

# Jahresbericht 2021

## Grüezi

Das zweite Pandemiejahr liegt hinter uns. Erstaunlich dünkt mich, dass dieses Jahrhundertereignis sich ziemlich genau hundert Jahre nach der letzten grossen Pandemie ereignet hat, der sogenannten spanischen Grippe, als der Kirchliche Sozialdienst durch Frauen gegründet wurde.

Beschäftigt hat den Stiftungsrat die praktische Ablösung von der Kirchgemeinde Zürich, nach der formellen per 1. Januar 2020. Die

Stiftungsaufsicht verlangt dafür diverse Bestätigungen, Dokumente, einerseits von der Kirchgemeinde und andererseits von unserer Stif-

tung. So hoffen wir, dass die Anpassungen an die neuen Verhältnisse der Stiftungsurkunde von der Aufsicht genehmigt werden.

Der Stiftungsrat selbst befindet sich in einem Übergang, einerseits mit der Wahrnehmung der neuen Wirklichkeit als unabhängige Stiftung einerseits mit einem eigenen, hauptsächlich vermieteten Haus und andererseits quasi nur noch einer Hauptaufgabe, nämlich dem Betrieb des einmaligen Männerhauses Reblaub, an dessen Unterhalt die Stiftung als Mieterin bei der Stadt Zürich teilweise auch beteiligt ist. Daher sind wir sehr dankbar für alle Zuwendungen und der Stadt Zürich für die gute Zusammenarbeit, sei es mit der Liegenschaftsverwaltung oder dem Sozialdienst der Stadt Zürich und des Kantons.

Wie im letzten Jahresbericht angekündigt, hat Jürg Lüthi die Geschäftsführung Martin Hüppi altershalber übergeben. Vielen herzlichen Dank für die gute Zusammenarbeit mit dem scheidenden als auch dem neuen Geschäftsführer, der ab 1. Juni 2022 auch die Hausleitung des Männerhaus Reblaub über-

**Fortsetzung auf Seite 2**



Das Männerhaus Reblaub hat eine turbulente Zeit hinter sich.

## Bericht des Hausleiters Männerhaus Reblaub

**Wie viele andere Betriebe waren auch wir im vergangenen Jahr vom Pandemiegeschehen bestimmt. Grundsätzlich waren da drei drohende Szenarien möglich:**

1. Eine Ansteckung unserer Bewohner aufgrund einer hausinternen Infektion.
2. Eine mangelhafte Betreuung unserer Bewohner und als Folge eine Infektion des Personals.
3. Infolge solcher möglicher Ereignisse eine massive wirtschaftliche Einbusse.

2022 können wir aber dankbar zurückblicken, dass wir mehr oder weniger unbeschadet durch diese Zeit gekommen sind.

### Die Gesundheit unserer Bewohner

Es ist ja unter anderem die Aufgabe der Reblaub die Gesundheit der Männer zu erhalten und zu fördern – eine gegenseitige Ansteckung wäre dann genau das was man nicht möchte. Glücklicherweise dürfen wir für die Berichtsperiode 2021 berichten, dass sich unsere Männer sehr diszipliniert an die Hygienevorgaben zur Vermeidung einer gegenseitigen Ansteckung gehalten haben. Das gleiche gilt es auch für das Impfen zu berichten. Die

uns versorgende Apotheke hat uns da ein Angebot zum Impfen gemacht – und keiner der Männer brauchte dazu speziell überredet zu werden. Das war sehr erfreulich. Nur einer der Männer hatte eine Ansteckung – und ihn konnten wir in einer städtischen Quarantäneeinrichtung unterbringen, ohne dass es zu weiteren Ansteckungen kam.

### Die Gesundheit unserer Mitarbeiter

Wie für viele andere Betriebe war die Belastung während der Pandemiezeit wesentlich grösser als dies zu normalen Zeiten der Fall ist. Bis dato dürfen wir aber berichten, dass trotz Ansteckungen der Mitarbeiter keine Bewohner und weitere Mitarbeiter infiziert wurden. Dagegen war für alle Mitarbeitenden die nervliche Belastung grenzwertig. Da ist allen Mitarbeitenden ein Kränzlein zu winden, dass sie hier ohne Arbeitsausfall weitergearbeitet haben. Dass dabei der Ton untereinander und

**Fortsetzung auf Seite 3**

## Fortsetzung «Grüezi» von Seite 1

nehmen wird. Schon jetzt auch Fredy Kunz ein herzliches Dankeschön für die geleisteten Dienste im Männerhaus Reblau, der dann seinen wohlverdienten Ruhestand antreten wird. Leider verliess auch die gute Fee der Klosbachstrasse 51, Doris Märki, gesundheitshalber ihre Sekretariats-tätigkeit. Auch ihr ein herzliches Dankeschön für die langjährig geleisteten treuen Dienste und Gottes Segen für die weitere Zukunft.

