführten Daten entspricht den Richtlinien der Zewo. Der Projektaufwand umfasst die Kosten der Leistungserbringung in den Kernprozessen (Betreuung von Menschen mit einer Beeinträchtigung).

Zusätzlich sind die direkten Unterstützungsprozesse wie Küche, Hauswirtschaft und Technik darin enthalten. Im administrativen Aufwand sind alle übrigen Funktionen wie beispielsweise die Geschäftsleitung, Finanzen & Controlling und Human Resources enthalten. Dem administrativen Aufwand wurden auch die separat erfassten Kosten für Tage der offenen Tür und diverse, dem Fundraising dienende Veranstaltungen und Publikumsanlässe zugewiesen.

27 Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen im Berichtsjahr keine Eventualverbindlichkeiten.

28 Kreditlimiten

	2025	2024	davon im Berichtsjahr beansprucht
	TCHF	TCHF	TCHF
UBS (Baukredit)	3'780	3'780	1'680 (VJ: 2'100)
ZKB (Betriebsmittelkredit)	10'000	10'000	9'770 (VJ: 9'000)
ZKB (Baukredit)	26'130	28'000	23'310 (VJ: 22'930)
	39'910	42'200	

Es bestehen ein Betriebsmittelkredit sowie ein Baukredit bei der ZKB, für welche als Sicherheit die Liegenschaften am Standort Uster, Asylstrasse, dienen. Als Sicherheit für den Baukredit bei der UBS (Projekt Strahlegg, 10jähriger Festkredit) dienen die frei verfügbaren Wertschriften (Beleihungsgrenze Ende 2025: CHF 1.68 Mio.).

29 Transaktionen mit nahestehenden Personen

Als nahestehende Person (natürliche oder juristische) wird betrachtet, wer direkt oder indirekt einen bedeutenden Einfluss auf finanzielle oder operative Entscheidungen ausüben kann. Organisationen, welche ihrerseits direkt oder indirekt von nahestehenden Personen beherrscht werden, gelten ebenfalls als nahestehend. Alle wesentlichen Transaktionen gegenüber nahestehenden Personen sowie daraus resultierende Guthaben oder Verbindlichkeiten werden in der Jahresrechnung offengelegt. Es gibt im Berichts- wie auch im Vorjahr keine nahestehende Personen.

Einzelne Mitglieder des Stiftungsrates erhalten für beratende Tätigkeiten Honorare (siehe Punkt 30). Mit Mitgliedern der Geschäftsleitung wurden ausser der ordentlichen Vergütung keine Transaktionen getätigt.

30 Unentgeltliche Leistungen

Neben den unter Punkt 31 erwähnten Leistungen der Stiftungsräte wurden im Geschäftsjahr 2025 wie auch im Vorjahr 2024 keine wesentlichen unentgeltlichen Leistungen erbracht. Freiwilligenarbeit wird nur dann strukturiert erfasst, wenn sie im Rahmen von Projekten (zeitlich festgelegter Einsatz, i.d.R. mehrere Personen) geleistet wird.

31 Honorare an Stiftungsräte

Die Mitglieder des Stiftungsrates erhalten für ihre Tätigkeit im Rahmen der Aufgaben des Stiftungsrates keine Sitzungsgelder oder Spesenvergütungen. Es werden keine Stiftungsratshonorare ausbezahlt. Für beratende Tätigkeiten wurden im Jahr 2025 an Stiftungsräte Honorare im Umfang von CHF 1'336.05 inkl. Sozialleistungen vergütet (Vorjahr CHF 2'163.45). Die Stundensätze werden einmal jährlich anlässlich der Genehmigung des Stiftungsrats-Honorar-Budgets im selben Gremium überprüft, ob diese marktgerecht sind. Die in den Jahren 2025 und 2024 angewandten Stundensätze schwanken zwischen CHF 200 für beratende Tätigkeiten des Stiftungsratspräsidenten und CHF 150 für sonstige Mitglieder des Stiftungsrates und entsprechen damit marktüblichen Tagesansätzen von externen Beratern mit ähnlicher Aufgabenstellung.

32 Vergütungen an die Geschäftsleitung

Im Berichtsjahr 2025 wurden an die Geschäftsleitung der Stiftung Wagerenhof Vergütungen in Höhe von CHF 1'832'859.15 entrichtet (Vorjahr CHF 1'755'682.55). Die Vergütungen umfassen den Basislohn (brutto) sowie die seitens des Arbeitgebers entrichteten Beiträge an Sozial- und Vorsorgeeinrichtungen sowie allfällige Sachleistungen. Es bestehen keine variablen leistungsabhängigen Vergütungsprogramme.

