

DAS JAHR 2022

DER GEMEINNÜTZIGEN GESELLSCHAFT
VON NEUMÜNSTER

IMPRESSUM:

Herausgeber und Copyright:

STIFTUNG GGN (Stiftung Gemeinnützige Gesellschaft von Neumünster).

Design/Grafik: bruppacher visuelle konzepte & grafik.

Fotos: Adrian Funk, Harry Bruppacher, Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich.

Drohnenfotos: Fotografia Hausheer AG.

Druck: Multicolor-Production. Auflage: 400 Ex.

TITELSEITE:

Neubau Siedlung Hofackerstrasse 1-5

INHALTSVERZEICHNIS

■ Die STIFTUNG GGN im Berichtsjahr 2022	04
■ Zwei grosse Bauprojekte am Ziel	06
■ 50-Jahre-Neubau «AVENTIN – Leben im Alter»	08
■ Jahresbericht der Co-Präsidenten des VEREINS GGN	12
■ Interview mit Barbara Helfenstein, neue Geschäftsführerin des AVENTIN	14
■ Menschen im AVENTIN	16
■ Informationen zum AVENTIN	18
■ Wo wir sind	19
■ Kontaktadressen	20

Siedlung Hofackerstrasse 1-5 aus der Vogelperspektive



DIE STIFTUNG GGN IM BERICHTSJAHR 2022



Das Berichtsjahr 2022 war vom langersehnten Übergang von der Corona-Pandemie zur Normalität geprägt. Endlich konnten wir alle wieder unbeschwert zusammenkommen, sei es beim Besuch von Verwandten im «AVENTIN – Leben im Alter», bei einem Kulturanlass oder einer Begegnung von Mensch zu Mensch. Vielleicht ist Ihnen aufgefallen, dass Sie in der Pandemiezeit Personen kennenlernten, die Sie zuvor nie ohne Maske im Gesicht gesehen hatten? Zum Glück ist das vorbei!

Die Pandemie hat unsere Gesellschaft verändert. Die STIFTUNG GGN wird sich weiterhin dafür einsetzen, dass diese Veränderungen positiv sind – genauso, wie es die Gemeinnützige Gesellschaft von Neumünster (GGN) seit 1831 macht.

Personelle Änderungen

In personeller Hinsicht stand der Wechsel der Geschäftsführung des AVENTIN im Vordergrund. Nach zehn Jahren als Geschäftsführerin gab Edeltraud Brüsse Mitte Juli 2022 die Leitung ab. Neue Geschäftsführerin des AVENTIN ist seither Barbara Helfenstein. Die diplomierte Betriebswirtschafterin und Marketingfrau mit mehrjähriger Erfahrung in den Bereichen Hotellerie und Gastronomie sowie der stationären und ambulanten Langzeitbetreuung verfügt für ihre neue Aufgabe über beste Voraussetzungen.

Mit den im Jahr 2022 hinzu gewählten Stiftungsräten Dr. Markus Leser, Gerontologe, und Felix Müller, Kommunikationsfachmann, verfügt die STIFTUNG GGN über ein für alle ihre Belange fachlich kompetentes und engagiertes Führungsgremium. Sämtliche aktuellen Stiftungsrätinnen und -räte wurden im letztjährigen Jahresbericht porträtiert.

Intensive Bautätigkeit

Im Berichtsjahr 2022 konnte das grosse Bauprojekt Hofackerstrasse 1–5 weitestgehend abgeschlossen werden. Die ersten Wohnungen in den Häusern 1 und 1a wurden termingerecht per 1. Dezember 2022 bezogen. Der Bezug der Häuser 1b, 3 und 5 fand wie geplant per 1. Februar 2023 statt. Das Wohnungsangebot für ältere Personen stiess auf grosse Nachfrage. 20 Wohnungen an der Hofackerstrasse 3 und 5 wurden zu einem Nettomietzins, der deutlich unter dem marktüblichen Niveau liegt, an Personen vermietet, die aufgrund ihrer finanziellen Lage auf kostengünstigere Wohnungen angewiesen sind. Darüber hinaus ist auf Antrag und bei ausgewiesenem Bedarf eine zusätzliche individuelle Unterstützung einzelner Mieterinnen oder Mieter durch die STIFTUNG GGN möglich. Besonders erfreulich ist, dass mit dieser individuellen Unterstützung in der

Höhe von rund CHF 30'000 pro Jahr auch Mieterinnen und Mietern, welche durch die Stiftung Domicil vermittelt wurden, ein neues Zuhause geboten werden konnte.

Die Arbeiten an der Aufstockung und Sanierung der Liegenschaft Eidmattstrasse 14 wurden wie geplant im Frühling 2022 in Angriff genommen. Die Vermietung der sanierten Wohnungen konnte termingerecht per Bezug am 1. November 2022 abgeschlossen werden. Details zu den beiden Bauprojekten befinden sich auf den Seiten 6 und 7.

Umsichtige Vermögensverwaltung

Der Stiftungsrat ist weiterhin bestrebt, durch umsichtige Bewirtschaftung des Vermögens der STIFTUNG GGN einen hohen Standard im AVENTIN zu erhalten und dessen Betrieb rein privat, ohne staatliche Subventionen, zu finanzieren. Die STIFTUNG GGN ist deshalb auch in Zukunft auf Spenden und Legate angewiesen und dankt allen herzlich, die sich auf diese Weise solidarisch zeigen.

Die STIFTUNG GGN ist gut gerüstet, die Projekte und Herausforderungen der kommenden Jahre erfolgreich zu meistern. Der Dank des Stiftungsrats gilt insbesondere dem Personal des AVENTIN, welches auch im Berichtsjahr einen hervorragenden Einsatz leistete.

