



Jahresbericht 2025



Wohnhäuser
Wohngruppen
Wohnen Plus

Biogärtnerei
Kundengärtner
Holzmanufaktur

Hauswart-Team
Service
Gastronomie

Geschenkboutique
Ateliers

Inhalt	
Gedanken zum Jahr 2025	3
I. Vivazzo Stiftung	4
1. Bericht der Revisionsstelle	5
2. Bilanz per 31.12.2025	6
3. Betriebsrechnung 2025	8
4. Geldflussrechnung 2025	9
5. Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2025	10
6. Anlagespiegel 2025	12
6. Anlagespiegel 2024	13
7. Anhang der Jahresrechnung 2025	14
8. Leistungsbericht 2025	20
II. Vivazzo Fonds	24
9 Bericht Revisionsstelle	25
10 Bilanz per 31.12.2025	26
11 Betriebsrechnung 2025	27
12 Geldflussrechnung 2025	28
13 Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2025	29
14 Anlagespiegel 2025	31
14. Anlagespiegel 2024	32
15 Anhang der Jahresrechnung 2025	33
16 Leistungsbericht 2025	38
III. Konsolidierte Jahresrechnung beider Stiftungen	41
17. Bericht der Revisionsstelle	42
18. Konsolidierte Bilanz per 31.12.2025	43
18. Konsolidierte Bilanz per 31.12.2025 – Fortsetzung	44
19. Konsolidierte Betriebsrechnung 2025	45
20. Konsolidierte Geldflussrechnung 2025	46
21. Konsolidierte Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2025	47
22. Konsolidierter Anlagespiegel 2025	49
22. Konsolidierter Anlagespiegel 2024	50
23. Anhang der konsolidierten Jahresrechnung 2025	51
24 Leistungsbericht 2025	57
IV. Diverses	59
25 Auszug aus Balanced Scorecard	59
26 Zufriedenheitsmessungen – Welche und wann?	62
27 Spenden 2025	62
28 Wer ist wer?	64

Gedanken zum Jahr 2025

Liebe Leserin, lieber Leser

Dankbar blicken wir auf ein bewegtes Jahr zurück. 2025 hat uns gefordert, überrascht und bestärkt. Vieles kam in Gang, anderes durfte reifen. Was bleibt, sind Begegnungen, mutige Schritte und die gemeinsame Erfahrung: Teilhabe wächst dort, wo Menschen ernst genommen werden.

Im Februar wurden wir **als ambulanter Anbieter bei SEBE** anerkannt. Damit begleiten wir Menschen mit Beeinträchtigungen neu auch ausserhalb unserer Angebote, zum Beispiel in ihrem eigenen Zuhause. Für viele bedeutet das mehr Selbstbestimmung im Alltag und für uns ein wichtiger Ausbau unserer Unterstützung.

Ein Meilenstein war der **Baustart für das Wohnhaus Kastanienbaum 2.0**. Nach dem Spatenstich im Mai begannen im Sommer die Rückbauarbeiten. Im November konnten die Bewohnenden die Baustelle erstmals besichtigen. Die Vorfreude auf das neue Zuhause ist spürbar, gerade auf das eigene Bad.

Im August eröffneten wir die **WG Flieder in Uster**, unser erstes Wohnangebot in der drittgrössten Stadt des Kantons Zürich. Auch die **Tagesstätte «Vivazzo Treff»** erhielt im Herbst die Bewilligung für ihre Plätze in den Räumen des ehemaligen Bio-Bistros. Nun kann sich das Angebot Schritt für Schritt entwickeln. Manchmal entstehen aus Herausforderungen gute Veränderungen: Nach einem Wasserschaden wurden die **CLEANies-Räume in Hombrechtikon saniert** und mit Upcycling-Möbeln aus der Holzmanufaktur eingerichtet. Für die Umbauzeit im Kastanienbaum zog zudem das Atelier **Pomp & Gloria in Räumlichkeiten nach Uerikon**. Der am Anfang herausfordernde Weg stellte sich für die Klient:innen nach kurzer Zeit als grosse Bereicherung und Teilhabemöglichkeit heraus. Unsere **Holzmanufaktur** war 2025 an **mehreren Anlässen** präsent, etwa am Basar in Küsnacht oder am Brunegg Fest in Hombrechtikon. Zusätzlich kamen **neue Teammitglieder** dazu, nachdem das «Holz2» von Noveos schloss. Und in der Adventszeit liefen die Vorbereitungen für den Advents-Märt in der eigenen Werkstatt auf Hochtouren. Apropos Adventszeit: Der **Service durfte über 3'000 Chlaussäckli** abfüllen und ausliefern.

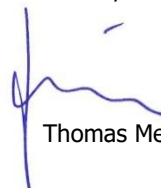
In der **Biogärtnerei** wurde es nachhaltiger: Ein **Elektrotransporter** ersetzt das alte Lieferfahrzeug für die Gemüseabos. Zudem wurde das **Gewächshaus nach permakulturellen Grundsätzen neugestaltet**. Und durch die Teilnahme am Wochenmarkt in Uster entwickelt sich die Stammkundschaft der Biogärtnerei munter.

Lernen, Austausch und Kultur hatten ebenfalls ihren Platz, hier einige Beispiele: Unsere **FaGe- und FaBe-Lernenden** konnten für einen **Seitenwechsel** in der Apotheke Altorfer in Rüti mitarbeiten. Das **Ethikforum** bot fünfmal Raum für knifflige Fragen und im **Birkenhof** üben Bewohnende monatlich **Gewaltfreie Kommunikation**. Weiter wurde unsere **Du-Kultur** sichtbarer, neu auch in Stelleninseraten. Auch sportlich und festlich war einiges los: Bei **«bike to work»** legten 20 Mitarbeitende über 4'500 Kilometer zurück. Am **Greifenseelauf** sammelten wir erfolgreich Geld für den Um- und Neubau Kastanienbaum 2.0. Dazu kamen **Ferienwochen, Ausflüge und Anlässe** wie die «Holzi Disco», die vielen noch lange in Erinnerung bleibt. Im Hintergrund stellten wir die Weichen: Ab Januar 2026 leitet eine neue **dreiköpfige Geschäftsleitung** aus den eigenen Reihen die Stiftung – Thomas Meier, Pascaline Wagner und Alex Weyermann. Damit ist die operative Leitung gut für die Bewältigung der vielfältigen Herausforderungen und für einen erfolgreichen Generationenwechsel in den kommenden Jahren vorbereitet.

Ohne den grossen Einsatz von Mitarbeitenden, Stiftungsrat, Klient:innen, Angehörigen und Unterstützenden wäre dieses Jahr nicht möglich gewesen. Herzlichen Dank für jedes Mitdenken, Anpacken und Dabeibleiben. Ein grosser Applaus für all das Wirken – im Kleinen und im Grossen!



Kurt Eisenbart, Stiftungsratspräsident



Thomas Meier, Geschäftsführer

I. Vivazzo Stiftung

Von Thomas Meier, Geschäftsführer

Zweck laut Stiftungsstatuten

Die Stiftung bezweckt die ganzheitliche Betreuung von erwachsenen Menschen aller Altersgruppen. Das Krankheits- bzw. Beeinträchtigungsspektrum der Menschen erstreckt sich über den gesamten körperlichen, seelischen und geistigen Bereich. Die Stiftung kann alle Handlungen vornehmen, die der Erreichung dieses Stiftungszweckes dienlich sind.

Positionierung

Die Vivazzo Stiftung wurde am 2. März 1989 gegründet und hat es sich zum Ziel gesetzt, erwachsene Menschen mit den verschiedensten Beeinträchtigungen in übersichtlichen Strukturen umfassend zu betreuen und bestmöglich zu rehabilitieren. Besonderes Gewicht wird dabei auf die Förderung der individuellen Fähigkeiten und Beziehungen, die Rehabilitation und die Integration gelegt. Um dieses Ziel zu erreichen, bietet sie in vielfältigen Einrichtungen Raum zum Leben, für die persönliche Entwicklung und zum Arbeiten.

Die Vivazzo Stiftung ist anerkannt als gemeinnützige Institution. Aufgrund der im Jahr 2020 erneuerten Statuten hat das Steueramt des Kantons Zürich mit Verfügung vom 04. Mai 2021 diesen Sachverhalt bestätigt und festgestellt, dass die Stiftung «wegen der Verfolgung von gemeinnützigen Zwecken von der Staatssteuer und den allgemeinen Gemeindesteuern sowie von der direkten Bundessteuer befreit ist».

In ihrer Tätigkeit wird die Vivazzo Stiftung mit Betriebs- und Investitionsbeiträgen des Kantonalen Sozialamtes des Kantons Zürich unterstützt. Das Wohnhaus zum Birkenhof verfügt zudem von der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich über die Anerkennung als Pflegeheim.

1. Bericht der Revisionsstelle



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an den Stiftungsrat der
Vivazzo Stiftung, Rüti ZH

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der **Vivazzo Stiftung** für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Demnach 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 bei der geprüften Einheit 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 kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen entspricht.

Chur, 11. Mai 2026

Calun Consulting AG

Neeresh Rajasingham

Revisionsexperte
Leitender Revisor

Martin Bettinaglio

Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung per 31. Dezember 2025 (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang)

Calun Consulting AG | Kalchbühlstrasse 40 | 7000 Chur | info@calun.ch | calun.ch | +41 81 252 22 12

Mitglied TREUHAND | SUISSE  EXPERTSuisse zertifiziertes Unternehmen

2. Bilanz per 31.12.2025

In CHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	Vorspalte	2025	2024
AKTIVEN			
Flüssige Mittel		2'528'752	2'677'868
Mieterkautionen		70'318	70'306
Stockwerkeigentum Erneuerungsfonds		2	2
Anteilsscheine Freie Gemeinschaftsbank		1	1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1'032'409	1'093'967
Übrige kurzfristige Forderungen		11'066	9'881
Erwartete Beiträge Kanton		1'394'893	769'927
Vorräte		66'538	69'307
Aktive Rechnungsabgrenzung		28'234	75'060
Total Umlaufvermögen		5'132'213	4'766'319
Fahrzeuge		347'361	168'520
Mobilien und Betriebseinrichtungen (inkl. IT)		426'608	276'361
Bauliche Investitionen		104'512	112'129
Projektkosten Mob./Immob.		2'965'340	1'539'259
Immobilien (Bruttoinvestitionen)	32'927'122		32'927'122
Baubeiträge Bundesamt für Sozialversicherungen	-897'803		-897'803
Baubeiträge Kanton Zürich	-7'895'000		-7'895'000
Kumulierte Wertberichtigungen	<u>-12'593'189</u>		<u>-12'214'907</u>
Immobilien		11'541'130	11'919'411
Total Anlagevermögen		15'384'951	14'015'680
TOTAL AKTIVEN		20'517'165	18'781'999

2. Bilanz per 31.12.2025 – Fortsetzung

In CHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	Vorspalte	2025	2024
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		828'218	243'728
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		388'337	374'628
Kontokorrent Vivazzo Fonds		1'254'247	1'205'968
Akontozahlungen Bewohner		303'850	324'050
Mieterkautionen		2'000	2'000
Passive Rechnungsabgrenzung und Gutscheine		473'778	571'270
Total kurzfristige Verbindlichkeiten		3'250'430	2'721'644
Hypothekendarlehen		7'825'000	7'935'000
Total langfristige Verbindlichkeiten		7'825'000	7'935'000
Fonds permanent zweckgebundene Spenden		1'539'306	672'473
Schwankungsfonds des Kant. Sozialamtes		26'939	494'191
Investitionsfonds		544'193	0
Total Fondskapital (zweckgebundene Fonds)		2'110'438	1'166'664
Total Fremdkapital (inkl. Fondskapital)		13'185'868	11'823'308
Grundkapital		100'000	100'000
Fonds der Heime und Werkstätten (gebundenes Kapital)		62'142	62'142
Fonds Legat Tuggen (gebundenes Kapital)		5'475'001	5'475'001
Investitionsreserven (gebundenes Kapital)		0	494'193
Freies Kapital 01.01.	827'355		1'506'901
Entnahme/Zuweisung Schwankungsfonds	467'252		-305'661
Jahresergebnis	399'547		-373'885
Freies Kapital 31.12.		1'694'154	827'355
Total Organisationskapital		7'331'297	6'958'691
TOTAL PASSIVEN		20'517'165	18'781'999

3. Betriebsrechnung 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in CHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste;
revidiert von Calun Consulting AG.

ERTRAG	2025	2024
Erhaltene Zuwendungen zweckgebunden	1'065'429	587'639
Erhaltene Zuwendungen nicht zweckgebunden	13'658	5'481'943
Ertrag Pflege, Betreuung, Rehabilitation, Ausbildung	6'165'248	5'952'242
Produkteverkauf und Auftragsarbeiten	2'687'014	2'920'751
Betriebsbeiträge Kantone	7'451'898	7'101'917
Diverse Erträge	205'428	95'071
Veränderung Wertber. Ford. aus Lieferungen & Leistungen	-13'179	-331
TOTAL BETRIEBSERTRAG	17'575'496	22'139'232
AUFWAND		
Personalaufwand	-10'879'338	-10'737'374
Bewohnerlöhne inkl. Sozialleistungen	-583'764	-559'661
Honorare für Leistungen Dritter	-111'245	-349'554
Material für Produktion und Handel	-489'581	-735'109
Haushalt, Verbrauchsmaterial, Lebensmittel	-1'103'483	-1'121'191
Raumaufwand	-612'014	-682'459
Unterhalt und Reparaturen	-548'195	-576'968
Energie und Wasser	-199'808	-206'897
Übrige Ausgaben für Bewohner	-80'911	-42'953
Verwaltungsaufwand	-642'097	-609'074
Übriger Sachaufwand	-284'074	-352'497
Abschreibungen	-661'643	-506'555
TOTAL BETRIEBSAUFWAND	-16'196'150	-16'480'291
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN	1'379'346	5'658'941
Finanzertrag	52'972	37'236
Finanzaufwand	-115'938	-97'269
FINANZERGEBNIS	-62'966	-60'033
ERGEBNIS VOR VERÄNDERUNG DES FONDSKAPITALS	1'316'379	5'598'908
Zuweisung an zweckgebundene Fonds	-1'115'429	-587'639
Verwendung von zweckgebundenen Fonds	198'597	89'847
VERÄNDERUNG DES FONDSKAPITALS	-916'833	-497'792
JAHRESERGEBNIS (VOR ZUWEISUNG AN ORGANISATIONSKAPITAL)	399'547	5'101'116
Zuweisung von Vivazzo Fonds	0	0
Zuweisung gebundenes Kapital (Legat Tuggen)	0	-5'475'001
Zuweisung / Entnahme freies Kapital	-399'547	373'885
	0	0

4. Geldflussrechnung 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in TCHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste;
revidiert von Calun Consulting AG.

	2025		2024	
	Details	Total	Details	Total
FONDS-DEFINITION				
Flüssige Mittel				
A. BETRIEBSTÄTIGKEIT				
Jahresergebnis (vor Zuweisung/Verwendung Organisationskapital)	400		5'101	
Veränderung des Fondskapitals	917		498	
Abschreibungen	662		507	
Gewinn aus Veräusserung Sachanlagen	0		-3	
Erarbeitete Mittel (Cash-Flow)	1'978		6'102	
(positive Werte = Mittelzufluss / negative Werte = Mittelabfluss)				
Veränderung Mieterkaution	0		2	
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen / VST	60		-1	
Veränderung Erwartete Beiträge Kantone	-625		-610	
Veränderung Vorräte	3		134	
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	47		119	
Veränderung Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen / Sozialvers.	598		320	
Veränderung Akontozahlungen Bewohner	-20		10	
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung und Gutscheine	-97		-43	
Veränderung Fonds der Heime und Werkstätten	0		0	
TOTAL GELDFLUSS AUS BETRIEBSTÄTIGKEIT		1'944		6'032
B. INVESTITIONSTÄTIGKEIT				
Investition Sachanlagen	-4'083		-9'408	
Desinvestitionen in Sachanlagen	0		3	
Investitionsbeiträge Kanton	2'052		424	
GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT		-2'031		-8'981
C. FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT				
Veränderung Hypothekendarlehen	-110		1'940	
Veränderung Kontokorrent Vivazzo Fonds	48		1'223	
GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		-62		3'163
D. VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL				
		-149		215
E. NACHWEIS VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL				
Bestand Flüssige Mittel 01.01.	2'678		2'463	
Bestand Flüssige Mittel 31.12.	2'529		2'678	
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL		-149		215

5. Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025 in TCHF. Von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste;
revidiert von Calun Consulting AG.

A. VERÄNDERUNG DES KAPITALS	01.01.	Zuweisung	Verwendung	31.12.
Geschäftsjahr 2025				
FONDSKAPITAL (ZWECKGEBUNDENE FONDS)				
Zweckgebundene Spenden (vgl. B. Veränderung zweckgebundene Fonds)	672	1'065	199	1'539
Schwankungsfonds Kanton Zürich	494	0	467	27
Investitionsfonds	0	544	0	544
Total Fondskapital	1'167	1'610	666	2'110
ORGANISATIONSKAPITAL				
Grundkapital	100	0	0	100
Fonds der Heime und Werkstätten (geb. Kapital)	62	0	0	62
Fonds Legat Tuggen (geb. Kapital)	5'475	0	0	5'475
Investitionsreserven (geb. Kapital)	494	0	494	0
Freies Kapital	827	867	0	1'694
Total Organisationskapital	6'959	867	494	7'331
Geschäftsjahr 2024				
FONDSKAPITAL (ZWECKGEBUNDENE FONDS)				
Zweckgebundene Spenden (vgl. B. Veränderung zweckgebundene Fonds)	175	588	90	672
Schwankungsfonds Kanton Zürich	683	306	494	494
Total Fondskapital	857	893	584	1'167
ORGANISATIONSKAPITAL				
Grundkapital	100	0	0	100
Fonds der Heime und Werkstätten (geb. Kapital)	62	0	0	62
Fonds Legat Tuggen (geb. Kapital)	0	5'475	0	5'475
Investitionsreserven (geb. Kapital)	0	494	0	494
Freies Kapital	1'507	0	680	827
Total Organisationskapital	1'669	5'969	680	6'959

5. Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2025 – Fortsetzung

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in CHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste;
revidiert von Calun Consulting AG.

