



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

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

An den Stiftungsrat der

Quellenhof-Stiftung

Barbara-Reinhart-Strasse 20
8404 Winterthur

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2025

(umfassend die Zeitperiode vom 01.01.2025 bis 31.12.2025)

17. Juni 2026
21101258/MBE/CAR

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An den Stiftungsrat der Quellenhof-Stiftung, Winterthur

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

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

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigegefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2025 sowie deren Ertragslage und Geldflüsse für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde sowie der Richtlinie des kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von suchtttherapeutischen Einrichtungen in der Fassung vom 1. Januar 2021.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den von uns vor dem Datum dieses Berichts erlangten Management Review sowie die im Jahresbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht. Der Jahresbericht wird uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Berichts zur Verfügung gestellt.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und von uns wird hierzu keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung zum Ausdruck gebracht oder gebracht werden.

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

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

Verantwortlichkeiten des Stiftungsrats für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde sowie der Richtlinie des kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von suchtttherapeutischen Einrichtungen in der Fassung vom 1. Januar 2021 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

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

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse:
<https://expertsuisse.ch/revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 17. Juni 2026

BDO AG

Marco Beffa

Zugelassener Revisionsexperte

Emanuel Carvalho

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

Beilage
Jahresrechnung

Bilanz

Aktiven

(in CHF)

	Anhang	31.12.2025	31.12.2024
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		1'717'095	1'665'004
Forderungen aus Leistungsvereinbarungen	1.1	378'275	468'512
Übrige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.2	1'336'649	1'260'668
Forderungen ggü nahestehenden Organisationen		58'387	0
Sonstige Forderungen		136'065	100'171
Vorräte und Aufträge in Arbeit	1.3	247'674	447'244
Aktive Rechnungsabgrenzungen		133'496	136'895
Total		4'007'641	4'078'494
Anlagevermögen			
Sachanlagen			
- Grundstücke, Bauten und Bauprojekte	1.4	40'120'762	41'053'304
- Mobile Sachanlagen	1.5	697'428	885'343
Finanzanlagen			
- Anteilscheine Wohnbaugenossenschaft		204'500	204'500
- Mieterkautionen		160'415	152'261
Total		41'183'105	42'295'408
Total Aktiven		45'190'746	46'373'902
Passiven			
(in CHF)			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Leistungsvereinbarungen	1.6	565'267	747'973
Übrige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		515'680	287'515
Verbindlichkeiten ggü nahestehenden Organisationen		0	24
Darlehen von Dritten	1.8	850'000	725'000
Hypotheken	1.9	500'000	1'000'000
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		656'991	760'414
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Covid-19-Kredit)	3.10	83'340	83'340
Kurzfristige Rückstellungen	1.7	195'000	210'000
Passive Rechnungsabgrenzungen		127'352	121'411
Total		3'493'629	3'935'677
Langfristiges Fremdkapital			
Darlehen von Dritten	1.8	2'116'927	2'342'242
Hypotheken	1.9	29'900'000	30'416'000
Einrichtungsbeiträge BSV/Kanton	1.10	2'421'471	2'488'670
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Covid-19-Kredit)	3.10	83'300	166'640
Langfristige Rückstellungen	1.7	30'000	30'000
Total		34'551'698	35'443'552
Fondskapital			
Schwankungsfonds KSA Sucht/SVA	3.4	298'382	123'791
Erlösfonds		1'590'734	1'743'982
Total		1'889'116	1'867'773
Organisationskapital			
Grundkapital	1.11	10'000	10'000
Freies erarbeitetes Kapital (Gewinnvortrag)		5'101'876	5'769'118
Verbuchung Vorjahresergebnis		15'024	-667'242
laufendes Ergebnis		129'403	15'024
Total		5'246'303	5'116'900
Gebundenes Kapital		0	0
Total		5'256'303	5'126'900
Total Passiven		45'190'746	46'373'902

Erfolgsrechnung

(in CHF)

	Anhang	2025	2024
Ertrag aus Zuwendungen	2.1		
Zweckgebundene Spenden		35'340	124'450
Freie Spenden von Dritten		705'814	610'593
Freie Spenden von nahestehenden Organisationen		50'000	58'000
Freie Legate und Erbschaften		441'496	0
Natural- und Sachspenden		12'000	0
Fundraisingaufwand		-189'444	-100'925
Total		1'055'206	692'118
Beiträge			
Einrichtungsbeiträge pro rata Auflösung		67'199	126'874
Total		67'199	126'874
Ergebnisse aus den Bereichen	2.3		
Jobcoachingplätze		-401	60'148
Tagesstruktur		-73'445	-10'319
Wohnheim		122'878	99'768
Integratives Wohnen		26'996	67'907
Werkstätten		-334'917	-638'723
SEBE		17'316	10'660
Suchtplätze		-5'393	69'142
Jugend & Familie (T-Home, T-Hope, T-Care)		-91'299	-105'632
Integrationsfirmen		-91'415	-217'852
Wiedereingliederung SVA		69'343	-57'753
Wiedereingliederung QHS		-75'215	-52'353
TownVillage-Betrieb (bis 2023 inkl Spitex Q)		-169'653	-202'737
Spitex Q		-198'919	-261'568
Strategische Projekte		-516'428	-174'869
Total		-1'320'552	-1'414'181
Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)		-198'147	-595'189
Liegenschaftenergebnis			
Mietertrag		2'090'464	2'095'155
Direkter Liegenschaftenaufwand		-797'568	-1'015'761
Abschreibung Liegenschaften		-944'002	-880'479
Total		348'894	198'915
Ausserordentliches Ergebnis			
Ausserordentlicher Ertrag	2.4	0	0
Ausserordentlicher Aufwand		0	0
Total		0	0
Jahresergebnis vor Fondsergebnis (=Zwischenergebnis II)		150'747	-396'274
Fondsergebnis Erlösfonds / Schwankungsfonds	2.5		
Entnahme/Verwendung		188'587	659'539
Zuweisung		-209'931	-248'241
Total		-21'344	411'298
Jahresergebnis vor Veränderungen Organisationskapital		129'403	15'024
Entnahme (+) / Zuweisung (-) Gebundenes Kapital		0	0
Entnahme (+) / Zuweisung (-) Freies Kapital		-129'403	-15'024
Total		-129'403	-15'024
Jahresergebnis nach Entnahme/Zuweisung an Organisationskapital		0	0

Detail zu Ergebnis aus Bereich Jobcoachingplätze (Institution Nr. 3811)

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabgeltungen innerkantonal	54'184	94'197
6000 Betriebsbeiträge Trägerkanton	54'184	94'197
61 Erträge aus Leistungsabgeltungen ausserkantonal	37'626	51'469
6100 Beiträge Wohnkanton (IVSE)	37'626	51'469
62 Erträge aus anderen Leistungen	0	0
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	89'236	152'575
66 Miet- und Kapitalzinsenertrag	0	0
TOTAL ERTRÄGE	181'046	298'241
Personalaufwand	-160'282	-224'296
36 Besoldung Werkstätten	-139'346	-194'421
3620 davon Löhne Betreuung Tagesstruktur	-49'266	-48'166
3650 davon Löhne Betreute	-90'080	-146'255
37 Sozialleistungen	-19'610	-25'527
38 Personalnebenaufwand	-1'326	-4'348
39 Honorare für Leistungen Dritter	0	0
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-2'086	0
44 Aufwand für Anlagenutzung	-3'036	-3'036
4400 Mietzinse	-3'036	-3'036
45 Energie und Wasser	-756	-756
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	0	0
47 Büro und Verwaltung	-14'787	-10'005
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	-500	0
49 Übriger Sachaufwand	0	0
TOTAL AUFWAND	-181'447	-238'093
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	-401	60'148
Jahresergebnis Bereich Jobcoachingplätze (Inst. 3811)	-401	60'148