STIFTUNG GGN

Die STIFTUNG GGN wurde Ende 2012 von ihrer Stifterin, der Gemeinnützigen Gesellschaft von Neumünster, gegründet und ist seit Anfang 2013 im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Sie unterstützt gesellschaftliche und soziale Projekte sowie Personen oder Institutionen in der Stadt und im Kanton Zürich. Die STIFTUNG GGN führt insbesondere das «AVENTIN – Leben im Alter» beim Hegibachplatz in Zürich. So wahrt und fördert sie heute und in Zukunft das Gedankengut der 1831 gegründeten Gemeinnützigen Gesellschaft von Neumünster. Als Institution, die gemeinnützige Zwecke verfolgt, ist die STIFTUNG GGN steuerbefreit. Sie steht unter der Aufsicht der BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS).

Für den Stiftungsrat:
Sinan Odok, Präsident

KENNZAHLEN ZUM 31. DEZEMBER 2022

Auszug aus der Erfolgsrechnung:

Nettoerlös Betrieb AVENTIN	-128'431
Nettomietertag Liegenschaft Hofackerstrasse (nach Abschreibungen)	-320'316
Nettomietertag Liegenschaft Eidmattstrasse (nach Abschreibungen)	-38'315
Nettomietertag Liegenschaft Minervastrasse (AVENTIN, nach Abschreibungen)	-273'454
Vergabungen durch Susanna Baumann-Fonds	-93'338
Jahresergebnis	560'525

Auszug aus der Bilanz:

Liegenschaft Minervastrasse AVENTIN (Buchwert)	20'573'200
Liegenschaft Hofackerstrasse (Buchwert)	26'432'210
Liegenschaft Eidmattstrasse (Buchwert)	12'095'263
Hypotheken	-33'315'000
Stiftungsvermögen	22'270'148

CHF

MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATES 2022

Sinan Odok	Präsident
Alex Jenny	Vizepräsident
Werner Pfister	Mitglied
Eveline Mettier Wiederkehr	Mitglied
Jürg Thomas Gass	Mitglied
Irene Kaufmann-Brändli	Mitglied
Jean-Paul Thommen	Mitglied
Markus Leser	Mitglied
Felix Müller	Mitglied

«AVENTIN – Leben im Alter» beim Hegibachplatz



ZWEI GROSSE BAUPROJEKTE AM ZIEL

2022 konnte die STIFTUNG GGN mit der Siedlung Hofackerstrasse 1-5 und der Eidmattstrasse 14 zwei grosse Bauprojekte ins Ziel bringen. Beide Vorhaben überzeugen mit ausgezeichneter Architektur und konnten bis Anfang 2023 mit kleineren Abweichungen im vorgesehenen Zeit- und Kostenrahmen abgeschlossen werden.

In der Siedlung Hofackerstrasse starteten die Bauequipes Anfang 2022 pünktlich mit dem Innenausbau der 50 neuen Wohnungen. Der Terminplan bis zum Erstbezug der Hofhäuser 1 und 1a Ende 2022 war eng geschnürt. Während die Arbeiten im Innern der Gebäude vorankamen, nahmen die Häuser auch im Aussenbereich immer mehr Gestalt an. Schon früh wurden mit Mustern verschiedene Lösungen für die Farbe und die Art des Fassadenverputzes bei den Strassenhäusern geprüft. Dabei galt es bereits, die Farbe des Kunstwerks *duktus* zu berücksichtigen, an dem die Künstlerin Sabina Gnädinger damals bereits konzeptionell arbeitete (installiert wurde es im Frühling 2023).

Mitte Jahr begannen auch die Arbeiten für die Umgebungsgestaltung, sodass im Dezember 2022 ein Teil des Gartens bereits fertig angepflanzt auf den Frühling wartete. Im Herbst erfolgte die Bauabnahme der Hofhäuser 1 und 1a. Es waren nur wenige Mängel festzustellen. Ein grosser Dank dafür geht an die unermüdliche Bauleitung von Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten AG. Der Tag der offenen Tür in der Siedlung Hofackerstrasse am 5. November 2022 stiess nicht nur bei den Nachbarn, dem VEREIN GGN und den künftigen Bewohnenden der Liegenschaft auf sehr reges Interesse, sondern auch bei zahlreichen Architekturinteressierten. Das letzte Hofhaus (1b) und die beiden Strassenhäuser (3 und 5) wurden Anfang 2023 fertiggestellt und bezogen.

Trotz volatiler Baupreise und steigender Materialkosten konnte die STIFTUNG GGN das Projekt Hofackerstrasse innerhalb des Budgetrahmens abschliessen.



Kunst am Bau, Siedlung Hofackerstrasse

Siedlung Hofackerstrasse 1-5



Gebäude Eidmattstrasse saniert

2017 konnte die STIFTUNG GGN an der Eidmattstrasse 14 eine sanierungsbedürftige Bestandsliegenschaft aus den 60er-Jahren übernehmen. Bereits damals stand fest, dass das Dach, die Küchen und die Bäder sowie die Leitungen saniert werden müssen. Da das Grundstück eine Ausnutzungsreserve aufwies, wurde mit Koenig Architekten AG ein Projekt für eine sogenannte Strangsanierung und eine Aufstockung in bewohntem Zustand geplant. Dieses beinhaltete eine Aufstockung um zwei Etagen in Holz-Elementbau mit drei Wohnungen. Teil des Projekts war zudem die Verbesserung der Erdbebensicherheit.

Nach längerer Planungs- und Vorbereitungszeit startete das Bauvorhaben im April 2022. Der neue Dachaufbau wurde Mitte 2022 dank der vorgefertigten Holzelemente innert weniger Tage errichtet. Da mehrere Mieter von Bestandswohnungen aufgrund der anstehenden Sanierung gekündigt hatten, konnten diese Wohnungen komplett saniert und neu vermietet werden. Insgesamt dauerten die Arbeiten am Bestand länger als vorgesehen bis im September 2022. Der Bezug erfolgte per 1. November 2022. Die Wohnungen in der Aufstockung wurden Ende Januar 2023 fertiggestellt und sind inzwischen ebenso vermietet wie alle Bestandswohnungen. Die zusätzlichen Arbeiten im Bestand führten zu höheren Kosten, weshalb das Projekt mit einer leichten Kostenüberschreitung abschloss.