B. VERÄNDERUNG ZWECKGEBUNDENER FONDS

Projekt	01.01.	Zuweisung	Interne Fonds- Transfers	Verwendung	31.12.
Geschäftsjahr 2025					
Total beansprucht im Rahmen der Zweckbindung (Sammelposten)	271'099	237'147	0	195'329	312'918
Kastanienbaum 2.0	390'283	773'682	0	0	1'163'965
Kastanienbaum Schränke	0	4'000	0	0	4'000
Buchenhof Bad Sanierung Platten (Haupthaus)	0	25'000	0	0	25'000
Buchenhof Boden Wohnzimmer (Haupthaus)	0	20'000	0	0	20'000
Kundengärtnerei Baggerschaufel	4'130	0	0	0	4'130
Biogärtnerei Heizkissen für Fluttischanlage	0	3'000	0	2'056	944
Biogärtnerei Rasenmäher	0	2'000	0	0	2'000
Biogärtnerei Permakultur	0	600	0	0	600
Hauswart-Team Lernwerkstatt	6'962	0	0	1'212	5'750
Total verfügbar im Rahmen der Zweckbindung	401'374	828'282	0	3'268	1'226'388
Total	672'473	1'065'429	0	198'597	1'539'306
Geschäftsjahr 2024					
Total beansprucht im Rahmen der Zweckbindung (Sammelposten)	132'286	96'296	0	78'387	150'195
Kastanienbaum 2.0	0	390'283	0	0	390'283
Caffè Opera	10'599	0	0	4'726	5'872
Service Ausflug	0	3'020	0	2'174	846
Kundengärtnerei Baggerschaufel	4'130	0	0	0	4'130
Biogärtnerei Leichtbauwintergarten	0	15'500	0	1'400	14'100
Biogärtnerei Betriebsbeitrag	0	21'540	0	0	21'540
Hauswart-Team Lernwerkstatt	7'167	0	0	206	6'962
Hauswart-Team Schaugarten	5'000	0	0	2'954	2'046
Hauswart-Team Nutzfahrzeuge	15'500	61'000	0	0	76'500
Total verfügbar im Rahmen der Zweckbindung	42'395	491'343	0	11'460	522'278
Total	174'681	587'639	0	89'847	672'473

6. Anlagespiegel 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in TCHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	Liegen- schaft Birkenhof	Liegen- schaft Buchenhof	Liegenschaft Kastanien- baum	Liegenschaft Biogärtnerei	Liegen- schaft Tuggen	STWEG Treff	STWEG Holzma- nufaktur	Total Immobilien	Bauliche Investitionen	Mobilien Einrichtungen	Fahrzeuge	IT Kommuni- kation	Total
NETTOBUCHWERT 01.01.2025	2'611	40	2'532	482	5'475	124	655	11'919	112	179	169	97	12'476
Anschaffungskosten 01.01.2025	15'525	4'121	2'581	2'551	5'475	787	1'887	32'927	908	1'947	910	446	37'138
Investitionen 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75	245	284	605
Abgänge 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-74	-99	0	-173
Anschaffungskosten 31.12.2025	15'525	4'121	2'581	2'551	5'475	787	1'887	32'927	908	1'948	1'055	731	37'569
Kum. Beiträge Bundesamt für Soz.-Vers. 01.01.2025	0	0	0	-698	0	-200	0	-898	-132	0	0	0	-1'029
Beiträge Bundesamt für Soz.-Vers. 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kum. Beiträge Bundesamt für Soz.-Vers. 31.12.2025	0	0	0	-698	0	-200	0	-898	-132	0	0	0	-1'029
Kumulierte Beiträge des Kt. Zürich 01.01.2025	-5'747	-95	0	-752	0	-153	-1'148	-7'895	-228	0	0	0	-8'123
Beiträge des Kantons Zürich 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kum. Beiträge des Kt. Zürich 31.12.2025	-5'747	-95	0	-752	0	-153	-1'148	-7'895	-228	0	0	0	-8'123
Kum. Wertberichtigungen 01.01.2025	-7'167	-3'986	-49	-618	0	-310	-84	-12'215	-436	-1'767	-741	-349	-15'508
Abschreibungen 2025	-187	-3	-103	-39	0	-17	-30	-378	-8	-71	-67	-138	-662
Abgänge 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74	99	0	173
Kum. Wertberichtigungen 31.12.2025	-7'354	-3'989	-153	-657	0	-327	-113	-12'593	-443	-1'764	-708	-487	-15'996
NETTOBUCHWERT 31.12.2025	2'424	37	2'429	443	5'475	107	626	11'541	105	183	347	243	12'420

Aktiviert Projektkosten, welche bis Projektabschluss ausserhalb der Anlagebuchhaltung geführt werden und mit Projektabschluss in der entsprechenden Anlagekategorie im Anlagespiegel ausgewiesen werden

Projekt Kastanienbaum 2025 (TCHF 5'402 Bruttoinvestitionen abzgl. TCHF 2'476 Investitionsbeitrag Kanton Zürich)	2'926
Projekt Ablösung Citrix 2025	39

Total aktivierte Projektkosten	2'965
--------------------------------	-------

TOTAL NETTOBUCHWERT 31.12.2025	15'385
--------------------------------	--------

Hinweis: Die oben ausgewiesenen Beiträge vom Bundesamt für Sozialversicherungen und Kanton Zürich beinhalten nur Beiträge auf Investitionen, bei welchen noch eine Eventualverpflichtung besteht.

6. Anlagespiegel 2024

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2024, in TCHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	Liegen- schaft Birkenhof	Liegen- schaft Buchenhof	Liegenschaft Kastanien- baum	Liegen- schaft Biogärtnerei	Liegen- schaft Tuggen	STWEG Treff	STWEG Holzma- nufaktur	Total Immobilien	Bauliche Investitionen	Mobilien Einrichtungen	Fahrzeuge	IT Kommuni- kation	Total
NETTOBUCHWERT 01.01.2024	2'817	43	0	521	0	142	685	4'208	120	209	143	141	4'821
Anschaffungskosten 01.01.2024	15'525	4'121	0	2'551	0	787	1'887	24'871	908	1'946	914	446	29'084
Investitionen 2024	0	0	2'581	0	5'475	0	0	8'056	0	41	65	0	8'162
Abgänge 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-40	-69	0	-109
Anschaffungskosten 31.12.2024	15'525	4'121	2'581	2'551	5'475	787	1'887	32'927	908	1'947	910	446	37'138
Kum. Beiträge Bundesamt für Soz.-Vers. 01.01.2024	0	0	0	-698	0	-200	0	-898	-132	0	0	0	-1'029
Beiträge Bundesamt für Soz.-Vers. 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kum. Beiträge Bundesamt für Soz.-Vers. 31.12.2024	0	0	0	-698	0	-200	0	-898	-132	0	0	0	-1'029
Kum. Beiträge des Kt. Zürich 01.01.2024	-5'747	-95	0	-752	0	-153	-1'148	-7'895	-228	0	0	0	-8'123
Beiträge des Kantons Zürich 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kum. Baubeiträge des Kt. Zürich 31.12.2024	-5'747	-95	0	-752	0	-153	-1'148	-7'895	-228	0	0	0	-8'123
Kum. Wertberichtigungen 01.01.2024	-6'961	-3'983	0	-580	0	-293	-54	-11'870	-428	-1'737	-770	-306	-15'110
Abschreibungen 2024	-207	-3	-49	-39	0	-17	-30	-345	-8	-71	-40	-44	-507
Abgänge 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40	69	0	109
Kum. Wertberichtigungen 31.12.2024	-7'167	-3'986	-49	-618	0	-310	-84	-12'215	-436	-1'767	-741	-349	-15'508
NETTOBUCHWERT 31.12.2024	2'611	40	2'532	482	5'475	124	655	11'919	112	179	169	97	12'476

Aktiviert Projektkosten, welche bis Projektabschluss ausserhalb der Anlagebuchhaltung geführt werden und mit Projektabschluss in der entsprechenden Anlagekategorie im Anlagespiegel ausgewiesen werden

Projekt Kastanienbaum 2025 (TCHF 1'706 Bruttoinvestitionen abzgl. TCHF 424 Investitionsbeitrag Kanton Zürich)

1'282

Projekt Ablösung Navision 2015

257

Total aktivierte Projektkosten

1'539

TOTAL NETTOBUCHWERT 31.12.2024

14'016

Hinweis: Die oben ausgewiesenen Beiträge vom Bundesamt für Sozialversicherungen und Kanton Zürich beinhalten nur Beiträge auf Investitionen, bei welchen noch eine Eventualverpflichtung besteht. Im Anlagespiegel 2024 sind auch noch Beiträge auf Anlagen enthalten, welche bereits vollständig abgeschrieben sind.

7. Anhang der Jahresrechnung 2025

Von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG

7.1 Allgemeine Angaben

Die Vivazzo Stiftung ist eine Stiftung nach Schweizer Recht mit Sitz in Rüti ZH.

7.2 Grundsätze

Die Rechnungslegung der Vivazzo Stiftung orientiert sich

1. am Kontenrahmen ARTISET IVSE
2. an den einschlägigen Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich
3. an der Fachempfehlung Swiss GAAP FER und insbesondere Swiss GAAP FER 21. Sie vermittelt somit ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage
4. an den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes
5. an den Grundsätzen der Vollständigkeit, Klarheit, Vorsichtigkeit, Stetigkeit, Transparenz und am Bruttoprinzip

Die in der Jahresrechnung aufgeführten Werte sind auf ganze Franken gerundet. Bei Additionen können sich daraus Rundungsdifferenzen ergeben.

7.3 Entwicklung Bilanzwerte

Flüssige Mittel

Der Stand der flüssigen Mittel hat gegenüber dem Vorjahr um CHF 149'116 abgenommen (siehe Geldflussrechnung).

Mieterkautionen

Die Höhe der Mieterkautionen ist im Vergleich zum Vorjahr praktisch unverändert.

Stockwerkeigentum Erneuerungsfonds

Die Erneuerungsfonds der Stockwerkeigentümerschaften der Liegenschaften Dorfstrasse 45 (Laden EG) sowie Fosbergstrasse 16 (Gewerberäume EG und UG) sind mit je einem Merkfranken bilanziert. Die Anteile der Vivazzo Stiftung am Kapital betragen per 31.12.2025 CHF 69'697.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Von den Forderungen sind per 31.12.2025 CHF 192'509 fällig.

Erwartete Beiträge Kanton

Vom Kanton Zürich sind für das Jahr 2025 Akontozahlungen von CHF 5'132'000 geleistet worden. Die erwarteten Betriebsbeiträge belaufen sich auf CHF 5'920'300, so dass mit einer Nachzahlung von CHF 788'300 gerechnet werden darf. Die definitive Schlusszahlung der Beiträge 2024 belief sich auf CHF 606'593 und war per 31.12.2025 noch fällig.

Vorräte

Das Warenlager hat im Vergleich zum Vorjahr um CHF 2'769 abgenommen. Auf die Inventarisierung von Verbrauchsmaterial wird gänzlich verzichtet.

Anlagevermögen

Die maximalen Abschreibungssätze betragen gemäss Richtlinien des Kantonalen Sozialamts 4% für Immobilien, 20% für Mobilien und 33.33% für Kommunikations- und Informatiksysteme pro Jahr. Die Abschreibung erfolgt jeweils vom Anschaffungswert abzüglich Investitionsbeiträge.

Im Jahr 2024 wurde eine Liegenschaft an der Zürcherstrasse in Tuggen geerbt. Vom aktuellen Verkehrswert wurden latente Grundstückgewinnsteuern sowie ein Risikoabschlag abgezogen. Daraus resultierte ein Buchwert von CHF 5'475'000, welcher für die Immobilie in die Bilanz übernommen wurde. Bis auf Weiteres werden auf der Immobilie keine Abschreibungen vorgenommen.

Zudem ist die Vivazzo Stiftung Miterbin einer weiteren Liegenschaft an der Blindenhofstrasse in Tuggen. Da die Teilung der Erbschaft mit den anderen Miterben per 31.12.2025 noch nicht vollzogen war, bleibt die Liegenschaft vorerst mit einem Merkfranken bilanziert.

Auf Investitionen in IT, Mobilien, Einrichtungen und Fahrzeuge entfielen insgesamt CHF 604'833.

Vom Kanton Zürich ist im Jahr 2025 eine zweite Teilzahlung von CHF 2'052'000 für das Projekt Kastanienbaum 2.0 eingegangen. Die Zahlungen belaufen sich nun auf insgesamt CHF 2'476'000 inklusive der ersten Teilzahlung aus dem Vorjahr.

Die Details zu den Veränderungen im Anlagevermögen sind im Anlagespiegel beschrieben.

Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Gegenüber der Nest Sammelstiftung und der AHV bestanden per 31.12.2025 Verpflichtungen von CHF 248'161 respektive CHF 138'486, welche im 1. Quartal 2026 wieder ausgeglichen wurden.

Kontokorrent Stiftung Vivazzo Fonds

Die Kontokorrentschuld gegenüber der Stiftung Vivazzo Fonds beträgt CHF 1'254'247 per 31.12.2025 (Schuld von CHF 1'205'968 im Vorjahr).

Auf eine Verzinsung des Kontokorrents wird verzichtet.

Akontozahlungen Bewohner

Unsere Betreuungsleistungen werden grundsätzlich nachschüssig verrechnet. Die Akontozahlungen dienen der Sicherstellung der Forderungen.

Passive Rechnungsabgrenzung

Darin enthalten sind CHF 352'836 (Vorjahr CHF 461'979) für Saldi von Überzeit und Ferienguthaben.

Hypothekendarlehen

Vertragsgemäss wurden Amortisationen von CHF 60'000 (ZKB) und CHF 50'000 (LLB) vorgenommen.

Kreditlinien, Sicherheiten und Forderungsabtretung

Per Abschlussdatum standen Bank-Kreditlinien in der Höhe von CHF 500'000 zur Verfügung.

Als Sicherheiten für die Hypothekendarlehen in der Höhe von CHF 7'825'000 dienen:

1. Registerschuldbrief, lastend auf dem Haus zum Birkenhof mit zugehörigen Parkplatzflächen, Wolfhausen, im Betrag von CHF 6'650'000.
2. Namensschuldbriefe, lastend auf Kat. Nr. 6192, Haus zum Buchenhof, Rüti, im Betrag von CHF 1'900'000.

3. Inhaberschuldbriefe, lastend auf Kat. Nr. 6192, Haus zum Buchenhof, Rüti, im Betrag von CHF 500'000.
4. Registerschuldbrief, lastend auf Kat. Nr. 5247, 5248, Holzmanufaktur, Wolfhausen, im Betrag von CHF 1'050'000.
5. Registerschuldbrief, lastend auf Kat. Nr. 7612, Liegenschaft Kastanienbaum, Hombrechtikon, im Betrag von CHF 6'940'000.

Unbelasteter Schuldbrief:

1. Registerschuldbrief, lastend auf der Stockwerkeinheit Nr. 14, Zentrumsüberbauung Schweizerhof, Rüti, im Betrag von CHF 400'000.
2. Inhaberschuldbrief, lastend auf Liegenschaft an der Zürcherstrasse 7, Tuggen, im Betrag von CHF 200'000.

Fondskapital (zweckgebundene Fonds)

Fonds zweckgebundene Spenden

Per Jahresende werden die zu diesem Zeitpunkt noch nicht verwendeten zweckgebundenen Spenden in den Fonds ein- gebucht. Ertragswirksam verbucht werden sie zum Zeitpunkt der Fondsentnahme als Mittelverwendung im Sinne der Zweckbindung. Bei aktivierten Anlagen wird lediglich im Umfang der getätigten Abschreibungen eine Verwendung der Spenden verbucht. Der Fonds beinhaltet somit Spenden für geplante, jedoch noch nicht ausgeführte Projekte oder für künftige Abschreibungen.

Die Details sind in der Rechnung über die Veränderung des Kapitals beschrieben.

Schwankungsfonds des Kantonalen Sozialamtes

Dem Schwankungsfonds des Kantons Zürich wurden aus dem Betriebsjahr 2024 per Saldo CHF 467'252 entnommen. Den Fonds der Wohnheime (LV 4650 / 4655) und Tagesstätten (LV 4670 / 4675) wurden CHF 135'185 zugewiesen res- pektive CHF 234'778 entnommen. Dem Fonds der Werkstätten (LV 4660) wurden CHF 367'660 entnommen.

Investitionsfonds

Für das Jahr 2024 durfte die Vivazzo Stiftung nach genehmigtem Abschluss 2023 einmalig bis zur Hälfte des positiven Schwankungsfondsbestands in die Investitionsreserven im Organisationskapital überführen. Gemäss Vorgaben des Kan- tonalen Sozialamtes müssen ab 2025 die Investitionsreserven durch einen Investitionsfonds im Fondskapital ersetzt wer- den. Aus diesem Grund wurden die Investitionsreserven aufgelöst und der Bestand von CHF 494'193 auf den Investiti- onsfonds übertragen.

Maximal 50% des Jahresgewinns gemäss IFEG darf jeweils dem Investitionsfonds zugewiesen werden. Die Zuweisung erfolgt im laufenden Jahr, im Folgejahr kann eine allfällige Korrektur aufgrund der revidierten Rechnung durch das Kan- tonale Sozialamt erfolgen.

Im Berichtsjahr wurde ein Gewinn von CHF 449'547 erwirtschaftet, davon wurde ein Betrag von CHF 50'000 (entspricht voraussichtlich der Hälfte des anrechenbaren Ergebnisses gemäss IFEG) dem Investitionsfonds zugewiesen.

Ein Reglement für die Verwendung des Investitionsfonds muss noch ausgearbeitet werden.

Organisationskapital

Herkunft des Grundkapitals

Stifter des Kapitals sind hauptsächlich Ruedi und Maya Baumann-Schenk, Rüti.

Fonds der Heime und Werkstätten (gebundenes Kapital)

Die Fonds der Heime und Werkstätten werden für Leistungen zugunsten der Bewohner verwendet. Laut Beschluss des Stiftungsrats entscheiden die entsprechenden Angebotsleitungen über Fondsentnahmen.

Fonds Legat Tuggen (gebundenes Kapital)

Im Jahr 2024 wurde eine Liegenschaft an der Zürcherstrasse in Tuggen geerbt. Vom aktuellen Verkehrswert wurden latente Grundstückgewinnsteuern sowie ein Risikoabschlag abgezogen. Der daraus resultierende Buchwert von CHF 5'475'000 gilt als nicht zweckgebundene erhaltene Zuwendung, die dem neu geschaffenen Fonds Legat Tuggen zugewiesen wurde.