33 Revision

	2025	2024
	TCHF	TCHF
Prüfungsdienstleistungen	40	40
Beratungsdienstleistungen	-	-
	40	40

ANHANG**34 Retrozessionen**

Weder im Berichtsjahr noch im Vorjahr sind Retrozessionen bei einem externen Vermögensverwalter angefallen.

35 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Ereignisse zwischen dem 31. Dezember 2025 und dem 15. April 2026 eingetreten, die eine Anpassung der Buchwerte von Aktiven und Passiven auf die Jahresrechnung zur Folge gehabt hätten oder an dieser Stelle erwähnt werden müssten.

Die vorliegende Jahresrechnung wurde vom Stiftungsrat an der Sitzung vom 15. April 2026 genehmigt.

1 Zweck der Organisation

Die Stiftung Wagerenhof bietet Menschen mit einer geistigen und mehrfachen Behinderung betreute Wohn- und Pflegeplätze, Ausbildungs-, geschützte Arbeits- und Beschäftigungsplätze an. Sie handelt konfessionell und politisch unabhängig. Um diesen Zweck zu unterstützen, kann die Stiftung Nebenbetriebe führen und Liegenschaften erwerben oder veräussern. Sie kann sich an Einrichtungen anderer Rechtsträger mit gleicher oder ähnlicher Zielsetzung beteiligen.

2 Organe, Geschäftsführung und nahestehende Organisationen

Die Stiftung wird auf Basis folgender Urkunden und Reglemente, welche durch den Stiftungsrat erlassen und seitens der BVG- und Stiftungsaufsicht des Kanton Zürichs (BVS) genehmigt wurden, geführt:

- «Stiftungsurkunde» vom 21. September 2022
- «Reglement über die Führung des Unternehmens» vom 21. September 2022
- «Anlagereglement» für Finanzanlagen gültig ab 17. Juni 2016; gültig bis 17. September 2024
- «Anlagerichtlinien» für Finanzanlagen gültig ab 23. September 2011; gültig bis 17. September 2024
- «Anlagereglement» gültig ab 18. September 2024

Stiftungsrat: Die Mitglieder werden vom Stiftungsrat für eine Amtsdauer von jeweils vier Jahren gewählt. Per 31.12.2025 umfasst der Stiftungsrat die folgenden Mitglieder:

Name	Funktion
Urs Zeller	Präsident
Christian Hardmeier	Vize-Präsident
Bruno Schärli	Quästor
Christian Bidermann	Mitglied
Monika Binder	Mitglied
Karin Fehr Thoma	Mitglied
Karen Ling	Mitglied
Gian Melcher	Mitglied

Drei Stiftungsräte sind mittels Kollektivunterschrift zu zweien zeichnungsberechtigt: der Präsident, der Vizepräsident sowie der Quästor.

Geschäftsleitung: Die Mitglieder der Geschäftsleitung werden von einem Ausschuss des Stiftungsrates gewählt. Der Vorsitzende der Geschäftsleitung wird vom Stiftungsrat gewählt. Das Gremium setzt sich per 31.12.2025 wie folgt zusammen:

Name	Funktion
Luk De Crom	Gesamtleiter
Birgit van Haltern	Stv. Gesamtleiterin, Leitung Finanzen und Informatik
Karin Hagmann	Leitung Gesundheit und Medizin
Claudia Hadorn	Leitung Human Resources
Cornelia Scheidegger	Leitung Lebenswelt Wohnen und Freizeit
Jürg Steiner	Leitung Lebenswelt Arbeit
Luzia Ott-Spörri	Leitung Fachliche Führung Kerngeschäft

Erweiterte Geschäftsleitung (Stichtag 31.12.2025):

Name	Funktion	Bereich
Sara Di Lorenzo	Ressortleiterin Wohnen	Lebenswelt Wohnen und Freizeit
Nicole Gyr	Ressortleiterin Wohnen	Lebenswelt Wohnen und Freizeit
Michael Kother	Ressortleiter Wohnen	Lebenswelt Wohnen und Freizeit
Linda Schlatter	Ressortleiterin Wohnen	Lebenswelt Wohnen und Freizeit
Lukas Bühler	Ressortleiter Landwirtschaft	Lebenswelt Arbeit
Christine Kammermann	Ressortleiterin Hauswirtschaft	Lebenswelt Arbeit
Sandra Lengacher	Ressortleiterin Atelier & Verkauf	Lebenswelt Arbeit
Simon Müller	Ressortleiter Technik & Dienstleistungen, Stv. Bereichsleiter	Lebenswelt Arbeit
Kurt Rössli	Ressortleiter Gastronomie	Lebenswelt Arbeit
Gabriel Horat	Ressortleiter Informatik	Finanzen und Informatik
Alen Krstic	Stv. Bereichsleiter	Finanzen und Informatik
Kathrin Sommer	Stv. Bereichsleiterin	Fachliche Führung Kerngeschäft
Regula Deschmann-Heiniger	Stv. Bereichsleiterin	Human Resources
Jürgen Stradl	Stv. Bereichsleiter	Gesundheit und Medizin
Andrea Muntean	Ressortleiterin Unternehmensentwicklung	Gesamtleitung
Sasa Löpfe	Ressortleiterin Unternehmenskommunikation	Gesamtleitung

Das Organigramm der Stiftung ist auf www.wagerenhof.ch publiziert.