Vielen Dank auch allen nicht namentlich genannten Mitarbeitenden und den Stiftungsrätinnen und -räten für ihr Engagement für Menschen am Rande der Gesellschaft und nicht zuletzt den Spenderinnen und Spendern sowie den Kirchgemeinden, die diese Tätigkeit unterstützen.

**Herzlich grüsst**

**Gerhard «Gery» Bosshard,**

**Pfarrer em.**

**Präsident Stiftungsrat KSDZ**

«Vielen Dank an Alle, die sich für Menschen am Rande der Gesellschaft engagieren».



Das Männerhaus Reblau ist inmitten des alten Dorfkerns Albisriedens in einem über 400-jährigen ehemaligen Bauernhaus mit Wirtschaft. Es verfügt über heimelige, möblierte Zimmer. – Keines ist wie das andere. 8 Einer- und 7 Zweierzimmer, im Laufe von 2022 werden zwei 2er-Zimmer zu 1er-Zimmern umgestaltet.

# Erfolgsrechnung – Bilanz

Ertrag	Rechnung 2021	Rechnung 2020
Beiträge von Körperschaften und öffentlicher Hand	51 227.80	15 322.80
Erträge aus Logisgelder	379 548.50	391 769.50
Ertrag Geschäftsliegenschaft	109 897.40	68 317.00
Sonstige Erlöse	–	–
Finanzertrag	–	712.80
<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>540 673.70</b>	<b>476 122.10</b>

Aufwand		
Vergabungen Sozialberatung	–	–
Personalaufwand	333 242.75	359 588.60
Entschädigung an den Stiftungsrat	3 000.00	4 000.00
Raumaufwand	70 265.65	65 902.85
Unterhaltsaufwand	3 367.65	5 339.48
Unterhaltsaufwand Liegenschaft	36 364.95	35 770.25
Versicherungsaufwand	4 514.65	4 381.95
Betriebsaufwand (Lebensmittel)	8 171.75	11 406.33
Verwaltungsaufwand	19 046.51	20 737.10
Informatikaufwand	6 404.90	9 875.05
Aufwand Gottesdienste	–	–
Finanzaufwand	1 226.51	1 531.86
Einlage Erneuerungsfonds	25 000.00	25 000.00
<b>TOTAL AUFWAND VOR FONDSEINLAGEN</b>	<b>510 605.32</b>	<b>543 533.47</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>30 068.38</b>	<b>- 67 411.37</b>

Aktiven	31.12.2021	31.12.2020
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>294 142.81</b>	<b>629 688.59</b>
Flüssige Mittel	271 660.67	601 340.25
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	118.19	14 126.50
Übrige kurzfristige Forderungen	–	618.19
Aktive Rechnungsabgrenzungen	22 363.95	13 603.65
<b>Anlagevermögen</b>	<b>829 312.26</b>	<b>770 988.85</b>
Finanzanlagen	60 421.41	2 098.00
Betriebseinrichtung und Mobiliar	2.00	2.00
Liegenschaften	768 888.85	768 888.85
<b>Total Aktiven</b>	<b>1 123 455.07</b>	<b>1 400 677.44</b>

Passiven		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>36 575.95</b>	<b>336 133.70</b>
Verpflichtungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	5 265.15	9 800.80
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3 084.55	310 616.30
Passive Rechnungsabgrenzungen	28 226.25	15 716.60
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>1 045 436.04</b>	<b>1 120 580.41</b>
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	268 855.30	262 486.85
Zweckbestimmte Fonds	776 580.74	858 093.56
<b>Fremdkapital</b>	<b>1 082 011.99</b>	<b>1 456 714.11</b>
Stiftungskapital	11 374.70	11 374.70
Gewinnvortrag	–	–
Jahresergebnis	30 068.38	- 67 411.37
<b>Eigenkapital</b>	<b>41 443.08</b>	<b>- 56 036.67</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>1 123 455.07</b>	<b>1 400 677.44</b>



Schweizer Franken CHF

## Bericht der Kontrollstelle

Als Kontrollstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der Stiftung Kirchlicher Sozialdienst Zürich für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen. Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstöße nicht Bestandteil dieser Revision. Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie den Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht dem Gesetz und der Stiftungsurkunde entsprechen.

CAPIT TREUHAND- UND REVISIONSGESELLSCHAFT GMBH, Urdorf, 21. März 2022

Renato Zanetti, Zugelassener Revisionsexperte,  
Leitender Revisor,  
und Felix Meier, Zugelassener Revisionsexperte

## Wichtig:

Der grosse Mittelabfluss ist durch die Rückzahlung der kurzfristigen Verbindlichkeiten an die Evang.-Reform. Kirchgemeinden Zürich bedingt (CHF 310 616.10).



gegenüber den Bewohnern mal nicht gleich locker war wie sonst, versteht sich wohl von selbst.