Detail zu Ergebnis aus Bereich Tagesstruktur (Institution Nr. 3820)

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabgeltungen innerkantonal	180'502	189'439
6000 Betriebsbeiträge Trägerkanton	180'502	187'849
6010 Beiträge Gemeinden	0	1'590
61 Erträge aus Leistungsabgeltungen ausserkantonal	3'124	15'885
6100 Beiträge Wohnkanton (IVSE)	3'124	15'885
62 Erträge aus anderen Leistungen	0	0
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	315	2'279
66 Miet- und Kapitalzinsertrag	0	0
TOTAL ERTRÄGE	183'941	207'603
Personalaufwand	-181'490	-154'986
36 Besoldung Werkstätten	-153'165	-133'297
3620 davon Löhne Betreuung Tagesstruktur	-153'165	-133'297
37 Sozialleistungen	-26'730	-19'714
38 Personalnebenaufwand	-1'595	-1'975
39 Honorare für Leistungen Dritter	0	0
Direkter Aufwand Dienstleistungen an Teilnehmende	-325	-348
41 Lebensmittel und Getränke	-325	-348
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-535	-494
44 Aufwand für Anlagenutzung	-16'158	-16'158
4400 Mietzinse	-14'736	-14'736
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-1'422	-1'422
Abschreibungen Total	-1'422	-1'422
45 Energie und Wasser	-4'350	-4'495
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	-1'923	-1'127
47 Büro und Verwaltung	-48'860	-37'678
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	-3'654	-2'636
49 Übriger Sachaufwand	-32	0
TOTAL AUFWAND	-257'327	-217'922
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	-73'386	-10'319
Ausserordentlicher Aufwand	-59	0
Ausserordentlicher Aufwand	-59	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0
Jahresergebnis Bereich Tagesstruktur (Inst. 3820)	-73'445	-10'319

Detail zu Ergebnis aus Bereich Wohnheim (Institution Nr. 3800)

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabteilungen innerkantonal	1'216'895	1'094'123
6000 Betriebsbeiträge Trägerkanton	248'301	155'587
6030 Beiträge Betreute Taxe	968'594	938'536
61 Erträge aus Leistungsabteilungen ausserkantonal	176'314	213'206
6100 Beiträge Wohnkanton (IVSE)	66'626	91'083
6130 Beiträge Betreute Taxe	109'688	122'123
62 Erträge aus anderen Leistungen	0	0
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	246	5'511
TOTAL ERTRÄGE	1'393'455	1'312'840
Personalaufwand	-692'622	-646'951
31 Besoldung Betreuung	-564'043	-526'712
33 Besoldung Leitung und Verwaltung	-24'236	-18'364
37 Sozialleistungen	-92'125	-89'623
38 Personalnebenaufwand	-9'711	-6'850
39 Honorare für Leistungen Dritter	-2'507	-5'402
Direkter Aufwand Dienstleistungen an Teilnehmende	-100'696	-103'941
40 Medizinischer Bedarf	-348	-304
41 Lebensmittel und Getränke	-94'043	-95'691
42 Haushalt	-6'305	-7'946
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-18'418	-21'461
44 Aufwand für Anlagenutzung	-270'515	-269'480
4400 Mietzinse	-212'689	-212'181
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	-30	-30
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-57'796	-57'269
Abschreibungen Total	-57'796	-57'269
45 Energie und Wasser	-36'140	-31'397
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	-12'130	-16'649
47 Büro und Verwaltung	-130'143	-112'001
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	0	0
49 Übriger Sachaufwand	-9'913	-11'192
TOTAL AUFWAND	-1'270'577	-1'213'072
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	122'878	99'768
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0
Jahresergebnis Bereich Wohnheim mit Beschäftigung (Inst. 3800)	122'878	99'768

Detail zu Ergebnis aus Bereich Integratives Wohnen

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabgeltungen innerkantonal	856'453	719'963
6030 Beiträge Betreute Taxe	856'453	719'963
61 Erträge aus Leistungsabgeltungen ausserkantonal	148'200	158'277
6130 Beiträge Betreute Taxe	148'200	158'277
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	-11'074	-147
66 Miet- und Kapitalzinsenertrag	0	0
TOTAL ERTRÄGE	993'579	878'093
Personalaufwand	-369'117	-308'427
31 Besoldung Betreuung	-296'892	-259'879
37 Sozialleistungen	-45'671	-42'331
38 Personalnebenaufwand	-19'007	-1'787
39 Honorare für Leistungen Dritter	-7'547	-4'430
Direkter Aufwand Dienstleistungen an Teilnehmende	-149'103	-126'667
40 Medizinischer Bedarf	-207	-475
41 Lebensmittel und Getränke	-141'549	-117'470
42 Haushalt	-7'347	-8'722
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-23'660	-16'384
44 Aufwand für Anlagenutzung	-288'980	-245'073
4400 Mietzinse	-288'950	-245'023
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	-30	-50
45 Energie und Wasser	-40'886	-33'817
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	-14'186	-14'812
47 Büro und Verwaltung	-67'173	-51'540
49 Übriger Sachaufwand	-13'478	-13'466
TOTAL AUFWAND	-966'583	-810'186
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	26'996	67'907
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0
Jahresergebnis Bereich Integratives Wohnen	26'996	67'907

Detail zu Ergebnis aus Bereich Werkstätten (Institution Nr. 3830)

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabteilungen innerkantonal	1'153'444	1'217'255
6000 Betriebsbeiträge Trägerkanton	1'063'278	1'178'096
6010 Beiträge Gemeinden	866	500
6050 Weitere Beiträge (KVG/Justiz etc.)	89'300	38'659
61 Erträge aus Leistungsabteilungen ausserkantonal	250'245	264'035
6100 Beiträge Wohnkanton (IVSE)	244'773	252'595
6150 Weitere Beiträge (KVG/Justiz etc.)	5'472	11'440
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	2'750'595	3'048'639
		0
TOTAL ERTRÄGE	4'154'284	4'529'929
Personalaufwand	-2'578'749	-3'036'838
36 Besoldung Werkstätten	-2'214'810	-2'566'445
3600 davon Löhne Produktionsmitarbeitende	-301'891	-426'898
3620 davon Löhne Betreuung Tagesstruktur	-1'575'672	-1'784'468
3650 davon Löhne Betreute	-337'247	-355'079
37 Sozialleistungen	-324'982	-384'621
38 Personalnebenaufwand	-25'301	-39'094
39 Honorare für Leistungen Dritter	-13'656	-46'678
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-122'537	-122'759
44 Aufwand für Anlagenutzung	-397'849	-393'540
4400 Mietzinse	-285'513	-284'494
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	-968	-524
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-86'286	-89'142
4470 Abschreibungen auf Fahrzeugen	-16'149	-10'447
4480 Abschreibungen IT- und Kommunikations-Systeme	-8'933	-8'933
Abschreibungen Total	-111'368	-108'522
45 Energie und Wasser	-107'778	-119'019
47 Büro und Verwaltung	-501'854	-522'456
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	-717'669	-931'365
49 Übriger Sachaufwand	-54'202	-42'311
TOTAL AUFWAND	-4'480'638	-5'168'288
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	-326'354	-638'359
Nebenerfolge		
79 Gewinne aus Anlagen	-5'226	0
Ausserordentlicher Aufwand	-3'337	-2'914
Ausserordentlicher Aufwand	-3'337	-2'914
Ausserordentlicher Ertrag	0	2'550
Ausserordentlicher Ertrag		2'550
Jahresergebnis Bereich Werkstätten (Inst. 3830)	-334'917	-638'723