Zudem ist die Vivazzo Stiftung Miterbin einer weiteren Liegenschaft an der Blindenhofstrasse in Tuggen. Da die Teilung der Erbschaft mit den anderen Miterben per 31.12.2025 noch nicht vollzogen war, bleibt die Bilanzierung eines Merkfranken für die Liegenschaft vorerst unverändert.

Für den Fonds besteht noch kein Reglement. Betreffend Verwendung der Mittel bedarf es einen Beschluss des Stiftungsrates.

Investitionsreserven (gebundenes Kapital)

Gemäss Vorgaben des Kantonalen Sozialamtes müssen ab 2025 die Investitionsreserven im Organisationskapital durch einen Investitionsfonds im Fondskapital ersetzt werden. Aus diesem Grund wurden die Investitionsreserven aufgelöst und der Bestand von CHF 494'193 auf den Investitionsfonds übertragen.

7.4 Entwicklung Betriebsrechnung

Grosszügige Spender haben mit ihren Zuwendungen die verschiedenen Fundraising-Projekte tatkräftig unterstützt. Total sind CHF 1'079'087 (Vorjahr: CHF 6'069'585) an Zuwendungen eingegangen, wobei allein CHF 773'682 das Projekt Kastanienbaum 2.0 betreffen.

Der Ertrag im Bereich Pflege, Betreuung, Rehabilitation, Ausbildung fällt im Vergleich zum Vorjahr deutlich höher aus.

Dasselbe gilt auch für die Betriebsbeiträge der Kantone. Die Gründe dafür sind vielfältig:

- eine höhere Auslastung in allen Angeboten (mit Ausnahme der Eingliederung)
- die Bewilligung von zusätzlichen Plätzen in den Werk- und Tagesstätten durch das Kantonale Sozialamt
- erfolgter Teuerungsausgleich im Jahr 2025

Die Werk- und Tagesstätten der Stiftung erzielten im Jahr 2025 einen geringeren Umsatz als im Vorjahr, wobei aber auch der Materialeinkauf tiefer zu liegen kommt.

Der Personalaufwand stieg insgesamt um 1.3%, bedingt durch Teuerung und Stufenanstiege. Die Anzahl der Vollzeitstellen ist von 105 auf 103 zurückgegangen.

Mit kontinuierlichen Unterhaltsaufwendungen soll der Wert der vorhandenen Anlagen erhalten bleiben. Wie in den Vorjahren sind im Immobilien- und Mobilienerhalt sämtliche Kleinanschaffungen bis CHF 3'000 und der Gebäudeunterhalt bis CHF 50'000 enthalten. Die Aufwendungen für Unterhalt der Immobilien, Einrichtungen, Fahrzeuge und Umgebung fielen insgesamt um 5% tiefer aus als im Vorjahr.

Die Abschreibungen fallen aufgrund der Anschaffung der neuen Buchhaltungssoftware deutlich höher aus. Auf den vom Kanton Zürich nicht beitragsberechtigten Investitionen wurden im Jahr 2025 insgesamt CHF 29'922 (Vorjahr: CHF 49'824) abgeschrieben.

7.5 Interne Verrechnungen

In der vorliegenden Betriebsrechnung sind Aufwände und Erträge enthalten, welche stiftungsintern bzw. mit der Stiftung Vivazzo Fonds erzielt worden sind. Aus Gründen der Kostentransparenz werden diese nicht eliminiert.

7.6 Aufwand für Dienstleistungen, Mittelbeschaffung und Administration

Der Aufwand wurde wiederum nach der per 01.01.2018 überarbeiteten ZEWO-Methode ermittelt.

		2025	2024
Dienstleistungen	Personalaufwand	9'273'543	9'054'860
	Sachaufwand inkl. Abschreibungen	4'793'635	5'220'138
Mittelbeschaffung	Personalaufwand	45'840	48'563
	Sachaufwand inkl. Abschreibungen	10'000	10'000
Administration	Personalaufwand	1'559'955	1'633'951
	Sachaufwand inkl. Abschreibungen	513'177	512'779

7.7 Pauschalspesen und Entschädigungen an die Mitglieder des Stiftungsrates und der Geschäftsführung

Im Jahr 2025 wurden an die Mitglieder des Stiftungsrates und der Ombudsstelle Entschädigungen von CHF 8'180 (Vorjahr: CHF 8'113) und an den Präsidenten des Stiftungsrates von CHF 6'580 (Vorjahr: CHF 3'200) ausbezahlt.

An die Geschäftsleitung wurden CHF 345'931 (Vorjahr: CHF 327'888) ausgerichtet.

7.8 Transaktionen mit nahe stehenden Personen

Geschäftsbeziehungen zu nahen stehenden Personen (z.B. Stiftungsräte bzw. den von ihnen gehaltenen Gesellschaften) werden zu marktkonformen Konditionen abgewickelt. Im Berichtsjahr 2025 gab es keine Transaktionen mit nahen stehenden Personen. Im Vorjahr wurden noch Dienstleistungen im Umfang von CHF 70'276 für die Aufbau- und Organisationsstruktur bezogen.

7.9 Vorsorgeeinrichtung

Die Vivazzo Stiftung ist der Nest Sammelstiftung angeschlossen. Nest ist eine Sammeleinrichtung mit Beitragsprimat. Der Deckungsgrad per 31.12.2025 beträgt 113.0% (provisorisch).

7.10 Restbetrag der Miet- und Baurechtverpflichtungen

Die Miet- und Baurechtverpflichtungen, die nicht innerhalb von zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können, weisen folgende Fälligkeitsstruktur auf:

	2025	2024
bis 1 Jahr	292'950	290'531
1 bis 5 Jahre	338'256	512'641
über 5 Jahre	36'540	41'524

Diese Beträge beinhalten die bis zum Ablauf der Mindestmietdauer geschuldeten Zahlungen und betreffen die Räumlichkeiten an der Walderstrasse 129 (Service), Neuhofstrasse 10 (Hauswart-Team) sowie im Joweid Zentrum 1 und 3b (Geschäftsstelle und Zentralküche). Ebenfalls berücksichtigt sind die geschuldeten Zahlungen des Baurechtszinses für die Gemüsegärtnerei in Fehraltorf.

7.11 Eventualverbindlichkeiten

A. BAUBEITRÄGE INVALIDENVERSICHERUNG

Art. 104bis Abs. 1 der Verordnung über die Invalidenversicherung regelt (Stand 2007):

Werden Bauten vor Ablauf von 25 Jahren seit der Schlusszahlung zweckentfremdet oder auf eine nicht gemeinnützige Rechtsträgerschaft übertragen, so sind die Beiträge zurückzuerstatten. Der zurückzuerstattende Betrag vermindert sich pro Jahr bestimmungsgemässer Verwendung um 4%. Die Eventualverpflichtung beträgt per Abschlussdatum CHF 331'000.

B. BAUBEITRÄGE KANTON ZÜRICH

Die Baubeiträge des Kantons Zürich sind bis 2007 als Darlehen gewährt worden. In der Stiftungsbilanz sind sie ab Abschluss 2002 als Minus-Aktivposition ausgewiesen. In der Staatsbuchhaltung wurden die Baubeiträge bei Gewährung als abzuschreibende Investitionen aktiviert. Die Darlehen können auf Gesuch hin nach 20 Jahren vom Regierungsrat erlassen werden. Bis zum heutigen Zeitpunkt sind laut Auskunft des kantonalen Sozialamtes alle Erlassgesuche bewilligt worden.

Die ab 2008 gewährten Investitionsbeiträge können gemäss den Richtlinien des Kantonalen Sozialamtes vom 16. November 2018 über die Gewährung von Investitionsbeiträgen an Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich vom Subventionsgeber anteilmässig zurückgefordert werden, wenn die Investitionen nicht mehr zweckbestimmt eingesetzt werden. Dadurch ergibt sich eine Eventualverpflichtung von CHF 7'562'000.

7.12 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gibt keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

8. Leistungsbericht 2025

Von Thomas Meier, Geschäftsführer

8.1 Zweck und Positionierung

Siehe Ausführungen auf Seite 4

8.2 Leitende Organe und ihre Amtszeit

Die für das Berichtsjahr massgebende Amtsperiode dauert von 2025 bis 2029.

Stiftungsrat (Stand Mai 2026)

<i>Name</i>	<i>Funktion/Amtszeit</i>
Kurt Eisenbart, Oberdürnten	Stiftungsrat seit 30.10.2014 Präsident seit 01.01.2018
Christian Sartorius, Wald ZH	Stiftungsrat seit 01.01.2018 Vizepräsident seit 01.12.2021
Monica Jäggi, Glattpark	Stiftungsrätin seit 11.03.2013
Michael Kübler, Zürich	Stiftungsrat seit 09.12.2020
Claudia Frei-Wyssen, Uster	Stiftungsrätin seit 01.12.2021
Christoph Schibli, Uitikon Waldegg	Stiftungsrat seit 01.12.2021
Susi Baggenstos, Rüti	Stiftungsrätin seit 23.05.2025
Delia Geisthardt, Wila	Stiftungsrätin seit 12.03.2026

Ombudsstelle

<i>Name</i>	<i>beauftragt</i>
Dorothe Kienast, Wetzikon	seit 01.11.2019
Ernst Hilfiker, Wetzikon	seit 01.11.2019

Geschäftsleitung

Thomas Meier; Betriebsökonom HWV, Coach EASC, DAS in Nonprofit Management & Law Universität Basel
Pascaline Wagner; Sozialpädagogin HF, Eidg. dipl. Institutionsleiterin
Alex Weyermann; Betriebsökonom HWZ

8.3 Verbindung zu nahestehenden Organisationen

Vivazzo Fonds ist die Tochterstiftung der Vivazzo Stiftung. Die Organe beider Stiftungen sind identisch zusammengesetzt.

8.4 Interessenbindung Stiftungsräte und Geschäftsführung

Im Sinne des Swiss Foundation Code 2015 sind Interessensbindungen offenzulegen, welche zu Konflikten betreffend unserer Stiftungen führen können:

- Claudia Frei-Wyssen: Kantonsrätin ZH
- Christian Sartorius: Präsident Stiftung Drei Tannen
- Christoph Schibli: Verwaltungsratsmitglied Actiwa Swiss Group AG, Partner Qualibroker AG
- Thomas Meier: Präsident Regionale Psychiatriekommission Zürcher Oberland (Kommission der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich), Präsident Genossenschaft FH Perspektiven (Hilfswerk)

Bei vorhandenen Interessenskonflikten treten die jeweiligen Mitglieder des Stiftungsrates und der Geschäftsführung in den Ausstand.

8.5 Tätigkeit Stiftungsrat 2025

Die wichtigsten Entscheide im vergangenen Jahr:

06.03.2025	Der Stiftungsrat genehmigt den Jahresbericht 2024 der Beschwerdestelle
06.03.2025	Der Stiftungsrat genehmigt das Lohnreglement
22.05.2025	Genehmigung Jahresrechnungen 2024 und Jahresberichte 2024
22.05.2025	Kenntnisnahme der Balanced Scorecard mit Management Review 2024 sowie internes Kontrollsystem Review 2024
22.05.2025	Das geänderte Personalreglement Mitarbeitende 2. Arbeitsmarkt wird genehmigt.
22.05.2025	Stiftungsrat wählt die Mitglieder der Geschäftsleitung ab 1.1.2026
01.07.2025	Mitwirkung der Geschäftsleitung in den Stiftungsratssitzungen ab 1.1.26: Alle 3 Geschäftsleitungsmitglieder beratend. Beschluss nach ersten Erfahrungen überprüfen.
01.07.2025	Geltendes Vergütungsreglement für den Stiftungsrat bestätigt, keine Überarbeitung notwendig.
05.08.2025	Der Stiftungsrat bestätigt, dass er ab 1.1.2026 nur noch in die Wahl der Geschäftsleitungsmitglieder involviert werden will. Die Regelung für Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung rund um die Rekrutierung von Kadermitarbeitenden soll dem Stiftungsrat zur Kenntnisnahme vorgelegt werden.
05.08.2025	Der Stiftungsrat fällt Grundsatzentscheid, dass Verkauf der Liegenschaft Tuggen, Zürcherstrasse 7 angestrebt wird.
05.08.2025	Der Stiftungsrat bestätigt, dass ein Verkauf des Lokals der Liegenschaft Ladenlokal Dorfstrasse 45 derzeit nicht spruchreif ist. Er begrüsst es aber, wenn die zukünftige Nutzung forciert geprüft wird.
02.10.2025	Der Stiftungsrat genehmigt das ab 1.1.2026 gültige Personalreglement.
02.10.2025	Der Stiftungsrat bewilligt das vom kantonalen Steueramt Zürich genehmigte und ab 1.1.2026 in Kraft tretende neue Vivazzo Spesenreglement.
02.10.2025	Projekt Kastanienbaum 2.0: Die vorgeschlagene Sanierungserweiterung des Hauses A soll mit primärer Priorität geprüft werden. Die Sanierungserweiterung des Hauses B (Ost-Teil) soll mit sekundärer Priorität geprüft werden
02.10.2025	Der Stiftungsrat genehmigt für die Transformation Informationstechnologie-Plattform den Investitionskredit von Fr. 265'000.
04.12.2025	Der Stiftungsrat genehmigt für 2026 einen freien Gesundheits- und Resilienztag für alle Fachmitarbeitenden sowie den Gesundheitsfranken gemäss dem Antrag.
04.12.2025	Der Stiftungsrat genehmigt einstimmig die Budgets 2026 und Lohnrunde gemäss Antrag
04.12.2025	Projekt Kastanienbaum 2.0: Genehmigung der umfassenden Dachsanierung Haus E zulasten der Projektreserve.

8.6 Jahresstatistik 2025

Von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

Bereich	2025 (360 Tage)	2024 (360 Tage)	Veränderung	
			absolut	in %
Wohnheime				
Anzahl Plätze	86	86	0	0,0%
Betreuungstage bei Vollbelegung	30.960	30.960	0	0,0%
Effektive Betreuungstage	30.841	30.477	364	1,2%
davon Bewohner mit IV-Rente	29.101	28.553	548	1,9%
davon Bewohner mit AHV-Rente / ohne IV-Rente	1.740	1.924	-184	-9,6%
Erzielte Belegungsauslastung	99,6%	98,4%	1,2%	
davon Bewohner mit IV-Rente	94,0%	92,2%	1,8%	
davon Bewohner mit AHV-Rente / ohne IV-Rente	5,6%	6,2%	-0,6%	
Tagesstätten				
	(260 Tage)	(260 Tage)		
Anzahl Plätze	71	69	2	2,9%
Betreuungstage bei Vollbelegung	18.460	17.940	520	2,9%
Effektive Betreuungstage*	20.171	19.630	541	2,8%
Erzielte Belegungsauslastung	109,3%	109,4%	-0,2%	
Werkstätten				
	(260 Tage)	(260 Tage)		
geschützte Arbeitsplätze				
I. Werkstätten				
Anzahl Arbeitsplätze	73	68	5	7,4%
Arbeitstage bei Vollbelegung	18.980	17.680	1.300	7,4%
Effektive Arbeitstage (exkl. Eingliederungsplätze)*	18.310	17.758	552	3,1%
effektive Platzbelegung	96,5%	100,4%	-4,0%	
II. Eingliederungsplätze				
Effektive Tage Eingliederungsmassnahmen der IV (abgerechnete Tagespauschalen)	1.064	1.587	-523	-33,0%

*Tage von Bewohnern mit IV-Rente und Bewohnern mit AHV-Rente / ohne IV-Rente

8.7 Auszug aus der Balanced Scorecard BSC

Im Rahmen des jährlichen Strategie-Reportings wird die Erreichung der strategischen Ziele detailliert analysiert. Gemessen werden Ziele zu den Prüfungsdimensionen Markt, Kunden, Mitarbeitende, Prozesse, Entwicklung und Finanzen. An dieser Stelle verweisen wir auf die detaillierten Ausführungen im Rahmen des konsolidierten Leistungsberichts: vgl. Abschnitt 25, Auszug aus Balanced Scorecard, Seite 59

8.8 Weitere Hinweise

Die Stiftung ist zertifiziert nach den Normen ISO 9001:2015 (SQS) und Qualitätsrichtlinien SODK Ost+ Version Zürich (Kantonales Sozialamt Zürich) und verfügt über das Gütesiegel der ZEWO.

Mit der Stiftungszeitschrift "Austausch" wird kontinuierlich über Kernthemen zum Stiftungsalltag berichtet.

II. Vivazzo Fonds

Von Thomas Meier, Geschäftsführer.

Zweck laut Stiftungsstatuten

Die Stiftung bezweckt die Schaffung von **Wohngruppen für psychisch und physisch behinderte Menschen** durch Zurverfügungstellung von Wohnungen mit spezifischer fachlicher Betreuung und Unterstützung durch ausgebildetes Betreuungspersonal. Diese Wohnungen können überall auf dem Gebiet der Schweiz angesiedelt werden. Die Stiftung kann auch weitere Aufgaben wahrnehmen, die im Zusammenhang mit der Förderung von Menschen mit Behinderung stehen. Die Stiftung kann Geldmittel sammeln, um finanzschwachen Heimbewohnern im AHV-Alter eine geeignete Pflege und Betreuung zu finanzieren, beispielsweise durch Mitfinanzierung der Vivazzo Stiftung mit Sitz in Rüti ZH. Die Stiftung kann alle Handlungen vornehmen, die der Erreichung dieses Stiftungszweckes dienlich sind.

Positionierung

Der Vivazzo Fonds wurde am 7. Dezember 1994 als **Tochterstiftung der Vivazzo Stiftung** gegründet. Auch sie hat es sich zum Ziel gesetzt, erwachsene Menschen mit verschiedensten Beeinträchtigungen in übersichtlichen Strukturen umfassend zu betreuen und bestmöglich zu rehabilitieren. Sie konzentriert sich dabei auf das Angebot von Lebensraum in Wohngruppen. Bei der Angebotsgestaltung wird besonderes Gewicht auf die Förderung der individuellen Fähigkeiten und der sozialen Kompetenzen gelegt. Seit 2017 bietet sie zudem unter dem Motto „Kleiner, aber feiner“ Wohnen Plus in Rüti für Senioren an.