Einen neuen Mieter hat auch das Büro im Erdgeschoss der Liegenschaft Eidmattstrasse 14: im Januar 2023 zog das traditionsreiche Sanitärunternehmen Karl Waechter AG ein, das vorher an der Forchstrasse 45 zuhause war.



Blick Richtung AVENTIN und Hegibachplatz, im Vordergrund das Gebäude Eidmattstrasse 14

Das sanierte Gebäude Eidmattstrasse mit dem neuen, markanten Dachaufbau



EIN STÜCK GESCHICHTE: NEUBAUTEN AN DER MINERVASTRASSE 144 VOR 50 JAHREN FERTIGGESTELLT

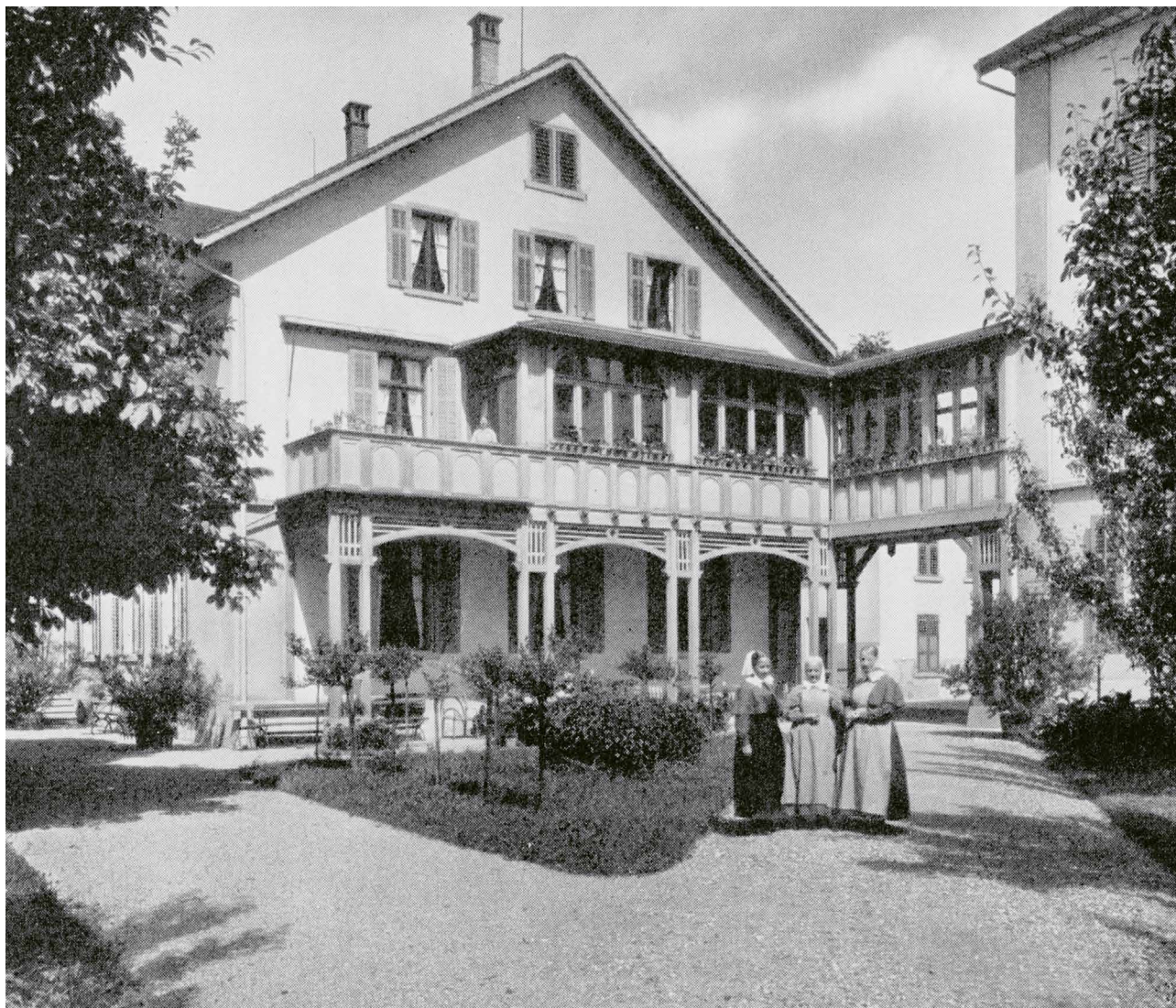
Vor 50 Jahren wurden die Neubauten des «Alters- und Pflegeheim Neumünster» an der Minervastrasse 144 fertig gestellt. Damals, in den frühen 1970er-Jahren, blickte die Gemeinnützige Gesellschaft von Neumünster (GGN) bereits auf einhundert Jahre Erfahrung mit dem Thema Wohnen im Alter zurück. Das aktuelle Jubiläum wollen wir deshalb zum Anlass nehmen, in unsere Vergangenheit zu schauen und einen Ausblick in die Zukunft zu wagen.