Detail zu Ergebnis aus Bereich SEBE

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabgeltungen innerkantonal	324'105	72'205
6000 Betriebsbeiträge Trägerkanton	324'105	72'205
6010 Beiträge Gemeinden	0	0
61 Erträge aus Leistungsabgeltungen ausserkantonal	0	0
6100 Beiträge Wohnkanton (IVSE)	0	0
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	19	0
TOTAL ERTRÄGE	324'124	72'205
Personalaufwand	-227'952	-52'102
36 Besoldung Werkstätten	-200'626	-45'811
3600 davon Löhne Produktionsmitarbeitende	0	0
3620 davon Löhne Betreuung/Begleitung Tagesstruktur	-200'626	-45'811
3650 davon Löhne Betreute	0	0
37 Sozialleistungen	-26'604	-5'961
38 Personalnebenaufwand	-722	-330
39 Honorare für Leistungen Dritter	0	0
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-1'065	-376
44 Aufwand für Anlagenutzung	-14'300	0
4400 Mietzinse	-14'300	0
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	0	0
Abschreibungen Total	0	0
45 Energie und Wasser	-2'376	0
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	0	0
47 Büro und Verwaltung	-59'579	-8'426
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	0	0
49 Übriger Sachaufwand	-1'536	-641
TOTAL AUFWAND	-306'808	-61'545
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	17'316	10'660
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0
Jahresergebnis Bereich Tagesstruktur (Inst. 3820)	17'316	10'660

Detail zu Ergebnis aus Bereich Suchtplätze

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabgeltungen innerkantonal	1'247'139	1'225'915
6000 Betriebsbeiträge Trägerkanton	499'599	493'143
6030 Beiträge Betreute Taxe	726'714	686'306
6050 Weitere Beiträge (KVG, Justiz etc.)	20'826	46'466
61 Erträge aus Leistungsabgeltungen ausserkantonal	193'499	127'308
6100 Beiträge Wohnkanton (IVSE)	110'531	95'584
6130 Beiträge Betreute Taxe	1'530	30'076
6150 Weitere Beiträge (KVG, Justiz etc.)	81'438	1'648
62 Erträge aus anderen Leistungen	0	0
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	91'576	143'455
TOTAL ERTRÄGE	1'532'214	1'496'678
Personalaufwand	-1'003'224	-890'210
31 Besoldung Betreuung	-850'240	-743'047
37 Sozialleistungen	-131'905	-121'572
38 Personalnebenaufwand	-15'171	-20'708
39 Honorare für Leistungen Dritter	-5'908	-4'883
Direkter Aufwand Dienstleistungen an Teilnehmende	-69'849	-74'732
40 Medizinischer Bedarf	-5'451	-6'072
41 Lebensmittel und Getränke	-56'302	-58'788
42 Haushalt	-8'096	-9'872
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-24'614	-11'872
44 Aufwand für Anlagenutzung	-144'658	-145'219
4400 Mietzinse	-143'536	-143'544
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	-90	-92
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-1'032	-1'583
4470 Abschreibungen auf Fahrzeugen	0	0
Abschreibungen Total	-1'032	-1'583
45 Energie und Wasser	-31'304	-31'135
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	-13'476	-13'386
47 Büro und Verwaltung	-231'291	-192'899
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	-14'899	-34'436
49 Übriger Sachaufwand	-26'458	-33'647
TOTAL AUFWAND	-1'559'773	-1'427'536
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	-27'559	69'142
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	22'166	0
Jahresergebnis Bereich Suchtplätze	-5'393	69'142
Verwendung aus Spenden für nicht finanzierte Teilnehmer (dieser Betrag wurde im Suchtgesuch als Taxbetrag eingerechnet)	78'639	81'344
Jahresergebnis nach Verwendung freier Spenden	73'246	150'486

Detail zu Ergebnis aus Bereich Jugend&Familie (T-Home, T-Hope, T-Care)

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabgeltungen innerkantonal	2'409'292	2'262'246
6000 Betriebsbeiträge Trägerkanton	2'329'952	2'166'266
6030 Beiträge Betreute Taxe	0	95'980
6050 Weitere Beiträge (KVG etc.)	79'340	0
61 Erträge aus Leistungsabgeltungen ausserkantonal	383'615	296'274
6100 Beiträge Wohnkanton (IVSE)	383'615	292'998
6130 Beiträge Betreute Taxe	0	3'276
62 Erträge aus anderen Leistungen	66'446	153'475
6201 davon Kostgeldbeiträge berufliche Massnahmen	66'446	153'475
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	375	-11'388
TOTAL ERTRÄGE	2'859'728	2'700'607
Personalaufwand	-2'076'805	-1'955'683
31 Besoldung Betreuung	-1'469'779	-1'426'291
36 Besoldung Begleitung (T-Care)	-293'147	-199'101
37 Sozialleistungen	-247'995	-239'068
38 Personalnebenaufwand	-49'410	-64'083
39 Honorare für Leistungen Dritter	-16'474	-27'140
Direkter Aufwand Dienstleistungen an Teilnehmende	-63'501	-85'454
40 Medizinischer Bedarf	-1'795	-3'392
41 Lebensmittel und Getränke	-53'383	-63'487
42 Haushalt	-8'323	-18'575
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-37'425	-33'422
44 Aufwand für Anlagenutzung	-283'942	-286'625
4400 Mietzinse	-273'343	-272'423
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	-340	-295
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-10'259	-13'899
4470 Abschreibungen auf Fahrzeugen	0	-8
Abschreibungen Total	-10'259	-13'907
45 Energie und Wasser	-10'242	-13'084
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	-35'811	-46'853
47 Büro und Verwaltung	-402'884	-353'925
49 Übriger Sachaufwand	-14'380	-18'757
TOTAL AUFWAND	-2'924'990	-2'793'803
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	-65'262	-93'196
Ausserordentlicher Aufwand	-26'037	-14'619
Ausserordentlicher Ertrag	0	2'183
Jahresergebnis Bereich Teenagerhaus T-Home	-91'299	-105'632

Detail zu Ergebnis aus Bereich Integrationsfirmen

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	1'402'115	1'672'515
TOTAL ERTRÄGE	1'402'115	1'672'515
Personalaufwand	-1'014'442	-886'593
36 Besoldung Werkstätten	-837'582	-709'111
3600 davon Löhne Produktionsmitarbeitende	-837'582	-709'111
37 Sozialleistungen	-129'917	-111'464
38 Personalnebenaufwand	-16'131	-13'672
39 Honorare f. Leistungen Dritter	-30'812	-52'346
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-38'861	-37'560
44 Aufwand für Anlagenutzung	-185'862	-189'133
4400 Mietzinse	-79'165	-80'054
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	-160	-240
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen + Fahrnisbauten	-40'104	-40'658
4470 Abschreibungen auf Fahrzeugen	0	0
4480 Abschreibungen IT- und Kommunikations-Systeme	-66'433	-68'181
Abschreibungen Total	106'537	-108'839
45 Energie und Wasser	-40'050	-52'104
47 Büro und Verwaltung	114'404	-397'470
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	-292'965	-299'386
49 Übriger Sachaufwand	-35'754	-28'121
TOTAL AUFWAND	-1'493'530	-1'890'367
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	-91'415	-217'852
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0
Jahresergebnis Bereich Integrationsfirmen	-91'415	-217'852