Der Vivazzo Fonds ist anerkannt als gemeinnützige Institution. Aufgrund der im Jahr 2020 erneuerten Statuten hat das Steueramt des Kantons Zürich mit Verfügung vom 04. Mai 2021 diesen Sachverhalt wiederum bestätigt und festgestellt, dass die Stiftung «wegen der Verfolgung von gemeinnützigen Zwecken von der Staatssteuer und den allgemeinen Gemeindesteuern sowie von der direkten Bundessteuer befreit ist».

Seit ihrer Gründung hat Vivazzo Fonds **keine öffentlichen Subventionen** erhalten. Mit ihren Leistungen ergänzt sie das Angebotsspektrum der Vivazzo Stiftung.

Die Ertragsüberschüsse werden ausschliesslich für die Stiftungsentwicklung eingesetzt und im Rahmen des Stiftungszwecks der Vivazzo Stiftung zur Verfügung gestellt.

9 Bericht Revisionsstelle



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an den Stiftungsrat der
Vivazzo Fonds, Rütli ZH

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) des **Vivazzo Fonds** für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Demnach 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 bei der geprüften Einheit 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 kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen entspricht.

Chur, 11. Mai 2026

Calun Consulting AG

Neeresh Rajasingham

Revisionsexperte
Leitender Revisor

Martin Bettinaglio

Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung per 31. Dezember 2025 (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang)

Calun Consulting AG | Kalchbühlstrasse 40 | 7000 Chur | info@calun.ch | calun.ch | +41 81 252 22 12

Mitglied TREUHAND | SUISSE  EXPERTSuisse zertifiziertes Unternehmen

10 Bilanz per 31.12.2025

In CHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	2025	2024
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	598.990	474.018
Mieterkautionen	40.487	29.827
Stockwerkeigentum Erneuerungsfonds	2	2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	173.979	151.173
Übrige kurzfristige Forderungen	0	350
Kontokorrent Vivazzo Stiftung	1.254.247	1.205.968
Aktive Rechnungsabgrenzung	19.409	14.531
Total Umlaufvermögen	2.087.114	1.875.868
Mobilien und Betriebseinrichtungen	11.327	0
Immobilien / Bauliche Investitionen	3.418.246	3.510.673
Total Anlagevermögen	3.429.574	3.510.673
TOTAL AKTIVEN	5.516.687	5.386.541
	2025	2024
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.160	10.818
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	22.310	8.587
Akontozahlungen Bewohner	13.500	13.500
Passive Rechnungsabgrenzung	104.849	114.564
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	163.818	147.469
Hypothekendarlehen	1.450.000	1.450.000
Total langfristige Verbindlichkeiten	1.450.000	1.450.000
Total Fondskapital (zweckgebundene Fonds)	19.924	2.112
Total Fremdkapital (inkl. Fondskapital)	1.633.742	1.599.582
Grundkapital	10.000	10.000
Unterstützungsfonds (gebundenes Kapital)	6.796	6.796
Unterhalts- und Erneuerungsfonds (gebundenes Kapital)	429.850	415.604
Fonds Klienten Forderungen (gebundenes Kapital)	35.976	35.976
Freies Kapital 01.01.	3.318.583	3.183.234
Jahresergebnis	81.739	135.350
Total Organisationskapital	3.882.945	3.786.960
TOTAL PASSIVEN	5.516.687	5.386.541

11 Betriebsrechnung 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in CHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste;
revidiert von Calun Consulting AG.

ERTRAG	2025	2024
Erhaltene Zuwendungen zweckgebunden	45.080	0
Erhaltene Zuwendungen nicht zweckgebunden	0	0
Ertrag Pflege, Betreuung, Rehabilitation, Ausbildung	1.406.449	1.351.271
Mietzinserträge	1.117.618	1.206.138
Diverse Erträge	4.276	3.892
Veränderung Wertber. Ford. aus Lieferungen & Leistungen	3.208	0
TOTAL BETRIEBSERTRAG	2.576.631	2.561.301
AUFWAND		
Personalaufwand	-970.067	-899.691
Haushalt, Verbrauchsmaterial, Lebensmittel	-184.579	-187.369
Raumaufwand	-930.578	-900.507
Unterhalt und Reparaturen	-105.263	-114.678
Energie und Wasser	-45.235	-38.722
Übrige Ausgaben für Bewohner	-3.462	-248
Verwaltungsaufwand	-19.149	-22.304
Übriger Sachaufwand	-88.115	-87.033
Abschreibungen	-93.910	-92.427
TOTAL BETRIEBSAUFWAND	-2.440.357	-2.342.978
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN	136.273	218.323
Finanzertrag	10	84
Finanzaufwand	-22.485	-39.037
FINANZERGEBNIS	-22.476	-38.953
ERGEBNIS VOR VERÄNDERUNG DES FONDSKAPITALS	113.798	179.370
Zuweisung an zweckgebundene Fonds	-45.080	0
Verwendung von zweckgebundenen Fonds	27.268	1.067
VERÄNDERUNG DES FONDSKAPITALS	-17.812	1.067
JAHRESERGEBNIS (VOR ZUWEISUNG AN ORGANISATIONSKAPITAL)	95.985	180.436
Zuweisung an Unterhalts- und Erneuerungsfonds	-30.091	-54.005
Verwendung Unterhalts- und Erneuerungsfonds	15.845	8.919
Zuweisung an Fonds Klientenforderungen	0	0
Zuweisung freies Kapital	-81.739	-135.350
	0	0

12 Geldflussrechnung 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in TCHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste;
revidiert von Calun Consulting AG.

	2025		2024	
	Details	Total	Details	Total
FONDS-DEFINITION				
Flüssige Mittel				
A. BETRIEBSTÄTIGKEIT				
Jahresergebnis (vor Zuweisung/Verwendung Organisationskapital)	96		180	
Veränderung des Fondskapitals	18		-1	
Abschreibungen	94		92	
Erarbeitete Mittel (Cash-Flow)	208		272	
(positive Werte = Mittelzufluss / negative Werte = Mittelabfluss)				
Veränderung Mieterkaution	-11		-2	
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-22		25	
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	-5		1	
Veränderung Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen / Sozialvers.	26		1	
Veränderung Akontozahlungen Bewohner	0		-23	
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	-10		3	
TOTAL GELDFLUSS AUS BETRIEBSTÄTIGKEIT		186		277
B. INVESTITIONSTÄTIGKEIT				
Investition Finanzanlagen	0		0	
Investition Sachanlagen	-13		0	
Desinvestitionen in Sachanlagen	0		2'581	
GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT		-13		2'581
C. FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT				
Veränderung Hypothekendarlehen	0		-2'080	
Veränderung Kontokorrent Vivazzo Stiftung	-48		-1'223	
GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		-48		-3'303
D. VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL				
		125		-445
E. NACHWEIS VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL				
Bestand Flüssige Mittel 01.01.	474		919	
Bestand Flüssige Mittel 31.12.	599		474	
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL		125		-445

13 Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in TCHF (A) bzw. in CHF (B),
von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

A. VERÄNDERUNG DES KAPITALS

	01.01.	Zuwei- sung	Verwen- dung	31.12.
Geschäftsjahr 2025				
FONDSKAPITAL (ZWECKGEBUNDENE FONDS)				
Zweckgebundene Spenden (vgl. B. Veränderung zweckgebundene Fonds)	2	45	27	20
Total Fondskapital	2	45	27	20
ORGANISATIONSKAPITAL				
Grundkapital	10	0	0	10
Unterstützungsfonds (geb. Kapital)	7	0	0	7
Unterhalts- und Erneuerungsfonds (geb. Kapital)	416	30	16	430
Fonds Klientenforderungen (geb. Kapital)	36	0	0	36
Freies Kapital	3'319	82	0	3'400
Total Organisationskapital	3'787	112	16	3'883

Geschäftsjahr 2024

FONDSKAPITAL (ZWECKGEBUNDENE FONDS)				
Zweckgebundene Spenden (vgl. B. Veränderung zweckgebundene Fonds)	3	0	1	2
Total Fondskapital	3	0	1	2
ORGANISATIONSKAPITAL				
Grundkapital	10	0	0	10
Unterstützungsfonds (geb. Kapital)	7	0	0	7
Unterhalts- und Erneuerungsfonds (geb. Kapital)	371	54	9	416
Fonds Klientenforderungen (geb. Kapital)	36	0	0	36
Freies Kapital	3'183	135	0	3'319
Total Organisationskapital	3'607	189	9	3'787

B. VERÄNDERUNG ZWECKGEBUNDENER FONDS

Projekt	01.01.	Zuweisung	Verwendung	31.12.
---------	--------	-----------	------------	--------

Geschäftsjahr 2025

Total beansprucht im Rahmen der Zweckbindung (Sammelposten)	0	20'080	10'833	9'247
Wohngruppe Erle Pflanzentransporte	2'112	0	150	1'962
Wohngruppe Weide Sanierung Umgebung UG	0	25'000	16'285	8'715
Total verfügbar im Rahmen der Zweckbindung	2'112	25'000	16'435	10'677
Total	2'112	45'080	27'268	19'924

Geschäftsjahr 2024

Total beansprucht im Rahmen der Zweckbindung (Sammelposten)	0	0	0	0
Wohngruppe Erle Pflanzentransporte	3'179	0	1'067	2'112
Total verfügbar im Rahmen der Zweckbindung	3'179	0	1'067	2'112
Total	3'179	0	1'067	2'112

14 Anlagespiegel 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in TCHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	Liegenschaft Buchenhof KG	Liegenschaft WG Weide	STWEG Mehrzweckraum	Total Immobilien	Bauliche Investitionen	Einrichtungen, Mobilien, Fahrzeuge	Total
NETTOBUCHWERT 01.01.2025	1.887	962	639	3.488	23	0	3.511
Anschaffungskosten 01.01.2025	2.541	1.300	660	4.501	461	44	5.006
Investitionen 2025	0	0	0	0	0	13	13
Abgänge 2025	0	0	0	0	0	0	0
Anschaffungskosten 31.12.2025	2.541	1.300	660	4.501	461	57	5.019
Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2025	-654	-338	-21	-1.013	-438	-44	-1.495
Abschreibungen 2025	-50	-26	-13	-89	-4	-1	-94
Abgänge 2025	0	0	0	0	0	0	0
Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2025	-704	-364	-34	-1.102	-442	-45	-1.589
NETTOBUCHWERT 31.12.2025	1.837	936	626	3.399	19	11	3.430

14. Anlagespiegel 2024

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2024, in TCHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	Liegenschaft Kastanienbaum	Liegenschaft Buchenhof KG	Liegenschaft WG Weide	Liegenschaft Mehrzweckraum	Total Immobilien	Bauliche Investitionen	Einrichtungen, Mobilen, Fahrzeuge	Total
NETTOBUCHWERT 01.01.2025	2'581	1'937	988	652	6'158	26	0	6'184
Anschaffungskosten 01.01.2025	4'699	2'541	1'300	660	9'200	461	44	9'705
Investitionen 2025	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge 2025	-4'699	0	0	0	-4'699	0	0	-4'699
Anschaffungskosten 31.12.2025	0	2'541	1'300	660	4'501	461	44	5'006
Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2025	-2'118	-604	-312	-8	-3'042	-435	-44	-3'521
Abschreibungen 2025	0	-50	-26	-13	-89	-4	0	-92
Abgänge 2025	2'118	0	0	0	2'118	0	0	2'118
Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2025	0	-654	-338	-21	-1'013	-438	-44	-1'495
NETTOBUCHWERT 31.12.2025	0	1'887	962	639	3'488	23	0	3'511

15 Anhang der Jahresrechnung 2025

von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG

15.1 Allgemeine Angaben

Die Stiftung Vivazzo Fonds ist eine Stiftung nach Schweizer Recht mit Sitz in Rüti ZH.

15.2 Grundsätze

Die Rechnungslegung der Stiftung Vivazzo Fonds orientiert sich

1. am Kontenrahmen ARTISET IVSE
2. an den einschlägigen Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich
3. an der Fachempfehlung Swiss GAAP FER und insbesondere Swiss GAAP FER 21. Sie vermittelt somit ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage
4. an den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes
5. an den Grundsätzen der Vollständigkeit, Klarheit, Vorsichtigkeit, Stetigkeit, Transparenz und am Bruttoprinzip

Die in der Jahresrechnung aufgeführten Werte sind auf ganze Franken gerundet. Bei Additionen können sich daraus Rundungsdifferenzen ergeben.

15.3 Entwicklung Bilanzwerte

Flüssige Mittel

Der Stand der flüssigen Mittel hat gegenüber dem Vorjahr um CHF 124'972 zugenommen, insbesondere aus Betriebstätigkeit (siehe Geldflussrechnung).

Mieterkautionen

Die Mieterkautionen sind gegenüber dem Vorjahr um CHF 10'660 angestiegen (bedingt durch neue WG-Flieder in Uster).

Stockwerkeigentum Erneuerungsfonds

Die Erneuerungsfonds der Stockwerkeigentümerschaften der Liegenschaften Fosbergstrasse 16 (Gewerberaum 1. OG und Unterniveaugarage Platz Nr. 22 / 22a) und Steingarten – Steinacherstrasse 16/16a/16b sind mit je einem Merkfranken bilanziert. Die Anteile der Stiftung Vivazzo Fonds am Kapital betragen per 31.12.2025 CHF 44'330.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Von den Forderungen sind per 31.12.2025 CHF 38'702 fällig.

Kontokorrent Vivazzo Stiftung

Das Kontokorrentguthaben gegenüber der Vivazzo Stiftung beträgt CHF 1'254'247 per 31.12.2025 (gegenüber CHF 1'205'968 im Vorjahr).

Auf eine Verzinsung des Kontokorrents wird verzichtet.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Darin enthalten sind Abgrenzungen von Mahlzeitengelder für Bewohner von CHF 16'163.

Anlagevermögen

Die maximalen Abschreibungssätze betragen gemäss Richtlinien des Kantonalen Sozialamts 4% für Immobilien, 20% für Mobilien und 33.33% für Kommunikations- und Informatiksysteme pro Jahr.

Obwohl die Stiftung Vivazzo Fonds nicht subventionsberechtigt ist, richtet sie sich nach den Richtlinien des Kantonalen Sozialamts. Die Immobilien werden seit 2012 mit 2% statt mit dem Höchstsatz von 4% vom Anschaffungswert abgeschrieben. Zum teilweisen Ausgleich wird ein Unterhalts- und Erneuerungsfonds geöffnet.

Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Darin enthalten sind Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen (davon CHF 18'756 gegenüber der AHV).

Akontozahlungen Bewohner

Unsere Betreuungsleistungen werden nachschüssig verrechnet. Die Akontozahlungen dienen der Sicherstellung der Forderungen.

Passive Rechnungsabgrenzung

Darin enthalten sind CHF 42'463 (Vorjahr CHF 53'641) für Überzeit- und Ferienguthaben sowie CHF 59'386 (Vorjahr CHF 57'923) für im Voraus erhaltene Mieten im Wohnen Plus.

Hypothekendarlehen

Im Jahr 2025 wurden keine Amortisationen auf Hypotheken vorgenommen.

Kreditlimiten, Sicherheiten und Forderungsabtretung

Per Abschlussdatum standen Bank-Kreditlinien in der Höhe von CHF 400'000 zur Verfügung, wofür die Schuldbriefe der Liegenschaft Sonnenbergstrasse 3 über CHF 950'000, haften:

1. Namensschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 4584, Sonnenbergstrasse 3, Tann, im Betrag von CHF 750'000.
2. Namensschuldbrief im 2. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 4584, Sonnenbergstrasse 3, Tann, im Betrag von CHF 200'000.

Als Sicherheiten für die Hypothekendarlehen in der Höhe von CHF 1'450'000 dienen:

1. Registerschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 2344, Steingartenstrasse 16, Rüti, im Betrag von CHF 650'000.
2. Namensschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 2343, Reiheneinfamilienhaus Steingartenstrasse 16a, Rüti, im Betrag von CHF 240'000.
3. Namensschuldbrief im 2. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 2343, Reiheneinfamilienhaus Steingartenstrasse 16a, Rüti, im Betrag von CHF 210'000.
4. Inhaberschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Kat. Nr. 2342, Reiheneckhaus Steingartenstrasse 16b, Rüti, im Betrag von CHF 400'000.

Unbelastete Schuldbriefe:

1. Registerschuldbrief im 3. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 2343, Reiheneinfamilienhaus Steingartenstrasse 16a, Rüti, im Betrag von CHF 100'000.
2. Registerschuldbrief im 3. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 4584, Sonnenbergstrasse 3, Tann, im Betrag von CHF 150'000.
3. Registerschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 5249, Mehrzweckraum Fosbergstrasse 16, Wolfhausen, im Betrag von CHF 1'000'000.

Fondskapital (zweckgebundene Fonds)

Fonds zweckgebundene Spenden

Per Jahresende werden die zu diesem Zeitpunkt noch nicht verwendeten zweckgebundenen Spenden in den Fonds eingebucht. Ertragswirksam verbucht werden sie zum Zeitpunkt der Fondsentnahme als Mittelverwendung im Sinne der Zweckbindung. Bei aktivierten Anlagen wird lediglich im Umfang der getätigten Abschreibungen eine Verwendung der Spenden verbucht. Der Fonds beinhaltet somit Spenden für geplante, jedoch noch nicht ausgeführte Projekte oder für künftige Abschreibungen.

Die Details sind in der Rechnung über die Veränderung des Kapitals beschrieben.

Organisationskapital

Herkunft des Grundkapitals

Stifterin des Kapitals ist die Vivazzo Stiftung.

Unterstützungsfonds (gebundenes Kapital)

Die Mittel des Unterstützungsfonds werden im Rahmen des Stiftungszwecks für Leistungen zugunsten der Bewohner der Stiftung Vivazzo Fonds beziehungsweise der Vivazzo Stiftung verwendet. Laut Beschluss des Stiftungsrats entscheidet die Geschäftsleitung über die Verwendung dieser Fondsmittel.

Unterhalts- und Erneuerungsfonds (gebundenes Kapital)

Zweck dieses Fonds ist die Bereitstellung von Mitteln zur Finanzierung von Aufwendungen, die den üblichen Unterhalts- und Reparaturaufwand übersteigen. Geöffnet wird er jährlich mit einem Prozent des Gebäudeversicherungswerts aller Liegenschaften. Im Jahr 2025 waren dies CHF 30'091. Für Aufwendungen für die Einfamilienhäuser der Kleingruppen Buchenhof wurden dem Fonds CHF 15'845 entnommen.