Wie in der Chronik «175 Jahre Gemeinnützige Gesellschaft von Neumünster» (S. 55 ff.) dargestellt, schuf die GGN im Jahr 1875 Wohnplätze für betagte «Asylgenossen», Mitbürgerinnen und Mitbürger aus den Neumünstergemeinden. Sie erwarb hierfür die Liegenschaft zum «Helfenstein» an der Freiensteinstrasse 5 in Hottingen und eröffnete dort Ende 1874 ein «Altersasyl». Es bestand damals eine grosse Nachfrage nach derartigen Wohnplätzen. Kurz nach der Eröffnung waren alle Plätze bereits

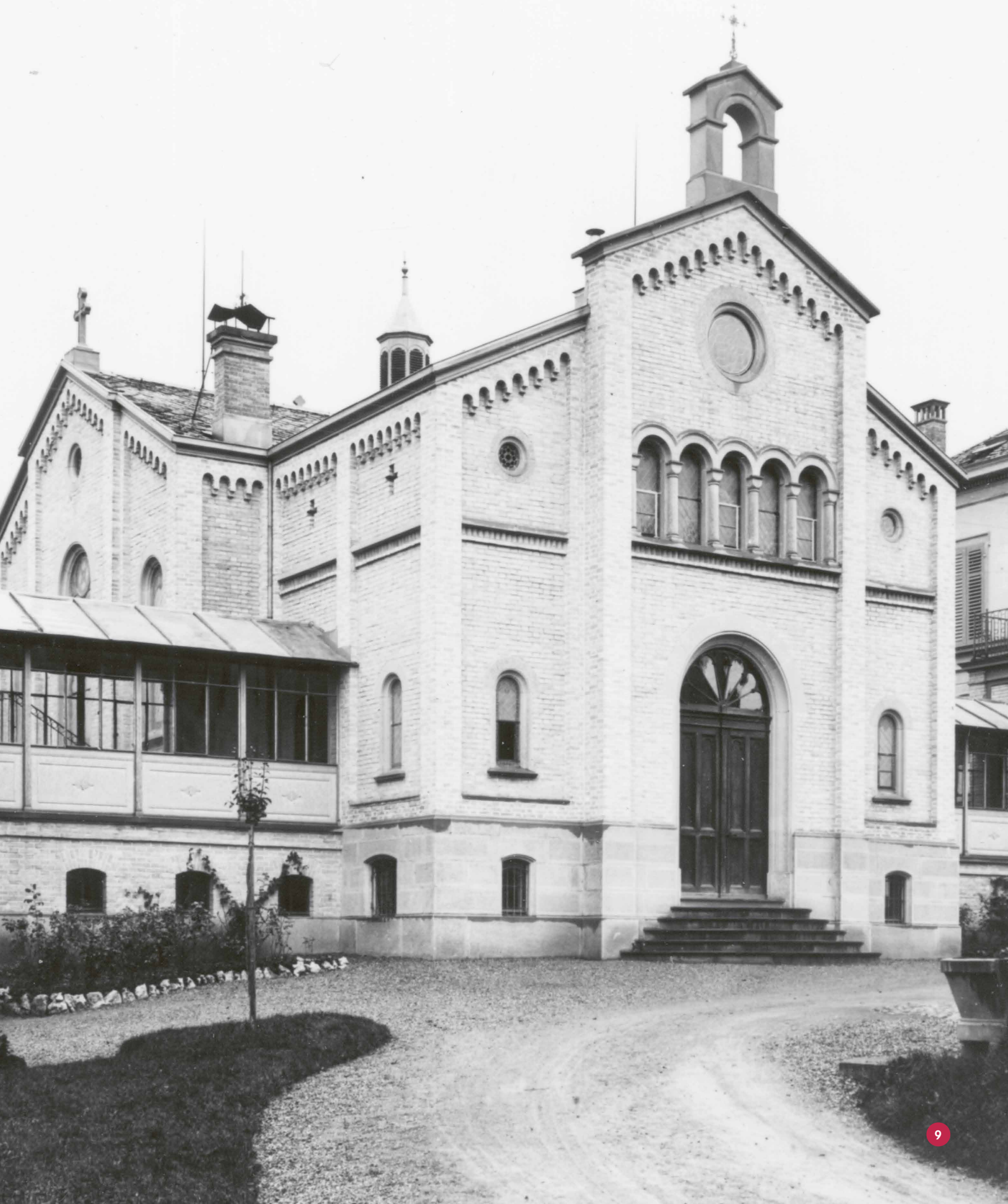
besetzt und die Warteliste wuchs an. Im Jahre 1911 erweiterte die GGN ihr Angebot mit dem Haus zum «Plattenhof» an der Zürichbergstrasse 15.

Der nächste grosse Entwicklungsschritt folgte 1931, als die GGN im Jahr ihres 100-jährigen Bestehens die Liegenschaft zwischen der Forch- und Minervastrasse erwerben konnte, auf der sich heute das «AVENTIN – Leben im Alter» befindet (Chronik S. 58 ff.). Die Voreigentümerin und Stifterin der «Kranken- und Diakonissenanstalt Neumünster», die «Evangelische Gesellschaft des Kantons Zürich», hatte sich unter der Leitung ihres Präsidenten Dr. Henri Mousson sowie auf Anraten ihrer Architekten Otto und Werner Pfister entschieden, ihr neues Spital im Zollikerberg zu errichten. Die bestehenden Häuser «Frieden», «Sonnenschein», «Daheim», «Abendruhe» sowie der 1938 neu errichtete «Ruhesitz» beherbergten rund 150 Bewohnerinnen und Bewohner. *(Fortsetzung Seite 10)*