Revisionsstelle: Die Revisionsstelle wird vom Stiftungsrat jeweils für zwei Jahre gewählt. Sie hat dem Stiftungsrat jährlich schriftlich Bericht zu erstatten. Aktuell als Revisionsstelle gewählt ist die KPMG AG, Badenerstrasse 172, 8004 Zürich.

Beauftragte Dritte: Zur Verwaltung der Finanzanlagen hat die Stiftung Wagerenhof Aufträge an die UBS und die ZKB vergeben. Die Aufträge sind vertraglich so geregelt, dass die Banken im Rahmen des Anlagereglements der Stiftung Wagerenhof Anlagen selbst vornehmen (ZKB) oder entsprechende Empfehlungen abgeben und nach Absprache mit der Stiftung umsetzen (UBS).

3 Vermögenslage

Die Stiftung Wagerenhof hat den grössten Teil ihres Vermögens in den Betriebsliegenschaften, -mittel und -maschinen investiert. Das freie und zweckgebundene Finanzvermögen wird über die erwähnten Bankmandate in Aktien, Obligationen, Immobilienfonds und Rohstoff-Fonds angelegt. Detaillierte Informationen über die Finanzanlagen sind unter den Punkten 9 und 10 auf den Seiten 14 und 15 angeführt.

4 Ziele / Tätigkeit der Stiftung im Geschäftsjahr 2025: Rückblick

Im Jahr 2025 wurde die im Vorjahr begonnene Strategieüberarbeitung weitergeführt. Nachdem die strategischen Stossrichtungen entlang der Kategorisierung Kerngeschäft, Mitarbeitende, Führung, Infrastruktur, Finanzen und Umwelt definiert sowie Vision und Mission erarbeitet worden waren, wurde die Auseinandersetzung zu den Werten der Stiftung im Berichtsjahr abgeschlossen. Der Stiftungsrat diskutierte über die Strategie 2030 und verabschiedete diese schliesslich Mitte Jahr. Im Anschluss wurde die Umsetzung der strategischen Stossrichtungen forciert. Hierzu wurden pro Kategorie ein bis zwei strategische Initiativen (Massnahmen) definiert, mit Hilfe derer die Umsetzung in den nächsten zwei Jahren konkret angegangen wird. Ziel ist es, den Menschen mit Behinderung im Zentrum sämtlicher Tätigkeiten zu stellen und ihm ein lebenslanges, liebevolles und bleibendes «Dihei» bieten zu können.

2025 war auch das Jahr 2 nach der Einführung des Selbstbestimmungsgesetzes im Kanton Zürich. Während im Jahr zuvor noch einige Klienten ihre Wohnsituation aufgrund der neuen Möglichkeiten veränderten, setzte sich dieser Trend im Berichtsjahr nicht fort. Stattdessen konnte die Stiftung dank ihrer Spezialisierung als agogisches und pflegerisches Heim 20 neue Klienten begrüssen, welche sich bewusst für einen institutionellen Rahmen für ihr Wohn- und Betreuungssetting entschieden haben. Die Nachfrage nach Wohnheimplätzen, welche sowohl agogische wie auch pflegerische Begleitung und Betreuung umfassen, wie auch nach so genannten externen Tagesstrukturplätzen ist weiterhin ungebrochen.

Die Mitwirkung der Menschen mit Behinderung in der Stiftung wurde weiter gestärkt. Wie schon im Vorjahr brachten Vertreter der Teilhaberunde ihre Anliegen direkt in den Sitzungen des Stiftungsrats vor. In einer Evaluation sowohl in der Teilhaberunde wie auch im Stiftungsrat wurde festgehalten, dass der Austausch als äusserst wertvoll und wichtig empfunden wird. Auch die Teilnahme an externen Diskussionsrunden, Demonstrationen und Fachtagungen wurde ermöglicht, worüber die Teilnehmerinnen dem Management der Stiftung ebenfalls berichteten. Der im Jahr 2024 eingeführte «Bewohner-Campus» ist zum festen Bestandteil des Informationsflusses an die Klienten geworden. Aber auch im «kleinen Rahmen» wurden neue Wege gegangen und das «Nichts über uns ohne uns» vorangetrieben. So wurden neue Mitwirkungsformen auf den Wohngemeinschaften ausprobiert, wie Klienten und Fachmitarbeitenden im gemeinsamen Austausch Alltagsthemen diskutieren und Lösungen finden können. Dies wird im Jahr 2026 fortgesetzt und ausgeweitet.