Fonds Klienten Forderungen (gebundenes Kapital)

Der Fonds dient zur Absicherung von Forderungen gegenüber Klienten, die keine Akonto Leistung erbringen können. Dieser wird grundsätzlich geöffnet mit Taxdifferenzbeträgen zwischen den Taxen für Klienten mit und solchen ohne Akonto Leistungen.

Da die Reserve im Fonds den Sollwert übertrifft, wird aktuell kein Zuschlag auf der Tagestaxe erhoben.

Deshalb ist die Höhe des Fonds im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

15.4 Entwicklung Betriebsrechnung

Die Anzahl der Betreuungstage in den Wohngruppen ist gegenüber dem Vorjahr zwar um 3% gesunken, die Erträge für Pflege, Betreuung, Rehabilitation und Ausbildung fallen trotzdem nicht tiefer aus. Grund dafür sind die teuerungsbedingt nach oben angepassten Tagestaxen sowie die (neuen) Zuschläge für die WG-Flieder in Uster.

Im Mietzins ertrag sind die Mieten von Wohnen Plus mit CHF 855'597 berücksichtigt. Darin enthalten sind auch die an die Vivazzo Stiftung verrechneten Mieten der Zentralküche sowie des Mehrzweckraumes. Weitere interne Mieteinnahmen

betreffen die WG-Weide an der Sonnenbergstrasse (CHF 50'400) und die drei Einfamilienhäuser der Kleingruppen Buchenhof (CHF 113'800).

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 7.8% gestiegen, unter anderem bedingt durch den Wechsel in der Angebotsleitung der Wohngruppen und Wohnen Plus - bei stabiler Anzahl Vollzeitstellen (6.30 FTE).

Im Raumaufwand sind die Mieten für Wohnen Plus (CHF 596'748), die Zentralküche (CHF 19'527), WG-Weide (CHF 50'400) und übrigen WGs (CHF 218'138) enthalten.

Wie in den Vorjahren sind im Immobilien- und Mobiliunterhalt sämtliche Kleinanschaffungen bis CHF 3'000 und der übliche Gebäudeunterhalt bis CHF 50'000 enthalten. Ausserordentliche Aufwendungen für Unterhaltsarbeiten sind im Jahr 2025 für die Einfamilienhäuser der Kleingruppen Buchenhof angefallen. Der nötige Betrag von CHF 15'845 wurde dem Unterhalts- und Erneuerungsfonds entnommen.

15.5 Interne Verrechnungen

In der vorliegenden Betriebsrechnung sind Aufwände und Erträge enthalten, die stiftungsintern bzw. mit der Vivazzo Stiftung erzielt worden sind. Aus Gründen der Kostentransparenz werden diese nicht eliminiert.

15.6 Aufwand für Dienstleistungen, Mittelbeschaffung und Administration

Der Aufwand wurde wiederum nach der per 01.01.2018 überarbeiteten ZEWO-Methode ermittelt.

		2025	2024
Dienstleistungen	Personalaufwand	942'966	874'134
	Sachaufwand inkl. Abschreibungen	1'256'842	1'186'003
Mittelbeschaffung	Personalaufwand	0	0
	Sachaufwand inkl. Abschreibungen	0	0
Administration	Personalaufwand	27'101	25'557
	Sachaufwand inkl. Abschreibungen	213'449	257'285

15.7 Pauschalspesen und Entschädigungen an die Mitglieder des Stiftungsrates und der Geschäftsführung

Es wurden keine Pauschalspesen und Entschädigungen ausgerichtet. Die Stiftung Vivazzo Fonds beteiligte sich im Rahmen der Verwaltungskostenverrechnungen an den entsprechenden Aufwendungen der Vivazzo Stiftung.

15.8 Vorsorgeeinrichtung

Die Stiftung Vivazzo Fonds ist der Nest Sammelstiftung angeschlossen. Nest ist eine Sammeleinrichtung mit Beitragsprimat. Der Deckungsgrad per 31.12.2025 beträgt 113.0% (provisorisch).

15.9 Restbetrag der Mietverpflichtungen

Die Mietverpflichtungen, die nicht innerhalb von zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können, weisen folgende Fälligkeitsstruktur auf:

	2025	2024
bis 1 Jahr	594'531	594'531
1 bis 5 Jahre	2'378'124	2'378'124
über 5 Jahre	752'927	1'347'458

Diese Beträge beinhalten die bis zum Ablauf der Mindestmietdauer geschuldeten Zahlungen und betreffen die an der Werkstrasse 4 und 8 in Rüti gemieteten und vom Wohnen Plus untervermieteten Wohnungen sowie die Räumlichkeiten der Zentralküche im Joweid Zentrum 3b.

15.10 Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen keine Eventualverbindlichkeiten.

15.11 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gibt keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

16 Leistungsbericht 2025

Von Thomas Meier, Geschäftsführer.

16.1 Zweck und Positionierung

Siehe Ausführungen auf Seite 24

16.2 Leitende Organe und ihre Amtszeit

Die für das Berichtsjahr massgebende Amtsperiode dauert von 2025 bis 2029.

Stiftungsrat (Stand Mai 2026)

<i>Name</i>	<i>Funktion/Amtszeit</i>
Kurt Eisenbart, Oberdürnten	Stiftungsrat seit 30.10.2014 Präsident seit 01.01.2018
Christian Sartorius, Wald ZH	Stiftungsrat seit 01.01.2018 Vizepräsident seit 01.12.2021
Monica Jäggi, Glattpark	Stiftungsrätin seit 11.03.2013
Michael Kübler, Zürich	Stiftungsrat seit 09.12.2020
Claudia Frei-Wyssen, Uster	Stiftungsrätin seit 01.12.2021
Christoph Schibli, Uitikon Waldegg	Stiftungsrat seit 01.12.2021
Susi Baggenstos, Rüti	Stiftungsrätin seit 23.05.2025
Delia Geisthardt, Wila	Stiftungsrätin seit 12.03.2026

Ombudsstelle

<i>Name</i>	<i>beauftragt</i>
Dorothe Kienast, Wetzikon	seit 01.11.2019
Ernst Hilfiker, Wetzikon	seit 01.11.2019

Geschäftsleitung

Thomas Meier; Betriebsökonom HWV, Coach EASC, DAS in Nonprofit Management & Law Universität Basel
Pascaline Wagner; Sozialpädagogin HF, Eidg. dipl. Institutionsleiterin
Alex Weyermann; Betriebsökonom HWZ

16.3 Verbindung zu nahestehenden Organisationen

Der Vivazzo Fonds ist die Tochterstiftung der Vivazzo Stiftung. Die Organe beider Stiftungen sind identisch zusammengesetzt.

16.4 Interessenbindung Stiftungsräte und Geschäftsführung

Im Sinne des Swiss Foundation Code 2015 sind Interessensbindungen offenzulegen, welche zu Konflikten betreffend unseren Stiftungen führen können:

- Claudia Frei-Wyssen: Kantonsrätin ZH
- Christian Sartorius: Präsident Stiftung Drei Tannen
- Christoph Schibli: Verwaltungsratsmitglied Actiwa Swiss Group AG, Partner Qualibroker AG
- Thomas Meier: Präsident Regionale Psychiatriekommission Zürcher Oberland (Kommission der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich), Präsident Genossenschaft FH Perspektiven (Hilfswerk)

Bei vorhandenen Interessenskonflikten treten die jeweiligen Mitglieder des Stiftungsrates und der Geschäftsführung in den Ausstand.

16.5 Tätigkeit Stiftungsrat im 2025

Die wichtigsten Entscheide im vergangenen Jahr:

06.03.2025	Der Stiftungsrat genehmigt den Jahresbericht 2024 der Beschwerdestelle
06.03.2025	Der Stiftungsrat genehmigt das Lohnreglement
22.05.2025	Genehmigung Jahresrechnungen 2024 und Jahresberichte 2024
22.05.2025	Kenntnisnahme der Balanced Scorecard mit Management Review 2024 sowie internes Kontrollsystem Review 2024
22.05.2025	Das geänderte Personalreglement Mitarbeitende 2. Arbeitsmarkt wird genehmigt.
22.05.2025	Stiftungsrat wählt die Mitglieder der Geschäftsleitung ab 1.1.2026
16.04.2025	Der Stiftungsrat genehmigt die Miete von 6 Wohnungen durch Vivazzo Fonds in der Stadtkernüberbauung Gerichtsplatz Uster.
01.07.2025	Mitwirkung der Geschäftsleitung in den Stiftungsratssitzungen ab 1.1.26: Alle 3 Geschäftsleitungsmitglieder beratend. Beschluss nach ersten Erfahrungen überprüfen.
01.07.2025	Geltendes Vergütungsreglement für den Stiftungsrat bestätigt, keine Überarbeitung notwendig.
05.08.2025	Der Stiftungsrat bestätigt, dass er ab 1.1.2026 nur noch in die Wahl der Geschäftsleitungsmitglieder involviert werden will. Die Regelung Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung rund um die Rekrutierung von Kadermitarbeitenden soll dem Stiftungsrat zur Kenntnisnahme vorgelegt werden.
02.10.2025	Der Stiftungsrat genehmigt das ab 1.1.2026 gültige Personalreglement.
02.10.2025	Der Stiftungsrat bewilligt das vom kantonalen Steueramt Zürich genehmigte und ab 1.1.2026 in Kraft tretende neue Vivazzo Spesenreglement.
02.10.2025	Der Stiftungsrat genehmigt für die Transformation Informationstechnologie-Plattform den Investitionskredit von Fr. 265'000.
04.12.2025	Der Stiftungsrat genehmigt für 2026 einen freien Gesundheits- und Resilienztag für alle Fachmitarbeitenden sowie den Gesundheitsfranken gemäss dem Antrag.
04.12.2025	Der Stiftungsrat genehmigt einstimmig die Budgets 2026 und Lohnrunde gemäss Antrag

16.6 Jahresstatistik

von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	2025 (365 Tage)	2024 (366 Tage)	Veränderung	
			absolut	in %
Anzahl Plätze	29	29	0	0,0%
Betreuungstage bei Vollbelegung	10.585	10.614	-29	-0,3%
Effektive Betreuungstage	8.148	8.402	-254	-3,0%
Erzielte Belegungsauslastung	77,0%	79,2%	-2,2%	

16.7 Auszug aus der Balanced Scorecard BSC

Im Rahmen des jährlichen Strategie-Reportings wird die Erreichung der strategischen Ziele detailliert analysiert. Gemessen werden Ziele zu den Prüfungsdimensionen Markt, Kunden, Mitarbeitende, Prozesse, Entwicklung und Finanzen. An dieser Stelle verweisen wir auf die detaillierten Ausführungen im Rahmen des konsolidierten Leistungsberichts: vgl. Abschnitt 25, Auszug aus Balanced Scorecard, Seite 59

16.8 Weitere Hinweise

Die Stiftung ist zertifiziert nach den Normen ISO 9001:2015 (SQS) und Qualitätsrichtlinien SODK Ost+ Version Zürich (Kantonales Sozialamt Zürich) und verfügt über das Gütesiegel der ZEWO.

Mit der Stiftungszeitschrift "Austausch" wird kontinuierlich über Kernthemen zum Stiftungsalltag berichtet.

III. Konsolidierte Jahresrechnung beider Stiftungen

Von Thomas Meier, Geschäftsführer.

Die **Vivazzo Stiftung** und der **Vivazzo Fonds** verfügen gemeinsam über identisch besetzte Organe. Aufgrund der Vorgaben der Stiftung ZEWO und des Kantonalen Sozialamtes Zürich muss ein konsolidierter Jahresabschluss vorgelegt werden.

Der nachfolgend präsentierte konsolidierte Jahresabschluss umfasst die Jahresrechnungen der Vivazzo Stiftung, Rütli, und des Vivazzo Fonds, Rütli.

In Absprache mit der Stiftung ZEWO und dem kantonalen Sozialamt prüft die Revisionsstelle seit dem Rechnungsjahr 2013 den konsolidierten Jahresabschluss eingeschränkt im Sinne eines Reviews (prüferische Durchsicht).

Stiftungsinterne Aktiven und Passiven in den einzelnen Jahresrechnungen sowie Aufwände und Erträge aus Transaktionen in und zwischen den Stiftungen sind in den konsolidierten Ergebnissen eliminiert.

17. Bericht der Revisionsstelle



Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers zum Review
an den Stiftungsrat der Stiftungen
Vivazzo Stiftung und Vivazzo Fonds, Rüti ZH

Auftragsgemäss haben wir eine Review der konsolidierten die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der Stiftungen **Vivazzo Stiftung und Vivazzo Fonds** für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht des Wirtschaftsprüfers.

Für die Aufstellung der konsolidierten Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über die konsolidierte Jahresrechnung abzugeben. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Review erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910 «Review (prüferische Durchsicht) von Abschlüssen». Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlansagen in der konsolidierten Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus der Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der konsolidierten Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten. Wir haben eine Review, nicht aber eine Prüfung, durchgeführt und geben aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die konsolidierte Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und den Stiftungsurkunden sowie den Reglementen entspricht.

Chur, 11. Mai 2026

Calun Consulting AG

Neeresh Rajasingham

Revisionsexperte
Leitender Revisor

Martin Bettinaglio

Revisionsexperte

Beilagen:

- Konsolidierte Jahresrechnung per 31. Dezember 2025 (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang)

Calun Consulting AG | Kalchbühlstrasse 40 | 7000 Chur | info@calun.ch | calun.ch | +41 81 252 22 12

Mitglied TREUHAND | SUISSE  EXPERTsuisse zertifiziertes Unternehmen

18. Konsolidierte Bilanz per 31.12.2025

In CHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	Vorspalte	2025	2024
AKTIVEN			
Flüssige Mittel		3.127.742	3.151.886
Mieterkautionen		110.804	100.133
Stockwerkeigentum Erneuerungsfonds		4	4
Anteilsscheine Freie Gemeinschaftsbank		1	1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1.206.388	1.245.139
Übrige kurzfristige Forderungen		11.066	10.231
Erwartete Beiträge Kanton		1.394.893	769.927
Vorräte		66.538	69.307
Aktive Rechnungsabgrenzung		47.644	89.591
Total Umlaufvermögen		5.965.080	5.436.219
Fahrzeuge		347.361	168.520
Mobilien und Betriebseinrichtungen		437.935	276.361
Bauliche Investitionen		123.811	134.937
Projektkosten Mob./Immob.		2.965.340	1.539.259
Immobilien (Bruttoinvestitionen)	37.428.178		37.428.178
Baubeiträge Bundesamt für Sozialversicherungen	-897.803		-897.803
Baubeiträge Kanton Zürich	-7.895.000		-7.895.000
Kumulierte Wertberichtigungen	-13.695.298		-13.228.099
Immobilien		14.940.077	15.407.277
Total Anlagevermögen		18.814.525	17.526.353
TOTAL AKTIVEN		24.779.605	22.962.573

18. Konsolidierte Bilanz per 31.12.2025 – Fortsetzung

In CHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	Vorspalte	2025	2024
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		851'378	254'546
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		410'647	383'215
Akontozahlungen Bewohner		317'350	337'550
Mieterkautionen		2'000	2'000
Passive Rechnungsabgrenzung und Gutscheine		578'626	685'834
Total kurzfristige Verbindlichkeiten		2'160'001	1'663'146
Hypothekendarlehen		9'275'000	9'385'000
Total langfristige Verbindlichkeiten		9'275'000	9'385'000
Fonds permanent zweckgebundene Spenden		1'559'230	674'585
Schwankungsfonds des Kant. Sozialamtes		26'939	494'191
Investitionsfonds		544'193	0
Total Fondskapital (zweckgebundene Fonds)		2'130'362	1'168'776
Total Fremdkapital (inkl. Fondskapital)		13'565'363	12'216'922
Grundkapital		110'000	110'000
Fonds der Heime und Werkstätten / Unterstützungsfonds (gebundenes Kapital)		68'938	68'938
Fonds Legat Tuggen (gebundenes Kapital)		5'475'001	5'475'001
Investitionsreserven (gebundenes Kapital)		0	494'193
Unterhalts- und Erneuerungsfonds (gebundenes Kapital)		429'850	415'604
Fonds Klienten Forderungen (gebundenes Kapital)		35'976	35'976
Freies Kapital 01.01.	4'145'938		4'690'135
Entnahme/Zuweisung Schwankungsfonds	467'252		-305'661
Jahresergebnis	481'286		-238'535
Freies Kapital 31.12.		5'094'477	4'145'938
Total Organisationskapital		11'214'241	10'745'651
TOTAL PASSIVEN		24'779'605	22'962'573

19. Konsolidierte Betriebsrechnung 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in CHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste;
revidiert von Calun Consulting AG.

ERTRAG	2025	2024
Erhaltene Zuwendungen zweckgebunden	1'110'509	587'639
Erhaltene Zuwendungen nicht zweckgebunden	13'658	5'481'943
Ertrag Pflege, Betreuung, Rehabilitation, Ausbildung	7'571'696	7'303'513
Produkteverkauf und Auftragsarbeiten	1'841'282	1'917'976
Betriebsbeiträge Kantone	7'451'898	7'101'917
Mietzinserträge	860'853	859'177
Diverse Erträge	143'423	98'955
Veränderung Wertber. Ford. aus Lieferungen & Leistungen	-9'971	-331
TOTAL BETRIEBSERTRAG	18'983'350	23'350'789
AUFWAND		
Personalaufwand	-11'779'760	-11'571'319
Bewohnerlöhne inkl. Sozialleistungen	-583'764	-559'661
Honorare für Leistungen Dritter	-111'245	-349'554
Material für Produktion und Handel	-473'297	-711'849
Haushalt, Verbrauchsmaterial, Lebensmittel	-786'201	-806'346
Raumaufwand	-1'261'490	-1'208'401
Unterhalt und Reparaturen	-471'877	-426'690
Energie und Wasser	-245'043	-245'618
Übrige Ausgaben für Bewohner	-83'889	-43'201
Verwaltungsaufwand	-661'061	-630'369
Übriger Sachaufwand	-254'719	-321'536
Abschreibungen	-755'553	-598'982
TOTAL BETRIEBSAUFWAND	-17'467'896	-17'473'525
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN	1'515'454	5'877'263
Finanzertrag	53'146	37'320
Finanzaufwand	-138'423	-136'306
FINANZERGEBNIS	-85'277	-98'986
ERGEBNIS VOR VERÄNDERUNG DES FONDSKAPITALS	1'430'177	5'778'278
Zuweisung an zweckgebundene Fonds	-1'160'509	-587'639
Verwendung von zweckgebundenen Fonds	225'864	90'913
VERÄNDERUNG DES FONDSKAPITALS	-934'645	-496'726
JAHRESERGEBNIS (VOR ZUWEISUNG AN ORGANISATIONSKAPITAL)	495'532	5'281'552
Zuweisung gebundenes Kapital (Legat Tuggen)	0	-5'475'001
Zuweisung an Unterhalts- und Erneuerungsfonds	-30'091	-54'005
Verwendung Unterhalts- und Erneuerungsfonds	15'845	8'919
Zuweisung an Fonds Klientenforderungen	0	0
Zuweisung/Entnahme Freies Kapital	-481'286	238'535
	0	0

20. Konsolidierte Geldflussrechnung 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in TCHF, von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste;
revidiert von Calun Consulting AG.