**Die betrieblichen Auswirkungen**

Bereits seit Mitte 2020 konnten wegen der Pandemie die Zweierzimmer nur noch mit einer Person belegt werden mit einer Ausnahme. Das bedeutete, dass die Belegung um mindestens ein Viertel kleiner war als sonst und somit Kurzarbeit angesagt war. Das

war einerseits zwar gut, andererseits aber für das Personal eine weitere Belastungsprobe. Durch die kürzeren Arbeitszeiten waren auch die Zeiten der gegenseitigen Information, des Austausches untereinander und des miteinander Arbeitens verkürzt. Das alleine sein ergab zusätzliche Zeiten der Belastung. Einmal mehr muss dem Personal dafür gedankt sein. Ein Dankeschön auch allen Kostenträgern, die länger als gewohnt auf eine Antwort von uns warten mussten.

**Neue Küche:**

Neben all dem Schwierigen gab es im Berichtsjahr auch Neues und Schönes: Unsere Küche wurde komplett erneuert. Gemeinsam mit der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich wurde das Projekt realisiert. Die bereits über 40-jährige Küche war am Ende und hat nach einem Ersatz geschrien. Daneben waren auch die hygienischen Konzepte vor 40 Jahren nicht mehr dem heutigen Standard und Anspruch gewachsen.

Die neue Küche wird daher von allen Bewohnern sehr geschätzt. Aber nicht nur für die Bewohner wird es einfacher – auch das Personal hat mit der Geschirrwaschmaschine einen Mitarbeiter mehr gewonnen. Das gleiche gilt auch für die Kaffeezubereitung – die schweren Pfannen mit heissem Wasser und Filter die aus den Thermoskrügen kippen wollen, gehören mit der neuen vollautomatischen Kaffeemaschine der Vergangenheit an.

**Fredy Kunz und Team**

# Geschäftsführung

**Liebe Leserinnen, liebe Leser**

Am 1. Juli letzten Jahres übernahm ich das Zepter von meinem Vorgänger Jürg Lüthi nach rund 3-monatiger Einarbeitungszeit. Ich durfte das Geschäft in sehr gutem Zustand übernehmen. Die Arbeit macht mir besonders Freude, da die Stiftung KSDZ für das Männerhaus Reblaub einsteht und für das Weiterbestehen sorgen will. Mein Motto lautet: jeder Mensch ist gleichwertig und verdient respektvoll und mit Liebe behandelt zu werden. Dazu finde ich aus dem Leitbild folgenden Satz sehr hilfreich: «wir lassen uns von der Nächstenliebe leiten, die Jesus Christus gepredigt und gelebt hat».



**Martin Hüppi**

Das vergangene Jahr stellte erneut eine Herausforderung besonders in wirtschaftlicher Hinsicht für das Männerhaus Reblaub wegen der Covid-Pandemie dar, wie Sie dem Bericht vom Hausleiter Fredy Kunz entnehmen können. Zwei Drittel der Angestellten im Männerhaus Reblaub mussten daher in Kurzarbeit arbeiten. Die Kurzarbeitsentschädigung ist für uns die Sauerstoffflasche in diesem langen Tauchgang. Zudem half uns der Extra-Pandemiebeitrag durch das kantonale Sozialamt besonders, wofür wir nebst der Kurzarbeitsentschädigung sehr dankbar sind.

Die schöne, gut gelungene Renovation der Büroräume im Parterre an der Klosbachstrasse 51 von 2020, macht sich heute bezahlt. Die Zusammensetzung der Mieterinnen stellt eine vielfältige Bereicherung dar in den Bereichen, Recht, Lernberatung, Pädagogik, Neurofeedback, Hypnose, Psychothera-

pie und nicht zuletzt von Solidara, ehemals Stadtmission, im ersten Stock zusammen mit den beiden Büros der Stiftung und die Wohnung im obersten Stock, die von Studenten bewohnt wird.

Diese Vielseitigkeit an der Klosbachstrasse 51 hilft uns sicher auch neue Ideen und Visionen für das heutige «Kerngeschäft» der Stiftung – für das Männerhaus Reblaub in Albisrieden, hervorzubringen. Die Bewohner des Männerhauses konnten die Renovation der Küche miterleben – die vorübergehend in einen Bauwagen ausgelagert werden musste – am 6. Oktober konnten sie sie grunderneuert zur Nutzung wieder in Empfang nehmen. Dank namhafter finanzieller Unterstützung durch den Wissmerfonds der ehemaligen Kirchgemeinde Albisrieden, heute im Kirchenkreis NEUN, konnten noch weitere Investitionen getätigt werden, wie einen neuen Aufbewahrungsschrank für die Männer sowie eine professionelle Kaffeemaschine. Die Reblaub hat durch diese Investitionen viel an Wohn- und Lebensqualität gewonnen.