Schliesslich markierte das Jahr 2025 einen Umbruch in der Finanzierung der Institution. Als eine von wenigen Institutionen im Kanton Zürich, welche Menschen mit Behinderungen und pflegerischen Bedürfnissen bis ins hohe Alter, dank fachgerechter Infrastruktur und professionellem Betreuungs- und Pflegepersonal, versorgen kann, wird die Stiftung Wagerenhof auf der Pflegeheimliste des Kantons Zürich geführt. Die Finanzierung ist jedoch nicht derjenigen von reinen Pflegeheimen gleichgestellt: Bis anhin konnte lediglich ein Anteil an der individuellen Pflegeleistung dem zuständigen Krankenversicherer in Rechnung gestellt werden. Im Rahmen eines Projekts hat das Kantonale Sozialamt Zürich im Laufe des Jahres 2024 festgestellt, dass die Pensionskosten bei Institutionen mit Pflegeheimanerkennung deutlich höher sind als bei rein agogischen Heimen. Auch wurde der Selbstbehalt von max. CHF 23 pro Tag pro Pflegestufe nicht verrechnet. Seit dem 1. Januar 2025 gestattet das Kantonale Sozialamt den «Doppel-Heimen» nun, sowohl die höheren Infrastrukturkosten wie auch den Selbstbehalt Pflege zu verrechnen. Damit ist eine Annäherung an die Finanzierung von «reinen» Pflegeheimen erfolgt, wenngleich weiterhin eine Lücke bei der Restfinanzierung verbleibt. Daneben wurden die Tagestaxen sowie die Betriebsbeiträge im Jahr 2025 zur Sicherstellung der Investitionstätigkeit von Institutionen erhöht. Mit Einführung des Selbstbestimmungsgesetzes entfällt für die Institutionen die Möglichkeit, bedingt rückzahlbare Investitionsbeiträge beim Kantonalen Sozialamt für Infrastrukturprojekte zu beantragen. Die Erhöhung soll einem potenziellen Investitionsstau entgegenwirken und es den Institutionen ermöglichen, über einen Investitionsfonds finanzielle Mittel für Investitionen anzusparen.

LAGE-, LEISTUNGS- UND TÄTIGKEITSBERICHT

Zusammengefasst wurde an folgenden Jahresschwerpunkten gearbeitet:

- Strategie 2025-2030: Strategie inkl. Vision und Überarbeitung Werte fertiggestellt sowie in der Organisation kommuniziert
- UN-BRK: Wagi-Charta zur UN-BRK und zu den erarbeiteten Werten, auch in leichter Sprache, wurde erstellt und im Dezember 2025 von der Geschäftsleitung verabschiedet; Kommunikation in Organisation im Februar 2026
- Fachentwicklung Agogik: Schutzkonzept Gewaltprävention eingeführt und geschult; INA-Ausstellung durchgeführt; Schutzkonzept zu herausforderndem Verhalten (HeVe) verabschiedet sowie Trainerausbildungen lanciert; Einrichtung einer Meldestelle im Jahr 2026
- Entwicklung Pflege: Optimierung der Organisationsstruktur inkl. Definition von Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichen abgeschlossen, die Kernprozesse sind noch nicht vollständig erstellt
- Personal: Überprüfung des Skill-Grade-Mix in der Lebenswelt Wohnen & Freizeit auf Basis des erarbeiteten Sollstellenplans wird im Jahr 2026 weitergeführt
- Führungsverständnis: Weiterverfolgung des Leadership-Verständnisses auf Kaderebene und Verankerung in der Wagerenhof-eigenen Institutionskultur wurde auf Management-Stufe erarbeitet, ist aber noch nicht abgeschlossen

Um die im Zweck der Organisation ausgewiesenen Ziele im Rahmen der gesetzlichen Grundlagen des Bundes und des Kantons betreffend die Eingliederung von erwachsenen Personen erreichen zu können, hat die Stiftung Wagerenhof mit der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich Leistungsvereinbarungen abgeschlossen. Darin sind die bewilligten und beitragsberechtigten Plätze festgelegt. Die folgende Tabelle weist die Auslastung der Stiftung Wagerenhof im Berichts- wie auch im Vorjahr aus (Stichtagsbetrachtung).