	2025		2024	
	Details	Total	Details	Total
FONDS-DEFINITION				
Flüssige Mittel				
A. BETRIEBSTÄTIGKEIT				
Jahresergebnis (vor Zuweisung/Verwendung an Organisationskapital)	496		5'282	
Veränderung des Fondskapitals	935		497	
Abschreibungen	756		599	
Gewinn aus Veräusserung Sachanlagen	0		-3	
Erarbeitete Mittel (Cash-Flow)	2'186		6'374	
(positive Werte = Mittelzufluss / negative Werte = Mittelabfluss)				
Veränderung Mieterkaution	-11		0	
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen / VST	38		23	
Veränderung Erwartete Beiträge Kantone	-625		-610	
Veränderung Vorräte	3		134	
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	42		120	
Veränderung Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen / Sozialvers.	624		320	
Veränderung Akontozahlungen Bewohner	-20		-13	
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung und Gutscheine	-107		-40	
Veränderung Fonds der Heime und Werkstätten	0		0	
TOTAL GELDFLUSS AUS BETRIEBSTÄTIGKEIT		2'130		6'310
B. INVESTITIONSTÄTIGKEIT				
Investition Sachanlagen	-4'096		-6'827	
Desinvestitionen in Sachanlagen	0		3	
Investitionsbeiträge Kanton	2'052		424	
GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT		-2'044		-6'400
C. FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT				
Veränderung Hypothekendarlehen	-110		-140	
GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		-110		-140
D. VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL				
		-24		-230
E. NACHWEIS VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL				
Bestand Flüssige Mittel 01.01.	3'152		3'382	
Bestand Flüssige Mittel 31.12.	3'128		3'152	
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL		-24		-230

21. Konsolidierte Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in TCHF.

Von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

A. VERÄNDERUNG DES KAPITALS	01.01.	Zuwei- sung	Verwen- dung	31.12.
Geschäftsjahr 2025				
FONDSKAPITAL (ZWECKGEBUNDENE FONDS)				
Zweckgebundene Spenden (vgl. B. Veränderung zweckgebundene Fonds)	675	1'111	226	1'559
Schwankungsfonds Kanton Zürich	494	0	467	27
Investitionsfonds	0	544	0	544
Total Fondskapital	1'169	1'655	693	2'130
ORGANISATIONSKAPITAL				
Grundkapital	110	0	0	110
Fonds der Heime und Werkstätten / Unterstüt- zungsfonds (gebundenes Kapital)	69	0	0	69
Fonds Legat Tuggen (geb. Kapital)	5'475	0	0	5'475
Investitionsreserven (geb. Kapital)	494	0	494	0
Unterhalts- und Erneuerungsfonds (geb. Kapital)	416	30	16	430
Fonds Klientenforderungen (geb. Kapital)	36	0	0	36
Freies Kapital	4'146	949	0	5'094
Total Organisationskapital	10'746	979	510	11'214
Geschäftsjahr 2024				
FONDSKAPITAL (ZWECKGEBUNDENE FONDS)				
Zweckgebundene Spenden (vgl. B. Veränderung zweckgebundene Fonds)	178	588	91	675
Schwankungsfonds Kanton Zürich	683	306	494	494
Total Fondskapital	861	893	585	1'169
ORGANISATIONSKAPITAL				
Grundkapital	110	0	0	110
Fonds der Heime und Werkstätten / Unterstüt- zungsfonds (gebundenes Kapital)	69	0	0	69
Fonds Legat Tuggen (geb. Kapital)	0	5'475	0	5'475
Investitionsreserven (geb. Kapital)	0	494	0	494
Unterhalts- und Erneuerungsfonds (geb. Kapital)	371	54	9	416
Fonds Klientenforderungen (geb. Kapital)	36	0	0	36
Freies Kapital	4'690	135	680	4'146
Total Organisationskapital	5'276	6'159	688	10'746

21. Konsolidierte Rechnung über die Veränderung des Kapitals 2025 – Fortsetzung

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025 in CHF.

Von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

B. VERÄNDERUNG ZWECKGEBUNDENER FONDS

Projekt	01.01.	Zuweisung	Interne Fonds- Transfers	Verwendung	31.12.
Geschäftsjahr 2025					
Total beansprucht im Rahmen der Zweckbindung (Sammelposten)	271'099	257'227	0	206'161	322'165
Kastanienbaum 2.0	390'283	773'682	0	0	1'163'965
Kastanienbaum Schränke	0	4'000	0	0	4'000
Buchenhof Bad Sanierung Platten (Haupthaus)	0	25'000	0	0	25'000
Buchenhof Boden Wohnzimmer (Haupthaus)	0	20'000	0	0	20'000
Kundengärtnerei Baggerschaufel	4'130	0	0	0	4'130
Biogärtnerei Heizkissen für Fluttischanlage	0	3'000	0	2'056	944
Biogärtnerei Rasenmäher	0	2'000	0	0	2'000
Biogärtnerei Permakultur	0	600	0	0	600
Hauswart-Team Lernwerkstatt	6'962	0	0	1'212	5'750
Wohngruppe Erle Pflanzentransporte	2'112	0	0	150	1'962
Wohngruppe Weide Sanierung Umgebung UG	0	25'000	0	16'285	8'715
Total verfügbar im Rahmen der Zweckbindung	403'486	853'282	0	19'703	1'237'065
Total	674'585	1'110'509	0	225'864	1'559'230
Geschäftsjahr 2024					
Total beansprucht im Rahmen der Zweckbindung (Sammelposten)	132'286	96'296	0	78'387	150'195
Kastanienbaum 2.0	0	390'283	0	0	390'283
Caffè Opera	10'599	0	0	4'726	5'872
Service Ausflug	0	3'020	0	2'174	846
Kundengärtnerei Baggerschaufel	4'130	0	0	0	4'130
Biogärtnerei Leichtbauwintergarten	0	15'500	0	1'400	14'100
Biogärtnerei Betriebsbeitrag	0	21'540	0	0	21'540
Hauswart-Team Lernwerkstatt	7'167	0	0	206	6'962
Hauswart-Team Schaugarten	5'000	0	0	2'954	2'046
Hauswart-Team Nutzfahrzeuge	15'500	61'000	0	0	76'500
Wohngruppe Erle Pflanzentransporte	3'179	0	0	1'067	2'112
Total verfügbar im Rahmen der Zweckbindung	45'574	491'343	0	12'527	524'390
Total	177'860	587'639	0	90'913	674'585

22. Konsolidierter Anlagespiegel 2025

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2025, in TCHF, von Alex Weyerman, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	Liegen- schaft Birkenhof	Liegen- schaft Buchen- hof	Liegen- schaft Kasta- nienbaum	Liegen- schaft Biogärt- nerei	Liegen- schaft Tuggen	STWEG Treff	STWEG Holzma- nufaktur	Liegen- schaft Buchenhof KG	Liegen- schaft WG Weide	STWEG Mehrzweck- raum	Total Immobi- lien	Bauliche Investitio- nen	Mobilien, Einr., Fahrzeuge, IT	Total
NETTOBUCHWERT 01.01.2025	2'611	40	2'532	482	5'475	124	655	1'887	962	639	15'407	135	445	15'987
Anschaffungskosten 01.01.2025	15'525	4'121	2'581	2'551	5'475	787	1'887	2'541	1'300	660	37'428	1'369	3'346	42'143
Investitionen 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	618	618
Abgänge 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-173	-173
Anschaffungskosten 31.12.2025	15'525	4'121	2'581	2'551	5'475	787	1'887	2'541	1'300	660	37'428	1'369	3'791	42'588
Kum. Beiträge Bundesamt für Soz.Vers. 01.01.2025	0	0	0	-698	0	-200	0	0	0	0	-898	-132	0	-1'029
Beiträge Bundesamt für Soz.Vers. 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kum. Beiträge Bundesamt für Soz.Vers. 31.12.2025	0	0	0	-698	0	-200	0	0	0	0	-898	-132	0	-1'029
Kum. Beiträge des Kt. Zürich 01.01.2025	-5'747	-95	0	-752	0	-153	-1'148	0	0	0	-7'895	-228	0	-8'123
Beiträge des Kantons Zürich 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kum. Baubeiträge des Kt. Zürich 31.12.2025	-5'747	-95	0	-752	0	-153	-1'148	0	0	0	-7'895	-228	0	-8'123
Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2025	-7'167	-3'986	-49	-618	0	-310	-84	-654	-338	-21	-13'228	-874	-2'901	-17'003
Abschreibungen 2025	-187	-3	-103	-39	0	-17	-30	-50	-26	-13	-467	-11	-277	-756
Abgänge 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	173	173
Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2025	-7'354	-3'989	-153	-657	0	-327	-113	-704	-364	-34	-13'695	-885	-3'005	-17'585
NETTOBUCHWERT 31.12.2025	2'424	37	2'429	443	5'475	107	626	1'837	936	626	14'940	124	785	15'849

Aktiviert Projektkosten, welche bis Projektabschluss ausserhalb der Anlagebuchhaltung geführt werden und mit Projektabschluss in der entsprechenden Anlagekategorie im Anlagespiegel ausgewiesen werden

Projekt Kastanienbaum 2025 (TCHF 5'402 Bruttoinvestitionen abzgl. TCHF 2'476 Investitionsbeitrag Kanton Zürich)

2'926

Projekt Ablösung Citrix 2025

39

Total aktivierte Projektkosten

2'965

TOTAL NETTOBUCHWERT 31.12.2025

18'815

Hinweis: Die oben ausgewiesenen Beiträge vom Bundesamt für Sozialversicherungen und Kanton Zürich beinhalten nur Beiträge auf Investitionen, bei welchen noch eine Eventualverpflichtung besteht.

22. Konsolidierter Anlagespiegel 2024

Für den Zeitraum 01.01. bis 31.12.2024, in TCHF. Von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

	Liegen- schaft Birkenhof	Liegen- schaft Buchen- hof	Liegen- schaft Kasta- nienbaum	Liegen- schaft Biogärt- nerei	Liegen- schaft Tuggen	STWEG Treff	STWEG Holzma- nufaktur	Liegen- schaft Buchenhof KG	Liegen- schaft WG Weide	STWEG Mehrzweck- raum	Total Immobi- lien	Bauliche Investitio- nen	Mobilien, Einr., Fahrzeuge, IT	Total
NETTOBUCHWERT 01.01.2024	2'817	43	2'581	521	0	142	685	1'937	988	652	10'366	146	493	11'005
Anschaffungskosten 01.01.2024	15'525	4'121	4'699	2'551	0	787	1'887	2'541	1'300	660	34'071	1'369	3'349	38'789
Investitionen 2024	0	0	2'581	0	5'475	0	0	0	0	0	8'056	0	106	8'162
Abgänge 2024	0	0	-4'699	0	0	0	0	0	0	0	-4'699	0	-109	-4'808
Anschaffungskosten 31.12.2024	15'525	4'121	2'581	2'551	5'475	787	1'887	2'541	1'300	660	37'428	1'369	3'346	42'143
Kum. Beiträge Bundesamt für Soz.Vers. 01.01.2024	0	0	0	-698	0	-200	0	0	0	0	-898	-132	0	-1'029
Beiträge Bundesamt für Soz.Vers. 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kum. Beiträge Bundesamt für Soz.Vers. 31.12.2024	0	0	0	-698	0	-200	0	0	0	0	-898	-132	0	-1'029
Kum. Beiträge des Kt. Zürich 01.01.2024	-5'747	-95	0	-752	0	-153	-1'148	0	0	0	-7'895	-228	0	-8'123
Beiträge des Kantons Zürich 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kum. Baubeiträge des Kt. Zürich 31.12.2024	-5'747	-95	0	-752	0	-153	-1'148	0	0	0	-7'895	-228	0	-8'123
Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	-6'961	-3'983	-2'118	-580	0	-293	-54	-604	-312	-8	-14'913	-862	-2'856	-18'631
Abschreibungen 2024	-207	-3	-49	-39	0	-17	-30	-50	-26	-13	-433	-11	-154	-599
Abgänge 2024	0	0	2'118	0	0	0	0	0	0	0	2'118	0	109	2'227
Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024	-7'167	-3'986	-49	-618	0	-310	-84	-654	-338	-21	-13'228	-874	-2'901	-17'003
NETTOBUCHWERT 31.12.2024	2'611	40	2'532	482	5'475	124	655	1'887	962	639	15'407	135	445	15'987

Aktiviert Projektkosten, welche bis Projektabschluss ausserhalb der Anlagebuchhaltung geführt werden und mit Projektabschluss in der entsprechenden Anlagekategorie im Anlagespiegel ausgewiesen werden

Projekt Kastanienbaum 2025 (TCHF 1'706 Bruttoinvestitionen abzgl. TCHF 424 Investitionsbeitrag Kanton Zürich)	1'282
Projekt Ablösung Navision 2015	257
Total aktivierte Projektkosten	1'539
TOTAL NETTOBUCHWERT 31.12.2024	17'526

Hinweis: Die oben ausgewiesenen Beiträge vom Bundesamt für Sozialversicherungen und Kanton Zürich beinhalten nur Beiträge auf Investitionen, bei welchen noch eine Eventualverpflichtung besteht. Im Anlagespiegel 2024 sind auch noch Beiträge auf Anlagen enthalten, welche bereits vollständig abgeschrieben sind. Der Übertrag der Liegenschaft Kastanienbaum wurde im Anlagespiegel nicht eliminiert.

23. Anhang der konsolidierten Jahresrechnung 2025

Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG

23.1 Allgemeine Angaben

Die Stiftung Vivazzo Fonds und Vivazzo Stiftung sind Stiftungen nach Schweizer Recht mit Sitz in Rüti ZH.

23.2 Grundsätze

Die konsolidierte Jahresrechnung orientiert sich

1. am Kontenrahmen ARTISET IVSE
2. an den einschlägigen Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich
3. an der Fachempfehlung Swiss GAAP FER und insbesondere Swiss GAAP FER 21 und 30. Sie vermittelt somit ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage
4. an den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes
5. an den Grundsätzen der Vollständigkeit, Klarheit, Vorsichtigkeit, Stetigkeit, Transparenz und am Bruttoprinzip

Die in der konsolidierten Jahresrechnung aufgeführten Werte sind auf ganze Franken gerundet. Bei Additionen können sich daraus Rundungsdifferenzen ergeben.

23.3 Konsolidierungskreis

Die konsolidierte Jahresrechnung umfasst die Jahresrechnungen der Vivazzo Stiftung, Rüti, und Stiftung Vivazzo Fonds, Rüti, die beide von identisch besetzten Stiftungsräten und Geschäftsleitungsmitgliedern geführt werden.

23.4 Konsolidierungsmethode

Es wird die Methode der Vollkonsolidierung angewendet. Interne Guthaben und Verbindlichkeiten sowie interne Aufwendungen und Erträge werden eliminiert.

23.5 Bewertungsgrundsätze

Die konsolidierte Rechnung basiert auf nach einheitlichen Bewertungsgrundsätzen erstellten Jahresabschlüssen mit Bilanzstichtag 31.12.2025.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten eingesetzt. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert und nach dem Prinzip der Einzelbewertung aufgeführt. Die Vorräte werden höchstens zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten bewertet.

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich Investitionsbeiträge und notwendige oder maximal zulässige Abschreibungen bilanziert.

23.6 Entwicklung Bilanzwerte

In der Bilanz sind die Kontokorrent-Saldi zwischen der Stiftung Vivazzo Fonds und Vivazzo Stiftung in der Höhe von CHF 1'254'247 (2025) und CHF 1'205'968 (2024) gegenseitig aufgerechnet.

Flüssige Mittel

Der Stand der flüssigen Mittel hat gegenüber dem Vorjahr um CHF 24'144 abgenommen (siehe Geldflussrechnung).

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Von den Forderungen sind per 31.12.2025 CHF 231'211 fällig.

Erwartete Beiträge Kanton

Vom Kanton Zürich sind für das Jahr 2025 Akontozahlungen von CHF 5'132'000 geleistet worden. Die erwarteten Betriebsbeiträge belaufen sich auf CHF 5'920'300, so dass mit einer Nachzahlung von CHF 788'300 gerechnet werden darf. Die definitive Schlusszahlung der Beiträge 2024 belief sich auf CHF 606'593 und war per 31.12.2025 noch fällig.

Vorräte

Das Warenlager hat im Vergleich zum Vorjahr um CHF 2'769 abgenommen. Auf die Inventarisierung von Verbrauchsmaterial wird gänzlich verzichtet.

Anlagevermögen

Die maximalen Abschreibungssätze betragen gemäss Richtlinien des Kantonalen Sozialamts 4% für Immobilien, 20% für Mobilien und 33.33% für Kommunikations- und Informatiksysteme pro Jahr. Obwohl die Stiftung Vivazzo Fonds nicht subventionsberechtigt ist, richtet sie sich nach den Richtlinien des Kantonalen Sozialamts. Die der Stiftung Vivazzo Fonds gehörenden Liegenschaften werden seit 2012 mit 2% abgeschrieben. Zum teilweisen Ausgleich wird ein Unterhalts- und Erneuerungsfonds geüfnet. Die Abschreibung erfolgt jeweils vom Anschaffungswert abzüglich Investitionsbeiträge. Im Jahr 2024 wurde eine Liegenschaft an der Zürcherstrasse in Tuggen geerbt. Vom aktuellen Verkehrswert wurden latente Grundstückgewinnsteuern sowie ein Risikoabschlag abgezogen. Daraus resultierte ein Buchwert von CHF 5'475'000, welcher für die Immobilie in die Bilanz übernommen wurde. Bis auf Weiteres werden auf der Immobilie keine Abschreibungen vorgenommen.