Stammhaus und Verwaltung 1903

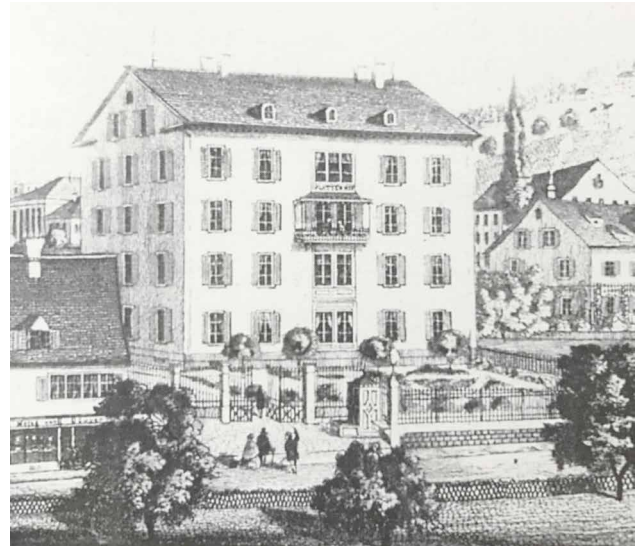


Ehemalige Neumünsterkapelle auf dem Gelände der GGN an der Minervastrasse



Ab dem Jahr 1963 wurde die Planung für eine Neuüberbauung dieser in die Jahre gekommenen Häuser durch die Architekten Kurt und Hans Pfister an die Hand genommen. Zur Finanzierung des Projekts veräusserte die GGN rund ein Viertel des Grundstücks zum Hegibachplatz hin. Heute befindet sich dort ein Bürogebäude. 1970 begannen die Bauarbeiten und konnten 1973 abgeschlossen werden. Im Januar 1975 wurde das «Alters- und Pflegewohnheim Neumünster» anlässlich eines Besuchs von Regierungs- und Stadträten der Öffentlichkeit vorgestellt.

Das «AVENTIN – Leben im Alter» wurde vor rund zehn Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich heute als schönes und zeitgemässes Zuhause von rund einhundert Bewohnerinnen und Bewohnern. Doch die Zeit steht nicht still, unsere Gesellschaft verändert sich, die Ansprüche ihrer älteren Mitglieder ebenso. Die STIFTUNG GGN hat diese Herausforderungen erkannt und befasst sich im Rahmen eines Strategieprozesses mit möglichen Angeboten für die zukünftigen Generationen. Sie schreibt die Erfolgsgeschichte der GGN fort.



Das Haus zum «Plattenhof» an der Zürichbergstrasse 15 wurde 1911 zum zweiten Altersasyl der GGN umgenutzt

Luftaufnahme des AVENTIN vor der Renovation





JAHRESBERICHT DER CO-PRÄSIDENTEN DES VEREINS GGN



Jean-Paul Thommen

Harry Bruppacher

Sehr geehrte Mitglieder und Freunde
der Gemeinnützigen Gesellschaft von Neumünster

RÜCKBLICK AUF DAS VEREINSJAHR 2022

GENERALVERSAMMLUNG

Die 190. Generalversammlung des Vereins GGN fand am 9. Juni 2022 im Forum des AVENTIN statt. Die Generalversammlung stimmte dem Jahresbericht zu und die Jahresrechnung 2021 wurde einstimmig genehmigt.

TÄTIGKEITEN DES VORSTANDS

Der Vorstand kam im Berichtsjahr zu einer ordentlichen Sitzung zusammen. Für den 2. Juli 2022 organisierte er einen Informationsnachmittag im AVENTIN für Angehörige und Interessenten über das Thema: «Wohnen im Alter – die fünf wichtigsten Fragen und Antworten», mit Informationsständen zu diversen Themen und einem Vortrag von Dr. Markus Leser, Geschäftsführer CURAVIVA und Stiftungsrat der STIFTUNG GGN. An diesem Anlass beteiligte sich der Verein mit CHF 5'790, für die Abendveranstaltungen betrug die Unterstützung wiederum CHF 8'000.

RÜCKTRITTE AUS DEM VORSTAND

Auf die Generalversammlung 2022 sind Edeltraud Brüsse, Co-Präsidentin, sowie Heidi Meyer aus dem Vorstand zurückgetreten. Für die während den letzten Jahren geleistete wertvolle Arbeit im Vorstand möchten wir herzlichst danken.

NEU IM VORSTAND

Eveline Mettier Wiederkehr und Jean-Paul Thommen, beide Stiftungsratsmitglieder, werden neu und einstimmig in den Vorstand des Vereins gewählt. Jean-Paul Thommen wird auch einstimmig als Co-Präsident des Vereins gewählt und tritt die Nachfolge von Edeltraud Brüsse an.

MITGLIEDERBESTAND

Per Ende März 2022 beträgt der Mitgliederbestand des VEREINS GGN 124.

FINANZEN

Die Jahresrechnung 2022 schliesst mit einem Verlust von CHF 12'239.38 ab. Das Vereinsvermögen beträgt per 31.12.2022 CHF 72'574.93.

DANK

Im Namen des Vorstands danken wir unseren Mitgliedern für ihre Treue und Grosszügigkeit gegenüber dem VEREIN GGN.

Für den Vorstand des VEREINS GGN:

Jean-Paul Thommen & Harry Bruppacher, Co-Präsidenten



«VIEL POWER FÜR DIE ZUKUNFT»

Barbara Helfenstein (55) leitet das «AVENTIN – Leben im Alter» seit dem 1. Juli 2022. Ein Gespräch über ihren Start im AVENTIN, was sie bereits bewegt hat und welche Ziele sie für die kommenden Jahre anstrebt.



Barbara Helfenstein, was hat Sie dazu bewogen, sich für die Stelle als Leiterin des AVENTIN zu bewerben und sie anzunehmen?

Ich war vorher bei der Senevita AG tätig, als Regionen-Leiterin mit Verantwortung für mehrere Heime. Als ich für die Leitung des AVENTIN angefragt wurde, gefiel mir sofort, dass die Aufgabe vielseitig und gesamtheitlich ist – und nicht nur Altersheim oder Pflege, sondern beides in derselben Institution.

Was hat Sie sonst noch angesprochen?

Dass sich das AVENTIN in einer Entwicklungsphase befindet. Es gefällt mir, einen solchen Entwicklungsprozess mitzugestalten. Hinzu kam, dass der Wille die Zukunft zu gestalten sowie eine positive Veränderung voranzutreiben, beim Stiftungsrat sehr gut spürbar war. Und bevor ich es vergesse: Ich habe zum ersten Mal ein eigenes Büro (lacht), aber das ist am falschen Ort.

Wie meinen Sie, am falschen Ort?