	Bewilligte Plätze	Belegte Plätze per 31.12.		Abweichung zum Vorjahr	Auslastung	
		2025	2024		2025	2024
Kollektives Wohnen mit Grundbetreuung	269	255.0	245.0	4.1%	94.8%	91.8%
Tagesstätte	269	256.7	248.2	3.4%	95.4%	92.3%
Werkstätte	58	47.2	45.9	2.7%	81.3%	79.1%

Den 20 Eintritten von Bewohnerinnen und Bewohnern im Berichtsjahr (Vorjahr: 18) stehen acht Todesfälle (VJ: 6) sowie zwei Austritte aus sonstigen Gründen (VJ: 7) gegenüber.

LAGE-, LEISTUNGS- UND TÄTIGKEITSBERICHT

Der Personalbestand¹ im Berichtsjahr entwickelte sich positiv. Durch den Aufbau des Springerteams in der Lebenswelt Wohnen und Freizeit sowie die Einführung eines internen «Marktplatzes» für Temporäreinsätze innerhalb der Stiftung gelang es die Abhängigkeit von externen Personalvermittlungsdiensten / Temporärpersonal zu verringern. Die Rekrutierung von Fachpersonal gelang im Berichtsjahr trotz Schwankungen am Arbeitsmarkt gut.

	2025	2024	Abweichung
	FTE	FTE	in %
Lebenswelt Wohnen und Freizeit	245.6	231.7	6.0%
Lebenswelt Arbeit	128.0	125.7	1.8%
Fachliche Führung Kerngeschäft	4.9	4.5	8.9%
Medizinisches, pflegerisches und therapeutisches Personal	33.6	32.6	3.1%
Verwaltung	33.1	29.9	10.7%
	445.2	424.4	4.9%

Auch im Berichtsjahr hat die Stiftung Wagerenhof wiederum diverse Ausbildungs- und Praktikumsplätze angeboten. Im Vergleich zum Vorjahr konnten die Zahlen leicht gesteigert werden:

	2025	2024
	Personen	Personen
Lernende	42	39
Berufliche Massnahmen für Menschen mit geistiger Beeinträchtigung	1	3
Berufsbegleitend auszubildendes Fachpersonal	17	15
Praktikanten	8	7

5 Kommentierung Finanzkennzahlen

Allgemeiner Kommentar

Zum ersten Mal seit mehreren Jahren konnte im Berichtsjahr ein positives Jahresergebnis nach Zuweisung an das Organisationskapital erzielt werden. Dies ist, neben der bereits erwähnten Justierung in der Finanzierung der Institution, auch den weiterhin sehr guten Auslastungszahlen bei den Klienten sowie dem konsequenten operativen Management zu verdanken. Das Organisationskapital wurde somit erstmals seit mehr als zehn Jahren wieder gesteigert; ebenso konnte eine Rücklage für zukünftige bauliche Investitionen in Form eines Fonds gebildet werden.

Im Nachfolgenden wird auf die Entwicklungen bei den wichtigsten Positionen in der Bilanz und in der Ergebnisrechnung eingegangen:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Für den Anstieg bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen per 31.12.2025 gegenüber dem Vorjahresstichtag sind zwei Gründe zu nennen: Zum einen der Anstieg bei den Klientenzahlen im Leistungsauftrag Wohnen, zum anderen die Anpassung bei der Finanzierung von Pflegeheimplätzen ab 2025. Beide Faktoren sorgen für einen höheren Ausstand zum Berichtsstichtag.

¹ Fachmitarbeitende, Auszubildende berufsbegleitend, Grundausbildung Erwachsene

Sonstige kurzfristige Forderungen / Kurzfristige Aktive Rechnungsabgrenzung

Auch im Berichtsjahr spiegelt sich, wie schon im Vorjahr, die Zunahme bei den durchschnittlichen Belegungszahlen in den Bereichen Wohnen und Tagesstruktur in den kurzfristigen aktiven Rechnungsabgrenzungen wider: Die zustehenden Betriebsbeiträge für das Jahr 2025 liegen vor allem aufgrund der gestiegenen Auslastung rund CHF 0.8 Mio. über dem vergleichbaren Vorjahreswert, während die geleisteten Akontozahlungen des Kantonalen Sozialamtes im Jahr 2025 auf der Höhe des Jahres 2024 verblieben. Entsprechend erhöht sich die Forderung gegenüber diesem per 31.12.2025. Die bis anhin bestehende Aktive Rechnungsabgrenzung für erbrachte Leistungen gemäss Mittel- und Gegenstände-Liste (MiGeL), bei welcher aufgrund der politischen und gesetzlichen Lage zwischen einem Gerichtsurteil im Herbst 2017 und dem 30.9.2021 der Finanzierer noch offen ist, wurde aufgrund der Tatsache, dass sich politisch nichts bewegt, aufgelöst.