Detail zu Ergebnis aus Bereich Wiedereingliederung SVA

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabteilungen innerkantonal	21'767	94'787
6000 Betriebsbeiträge Trägerkanton	21'767	94'787
61 Erträge aus Leistungsabteilungen ausserkantonal	44'908	17'325
6100 Beiträge Wohnkanton (IVSE)	44'908	17'325
62 Erträge aus anderen Leistungen	3'284'148	2'822'296
6200 davon Ausbildungsbeiträge berufliche Massnahmen	3'284'148	2'822'296
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	4'212	14'626
66 Miet- und Kapitalzinsenertrag	0	0
TOTAL ERTRÄGE	3'355'035	2'949'034
Personalaufwand	-2'300'656	-2'109'496
30 Besoldung Ausbildung	0	0
31 Besoldung Betreuung	-99'525	-96'103
36 Besoldung Werkstätten	-1'698'802	-1'608'937
3650 davon Löhne Betreute	-358'250	-286'499
37 Sozialleistungen	-254'401	-256'524
38 Personalnebenaufwand	-121'028	-147'910
39 Honorare f. Leistungen Dritter	-126'900	-22
Direkter Aufwand Dienstleistungen an Teilnehmende	-50'809	-49'350
40 Medizinischer Bedarf	-26	-15
41 Lebensmittel und Getränke	-48'778	-47'408
42 Haushalt	-2'005	-1'927
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-14'550	-35'392
44 Aufwand für Anlagenutzung	-203'013	-200'072
4400 Mietzinse	-194'408	-191'650
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	-120	-120
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-8'485	-8'302
Abschreibungen Total	-8'485	-8'302
45 Energie und Wasser	-42'291	-44'834
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	-8'274	-8'135
47 Büro und Verwaltung	-438'256	-377'712
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	-208'600	-165'750
49 Übriger Sachaufwand	-19'243	-13'531
TOTAL AUFWAND	-3'285'692	-3'004'272
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	69'343	-55'238
Ausserordentlicher Aufwand	0	-2'515
Ausserordentlicher Aufwand	0	-4'753
Ausserordentlicher Ertrag	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0
Jahresergebnis Bereich Wiedereingliederung SVA	69'343	-57'753

Detail zu Ergebnis aus Bereich Wiedereingliederung QHS

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
62 Erträge aus anderen Leistungen	0	0
6200 davon Ausbildungsbeiträge berufliche Massnahmen	0	0
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	0	12'772
TOTAL ERTRÄGE	0	12'772
Personalaufwand	-51'680	-58'403
36 Besoldung Werkstätten	-44'956	-49'854
3650 davon Löhne Betreute	-32'800	-27'874
37 Sozialleistungen	-5'094	-6'318
38 Personalnebenaufwand	-1'580	-2'231
39 Honorare f. Leistungen Dritter	-50	0
Direkter Aufwand Dienstleistungen an Teilnehmende	0	0
41 Lebensmittel und Getränke	0	0
42 Haushalt	0	0
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-972	-3'095
44 Aufwand für Anlagenutzung	-1'208	-1'208
4400 Mietzins	0	0
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	0	0
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	0	0
4470 Abschreibungen auf Fahrzeugen	-1'208	-1'208
Abschreibungen Total	-1'208	-1'208
45 Energie und Wasser	0	0
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	0	0
47 Büro und Verwaltung	-3'305	-4'032
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	-19'000	1'613
49 Übriger Sachaufwand	0	0
TOTAL AUFWAND	-76'165	-65'125
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	-76'165	-52'353
Nebenerfolge		
79 Gewinne aus Anlagen	950	
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0
Jahresergebnis Bereich Wiedereingliederung QHS	-75'215	-52'353

Detail zu Ergebnis aus Bereich TownVillage (Soz.raum/Empfang)

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabgeltungen innerkantonal	0	0
6050 Weitere Beiträge (KVG etc.)	0	0
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	101'125	108'878
TOTAL ERTRÄGE	101'125	108'878
Personalaufwand	-171'772	-186'393
31 Besoldung Betreuung	0	0
33 Besoldung Leitung und Verwaltung	-143'088	-145'207
37 Sozialleistungen	-21'217	-25'902
38 Personalnebenaufwand	-6'827	-12'143
39 Honorare f. Leistungen Dritter	-640	-3'141
Direkter Aufwand Dienstleistungen an Teilnehmende	-336	0
40 Medizinischer Bedarf	0	0
41 Lebensmittel und Getränke	-336	0
42 Haushalt	0	0
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-18'283	-22'530
44 Aufwand für Anlagenutzung	-47'858	-59'464
4400 Mietzinse	-36'142	-44'960
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	-70	-30
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-11'646	-14'474
4470 Abschreibungen auf Fahrzeugen	0	0
Abschreibungen Total	-11'646	-14'474
45 Energie und Wasser	-4'994	-6'077
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	0	0
47 Büro und Verwaltung	-37'347	-40'849
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	19'600	18'294
49 Übriger Sachaufwand	-9'788	-14'595
TOTAL AUFWAND	-270'778	-311'614
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	-169'653	-202'736
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0
Jahresergebnis Bereich TownVillage	-169'653	-202'736

Detail zu Ergebnis aus Bereich SpitexQ

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
60 Erträge aus Leistungsabteilungen innerkantonal	560'780	133'780
6000 Betriebsbeiträge Trägerkanton	0	0
6030 Beiträge Betreute Taxe	0	0
3580 Restfinanzierung Pflege	560'780	133'780
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	445'363	416'608
66 Miet- und Kapitalzinsenertrag	0	
TOTAL ERTRÄGE	1'006'143	550'388
Personalaufwand	-907'560	-591'643
31 Besoldung Betreuung	-703'845	-490'246
33 Besoldung Leitung und Verwaltung	0	0
37 Sozialleistungen	-114'280	-79'862
38 Personalnebenaufwand	-11'769	-21'535
39 Honorare f. Leistungen Dritter	-77'666	0
Direkter Aufwand Dienstleistungen an Teilnehmende	-4'881	-3'717
40 Medizinischer Bedarf	-4'373	-3'267
41 Lebensmittel und Getränke	-44	-61
42 Haushalt	-464	-389
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	-21'044	-16'076
44 Aufwand für Anlagenutzung	-25'391	-30'566
4400 Mietzinse	-20'540	-24'902
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	-30	-30
4460 Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-4'121	-4'997
4470 Abschreibungen auf Fahrzeugen	-700	-637
Abschreibungen Total	-4'821	-5'634
45 Energie und Wasser	-3'621	-4'613
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	-38	0
47 Büro und Verwaltung	-223'959	-151'085
48 Werkzeug- und Materialaufwand Werkstätten	0	0
49 Übriger Sachaufwand	-18'568	-13'591
TOTAL AUFWAND	-1'205'062	-811'291
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	-198'919	-260'902
Nebenerfolge		
79 Gewinne aus Anlagen	0	-667
Ausserordentlicher Aufwand	0	
Ausserordentlicher Aufwand	0	
Ausserordentlicher Ertrag	0	
Jahresergebnis Bereich SpitexQ	-198'919	-261'569

Detail zu Ergebnis aus Bereich Fundraising

(in CHF)	2025	2024
Dienstleistungsertrag		
63 Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	-353	1'223
69 Spenden	1'244'650	793'043
TOTAL ERTRÄGE	1'244'297	794'266
Personalaufwand	-118'990	-62'599
33 Besoldung Leitung und Verwaltung	-98'570	-47'862
37 Sozialleistungen	-16'886	-9'043
38 Personalnebenaufwand	-1'960	-2'857
39 Honorare f. Leistungen Dritter	-1'574	-2'837
43 Unterhalt und Reparatur mobile Sachanlagen	0	0
44 Aufwand für Anlagenutzung	-6'738	-6'810
4400 Mietzinse	-6'492	-6'492
4420 Kapitalzinsen, Bank- und Postspesen	-246	-318
45 Energie und Wasser	0	0
46 Schulung, Ausbildung und Freizeit	0	0
47 Büro und Verwaltung	-24'650	-16'415
49 Übriger Sachaufwand	-38'713	-16'324
TOTAL AUFWAND	-189'091	-102'148
Ordentliches Betriebsergebnis (=Zwischenergebnis I)	1'055'206	692'118
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0
Jahresergebnis Bereich Fundraising	1'055'206	692'118
Verwendung aus Spenden für nicht finanzierte Teilnehmer (Suchtbereich)	-78'639	-81'344
Jahresergebnis nach Verwendung freier Spenden	976'567	610'774