Es ist ganz am Ende eines Korridors. Ich möchte aber eigentlich mittendrin sein, beim Eingang. Es ist mir wichtig, für alle ansprechbar zu sein. Zum Glück kommen inzwischen auch die Bewohnerinnen und Bewohner zu mir ins Büro, wenn sie ein Anliegen haben.

Was war Ihr erster Eindruck vom AVENTIN?

Ich hatte von Beginn an das Gefühl, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner hier zuhause fühlen können. Man merkt im AVENTIN sofort, dass es ein unkomplizierter Ort ist, nicht durchgestylt und steril wie andere Institutionen. Wichtig für mich: Ich fand sofort einen guten Draht zu den Menschen, mit denen ich es im Auswahlprozess zu tun hatte.



Wie haben Sie Ihre Zeit bisher im AVENTIN erlebt?

Ich brauchte Zeit, um herauszufinden, wie das AVENTIN bisher geführt worden war, wo welche Informationen vorhanden waren. Dass wir auf wichtigen Positionen gleich auch noch Wechsel hatten, machte es nicht einfacher. Gleichzeitig bereitet es mir viel Freude zu sehen, wie offen die Mitarbeitenden für einen neuen Führungsansatz waren und sind. Zu den Bewohnerinnen und Bewohnern fand ich den Draht ebenfalls sehr rasch. Sie sind kontaktfreudig und interessieren sich für das Leben rund um sie herum. Kurz: Der Start war sehr intensiv, hat mir aber auch viel Power für die Zukunft gegeben.

Wie wichtig ist für Sie der Kontakt mit den Bewohnerinnen und Bewohnern?

Sehr wichtig! Es geht mir darum, für alle da zu sein – in derselben Qualität und Nähe. Es gibt Leute, die ich vom Ablauf her weniger sehe. Da nehme ich mir die Zeit, zu ihnen zu gehen.

Wo haben Sie bei den Mitarbeitenden am Anfang den Fokus gelegt?

Zentral war für mich vom ersten Tag an, das Team weiter zu entwickeln und mit auf den gemeinsamen Weg zu nehmen. Zusammen kommt man weiter. Das funktioniert nur, wenn sich alle bewusst sind: Wir sind auf demselben Boot und gleichwertig. Ich habe deshalb versucht, für alle gut ansprechbar zu sein – und ich glaube, das wurde sehr geschätzt.

Sie haben einen Wechsel im Führungsstil angesprochen. Was haben Sie konkret geändert?

Es ist sehr wichtig, dass die Informationen fließen und sich alle Arbeitsbereiche miteinander austauschen. Dazu habe ich zum Beispiel Update- und Kadermeetings eingeführt. So können wir gemeinsam Lösungen erarbeiten und gemeinsam lernen.

Und Ihre mittel- und langfristigen Ziele?

Unsere Stossrichtung ist, die Verantwortung stärker zu verteilen. Letztlich soll jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter einen Teil der Verantwortung für das gesamte AVENTIN mittragen, dort wo sie oder er eben tätig ist. Das führt im Allgemeinen zu einer stärkeren Motivation, zu besseren Dienstleistungen und auch zu mehr Zufriedenheit. Eine breite Abstützung der Verantwortung führt zudem zu einer schnelleren Anpassungsfähigkeit.

Wieso bessere Dienstleistungen?

Weil verschiedene Sichtweisen in die Dienstleistung einfließen, ist das Resultat am Ende besser. Diese Arbeitsweise macht das AVENTIN auch als Arbeitgeberin attraktiver.

Was sind Ihre weiteren Ziele im AVENTIN?

Die Arbeit geht uns nicht aus (lacht). 2023 arbeiten wir intensiv an der Einführung einer neuen Pflegedokumentation, auch ein neuer visueller Auftritt steht an. 2024 wird das Jahr des Qualitätsmanagements. Und das sind nur zwei Beispiele von vielen Zielen, die wir uns gesetzt haben.

Konkret?

Wir wollen uns in den kommenden Jahren auch verstärkt mit dem Quartier vernetzen, sei es über Kontakte mit befreundeten Organisationen, mit offenen Veranstaltungen im Forum oder über ein erweitertes Angebot in der Cafeteria. Wir gehören zu den Quartieren Hirslanden/Hottingen, und das wollen wir leben.



VOM STAUFFACHER INS AVENTIN

Die Bewohnerinnen und Bewohner des «AVENTIN – Leben im Alter» sind so vielfältig wie das Leben selbst. Sie kommen aus allen Schichten, haben unterschiedliche Wege hinter sich und gestalten ihren Alltag individuell. Die neuesten Bewohnerinnen sind die Zwillingsschwestern Eleonore und Marie-Theres Geisser.



Eleonore und Marie-Theres Geisser

«Nein, das ist kein Scherz», lachen die beiden 78-jährigen Zwillinge Eleonore und Marie-Theres Geisser. Sie sind tatsächlich am 1. April 2023 ins «AVENTIN – Leben im Alter» eingezogen – und das sehr spontan. Zuvor lebten sie als Mieterinnen in der Caritas-Gemeinschaft beim Stauffacher in Zürich. Pläne für einen Umzug in ein städtisches Heim waren noch nicht spruchreif, als Eleonore und Marie-Theres Geisser Anfang März 2023 am Kreuzplatz eine Bekannte trafen. Diese erzählte ihnen vom AVENTIN – und weil dieses nur zwei Tramhaltestellen entfernt war, machten die beiden Schwestern spontan einen Besuch. Im AVENTIN trafen sie auf die Leiterin, Barbara Helfenstein, und erkundigten sich nach zwei freien Zimmern. «Uns hat es gleich auf Anhieb sehr gefallen», erinnert sich Eleonore Geisser. Ihre Schwester Marie-Theres doppelt nahtlos nach: «Und wir haben sofort gespürt, dass dort Leute glücklich leben.» Für sie ebenfalls sehr stimmig ist, dass das AVENTIN unter einem Dach Alterswohnen, begleitetes Wohnen für Demenzbetroffene und Pflege anbietet. Bis zum Einzug am 1. April war es dann nur noch ein kurzer Schritt.