Anlagevermögen (Sach- und immaterielle Anlagen)

Im Berichtsjahr wurden rund CHF 1.2 Mio. vor allem in Gebäudeinstallationen und Geräten, investiert; im Vorjahr belief sich die Investitionssumme auf rund CHF 1.4 Mio. Entsprechend sinken die Investitionssumme und der Cashflow aus Investitionsstätigkeiten von 2024 zu 2025 nochmals, nachdem bis im Jahr 2023 ein Aufbau des Anlagevermögens aufgrund der Bautätigkeiten am Standort Uster stattfand. Bei den immateriellen Anlagen handelt es sich vornehmlich um Software-Lizenzen. Diese liefen mehrheitlich bis Ende des Berichtsjahrs aus und werden im Jahr 2026 erneuert.

Finanzanlagen

Der Finanzmarkt 2025 schloss wiederum positiv ab, wenngleich die Performance mit 6.0% brutto (TWR) hinter dem Vorjahreswert von 10.02% brutto blieb. Dank der Thesaurierung von erwirtschafteten Geldern und Dividenden, aber auch der Umschichtung des Portfolios im Dezember 2025 konnten die frei verfügbaren Finanzanlagen an Buchwert zulegen.

Zweckgebundenes Anlagevermögen

Ein Teil der oben erwähnten baulichen Massnahmen am Standort Uster wurden aus zweckgebundenen Geldern (Fonds Gull) finanziert. Entsprechend wurden über die Jahre 2021 bis 2023 Aufwendungen für das Projekt „Dihei“ als „zweckgebundene Gebäude“ aktiviert. Der Fonds wird über die Abschreibungsdauer der finanzierten Immobilie reduziert, zur Entlastung der Abschreibungen.

Im Berichtsjahr wurden wiederum vor allem physio- und weitere therapeutische Massnahmen, Aktivitäten im Rahmen der Freizeiträume, Dienstaltersprämien für Mitarbeitende, diverse Infrastrukturprojekte im Bereich der Tagesstrukturplätze sowie Herzenswünsche von Bewohnern («Wünsche werden wahr») finanziert.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / Passive Rechnungsabgrenzungen

Im Berichtsjahr 2025 waren per Jahresende noch CHF 0.2 Mio. Verbindlichkeiten an den Totalunternehmer der Bauprojekte aus den Jahren 2019-2023 offen; dies da noch nicht sämtliche Baumängel beseitigt worden waren. Gleichzeitig wurde mit einem Personensachversicherer neu eine quartalsweise statt jährlicher Zahlung vereinbart, was die Höhe des ausstehenden Betrags per 1Bei den übrigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie den Passiven Rechnungsabgrenzungen handelt es sich um die branchenüblichen Aufwendungen aus dem operativen Geschäft.

Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten

Die Zunahme erklärt sich aus der im Jahr 2026 beginnenden Amortisationszahlung über die Hypotheken, welche für im Rahmen der Bauprojekte «Dihei» aufgenommen wurden, sowie eine höhere Belehnung des Betriebsmittelkredits Ende 2025 im Vergleich zum Vorjahr.

Langfristiges Fremdkapital

Der noch verbliebene Baukredit wurde im Jahr 2025 in eine langfristige Hypothek umgewandelt. Die Sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten hingegen sanken per 31.12.2024 im Vergleich zum Vorjahresstichtag. Im Berichtsjahr wurde eine Zahlung an bedingt rückzahlbaren Investitionsbeiträgen des Kantonalen Sozialamts für ein im Jahr 2023 abgeschlossenes Projekt

LAGE-, LEISTUNGS- UND TÄTIGKEITSBERICHT

verbucht. Mit der Inkraftsetzung des Selbstbestimmungsgesetzes im Kanton Zürich werden seit dem 1.1.2024 keine bedingt rückzahlbaren Investitionsbeiträge mehr vergeben. Entsprechend sinkt diese Position auch im Jahr 2025 um den realisierten Beitrag gemäss der jeweiligen Nutzungsdauer für die in der Vergangenheit erhaltenen Investitionsbeiträge.

Organisationskapital

Das Organisationskapital der Stiftung Wagerenhof erhöht sich dank des positiven Jahresergebnis um 4.1% und beträgt per Jahresende CHF 23.1 Mio. (Organisationskapital per Ende 2024 von CHF 22.2 Mio.).

Erhaltene Zuwendungen

Die frei verfügbaren Spenden konnten im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr wieder gesteigert werden. Auch seitens Förderstiftungen konnten abermals namhafte, zweckgebundene Beträge z.B. für den Betrieb der Freizeiträume, für therapeutische Massnahmen etc. gewonnen werden. Die Zuwendungen aus Legaten lag unter dem Vorjahreswert; diese Position ist allerdings nicht aktiv «steuerbar».