Zudem ist die Vivazzo Stiftung Miterbin einer weiteren Liegenschaft an der Blindenhofstrasse in Tuggen. Da die Teilung der Erbschaft mit den anderen Miterben per 31.12.2025 noch nicht vollzogen war, bleibt die Liegenschaft vorerst mit einem Merkfranken bilanziert.

Auf Investitionen in IT, Mobilien, Einrichtungen und Fahrzeuge entfielen insgesamt CHF 617'643.

Vom Kanton Zürich ist im Jahr 2025 eine zweite Teilzahlung von CHF 2'052'000 für das Projekt Kastanienbaum 2.0 eingegangen. Die Zahlungen belaufen sich nun auf insgesamt CHF 2'476'000 inklusive der ersten Teilzahlung aus dem Vorjahr.

Die Details zu den Veränderungen im Anlagevermögen sind im Anlagespiegel beschrieben.

Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Gegenüber der Nest Sammelstiftung und AHV bestanden per 31.12.2025 Verpflichtungen von CHF 248'161 respektive CHF 157'242, welche im 1. Quartal 2026 wieder ausgeglichen wurden.

Akontozahlungen Bewohner

Unsere Betreuungsleistungen werden grundsätzlich nachschüssig verrechnet. Die Akontozahlungen dienen der Sicherstellung der Forderungen der Stiftungen.

Passive Rechnungsabgrenzung

Darin enthalten sind CHF 395'299 (Vorjahr CHF 515'620) für Saldi von Überzeit und Ferienguthaben sowie CHF 59'386 (Vorjahr 57'923) für im Voraus erhaltene Mieten für Wohnen Plus.

Hypothekendarlehen

Vertragsgemäss wurden Amortisationen von CHF 60'000 (ZKB) und CHF 50'000 (LLB) vorgenommen.

Kreditlinien, Sicherheiten und Forderungsabtretung

Per Abschlussdatum standen zwei Bank-Kreditlinien in der Höhe von insgesamt CHF 900'000 zur Verfügung. Für die Bank-Kreditlinie von CHF 400'000 haften die Schuldbriefe der Liegenschaft Sonnenbergstrasse 3 über CHF 950'000.

1. Namensschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 4584, Sonnenbergstrasse 3, Tann, im Betrag von CHF 750'000.
2. Namensschuldbrief im 2. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 4584, Sonnenbergstrasse 3, Tann, im Betrag von CHF 200'000.

Als Sicherheiten für die Hypothekendarlehen in der Höhe von 9'275'000 dienen:

1. Registerschuldbrief, lastend auf dem Haus zum Birkenhof mit zugehörigen Parkplatzflächen, Wolfhausen, im Betrag von CHF 6'650'000.
2. Namensschuldbriefe, lastend auf Kat. Nr. 6192, Haus zum Buchenhof, Rüti, im Betrag von CHF 1'900'000.
3. Inhaberschuldbriefe, lastend auf Kat. Nr. 6192, Haus zum Buchenhof, Rüti, im Betrag von CHF 500'000.
4. Registerschuldbrief, lastend auf Kat. Nr. 5247, 5248, Holzmanufaktur, Wolfhausen, im Betrag von CHF 1'050'000.
5. Registerschuldbrief, lastend auf Kat. Nr. 7612, Liegenschaft Kastanienbaum, Hombrechtikon, im Betrag von CHF 6'940'000.
6. Registerschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 2344, Steingartenstrasse 16, Rüti, im Betrag von CHF 650'000.
7. Namensschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 2343, Reiheneinfamilienhaus Steingartenstrasse 16a, Rüti, im Betrag von CHF 240'000.
8. Namensschuldbrief im 2. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 2343, Reiheneinfamilienhaus Steingartenstrasse 16a, Rüti, im Betrag von CHF 210'000.
9. Inhaberschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Kat. Nr. 2342, Reiheneckhaus Steingartenstrasse 16b, Rüti, im Betrag von CHF 400'000.

Unbelastete Schuldbriefe:

1. Registerschuldbrief, lastend auf der Stockwerkeinheit Nr. 14, Zentrumsüberbauung Schweizerhof, Rüti, im Betrag von CHF 400'000.
2. Inhaberschuldbrief, lastend auf Liegenschaft an der Zürcherstrasse 7, Tuggen, im Betrag von CHF 200'000.
3. Registerschuldbrief im 3. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 2343, Reiheneinfamilienhaus Steingartenstrasse 16a, Rüti, im Betrag von CHF 100'000.
4. Registerschuldbrief im 3. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 4584, Sonnenbergstrasse 3, Tann, im Betrag von CHF 150'000.
5. Registerschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Grundbuchblatt Nr. 5249, Mehrzweckraum Fosbergstrasse 16, Wolfhausen, im Betrag von CHF 1'000'000.

Fondskapital (zweckgebundene Fonds)

Fonds zweckgebundene Spenden

Per Jahresende werden die zu diesem Zeitpunkt noch nicht verwendeten zweckgebundenen Spenden in den Fonds eingebucht. Ertragswirksam werden sie zum Zeitpunkt der Fondsentnahme als Mittelverwendung im Sinne der Zweckbindung verbucht. Bei aktivierten Anlagen wird lediglich im Umfang der getätigten Abschreibungen eine Verwendung der Spenden verbucht. Der Fonds beinhaltet somit Spenden für geplante, jedoch noch nicht ausgeführte Projekte oder für künftige Abschreibungen.

Die Details sind in der Rechnung über die Veränderung des Kapitals beschrieben.

Schwankungsfonds des Kantonalen Sozialamtes

Dem Schwankungsfonds des Kantons Zürich wurden aus dem Betriebsjahr 2024 per Saldo CHF 467'252 entnommen. Den Fonds der Wohnheime (LV 4650 / 4655) und Tagesstätten (LV 4670 / 4675) wurden CHF 135'185 zugewiesen respektive CHF 234'778 entnommen. Dem Fonds der Werkstätten (LV 4660) wurden CHF 367'660 entnommen.

Investitionsfonds

Für das Jahr 2024 durfte die Vivazzo Stiftung nach genehmigtem Abschluss 2023 einmalig bis zur Hälfte des positiven Schwankungsfondsbestands in die Investitionsreserven im Organisationskapital überführen. Gemäss Vorgaben des Kantonalen Sozialamtes müssen ab 2025 die Investitionsreserven durch einen Investitionsfonds im Fondskapital ersetzt werden. Aus diesem Grund wurden die Investitionsreserven aufgelöst und der Bestand von CHF 494'193 auf den Investitionsfonds übertragen.

Maximal 50% des Jahresgewinns gemäss IFEG darf jeweils dem Investitionsfonds zugewiesen werden. Die Zuweisung erfolgt im laufenden Jahr, im Folgejahr kann eine allfällige Korrektur aufgrund der revidierten Rechnung durch das Kantonale Sozialamt erfolgen.

Im Berichtsjahr wurde ein Gewinn von CHF 449'547 erwirtschaftet, davon wurde ein Betrag von CHF 50'000 (entspricht voraussichtlich der Hälfte des anrechenbaren Ergebnisses gemäss IFEG) dem Investitionsfonds zugewiesen.

Ein Reglement für die Verwendung des Investitionsfonds muss noch ausgearbeitet werden.

Organisationskapital

Grundkapital

Stifter des Kapitals von CHF 100'000 der Vivazzo Stiftung sind hauptsächlich Ruedi und Maya Baumann-Schenk, Rüti. Mit CHF 10'000 à Fonds perdu gründete die Vivazzo Stiftung die Stiftung Vivazzo Fonds.

Fonds der Heime und Werkstätten / Unterstützungsfonds (gebundenes Kapital)

Die Mittel der Fonds der Heime und Werkstätten sowie des Unterstützungsfonds werden im Rahmen des Stiftungszwecks für Leistungen zugunsten der Bewohner der Vivazzo Stiftung beziehungsweise Stiftung Vivazzo Fonds verwendet. Laut Beschluss des Stiftungsrats entscheiden die entsprechenden Angebotsleitungen bzw. die Geschäftsleitung über die Verwendung der Fondsmittel.

Fonds Legat Tuggen (gebundenes Kapital)

Im Jahr 2024 wurde eine Liegenschaft an der Zürcherstrasse in Tuggen geerbt. Vom aktuellen Verkehrswert wurden latente Grundstückgewinnsteuern sowie ein Risikoabschlag abgezogen. Der daraus resultierende Buchwert von CHF 5'475'000 gilt als nicht zweckgebundene erhaltene Zuwendung, die dem neu geschaffenen Fonds Legat Tuggen zugewiesen wurde.

Zudem ist die Vivazzo Stiftung Miterbin einer weiteren Liegenschaft an der Blindenhofstrasse in Tuggen. Da die Teilung der Erbschaft mit den anderen Miterben per 31.12.2025 noch nicht vollzogen war, bleibt die Bilanzierung eines Merkfranken für die Liegenschaft vorerst unverändert.

Für den Fonds besteht noch kein Reglement. Betreffend Verwendung der Mittel bedarf es einen Beschluss des Stiftungsrates.

Investitionsreserven (gebundenes Kapital)

Gemäss Vorgaben des Kantonalen Sozialamtes müssen ab 2025 die Investitionsreserven im Organisationskapital durch einen Investitionsfonds im Fondskapital ersetzt werden. Aus diesem Grund wurden die Investitionsreserven aufgelöst und der Bestand von CHF 494'193 auf den Investitionsfonds übertragen.

Unterhalts- und Erneuerungsfonds (gebundenes Kapital)

Zweck dieses Fonds ist die Bereitstellung von Mitteln zur Finanzierung von Aufwendungen, die den üblichen Unterhalts- und Reparaturaufwand übersteigen. Geöffnet wird er jährlich mit einem Prozent des Gebäudeversicherungswerts aller Liegenschaften. Im Jahr 2025 waren dies CHF 30'091. Für Aufwendungen für die Einfamilienhäuser der Kleingruppen Buchenhof wurden dem Fonds CHF 15'845 entnommen.

Fonds Klienten Forderungen (gebundenes Kapital)

Der Fonds dient zur Absicherung von Forderungen gegenüber Klienten, die keine Akonto Leistung erbringen können. Dieser wird grundsätzlich geöffnet mit Taxdifferenzbeträgen zwischen den Taxen für Klienten mit und solchen ohne Akonto Leistungen.

Da die Reserve im Fonds den Sollwert übertrifft, wird aktuell kein Zuschlag auf der Tagestaxe erhoben. Deshalb ist die Höhe des Fonds im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

23.7 Entwicklung Betriebsrechnung

In der Betriebsrechnung sind alle internen Aufwendungen und Erträge sowohl innerhalb der beiden Stiftungen (zwischen den Bereichen) als auch zwischen den Stiftungen eliminiert.

Insgesamt sind im Jahr 2025 CHF 1'168'777 (2024: CHF 1'349'745) Aufwand und Ertrag gegeneinander aufgerechnet. Der ausgewiesene Umsatz entspricht somit den Leistungen und Produktlieferungen an Dritte.

Grosszügige Spender haben mit ihren Zuwendungen die verschiedenen Fundraising-Projekte tatkräftig unterstützt. Total sind CHF 1'124'167 (Vorjahr: CHF 6'069'585) an Zuwendungen eingegangen, wobei allein CHF 773'682 das Projekt Kastanienbaum 2.0 betreffen.

Der Ertrag im Bereich Pflege, Betreuung, Rehabilitation, Ausbildung fällt im Vergleich zum Vorjahr deutlich höher aus.

Dasselbe gilt auch für die Betriebsbeiträge der Kantone. Die Gründe dafür sind vielfältig:

eine höhere Auslastung in allen Angeboten (mit Ausnahme der Eingliederung)

die Bewilligung von zusätzlichen Plätzen in den Werk- und Tagesstätten durch das Kantonale Sozialamt
erfolgreicher Teuerungsausgleich im Jahr 2025

Die Werk- und Tagesstätten der Stiftung erzielten im Jahr 2025 einen geringeren Umsatz als im Vorjahr, wobei aber auch der Materialeinkauf tiefer zu liegen kommt.

Der Personalaufwand stieg um insgesamt 1.8%, bedingt durch Teuerung und Stufenanstiege. Die Anzahl der Vollzeitstellen ist von 112 auf 109 zurückgegangen.

Mit kontinuierlichen Unterhaltsaufwendungen soll der Wert der vorhandenen Anlagen erhalten bleiben. Wie in den Vorjahren sind im Immobilien- und Mobiliunterhalt sämtliche Kleinanschaffungen bis CHF 3'000 und der Gebäudeunterhalt bis CHF 50'000 enthalten. Die Aufwendungen für Unterhalt der Immobilien, Einrichtungen, Fahrzeuge und Umgebung fielen insgesamt um 11% höher aus als im Vorjahr.

Die Abschreibungen fallen aufgrund der Anschaffung der neuen Buchhaltungssoftware deutlich höher aus. Auf den vom Kanton Zürich nicht beitragsberechtigten Investitionen wurden im Jahr 2025 insgesamt CHF 29'922 (Vorjahr: CHF 49'824) abgeschrieben.

23.8 Aufwand für Dienstleistungen, Mittelbeschaffung und Administration

Der Aufwand wurde wiederum nach der per 01.01.2018 überarbeiteten ZEWO-Methode ermittelt.

		2025	2024
Dienstleistungen	Personalaufwand	10'146'863	9'863'248
	Sachaufwand inkl. Abschreibungen	4'951'511	5'122'142
Mittelbeschaffung	Personalaufwand	45'840	48'563
	Sachaufwand inkl. Abschreibungen	10'000	10'000
Administration	Personalaufwand	1'587'056	1'659'508
	Sachaufwand inkl. Abschreibungen	726'626	770'064

23.9 Pauschalspesen und Entschädigungen an die Mitglieder des Stiftungsrates und der Geschäftsführung

Im Jahr 2025 wurden an die Mitglieder des Stiftungsrates und der Ombudsstelle Entschädigungen von CHF 8'180 (Vorjahr: CHF 8'113) und an den Präsidenten des Stiftungsrates von CHF 6'580 (Vorjahr: CHF 3'200) ausbezahlt.

An die Geschäftsleitung wurden CHF 345'931 (Vorjahr: CHF 327'888) ausgerichtet.

23.10 Transaktionen mit nahe stehenden Personen

Geschäftsbeziehungen zu nahen stehenden Personen (z.B. Stiftungsräte bzw. den von ihnen gehaltenen Gesellschaften) werden zu marktkonformen Konditionen abgewickelt. Im Berichtsjahr 2025 gab es keine Transaktionen mit nahen stehenden Personen. Im Vorjahr wurden noch Dienstleistungen im Umfang von CHF 70'276 für die Aufbau- und Organisationsstruktur bezogen.

23.11 Vorsorgeeinrichtung

Die Vivazzo Stiftung und die Stiftung Vivazzo Fonds sind der Nest Sammelstiftung angeschlossen. Nest ist eine Sammel-einrichtung mit Beitragsprimat. Der Deckungsgrad per 31.12.2025 beträgt 113.0% (provisorisch).

23.12 Geldflussrechnung

In der Geldflussrechnung sind die Veränderungen der Guthaben bzw. Verbindlichkeiten zwischen den beiden Stiftungen eliminiert.

23.13 Restbetrag der Miet- und Baurechtverpflichtungen

Die Miet- und Baurechtverpflichtungen, die nicht innerhalb von zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können, weisen folgende Fälligkeitsstruktur auf:

	2025	2024
bis 1 Jahr	850'481	848'062
1 bis 5 Jahre	2'893'304	2'890'765
über 5 Jahre	1'389'218	1'388'983

Diese Beträge beinhalten die bis zum Ablauf der Mindestmietdauer geschuldeten Zahlungen und betreffen vor allem die an der Werkstrasse 4 und 8 in Rüti gemieteten und vom Wohnen Plus untervermieteten Wohnungen, die Räumlichkeiten der Zentralküche im Joweid Zentrum 3b sowie die Büroräume der Geschäftsstelle im Joweid Zentrum 1. Ebenfalls berücksichtigt sind die geschuldeten Zahlungen des Baurechtszinses für die Gemüsegartnerei in Fehraltdorf.

23.14 Eventualverbindlichkeiten

A. BAUBEITRÄGE INVALIDENVERSICHERUNG

Art. 104bis Abs. 1 der Verordnung über die Invalidenversicherung regelt (Stand 2007):

Werden Bauten vor Ablauf von 25 Jahren seit der Schlusszahlung zweckentfremdet oder auf eine nicht gemeinnützige Rechtsträgerschaft übertragen, so sind die Beiträge zurückzuerstatten. Der zurückzuerstattende Betrag vermindert sich pro Jahr bestimmungsgemässer Verwendung um 4%. Die Eventualverpflichtung beträgt per Abschlussdatum CHF 331'000.

B. BAUBEITRÄGE KANTON ZÜRICH

Die Baubeiträge des Kantons Zürich sind bis 2007 als Darlehen gewährt worden. In der Stiftungsbilanz sind sie ab Abschluss 2002 als Minus-Aktivposition ausgewiesen. In der Staatsbuchhaltung wurden die Baubeiträge bei Gewährung als abzuschreibende Investitionen aktiviert. Die Darlehen können auf Gesuch hin nach 20 Jahren vom Regierungsrat erlassen werden. Bis zum heutigen Zeitpunkt sind laut Auskunft des kantonalen Sozialamtes alle Erlassgesuche bewilligt worden.

Die ab 2008 gewährten Investitionsbeiträge können gemäss den Richtlinien des Kantonalen Sozialamtes vom 16. November 2018 über die Gewährung von Investitionsbeiträgen an Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich vom Subventionsgeber anteilmässig zurückgefordert werden, wenn die Investitionen nicht mehr zweckbestimmt eingesetzt werden. Dadurch ergibt sich eine Eventualverpflichtung von rund CHF 7'562'000.

23.15 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gibt keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, welche die Aussagefähigkeit der konsolidierten Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

24 Leistungsbericht 2025

Von Thomas Meier, Geschäftsführer.

24.1 Zweck und Positionierung

Siehe Ausführungen unter Zweck laut Stiftungsstatuten: Vivazzo Stiftung auf Seite 4, Vivazzo Fonds auf Seite 24

24.2 Leitende Organe und ihre Amtszeit

Die leitenden Organe von Vivazzo Stiftung und Vivazzo Fonds sind identisch besetzt.