Eleonore und Marie-Theres Geisser stammen ursprünglich aus dem St. Galler Rheintal – diese Herkunft und den St. Galler Dialekt der Mutter hört man den beiden immer noch gut an. Mit 4 weiteren Geschwistern aufgewachsen, widmeten sie ihr Leben früh der Religion und dem Einsatz für Mitmenschen. Mit 18 traten sie in einen Orden in Solothurn



Eleonore Geisser

ein, dessen Kloster aber rund drei Jahrzehnte später mangels Nachwuchs aufgelöst wurde. Mit 45 kamen die Zwillingsschwestern deshalb nach Zürich. Keine grosse Sache für sie: «Gott und den Menschen dienen können wir überall.» Marie-Theres Geisser war als Ernährungsberaterin und Spitalseelsorgerin tätig, Eleonore Geisser als Altenseelsorgerin – wobei «war» nicht stimmt. Beide sind bis heute aktiv und sind an den Vormittagen in ganz Zürich unterwegs. «Als Specie rara, ohne E-Mail und Mobiltelefon», lachen sie. «Es ist wichtig, mit den Menschen direkt zu reden.»

Im AVENTIN haben sich die Geschwister Geisser rasch und gut eingelebt. «Wir treffen hier sehr viele offene und aufgestellte Seniorinnen und Senioren», sagen die Zwillingsschwestern. Einige kamen auch auf sie zu, um den Glauben mit ihnen zu teilen, auch über die Konfessionen hinweg. «Wir sagen nie, dass wir Katholikinnen sind», so Marie-Theres Geisser. Ihre Schwester Eleonore: «Wir sind einfach Christinnen.»

Alles in allem sind die beiden neuesten Bewohnerinnen im AVENTIN sehr zufrieden. Mit ihrer Fröhlichkeit prägen sie die Stimmung um sich herum, auch wenn Rückenprobleme ihren Alltag dann und wann beeinträchtigen. «Unser Glaube hilft uns über solche Situationen hinweg», sagt Eleonore. Ihre Schwester Marie-Theres: «Und wir sind zu zweit und haben einander.»



Marie-Theres Geisser

FÜHRUNG UND VERTRAUEN



Seit September 2021 ist **Doris Monn Frei** (52) Leiterin Pflege und Betreuung im «AVENTIN – Leben im Alter». 2022 brachte für sie eine doppelte Belastung mit sich: Einerseits galt es, den Alltag im AVENTIN im Corona-Modus, mit Wechseln in wichtigen Positionen im Pflegebereich, mit vier Pflgeteams und dem Aktivierungsteam zu bestreiten. Andererseits schrieb sie in diesem Jahr auch noch die Masterarbeit in ihrem Masterstudiengang Leadership & Management an der ZHAW* in Zürich. Ihre Lösung: «Ich habe das Thema der Masterarbeit auf die konkreten Herausforderungen im AVENTIN ausgerichtet und konnte so beides miteinander kombinieren», erklärt die erfahrungsfähige Pflegefachfrau FH.

Die Fragestellung für die Masterarbeit lautete: «Wie kann ein Führungsteam im Langzeitpflegebereich durch ein gemeinsames Führungsverständnis dem Pflegepersonal in Zeiten von Ungewissheit Sicherheit, Orientierung und Vertrauen vermitteln?» Ihre Ziele beschreibt Doris Monn Frei folgendermassen: «Ich nahm mir vor, zusammen mit dem Pflegeführungsteam ein gemeinsames Führungsverständnis zu entwickeln und Massnahmen abzuleiten – und gleichzeitig habe ich die Bedürfnisse der Pflgeteams ausfindig machen und dort Verbesserungen einleiten können.»

Den Start markierten zwei Workshops im Pflegeführungsteam, in denen dieses ein gemeinsames Führungsverständnis entwickelte, «und das sehr konkret und nahe am Alltag», so Doris

Monn Frei. Als Beispiel nennt sie gemeinsam vereinbarte Werte, wie etwa fair, loyal und wertschätzend zu sein, «bis hin zur Führung einer Geburtstagsliste, um den Mitarbeitenden zu gratulieren». Durch die intensive Zusammenarbeit im Pflegeführungsteam waren nicht nur das Erarbeitete, sondern auch der Prozess und was daraus entstanden ist wesentlich, nämlich ein Gefühl von Sicherheit und Vertrauen.

In einem nächsten Schritt befragte Doris Monn Frei mit einem Fragebogen alle Pflegekräfte zu ihren Bedürfnissen, die sie danach in zwölf Kategorien einteilte. Als wichtigste Kategorie stellte sich «Information und Kommunikation» heraus, zum Beispiel das Bedürfnis nach Feedback, Wertschätzung und transparenter Information zu den aktuellen Geschehnissen. Wichtige Kategorien waren auch Fehlerkultur, Autonomie, funktionierende Teams und klare Prozessbeschreibungen.

Inzwischen ist Doris Monn Frei mit dem Führungsteam und den insgesamt rund 35 Mitarbeitenden in ihrem Bereich seit einigen Monaten daran, die Erkenntnisse aus ihrer Masterarbeit umzusetzen. «Es ist spürbar, wie im Pflegebereich eine Atmosphäre des Miteinanders entstanden ist, wie das Vertrauen gewachsen ist», sagt sie. Diesen Weg will sie konsequent weitergehen und kann dabei auf einen unterstützenden Pflegebereich zählen, «wobei wir gut priorisieren und aufeinander Rücksicht nehmen müssen», sagt sie.