Beiträge der öffentlichen Hand / Erlöse aus Lieferungen und Leistungen / Sonstige Erträge

Die Beiträge der öffentlichen Hand und die Erlöse aus Lieferungen und Leistungen entwickelten sich im Jahr 2025 positiv. Dies ist einerseits auf eine höhere Auslastungsquote in den Leistungsvereinbarungen Wohnen und Tagesstätte zurückzuführen. Andererseits gewährte das Kantonale Sozialamt mit der Einführung des Selbstbestimmungsgesetzes (SEBE) per 1.1.2024 einen Ausgleich für die ab diesem Zeitpunkt wegfallenden, bedingt rückzahlbaren Investitionsbeiträge für Infrastrukturprojekte. Dieser wird ab 2025 über drei Jahre gestaffelt eingeführt. Schliesslich erhöhten sich die Erträge aus Lieferungen und Leistungen dank der für Pflegeheimzimmer höheren Tagestaxen und sowie der Weiterverrechnung des Pflege-Selbstbehalts an die Klienten. Der gewährte Teuerungsausgleich von 1.1% für das Jahr 2025 wurde sowohl auf Betriebsbeiträge wie auch Tagestaxen angewandt. Die Erträge aus Lieferungen und Leistungen werden belastet durch die bereits erwähnte Auflösung einer Ertragsrückstellung für erbrachte Leistungen gemäss Mittel- und Gegenstände-Liste (MiGeL). Die Sonstigen Erträge, welche vor allem die Einnahmen aus den Produktionsbetrieben umfassen, bewegten sich auf Vorjahresniveau. Lediglich die Erträge aus diversen Tätigkeiten liegen unter den Vorjahreswerten.

Personalaufwand / übriger Personalaufwand

Der Personalbestand stieg erneut im Vergleich zum Vorjahr deutlich an, liegt aber aufgrund des weiterhin bestehenden Fachkräftemangels trotzdem unter den avisierten Zahlen. Entsprechend der höheren Beschäftigtenzahlen stieg auch der Personalaufwand. Der kantonale Teuerungsausgleich 2025 in Höhe von 1.1% wurde vollumfänglich an die Mitarbeitenden weitergegeben.

Sachaufwand

Der Sachaufwand im Berichtsjahr nahm im Vergleich zum Vorjahr wieder zu. Dies hängt insbesondere mit dem Aufwand für Temporärpersonal, welcher im «Sonstigen Personalaufwand» enthalten ist, zusammen. Im Berichtsjahr lag mit CHF 1.5 Mio. wieder über den Vorjahreswerten. Während am Standort Uster mit weniger temporären Einsatzkräften ausgekommen werden konnte, bedurfte der Standort Strahlegg im Jahr 2025 besonderer Aufmerksamkeit. Die Abdeckung dieser zusätzlichen Aufwände durch Krankentaggelder lag im Berichtsjahr nur bei 66.4% (Vorjahr: 94.7%).

Bei den Energiekosten gab es im Berichtsjahr erfreuliche Entwicklungen, sanken die Aufwände für den Strombezug zum ersten Mal seit mehreren Jahren. Die Leistungen für den Wärmebezug stiegen jedoch weiter an. Insgesamt nahm der Betriebs- und Unterhaltsaufwand vom 2024 zu 2025 zu, dies auch aufgrund höherer Unterhaltsaufwendungen und dem Bezug von externen Dienstleistungen.

Finanzergebnis

Das Börsenjahr schloss per 31.12.2025 positiv ab. Daneben konnten realisierte Gewinne aus der Umschichtung des frei verfügbaren Wertschriftendepots im Dezember 2025 realisiert werden, was zu einem positiven Finanzergebnis im Jahr 2025 führte. Auch sank die Zinsbelastung dank der Amortisation sowie dem positiven Abschluss einer Hypothek gegenüber dem Vorjahr.

6 Subventionsbehörde

Die Stiftung Wagerenhof erhielt bedingt rückzahlbare Subventionen seitens folgender Behörden:

Bundesamt für Sozialversicherungen	Sozialamt des Kantons Zürich
Effingerstrasse 20	Röntgenstrasse 16/22
3003 Bern	8090 Zürich

7 Durchführung einer Risikobeurteilung

Die für die Gesellschaften im Konsolidierungskreis wesentlichen Risiken werden periodisch eruiert sowie auf ihre Eintrittswahrscheinlichkeit (tief-mittel-hoch) und ihre finanziellen Auswirkungen (tief-mittel-hoch) bewertet. Dem Stiftungsrat werden die bedeutendsten Risiken einmal jährlich in Form eines Risikoberichts von der Geschäftsleitung deskriptiv, mit Eintrittswahrscheinlichkeit (tief-mittel-hoch) und potenzieller finanzieller Auswirkung (tief-mittel-hoch) berichtet. Der Stiftungsrat prüft für die wesentlichen Einzelrisiken die getroffene Massnahme der Geschäftsleitung, das betreffende Risiko zu vermeiden, zu vermindern oder zu überwälzen.