Geldflussrechnung (Fonds Flüssige Mittel)

(in CHF)	Anhang	2025	2024
Betriebstätigkeit:			
Einnahmen aus freiwilligen Zuwendungen (Freie Spenden und Legate) <i>(davon von Nahestehenden: 2025: 50'000; 2024: 58'000)</i>		1'197'310	668'593
Einnahmen aus Beiträgen gemäss Leistungsvereinbarungen		5'282'468	4'442'130
Einnahmen aus dem Wohnbereich		3'553'555	3'282'316
Einnahmen aus dem Arbeitsbereich <i>(davon von Nahestehenden: 2025: CHF 362'492; 2024: CHF 275'198)</i>		4'528'107	5'291'193
Direkte Ausgaben im Arbeitsbereich		-1'237'687	-1'413'666
Einnahmen aus Liegenschaften		1'518'670	1'516'375
Ausgaben für Liegenschaften		-540'717	-777'051
Zinseinnahmen		2'100	2'914
Zinsausgaben (exkl. Hypothekarzinsen)		-9'902	-19'795
Sonstige Einnahmen		3'350'594	2'977'954
Direkte Ausgaben für Mitarbeitende		-11'855'341	-11'220'620
Direkte Ausgaben für Teilnehmende		-439'500	-444'208
Sonstige Ausgaben		-4'047'405	-3'620'027
Erarbeitete Mittel (Cash Flow (+) / Cash Drain (-))		1'302'252	686'108
Veränderung Forderungen aus Leistungsvereinbarungen	1.1	90'237	-262'489
Veränderung übrige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.2	-75'981	-124'806
Veränderung Forderungen ggü nahestehenden Organisationen		-58'387	0
Veränderung sonstige Forderungen		-35'894	19'426
Veränderung Vorräte	1.3	199'570	91'645
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen		3'399	-52'870
Veränderung Verbindlichkeiten aus Leistungsvereinbarungen	1.6	-182'706	634'098
Veränderung übrige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		228'165	2'295
Veränderung sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		-103'423	89'247
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen		5'941	-59'293
Veränderung Nettoumlaufvermögen		70'921	337'253
Geldzu- (+) /Geldabfluss (-) aus Betriebstätigkeit (operativer Cash Flow/Drain)		1'373'173	1'023'361
Investitionstätigkeit:			
Investitionen in Grundstücke und Bauten	1.4	0	-9'703
Investitionen in mobile Sachanlagen	1.5	-152'338	-217'103
Deinvestitionen von Grundstücken und Bauten	1.4	0	0
Deinvestitionen von mobilen Sachanlagen	1.5	3'725	4'061
Investitionen in Finanzanlagen (inkl. Mieterkautionen)		-8'154	-4'169
Geldzu- (+) /Geldabfluss (-) aus Investitionstätigkeit		-156'767	-226'914
Free Cash Flow		1'216'406	796'447
Finanzierungstätigkeit:			
Zugänge von Darlehen	1.8	150'000	40'000
Rückzahlungen von Darlehen	1.8	-250'315	-477'013
Aufnahme von Hypotheken inkl. Feste Vorschüsse	1.9	0	0
Reduktion von Hypotheken	1.9	-1'016'000	-106'000
Rückzahlung Covid-19-Kredit	3.10	-83'340	-83'340
Zugänge/Rückzlg von Einrichtungsbeiträgen BSV / Kanton	1.10		0
Zugänge von zweckgebundenen Spenden <i>(davon von Nahestehenden: 2025: CHF 0; 2024: CHF 0)</i>	2.1	35'340	124'450
Geldzufluss (+) / -abfluss (-) aus Finanzierungstätigkeit		-1'164'315	-501'903
Zu- (+)/Abnahme (-) der flüssigen Mittel		52'091	294'544
Flüssige Mittel am 1. Januar		1'665'004	1'370'460
Flüssige Mittel am 31. Dezember		1'717'095	1'665'004
Zu- (+) /Abnahme (-) Fonds Flüssige Mittel		52'091	294'544

Rechnung über die Veränderungen von Fondskapital und Organisationskapital

(in CHF)	Anfangsbestand 01.01.2025 FER)	Zuweisung / Entnahme (extern)	Transfer (intern)	Abtragung 1)	Endbestand 31.12.2025 FER)
Erlösfonds					
Fonds Müliareal	124'129	0	0	-5'476	118'653
Fonds T-Home	308'584	0	0	-10'733	297'850
Fonds Vision4You	466'180	0	0	-15'540	450'640
Fonds für Alterswohnungen (TownVillage)	424'638	4'820	0	-120'000	309'458
Solidaritätsfonds	42'244	0	0	0	42'244
Unterstützungsfonds	120'542	16'600	0	0	137'142
Erlösfonds Lehrwerkstatt Halle 568	0	0	0	0	0
Fonds Kochpark	1	0	0	-1	0
Fonds Clara Fehr-Stiftung (CFS)	0	0	0	0	0
Fonds Hattrick	22'466	0	0	0	22'466
Fonds für Investitionen u. Diverses	235'198	27'420	0	-50'337	212'281
Total Erlösfonds	1'743'981	48'840	0	-202'087	1'590'734
				-202'087	
Schwankungsfonds					
Schwankungsfonds Kt. ZH (Sucht)	123'791	110'745	0	0	234'536
Schwankungsfonds SVA	0	63'846	0	0	63'846
Total Schwankungsfonds	123'791	174'591	0	0	298'382
Organisationskapital					
Einbezahltes Kapital	10'000	0	0	0	10'000
Erarbeitetes freies Kapital	5'101'876	0	0	0	5'101'876
Verbuchung Vorjahresergebnis		15'024	0	0	15'024
laufendes Ergebnis		129'403	0	0	129'403
Total Erarbeitetes freies Kapital	5'101'876	144'427	0	0	5'246'303
Total Organisationskapital	5'111'876	144'427	0	0	5'256'303

(in CHF)	Anfangsbestand 01.01.2024 (Swiss GAAP FER)	Zuweisung / Entnahme (extern)	Transfer (intern)	Abtragung 1)	Endbestand 31.12.2024 (Swiss GAAP FER)
Erlösfonds					
Fonds Müliareal	129'605	0	0	-5'476	124'129
Fonds T-Home	319'317	0	0	-10'733	308'584
Fonds Vision4You	481'720	0	0	-15'540	466'180
Fonds für Alterswohnungen (TownVillage)	731'188	3'450	0	-310'000	424'638
Solidaritätsfonds	42'244	0	0	0	42'244
Unterstützungsfonds	118'242	2'300	0	0	120'542
Erlösfonds Lehrwerkstatt Halle 568	0	0	0	0	0
Fonds Kochpark	34'374	0	0	-34'373	1
Fonds Clara Fehr-Stiftung (CFS)	16'660	0	0	-16'660	0
Fonds Hattrick	144'641	2'825	0	-125'000	22'466
Fonds für Investitionen u. Diverses	261'080	115'875	0	-141'757	235'198
Total Erlösfonds	2'279'071	124'450	0	-659'540	1'743'981
				-659'540	
Schwankungsfonds					
Schwankungsfonds Kt. ZH (Sucht)	0	123'791	0	0	123'791
Schwankungsfonds SVA	0	0	0	0	0
Total Schwankungsfonds	0	123'791	0	0	123'791
Organisationskapital					
Einbezahltes Kapital	10'000	0	0	0	10'000
Erarbeitetes freies Kapital	5'769'118		0	0	5'769'118
Verbuchung Vorjahresergebnis		-667'242	0	0	-667'242
laufendes Ergebnis		15'024	0	0	15'024
Total Erarbeitetes freies Kapital	5'769'118	-652'218	0	0	5'116'900
Total Organisationskapital	5'779'118	-652'218	0	0	5'126'900