**Der Masterstudiengang Leadership & Management an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW bietet eine psychologisch fundierte, modularisierte und berufs begleitende Weiterbildung, die Führungspersonen auch in ihrer persönlichen Entwicklung fördert.*

GASTRONOMIE: FOODWASTE VERMEIDEN



Claus Socher (58) leitet schon seit 21 Jahren die Gastronomie des AVENTIN. Der erfahrene Koch bereitet mit seinem Team über den ganzen Tag verteilt gegen 200 Mahlzeiten zu: Rund 40 Morgenessen, 80 bis 90 Mittagessen und 60 bis 70 Abendessen. 2022 setzte er einen besonderen Fokus darauf, keine Lebensmittel zu verschwenden – oder wie viele Leute heute sagen: Foodwaste zu vermeiden. «Wir wollen nachhaltig sein, ökonomisch genauso wie ökologisch», sagt Socher.

Der Prozess zur Vermeidung von Foodwaste fängt bereits ganz früh an, bei den Rezepten. Hunderte davon hat Socher in seinem Fundus – und aktualisiert sie in seiner Datenbank ständig. Die verfügbaren Zutaten können sich ändern, und auch die Portionsgrößen: «Wir beobachten ständig, wieviel wir von einer Zutat für eine gewisse Zahl von Portionen benötigen», so Socher. Wenn nach einer Mahlzeit mehr als üblich übrigbleibt, versucht das Gastronomieteam, den Grund dafür zu eruieren. Bedienten sich die Gäste zum Beispiel mehr am

Salatbuffet und hatten danach weniger Hunger? Ebenfalls wichtig für die Planung: Viele Bewohnerinnen und Bewohner essen heute halbe Portionen oder Viertelportionen.

Bei allem muss die Gastronomie flexibel bleiben. Sie weiss zwar am Vortag, wer kommt und was bestellt wird, doch es gibt immer Nachmeldungen und krankheitsbedingte Abwesenheiten. Um nicht zu viele Mahlzeiten zu produzieren, bereitet das Gastronomieteam lieber etwas zu wenig zu und produziert danach frisch nach Bedarf. «So können wir zum Beispiel nicht verwendeten Frischfisch einfrieren und ein anderes Mal verwenden», erläutert Claus Socher. Eine weitere Methode, um Foodwaste zu vermeiden, ist die Vorproduktion von Mahlzeiten oder Zutaten, die dann portioniert vakuumiert und tiefgekühlt werden. «Insgesamt haben wir so weniger Warenverlust, bei gleichbleibender Qualität», erklärt der Leiter Gastronomie.

Für die kommenden Jahre haben sich Claus Socher und sein Team vorgenommen, die Menükarte noch regionaler und saisonaler auszurichten und auch die vegetarische Komponente zu verstärken, «das muss aber natürlich auch den Wünschen unserer Kundinnen und Kunden entsprechen», sagt er.

AVENTIN – LEBEN IM ALTER

LEITUNG AVENTIN (Stand: 31.12.2022)

GESCHÄFTSFÜHRERIN



Barbara Helfenstein

LEITER HOTELLERIE

Torsten Bohner

LEITERIN PFLEGE UND BETREUUNG

Doris Monn Frei

LEITER GASTRONOMIE

Claus Socher

LEITER TECHNIK UND SICHERHEIT/SIBE

Peter Nösel

LEITERIN QUALITÄT UND SERVICES

Franziska Baumgartner

ABTEILUNGSLEITUNGEN

Heidi Heidelberger, Stv. Leiterin Pflege und Betreuung/
Abteilungsleiterin Pflegeabteilung

Andrea Bänsch, Abteilungsleiterin Altersheim

Daisy Koithara, Abteilungsleiterin Begleitetes Wohnen

Nezir Tishuki, Teamleiter Nachtwache

VERWALTUNG UND AKTIVIERUNG

Beatrice Fink, Leiterin Aktivierung

Daniela Knecht, Pflegeexpertin

Isabelle Meyer, Personalverantwortliche

Eva Schächli, Buchhaltung/Bewohneradministration

Denise Ambass, Mitarbeiterin Empfang

Karin Eisenbarth, Mitarbeiterin Empfang

STATISTISCHE ANGABEN

ANZAHL BEWOHNERZIMMER BZW. BETTEN

	Zimmer	Betten
Haus A Altersheim	42	45
Haus B Altersheim	30	40
Haus C Pflegeabteilung	16	18
Begleitetes Wohnen für Demente	14	14
Temporärzimmer	1	1
Total	103	118

ALTERSSCHICHTUNG

	Alter
Durchschnittsalter 31.12.2021	88,5
Durchschnittsalter 31.12.2022	84
Jüngster Bewohner	61
Älteste Bewohnerin	100

ANZAHL MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Anzahl Vollzeitstellen	77,55
------------------------	-------

ANZAHL BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER

Stand 31. Dezember 2021	99
Todesfälle und andere Austritte	33
Eintritte	30
Stand 31. Dezember 2022	96
Frauen	76
Männer	20
davon Ehepaare	5

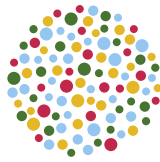
DURCHSCHNITTLICHE AUFENTHALTSDAUER 2022

	Jahre
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	3,4
Längster Aufenthalt	32,8



STIFTUNG GGN
GEMEINNÜTZIGE GESELLSCHAFT
VON NEUMÜNSTER

Minervastrasse 144
8032 Zürich
www.aventin.ch/stiftung



VEREIN GGN
GEMEINNÜTZIGE GESELLSCHAFT
VON NEUMÜNSTER

Minervastrasse 144
8032 Zürich
www.aventin.ch/verein



AVENTIN
LEBEN IM ALTER

Minervastrasse 144
8032 Zürich
Telefon 044 421 56 56
Fax 044 421 56 00
info@aventin.ch
www.aventin.ch/aventin

Herzlichen Dank für Ihre Spende zugunsten der **STIFTUNG GGN**
STIFTUNG GGN: ZKB, IBAN CH58 0070 0110 0043 3566 1
VEREIN GGN: PostFinance, 80-12635-6