Die letzte Risikobeurteilung durch den Stiftungsrat für das Jahr 2025 erfolgte am 15. April 2026. Aufgrund dieser Risikobeurteilung sind keine besonderen Rückstellungen und Wertberichtigungen in der vorliegenden Jahresrechnung erforderlich.

8 Aussergewöhnliche Ereignisse

Im Berichtsjahr sind keine aussergewöhnlichen Ereignisse aufgetreten, welche den Betrieb der Stiftung Wagerenhof beeinflusst und/oder eine Auswirkung auf die Finanzzahlen gehabt hätten. In der Arbeit und der Struktur der Stiftung sind keine Veränderungen erkennbar, welche die Erfüllung des Zwecks oder den Fortbestand der Stiftung gefährden.

9 Ausblick 2026

Die erarbeiteten strategischen Massnahmen werden sukzessive umgesetzt. Auch in diesem Jahr wird auch das Auslastungsmanagement weiter von Bedeutung sein. Hier erreicht die Stiftung langsam, aber sicher die seitens Kantonalem Sozialamt gesetzten Obergrenzen, was die Beitragsfinanzierung betrifft. Auch hier muss mit dem Kantonalen Sozialamt ein Weg gefunden werden, dass der Selbstbestimmung und dem Willen der Klienten weiter Rechnung getragen werden kann.

Zusammenfassend sind es die folgenden Jahresschwerpunkte, auf denen das Augenmerk des Managements liegt:

- Inklusionskonzept: Erstellung eines Inklusionskonzeptes zur systematischen Förderung von Teilhabe und Inklusion inkl. Entwicklung eines Aktionsplans; Teilhaberunde wird in den Erarbeitungsprozess aktiv eingebunden
- Gesunde operative Finanzen: Weiterverfolgung der begonnenen Projekte mit dem Kantonalen Sozialamt hinsichtlich Ausfinanzierung Pflegeheim, Personen mit herausforderndem Verhalten, abrechenbare Klientenzahlen etc.
- Rollenbasiertes Arbeiten: Ermöglichen von rollenbasierten Entscheidungen, indem Klarheit innerhalb der Matrix-Organisationsform auf Führungsebene geschaffen wird

LAGE-, LEISTUNGS- UND TÄTIGKEITSBERICHT

- **Personal:** Überprüfung des Skill-Grade-Mix in der Lebenswelt Wohnen & Freizeit auf Basis des erarbeiteten Sollstellenplans mit dem Ziel, die Fachlichkeit weiterzuentwickeln und die Lebensqualität der Klienten sicherzustellen
- **Führungsverständnis:** Weiterverfolgung des Leadership-Verständnisses auf Kaderebene und Verankerung in der Wagerenhof-eigenen Institutionskultur
- **Führung: Reflexionsformate** Stärkung der Reflexion in den Führungsrollen; Schaffung von Strukturen und Räumen, in denen die Reflexion folgenlos möglich ist; Verankerung dieser Praxis in der Institutionskultur
- **Stärkung der Arbeitgeberattraktivität:** Erstellung einer IST- und Umfeldanalyse zum Thema, Überprüfung und wo sinnvoll Weiterentwicklung der bestehenden Arbeitsmodelle, Erarbeitung klarer Entwicklungs- und Karrieremodellpfade
- **Auftragsmanagement:** Erarbeitung eines Versorgungs- und Betriebskonzeptes für die Leistungserbringung in der Stiftung; Weiterentwicklung der Prozesse zum Auftragsmanagement

Die Ausgangslage für das Jahr 2026 ist gut. Die Auslastungskennzahlen zu Beginn des Jahres sind positiv. Die finanziellen Parameter sind weiterhin vorteilhaft. Entsprechend wird auch für das laufende Betriebsjahr ein ausgeglichenes bis knapp positives Ergebnis angestrebt. Stiftungsrat und Geschäftsleitung sind vorsichtig optimistisch, dass die gesteckten Ziele 2026 erreicht werden.

Uster, 15. April 2026

Stiftung Wagerenhof



Urs Zeller

Präsident des Stiftungsrates



Luk De Crom

*Vorsitzender Geschäftsleitung/
Gesamtleiter*



Birgit van Haltern

*Leitung Finanzen und
Informatik*