Vgl. 8.2 Leitende Organe und ihre Amtszeit

Vgl. 16.2 Leitende Organe und ihre Amtszeit

24.3 Tätigkeit Stiftungsrat im 2025

Siehe die Ausführungen zu den einzelnen Stiftungen.

24.4 Jahresstatistik

Von Alex Weyermann, Leiter Interne Dienste; revidiert von Calun Consulting AG.

Bereich	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Wohnheime & Wohngruppen				
Anzahl Plätze	115	115	0	0.0%
Betreuungstage bei Vollbelegung	41'545	41'574	-29	-0.1%
Effektive Betreuungstage	38'989	38'879	110	0.3%
Erzielte Belegungsauslastung	93.8%	93.5%	0.3%	
Tagesstätten				
Anzahl Plätze	71	69	2	2.9%
Betreuungstage bei Vollbelegung	18'460	17'940	520	2.9%
Effektive Betreuungstage	20'171	19'630	541	2.8%
Erzielte Belegungsauslastung	109.3%	109.4%	-0.2%	
Werkstätten				
geschützte Arbeitsplätze I. Werkstätten				
Anzahl Arbeitsplätze	73	68	5	7.4%
Arbeitstage bei Vollbelegung	18'980	17'680	1'300	7.4%
Effektive Arbeitstage (exkl. Eingliederungsplätze) effektive Platzbelegung	18'310 96.5%	17'758 100.4%	552 -4.0%	3.1%
II. Eingliederungsplätze				
Effektive Tage Eingliederungsmassnahmen der IV (abgerechnete Tagespauschalen)	1'064	1'587	-523	-33.0%

24.5 Auszug aus der Balanced Scorecard BSC

Im Rahmen des jährlichen Strategie-Reportings wird die Erreichung der strategischen Ziele detailliert analysiert. Gemessen werden Ziele zu den Prüfungsdimensionen Markt, Kunden, Mitarbeitende, Prozesse, Entwicklung und Finanzen. An dieser Stelle verweisen wir auf die detaillierten Ausführungen im Rahmen des konsolidierten Leistungsberichts: vgl. Abschnitt 25, Auszug aus Balanced Scorecard, Seite 59

24.6 Weitere Hinweise

Die Stiftungen sind zertifiziert nach den Normen ISO 9001:2015 (SQS) und Qualitätsrichtlinien SODK Ost + Version Zürich (Kantonales Sozialamt Zürich) und verfügen über das Gütesiegel der ZEWO.

Mit der Stiftungszeitung "Austausch" wird kontinuierlich über Kernthemen zum Stiftungsalltag berichtet

IV. Diverses

25 Auszug aus Balanced Scorecard

Von Thomas Meier, Geschäftsführer.

Im Rahmen des jährlichen Strategie-Reportings wird die Erreichung der strategischen Ziele detailliert analysiert.

Gemessen werden Ziele zu den Prüfungsdimensionen Markt, Kunden, Mitarbeitende, Prozesse, Entwicklung und Finanzen. Nachfolgend einige Auszüge aus der Analyse.

25.1 Wiederkehrende Ziele

Pos.	Kritischer Erfolgsfaktor	Indikator/Zielwert	Review 2025						
			23	24	25	26	27	28	
Markt- und Kunden									
1.1	Zufriedenheit Bewohnende Heime und Wohngruppen	Hohe Zufriedenheit: Mindestens 90% zufrieden, davon 30% sehr zufrieden							Die Zufriedenheitsumfrage 2025 ergab: 87% allgemeine Zufriedenheit (Vergleich 2023 91%) 61% sehr zufriedene Bewohnende (Vergleich 2023 67%)
1.2	Zufriedenheit Teilnehmende Tagesstätten	Hohe Zufriedenheit: Mindestens 90% zufrieden, davon 30% sehr zufrieden							Die Zufriedenheitsumfrage 2025 ergab: 90% allgemeine Zufriedenheit (Vergleich 2023 94%) 58% sehr zufriedener Teilnehmenden (Vergleich 2023 58%)
1.3	Zufriedenheit Mitarbeitende zweiter Arbeitsmarkt	Hohe Zufriedenheit: Mindestens 85% zufrieden, davon 30% sehr zufrieden							Die Mitarbeitenden der Werkstätten (MA2A / Umfrage 2024) haben die 13 Fragen zur Zufriedenheit zu 87% mit «stimmt sehr» oder «stimmt» beantwortet. Damit konnte das gesteckte Ziel erreicht werden. Zudem konnte das Ergebnis aus dem Jahr 2022 (85%) übertroffen werden.
1.4	Zufriedenheit SEBE-Kund:innen	Hohe Zufriedenheit: Mindestens 90% zufrieden, davon 30% sehr zufrieden							2025 etabliertes neues Angebot, Zufriedenheit wird erstmals im 2026 gemessen.

Pos.	Kritischer Erfolgsfaktor	Indikator/Zielwert	Review 2025						
			23	24	25	26	27	28	
1.5	Zufriedenheit Angehörige, Beistände, Fachpersonen	Hohe Zufriedenheit: Mindestens 90% zufrieden, davon 30% sehr zufrieden							Die Zufriedenheitsumfrage 2025 ergab: 97% allgemeine Zufriedenheit (Vergleich 2023 90%) 43% sehr zufriedene Teilnehmende (Vergleich 2023 46%)
1.6	Zufriedenheit Kunden Werkstätten und Läden	Hohe Zufriedenheit: Mindestens 90% zufrieden, davon 30% sehr zufrieden							Umfrage 2024: Umfrage Kundenzufriedenheit grundlegend überarbeitet. Die Antworten werden nun mit Skala von 1 bis 6 abgegeben. Durchschnittlich wurden die Fragen in Bezug mit 5.18 bewertet (86%). Damit Zielwert knapp unterschritten, was daran liegt, dass der Fragebogen auch den Mieter:innen der vom Hauswart-Team gewarteten Liegenschaften zugestellt wurde und für diese die Fragen nicht zutreffen. Durchschnittliche Zufriedenheit ohne Hauswart-Team bei 5.53 bzw. 92%). Befragung wird im 2027 angepasst.
Mitarbeitende									
2.1	Zufriedenheit Fachpersonen	Hohe Zufriedenheit: Mindestens 90% zufrieden, davon 30% sehr zufrieden							Umfrage 2024: Der Fragebogen wurde komplett überarbeitet, um aussagekräftigere Antworten zu erhalten. Es freut uns sehr, dass dies gelungen ist und die durchschnittliche Zufriedenheit über die 21 Fragen bei 91% liegt. Die Befragung wird in den Bereichen nachbearbeitet und wo notwendig werden Massnahmen abgeleitet.
2.4	Ein konstanter Mitarbeitenden-Bestand ist sichergestellt	Die Personalfuktuation (beide Stiftungen zusammen) bei den Mitarbeitenden mit unbefristeten Arbeitsverträgen liegt bei maximal 8-12 % pro Jahr (Zielwert an SR-Sitzung vom 9.12.21 festgelegt)							<p>Fluktuationsraten Stiftung Vivazzo (nach BU, gerundet):</p> <p>2025: Ø 17,83%**</p> <p>2024: Ø 12,79%*</p> <p>2023: Ø 11,88%</p> <p>2022: Ø 21.07 %</p> <p>2021: Ø 11</p> <p>2020: Ø 9%</p> <p>Auszubildende und Fachpersonen mit befristeter Anstellung sind in der Berechnung der Kennzahl nicht berücksichtigt.</p> <p>**Anmerkung zum Ergebnis 2025:</p> <ul style="list-style-type: none"> Davon sind 135 Stellenprozente (5 Personen) auf Pensionierungen zurückzuführen bzw. auf Fachpersonen, die über Referenzalter hinaus gearbeitet haben.

Pos.	Kritischer Erfolgsfaktor	Indikator/Zielwert	Review 2025																																									
			23	24	25	26	27	28																																				
									<ul style="list-style-type: none"> Überdurchschnittliche Fluktuationsraten im Hauswart-Team und im Haus Kastanienbaum 																																			
2.7	Gesundheitsrisiken der Mitarbeitenden mit geeigneten BGM-Massnahmen senken	Durchschnittlich maximal 9.5 Krankheits- und Unfalltage je Vollpensums-Fachperson							<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Jahre(e)</th> <th colspan="3">Vollzeit-Tage je Fachp.</th> </tr> <tr> <th>KTG</th> <th>UTG</th> <th>Tot.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017-2020</td> <td>9.44</td> <td>1.60</td> <td>11.04</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>8.49</td> <td>1.65</td> <td>10.15</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>13.49</td> <td>2.34</td> <td>15.83</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>12.50</td> <td>0.86</td> <td>13.36</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>8.59</td> <td>1.53</td> <td>10.12</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>8.82</td> <td>1.78</td> <td>10.60</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>9.15</td> <td>0.41</td> <td>9.56</td> </tr> </tbody> </table>	Jahre(e)	Vollzeit-Tage je Fachp.			KTG	UTG	Tot.	2017-2020	9.44	1.60	11.04	2020	8.49	1.65	10.15	2021	13.49	2.34	15.83	2022	12.50	0.86	13.36	2023	8.59	1.53	10.12	2024	8.82	1.78	10.60	2025	9.15	0.41	9.56
Jahre(e)	Vollzeit-Tage je Fachp.																																											
	KTG	UTG	Tot.																																									
2017-2020	9.44	1.60	11.04																																									
2020	8.49	1.65	10.15																																									
2021	13.49	2.34	15.83																																									
2022	12.50	0.86	13.36																																									
2023	8.59	1.53	10.12																																									
2024	8.82	1.78	10.60																																									
2025	9.15	0.41	9.56																																									
Prozesse- und Entwicklung																																												
3.1	Qualitätsaudit nach ISO 9001	Gutes Auditergebnis: Keine Hauptabweichung Max. 1 Nebenabweichung							Im Jahr 2025 wurde das Aufrechterhaltungsaudit ISO 9001:2015 erfolgreich durchgeführt. Es wurden keine Abweichungen festgestellt.																																			
3.2	Qualitätsaudit nach Richtlinie SODK Ost + Kanton Zürich, Version 2024	Gutes Auditergebnis: Keine kritische Abweichung Max. 1 Abweichungen							Im 2025 wurden die Qualitätsrichtlinien SODK Ost+ anlässlich eines Audits überprüft. Es wurden keine Abweichungen festgestellt. Allerdings wurden hilfreiche Empfehlungen und Hinweise ausgesprochen.																																			

Erreichungsgrad

Farbsignale in der Tabelle: Grün = 100% erreicht; Gelb = mind. 80% erreicht; Rot = weniger als 80% erreicht; Blau = Ziel

Legende St 1 = Vivazzo Stiftung; St 2 = Vivazzo Fond

26 Zufriedenheitsmessungen – Welche und wann?

Grundsätzliches

Die Messungen in den Jahren gemäss Tabelle unten sind zwingend. Bei Bedarf können zusätzliche Messungen in den Zwischenjahren vorgenommen werden. Wenn die Ergebnisse einer Messung nicht mindestens gut sind, muss diese im Folgejahr wiederholt werden.

Turnus

Die Messung der Bewohnerzufriedenheit und der Tagesstättenteilnehmer-Zufriedenheit sowie die beiden Messungen der Mitarbeiterzufriedenheit (MA2A und FP) erfolgen zweijährlich. Die Kundenzufriedenheit im Bereich Werkstätten und Läden und die Angehörigen-, Beistände- und Fachkreiszufriedenheit werden dreijährlich erhoben. Die Lieferanten-, Ärzte- und Therapeutenbewertung wird zweijährlich vorgenommen.

Zufriedenheitsmessung	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Bewohnende	Grün		Grün		Blau	
Ambulante Leistungen SEBE				Blau		
Tagesstätten-Teilnehmende	Grün		Grün		Blau	
Mitarbeitende 2. Arbeitsmarkt (MA2A)		Gelb		Blau		Blau
Fachpersonen (FP)		Grün		Blau		Blau
Kunden Werkstätten- und Läden		Gelb			Blau	
Angehörige-, Beistände- und Fachpersonen			Grün			Blau
Bewertung der Lieferanten durch Vivazzo	Grün			Blau		

Farbsignale in der Tabelle: Blau = Ziel; Grün = zielgerecht umgesetzt; Gelb = verzögert umgesetzt; Rot = nicht umgesetzt

27 Spenden 2025

Von Daniel Fehr, Fundraising

Unsere Stiftung erfüllt im Zürcher Oberland einen wichtigen sozialen Auftrag in der Betreuung und Rehabilitation von Menschen mit psychischen und körperlichen Beeinträchtigungen. Wir bieten diesen Menschen ein Zuhause und wir geben Ihnen die Möglichkeit, zu arbeiten und eine Ausbildung zu durchlaufen. Leider können wir nicht alle Kosten für die Bereitstellung unserer vielfältigen Angebote durch eigene Erträge und Beiträge der öffentlichen Hand finanzieren. Aus

diesem Grund sind wir auf Spenden und Unterstützungsbeiträge durch Stiftungen, Spenderinnen und Spender und andere Geldgebende angewiesen. Damit finanzieren wir grössere Projekte sowie kleinere Anschaffungen. Dieses Jahr hat die Vivazzo Stiftung verschiedene Unterstützungsaktionen durchgeführt. Über 20 Bewohnende, Mitarbeitende und Freunde der Stiftung nahmen am Greifenseelauf teil und sammelten mit jedem gelaufenen Kilometer Spenden für Menschen mit Beeinträchtigungen. Unsere Holzmanufaktur nahm am Weihnachtsmarkt der Kirchgemeinde Küsnacht teil, und die Kirchgemeinde spendete einen Teil des Markterlöses an unsere Stiftung. Zudem unterstützten Mitarbeitende der ZKB des Zürcher Oberlandes unser Weihnachtsfest als freiwillige Helfende, indem sie Getränke und Essen servierten und in der Küche halfen.

Im Lauf des Jahres 2025 durfte die Vivazzo Stiftung **CHF 1'122'985.— an Spenden** entgegennehmen.

Mit projektgebundenen Spenden konnten wir 2025 unter anderem folgende Projekte angehen, umsetzen oder weiterführen beziehungsweise folgende Anschaffungen tätigen, finanzieren oder teilfinanzieren:

- **Arbeitsgeräte** für unsere Vivazzo **Kundengärtner**
u.a. unterstützt durch Gemeinnützige Gesellschaft des Kantons Zürich
- **Badsanierung** im Wohnhaus Buchenhof
u.a. unterstützt durch Teamco Foundation Schweiz
- Einrichtung für **neue Wohnangebote** für Menschen mit Beeinträchtigungen **in Uster**
- **Elektro-Transporter** für unsere Vivazzo Biogärtnerei
u.a. unterstützt durch HUBER+SUHNER Stiftung
- **Ersatz-Tumbler** für das Vivazzo Service-Team
- **Lieferwagen mit Ladebrücke** für unsere Vivazzo Kundengärtner
u.a. unterstützt durch Walter Spiess Stiftung
- Neue **Geräte für Hauptküche** im Wohnhaus Birkenhof
- Neuer **Wohn- und Esszimmerboden** für unser Wohnhaus Buchenhof
- **Permakultur-Projekt** «Garten der vielfältigen Lebensräume» (Phase 2) unserer Vivazzo Biogärtnerei
u.a. unterstützt durch Gemeinnützige Gesellschaft des Kantons Zürich
- **Sanierung und Erweiterung des Wohnhauses Kastanienbaum**
u.a. unterstützt durch Ernst Göhner Stiftung
- **Sanierung Wohngruppe «Weide»**
- **Teamausflüge**
 - Vivazzo Gärtnerei-Team
 - Vivazzo Holzmanufaktur-Teams
 - Vivazzo Service-Team
- Verschiedene **Verbesserungen** in der Vivazzo **Biogärtnerei** Verbesserungen
- **VW Crafter 35** (Ersatzfahrzeug) für das Vivazzo Hauswart-Team
- **Workshops** für unsere Berufsbildner:innen und Lernenden

Es sind nur jene Spenderinnen und Spender namentlich genannt, die dies ausdrücklich wünschten.

Wir danken allen Spenderinnen und Spendern für ihre grosszügige Unterstützung unserer Arbeit und die entgegengebrachte Wertschätzung ganz herzlich. Alle Unterstützerinnen und Unterstützer leisten mit Ihren Beiträgen einen wertvollen Beitrag, damit wir Menschen mit Beeinträchtigungen vielfältige Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten bieten können. Die Spenden sind für uns nicht nur eine finanzielle Unterstützung. Sie ermutigen uns auch, unsere Arbeit jeden Tag mit grossem Engagement anzupacken und uns mit viel Freude für eine Gesellschaft einzusetzen, in der alle Menschen gleich wertvoll sind.

Auch in Zukunft freuen wir uns sehr über jede Zuwendung. Mit Verfügung der Finanzdirektion des Kantons Zürich ist die Vivazzo Stiftung seit 2003 **als gemeinnützige Institution** anerkannt und Spenden an unsere Stiftung können von den Steuern abgezogen werden. 2025 wurde unserer Stiftung erneut das **Zewo-Gütesiegel** verliehen. Dieses zeichnet gemeinnützige Organisationen für den gewissenhaften Umgang mit den anvertrauten Mitteln aus.

28 Wer ist wer?

Stand: Mai 2026

Stiftungsrat beider Stiftungen

Kurt Eisenbart, Präsident, Oberdürnten
Monica Jäggi, Glattpark
Christian Sartorius, Wald ZH
Michael Kübler, Zürich
Claudia Frei-Wyssen, Uster
Christoph Schibli, Uitikon Waldegg
Susi Baggenstos, Rüti

Geschäftsleitung beider Stiftungen

Thomas Meier (Vorsitz)
Pascaline Wagner
Alex Weyermann

Ombudsstelle beider Stiftungen

Dorothe Kienast, Wetzikon
Ernst Hilfiker, Wetzikon

Angebotsleitungen der Vivazzo Stiftung

Wohnhaus Birkenhof

Cornelia Epprecht

Wohnhaus Buchenhof

Florian Baumann

Wohnhaus Kastanienbaum,

Stefan Wyss

Service

Thomas Ammann

Hauswart-Team

Martin Metzger

Holzmanufaktur

Patrick Helbling

Biogärtnerei und Kundengärtner

Andreas Meili

Angebotsleitung Wohnangebote Vivazzo Fonds

**Wohnen Plus im Bruggacher, Wohngruppe Akazie, Wohngruppe Erle, Wohngruppe Linde,
Wohngruppe Magnolie, Wohngruppe Weide**

Astrid Weishaupt