Zweckbestimmung der Erlösfonds:

Fonds Müliareal	Der Fonds Müliareal beinhaltet den Kauf sowie Umbau des Müligebäudes und wird, wie die Anlage selbst, über 50 Jahre abgetragen. Gemäss Stiftungsratsbeschluss.
Fonds T-Home	Der Fonds T-Home beinhaltet den Kauf sowie Umbau des T-Home und wird, wie die Anlage selbst, über 50 Jahre abgetragen. Gemäss Stiftungsratsbeschluss.
Fonds Vision4You	Der Fonds Vision4You beinhaltet das Projekt Vision4you zur Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Dieser Fonds beinhaltet den Kauf sowie Umbau Jobarena und wird, wie die Anlage selbst, über 50 Jahre abgetragen. Gemäss Stiftungsratsbeschluss.
Fonds Town Village / Alterswohnungen	Der Fonds für Town Village/Alterswohnungen hat den Zweck, den Bau von Generationswohnungen/Alterswohnungen zu realisieren. Dieser Fonds wird über die gleiche Dauer wie die Anlage selbst abgetragen. Die Mittel aus diesem Fonds können auch direkt für einmalige Investitionen oder Aufbauposten verwendet werden.
Solidaritätsfonds	Der Solidaritätsfonds hat den Zweck, Mitarbeiter oder Praktikanten zu unterstützen. Gesuche werden von der Geschäftsleitung geprüft und bewilligt. Die Verwendung erfolgt innerhalb des Rahmens des Funktionendiagramms.
Unterstützungsfonds	Der Unterstützungsfonds beinhaltet Gelder, welche zur Finanzierung von nicht finanzierten Teilnehmern verwendet werden. Die Verwendung erfolgt ausschliesslich gemäss Geschäftsleitungsbeschluss.
Fonds Kochpark	Der Fonds Kochpark hat den Zweck, den Küchenausbau (Gastrobereich) zu realisieren. Dieser Fonds wird über die gleiche Dauer wie die Anlage selbst abgetragen. Beschluss zum Projektstart erfolgt durch den Stiftungsrat.
Fonds Hatrick	Der Fonds Hatrick beinhaltet finanzielle Mittel für die Förderung von Handwerkerberufen verknüpft mit Digitalisierung und wird durch die Geschäftsleitung verwaltet. Die Verwendung erfolgt gemäss Geschäftsleitungsbeschluss.
Fonds für Investitionen u. Diverses	Der Fonds für Investitionen beinhaltet die Bereitstellung von finanziellen Mitteln für künftige Anschaffungen/Projekte und wird durch die Geschäftsleitung verwaltet. Der Verbrauch wird anhand der in der Anlagekategorie festgelegten Nutzungsdauer abgetragen.
Fonds Clara Fehr-Stiftung (CFS)	Der Fonds ermöglicht älteren Frauen mit beschränkten finanziellen Mitteln von den verschiedenen Angeboten der Quellenhof-Stiftung zu profitieren. Die Beiträge umfassen Kosten an Haus- und Pflegedienste und/oder tragen zum Erhalt des sozialen Status bei.

Fussnoten:

- 1) Werden Gelder für aktivierungspflichtige Anlagegüter verwendet, wird der Fonds analog der Nutzungsdauer des Anlagegutes abgetragen.

Anhang zur Jahresrechnung 2025

Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Jahresrechnung der Quellenhof-Stiftung wurde in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER (gesamtes Regelwerk) und aufgrund der spezifischen Vorgaben des Sozialamtes des Kantons Zürich erstellt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view). Zudem werden die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts Art. 957-962 eingehalten.

Änderungen bei Gliederung, Darstellung und Inhalt der Jahresrechnung

Keine wesentlichen Änderungen der Gliederung, Darstellung und des Inhaltes gegenüber Vorjahr.

Bewertungsgrundsätze

Im Grundsatz werden historische Wertansätze gewählt. Dabei wird das Umlaufvermögen zum Nominal- bzw. Anschaffungswert oder zum tieferen Marktwert bewertet. Das Sachanlagevermögen wird grundsätzlich zu Anschaffungswerten abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert.

Flüssige Mittel

Diese Position umfasst Kassenbestände, Postcheck- und Bankguthaben und ist zum Nominalwert bilanziert.

Forderungen und Verbindlichkeiten aus Leistungsvereinbarungen

Die Beiträge aus Leistungsvereinbarungen werden aufgrund der effektiven Auslastungen berechnet und entsprechend erfolgswirksam abgegrenzt. Allfällige Abweichungen aufgrund der offiziellen Schlussabrechnungen werden im Folgejahr erfolgswirksam korrigiert und im ausserordentlichen Ergebnis ausgewiesen.

Übrige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen sind zu Nominalwerten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert, wobei auf allen nicht einzelwertberichtigten Forderungen aus Gründen der Vorsicht eine Pauschalwertberichtigung von 1 Prozent vorgenommen wird.

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte und der Aufträge in Arbeit erfolgt zu durchschnittlichen Anschaffungs- oder Herstellkosten. Allfälligen Wertminderungen gegenüber dem Einstandswert wird Rechnung getragen.

Sachanlagen / Immaterielle Anlagen

Die Bewertung der Sachanlagen sowie der Marken und Lizenzen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen und dauerhaften Wertminderungen. Die Abschreibungen erfolgen linear aufgrund der geschätzten betriebswirtschaftlichen Nutzungsdauer. Die Aktivierungsgrenze bei Immobilien beträgt CHF 10'000,- und bei den mobilen Sachanlagen CHF 3'000,-.

Die geschätzten Nutzungsdauern der Anlagen betragen:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer
Liegenschaften (ohne Land)	50 Jahre
Liegenschaften (Umbauten)	25 Jahre
Liegenschaften (Renovationen / Sanierungen)	10 Jahre
Fahrnisbauten und Mieterausbauten	8 Jahre
Einrichtungen	5 Jahre
Maschinen und Apparate	5 Jahre
Werkzeuge und Geräte	5 Jahre
Fahrzeuge	5 Jahre
Büromaschinen	5 Jahre
EDV-Anlagen und Kommunikationssysteme	3 Jahre
Software	3 Jahre
Marken / Lizenzen (immaterielle Anlagen)	5 Jahre

Grundstücke (Land) werden nicht abgeschrieben.

Rückstellungen

Rückstellungen werden für rechtliche und faktische Verpflichtungen gebildet, bei denen das Bestehen bzw. die Verursachung wahrscheinlich oder der Betrag ungewiss ist. Die Höhe der Rückstellungen basiert auf der bestmöglichen Einschätzung des Stiftungsrates und der Geschäftsleitung und widerspiegelt die per Bilanzstichtag zu erwartenden zukünftigen Aufwendungen.