**Herzliche Grüsse  
Martin Hüppi  
Geschäftsführer**



v.l.n.r. Francesco Cattani, Elsbeth Bösch, Architekt Kurt Odermatt, Liegenschaftsverwalter Thomas Hefti und Martin Hüppi.



Katharina Körner und Fredy Kunz.



Die Küche wurde während den Bauarbeiten vorübergehend in einen Bauwagen ausgelagert.

## Statistik Männerhaus

	2021	2020
Mieter am 1. Januar	16	22
Eintritte	4	8
Austritte	5	14
Mieter am 31. Dezember	15	16

<b>Eintritte von</b>		
Kliniken/Spitäler	1	0
Eigene Wohnung/eigenes Zimmer	1	2
Notschlafstelle / ohne Wohnung	1	6
Andere Institutionen, Heime	1	0

<b>Austritte nach</b>		
Eigene Wohnung/eigenes Zimmer	3	6
Andere Heime	1	3
Tod	0	0
Ohne Anschlusslösung/Notschlafstelle	1	5

<b>Belegung</b>		
Total Belegungstage (100 %)	8030	8052
Belegte Logiertage (80.7 %)	5850	6499
Leerbettentage (19.3 %)	2180	1553

### Info zu Kirchliche Sozialberatung

Seit 1.5.2020 ist die Kirchliche Sozialberatung Teil der Streetchurch. Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Streetchurch, Badenerstrasse 69, 8004 Zürich  
info@streetchurch.ch, 044 552 42 42

Männerhaus  
Reblaub  
Stiftung  
Kirchlicher  
Sozialdienst  
Zürich

### Dank

Herzlichen Dank an folgende Privatpersonen und Institutionen, die zweckgebundene oder allgemeine Spenden an die Stiftung KSDZ geleistet haben: David Rosenfeld'sche Stiftung Zürich; Dr. iur. J. Egli; Ref. Kirchgemeinde Zürich, Albisrieden; Ref. Kirchgemeinde Zürich, Fraumünster; Ref. Kirchgemeinde Kilchberg; Ref. Kirchgemeinde Zürich, Im Gut+Friesenberg; J. Schüpbach; Ref. Kirchgemeinde Kloten; Ref. Kirchgemeinde Maur; Ref. Kirchgemeinde Urdorf; Ref. Kirchgemeinde Rafz; Ref. Kirchgemeinde Rüti; Ref. Kirchgemeinde Urdorf; Ref. Kirchgemeinde Zürich; Pfarrkonvent der Stadt Zürich; aus Wismer-Fonds, ehem. der Kirchgemeinde Albisrieden; W. Meier; Lisa Hierlemann; H. Ruchti; K. L. Schmitter, Wiedemann, O. Jacek.

# KSDZ

## Stiftungsrat und Mitarbeitende

### Stiftungsrat

Gerhard Bosshard, Präsident  
Anita Biedermann Kaess, Vizepräsidentin  
Elsbeth Bösch, Männerhaus Reblaub  
Claudia Bretscher, Kirchenpflege Zürich  
Francesco Cattani, Männerhaus Reblaub  
Walter Lang, Quästor

### Geschäftsstelle

Martin Hüppi, Geschäftsführer, seit 1.7.2021  
Jürg Lüthi, Geschäftsführer bis 30.6.2021  
Silvana Lendi, Buchhaltung  
Doris Märki, Sekretärin bis 30.9.2021

### Männerhaus Reblaub

Fredy Kunz, Leiter  
Helena Dilu, Hauswirtschaft  
Katharina Körner, Hauswirtschaft  
Suzanne Läser, Reinigungsdienst  
Valentina Linder, Gesundheit und Hygiene  
Venise Manz, Reinigungsdienst  
Marianne Kunz, Aushilfe

### Stiftung Kirchlicher Sozialdienst Zürich

Klosbachstrasse 51, 8032 Zürich  
Telefon 044 268 50 10  
info@ksdz.ch, www.ksdz.ch  
Postkonto 80-8777-3  
IBAN CH59 0900 0000 8000 8777 3

Männerhaus Reblaub  
Triemlistrasse 5, 8047 Zürich  
Telefon 044 492 15 51, Fax 044 492 15 50  
reblaub@ksdz.ch, www.ksdz.ch

103. Jahresbericht/1000 Ex.  
Gestaltung: www.kolbgrafik.ch

www.ksdz.ch



Die Zusammensetzung der Mieterinnen stellt für den KSDZ eine vielfältige Bereicherung dar.