Übrige Aktiven / übriges kurz- und langfristiges Fremdkapital

Die übrigen Aktiven und das übrige kurz- und langfristige Fremdkapital werden, sofern nicht anders erwähnt, zu Nominalwerten abzüglich allfällig notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

1 Erläuterungen zur Bilanz

1.1 Forderungen aus Leistungsvereinbarungen

Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:

Abgrenzung Kantonsbeiträge inkl. IVSE (in CHF)		Errechnete Beiträge	Akonto erhalten	Abgrenzung 31.12.2025
Kantonsbeitrag 2025	Inst.Nr. 3800	248'301	158'000	90'301
Kantonsbeitrag 2025	Inst.Nr. 3820	180'502	172'000	8'502
Kantonsbeitrag 2025	Inst.Nr. 3830	1'063'278	1'041'500	21'778
Kantonsbeitrag 2025	Suchtbereich	499'599	450'000	49'599
Kantonsbeitrag 2024	Inst.Nr. 3800	155'587	102'000	53'587
Kantonsbeitrag 2024	Inst.Nr. 3820	187'849	174'000	13'849
Kantonsbeitrag 2024	Inst.Nr. 3830	1'085'827	1'079'000	6'827
Kantonsbeitrag 2024	Suchtbereich	499'774	365'940	133'834
Total		3'920'717	3'542'440	378'277

Abgrenzung Kantonsbeiträge inkl. IVSE (in CHF)		Errechnete Beiträge	Akonto erhalten	Abgrenzung 31.12.2024
Kantonsbeitrag 2024	Inst.Nr. 3800	155'587	102'000	53'587
Kantonsbeitrag 2024	Inst.Nr. 3820	187'849	174'000	13'849
Kantonsbeitrag 2024	Inst.Nr. 3830	1'178'096	1'079'000	99'096
Kantonsbeitrag 2024	Suchtbereich	493'143	365'940	127'203
Kantonsbeitrag 2023	Inst.Nr. 3811	82'506	79'000	3'506
Kantonsbeitrag 2023	Inst.Nr. 3820	179'360	155'000	24'360
Kantonsbeitrag 2023	Inst.Nr. 3830	1'071'957	1'021'000	50'957
Kantonsbeitrag 2023	Suchtbereich	455'954	360'000	95'954
Total		3'804'452	3'335'940	468'512

1.2 Übrige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

(in CHF)	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen brutto	1'472'347	1'346'974
Einzelwertberichtigungen	-122'204	-73'387
Pauschalwertberichtigungen	-13'494	-12'919
Total	1'336'649	1'260'668

1.3 Vorräte

(in CHF)	31.12.2025	31.12.2024
Roh- und Werkstoffe	45'982	113'523
Hilfs- und Verbrauchsmaterial	93'578	62'230
Halbfabrikate	9'966	11'097
Aufträge in Arbeit	31'000	147'252
Fertigfabrikate	21'565	31'952
Handelswaren	45'583	81'190
Total	247'674	447'244

1.4 Grundstücke und Bauten

Anschaffungs-/ Herstellkosten (in CHF)	Stand 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Umbu- chungen	Total 31.12.2025
Bebaute Grundstücke	4'771'016	0	0	0	4'771'016
Liegenschaften (ohne Land)	38'714'377	0	0	0	38'714'377
Umbauten	3'156'045	0	0	-58'591	3'097'454
Sanierungen / Renovationen	397'296	0	0	58'591	455'887
Total	47'038'734	0	0	0	47'038'734

Kumulierte Wertberichtigungen (in CHF)	Stand 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Umbu- chungen	Total 31.12.2025
Liegenschaften (ohne Land)	4'957'523	774'288	0	0	5'731'811
Umbauten	736'556	127'547	0	0	864'103
Sanierungen / Renovationen	291'351	30'707	0	0	322'058
Total	5'985'430	932'542	0	0	6'917'972

Total Buchwert 2025	41'053'304	-932'542	0	0	40'120'762
----------------------------	-------------------	-----------------	----------	----------	-------------------

Anschaffungs-/ Herstellkosten (in CHF)	Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbu- chungen	Total 31.12.2024
Bebaute Grundstücke	4'771'016	0	0	0	4'771'016
Liegenschaften (ohne Land)	38'714'377	0	0	0	38'714'377
Umbauten	3'146'342	9'703	0	0	3'156'045
Sanierungen / Renovationen	397'296	0	0	0	397'296
Total	47'029'031	9'703	0	0	47'038'734

Kumulierte Wertberichtigungen (in CHF)	Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Total 31.12.2024
Liegenschaften (ohne Land)	4'183'234	774'289	0	0	4'957'523
Umbauten	609'009	127'547	0	0	736'556
Sanierungen / Renovationen	260'644	30'707	0	0	291'351
Total	5'052'887	932'543	0	0	5'985'430
Total Buchwert 2024	41'976'144	-922'840	0	0	41'053'304

1.5 Mobile Sachanlagen

Anschaffungs- / Herstellkosten (in CHF)	Stand 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Total 31.12.2025
Fahrnisbauten, Mieterausb.	1'111'752	0	0	0	1'111'752
Mobiliar & Einrichtungen	1'178'480	6'372	0	0	1'184'852
Maschinen und Apparate	1'347'117	34'984	0	0	1'382'101
Werkzeuge und Geräte	83'268	0	0	0	83'268
Fahrzeuge	310'797	110'982	42'884	0	378'895
Büromaschinen	10'202	0	0	0	10'202
EDV-Anlagen und Kommunikationssysteme	429'731	0	0	0	429'731
Software	185'771	0	0	0	185'771
Total	4'657'118	152'338	42'884	0	4'766'572

Kumulierte Wertberichtigungen (in CHF)	Stand 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Total 31.12.2025
Fahrnisbauten, Mieterausb.	742'680	71'943	0	0	814'623
Mobiliar & Einrichtungen	943'021	94'586	0	0	1'037'607
Maschinen und Apparate	1'186'041	63'753	0	0	1'249'794
Werkzeuge und Geräte	70'530	6'310	0	0	76'840
Fahrzeuge	293'256	20'295	34'882	0	278'669
Büromaschinen	10'202	0	0	0	10'202
EDV-Anlagen und Kommunikationssysteme	357'578	66'433	0	0	424'011
Software	168'465	8'933	0	0	177'398
Total	3'771'773	332'253	35'114	0	4'069'144
Total Buchwert 2025	885'345	-179'915	8'002	0	697'428

Anschaffungs- / Herstellkosten (in CHF)	Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Total 31.12.2024
Fahrnisbauten, Mieterausb.	1'083'134	28'618	0	0	1'111'752
Mobiliar & Einrichtungen	1'073'098	105'382	0	0	1'178'480
Maschinen und Apparate	1'294'643	52'474	0	0	1'347'117
Werkzeuge und Geräte	77'919	5'349	0	0	83'268
Fahrzeuge	325'867	8'750	23'820	0	310'797
Büromaschinen	10'202	0	0	0	10'202
EDV-Anlagen und Kommunikationssysteme	429'731	0	0	0	429'731
Software	169'241	16'530	0	0	185'771
Total	4'463'835	217'103	23'820	0	4'657'118

Kumulierte Wertberichtigungen (in CHF)	Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Total 31.12.2024
Fahrnisbauten, Mieterausb.	667'473	75'207	0	0	742'680
Mobiliar & Einrichtungen	840'377	102'644	0	0	943'021
Maschinen und Apparate	1'118'452	67'589	0	0	1'186'041
Werkzeuge und Geräte	63'678	6'852	0	0	70'530
Fahrzeuge	294'346	18'002	19'092	0	293'256
Büromaschinen	10'202	0	0	0	10'202
EDV-Anlagen und Kommunikationssysteme	289'968	67'610	0	0	357'578
Software	158'961	9'504	0	0	168'465
Total	3'443'457	347'408	19'092	0	3'771'772
Total Buchwert 2024	1'020'378	-130'305	4'728	0	885'345

Im Geschäftsjahr 2025 resultierte ein Veräusserungsverlust von netto CHF 4'276; im Geschäftsjahr 2024 ein Veräusserungsverlust von CHF 667.

1.6 Verbindlichkeiten aus Leistungsvereinbarungen

Diese Position enthält mehrheitlich die unverbrauchten Beiträge des Sozialamtes des Kantons Zürich aufgrund der verschiedenen Leistungsvereinbarungen betreffend der Führung einer Invalideneinrichtung gemäss Art. 6 des IEG und der Führung einer Suchttherapieinstitution gemäss Art. 9 des Sozialhilfegesetzes. Im Weiteren ist der unverbrauchte Beitrag des Amtes für Jugend und Berufsberatung (AJB) in dieser Position ausgewiesen.

Sofern der für die Betreuung anrechenbarer Personen auszustahlende Kantonsbeitrag den anrechenbaren Ausgabenüberschuss übersteigt, muss der Überschuss gemäss den kantonalen Richtlinien vom 1. Januar 2017 einem dafür geschaffenen Schwankungsfonds zugewiesen werden. Umgekehrt können anrechenbare Betriebsverluste diesem Fonds belastet werden, was für die Leistungsvereinbarungen der IV-Bereiche (Inst. 3800, 3811, 3820 und 3830), des Suchtbereichs und der Wiedereingliederung grundsätzlich der Fall ist.

Bezüglich Saldi der einzelnen Schwankungsfonds per 31. Dezember 2025 verweisen wir auf Seite 33, Punkt. 3.4.

Im Detail setzt sich diese Position wie folgt zusammen:

Abgrenzung Kantonsbeiträge inkl. IVSE (in CHF)		Akonto erhalten	Errechnete Beiträge	Abgrenzung 31.12.2025
Kantonsbeitrag 2025	Inst. Nr. 3811	76'000	54'184	21'816
Kantonsbeitrag 2025	Jugendbereich (AJB)	2'557'092	2'022'444	534'648
Kantonsbeitrag 2024	Inst. Nr. 3811	103'000	94'197	8'803
Total		2'736'092	2'170'825	565'267

Abgrenzung Kantonsbeiträge inkl. IVSE (in CHF)		Akonto erhalten	Errechnete Beiträge	Abgrenzung 31.12.2024
Kantonsbeitrag 2024	Inst. Nr. 3811	103'000	94'197	8'803
Kantonsbeitrag 2024	Jugendbereich (AJB)	2'719'368	1'986'917	732'451
Kantonsbeitrag 2023	Inst. Nr. 3800	111'000	104'281	6'719
Total		2'933'368	2'185'395	747'973

1.7 Rückstellungen

Die Rückstellung für nicht bezogene Ferien und Überzeit wurde von CHF 210'000 auf CHF 195'000 reduziert.

Kurzfristige Rückstellungen (in CHF)	Anfangsbestand 01.01.2025	Auflösung	Umklassierung	Endbestand 31.12.2025
Rückstellungen für Salär- verpflichtungen	210'000	15'000	0	195'000
Total	210'000	15'000	0	195'000

Kurzfristige Rückstellungen (in CHF)	Anfangsbestand 01.01.2024	Bildung	Umklassierung	Endbestand 31.12.2024
Rückstellungen für Salärverpflichtungen	154'000	56'000	0	210'000
Total	154'000	56'000	0	210'000

Die übrige langfristige Rückstellung ist unverändert geblieben.

Langfristige Rückstellungen (in CHF)	Anfangsbestand 01.01.2025	Bildung	Umklassierung	Endbestand 31.12.2025
Übrige Rückstellungen (langfristig)	30'000	0	0	30'000
Total	30'000	0	0	30'000

Langfristige Rückstellungen (in CHF)	Anfangsbestand 01.01.2024	Bildung	Umklassierung	Endbestand 31.12.2024
Übrige Rückstellungen (langfristig)	30'000	0	0	30'000
Total	30'000	0	0	30'000

1.8 Darlehen

Diese Position beinhaltet Darlehen, die von verschiedenen Privatpersonen und Firmen gewährt werden. Sieben Darlehen von insgesamt CHF 1'744'152 werden derzeit zu 0,1% bis 0.75% verzinst, die übrigen Darlehen sind zinsfrei.

Von den Darlehen sind CHF 300'000 hypothekarisch gesichert (Vorjahr 300'000).

Darlehen 2025 (in CHF)	Stand 01.01.2025	Zugänge 2025	Abgänge 2025	Total 31.12.2025
Darlehen von Dritten ¹	3'067'242	150'000	250'315	2'966'927 ¹
Total	3'067'242	150'000	250'315	2'966'927

Darlehen 2024 (in CHF)	Stand 01.01.2024	Zugänge 2024	Abgänge 2024	Total 31.12.2024
Darlehen von Dritten	3'504'255	40'000	477'013	3'067'242
Total	3'504'255	40'000	477'013	3'067'242

¹ Drei Darlehen über CHF 850'000 sind im Jahr 2026 fällig und entsprechend unter kurzfristigen Darlehen aufgeführt. Zusammen mit den restlichen langfristigen Darlehen von CHF 2'116'927 ergibt sich der Saldo von total CHF 2'966'927.

Fälligkeiten Darlehen (in CHF)		Total 31.12.2025	Total 31.12.2024
Darlehen von Dritten	fällig im Jahre 2025	0	725'000
Darlehen von Dritten	fällig im Jahre 2026	850'000	150'000
Darlehen von Dritten	fällig im Jahre 2027	550'000	550'000
Darlehen von Dritten	fällig im Jahre 2028	80'000	80'000
Darlehen von Dritten	fällig im Jahre 2029	100'000	100'000
Darlehen von Dritten	fällig im Jahre 2030	20'000	20'000
Darlehen von Dritten	offene Laufzeit	1'366'927	1'442'242
Total		2'966'927	3'067'242

Die Darlehen mit offener Laufzeit haben eine Kündigungsfrist zwischen 2 und 6 Monaten.

1.9 Hypotheken, Feste Vorschüsse

Diese Position besteht aus variablen und Festhypotheken und Umweltdarlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten. Diese Hypothekarkredite werden durch verschiedene Banken gewährt. Die Belehnungshöhen, Amortisationen und Verzinsungen sind im marktüblichen Rahmen.

Hypotheken 2025 (in CHF)	Stand 01.01.2025	Zugänge 2025	Abgänge 2025	Amortisa- tionen 2025	Total 31.12.2025
Hypotheken	31'416'000	500'000	500'000	1'016'000	30'400'000
Total	31'416'000	500'000	500'000	1'016'000	30'400'000

Hypotheken 2024 (in CHF)	Stand 01.01.2024	Zugänge 2024	Abgänge 2024	Amortisa- tionen 2024	Total 31.12.2024
Hypotheken	26'522'000	5'000'000	0	106'000	31'416'000
Umweltdarlehen / Saron	5'000'000	0	5'000'000	0	0
Total	31'522'000	5'000'000	5'000'000	106'000	31'416'000

Der Hypothekarzinsaufwand im Jahr 2025 belief sich auf CHF 371'364, im Jahr 2024 auf CHF 531'735.

Zur Absicherung des Zinsrisikos wurden folgende Interest Rate Swaps abgeschlossen:

- am 12.03.2018 CHF 5 Mio.; Startdatum 31.03.2023; Enddatum 31.03.2038; Zinssatz 1.27 %
- am 03.07.2018 CHF 5 Mio.; Startdatum 30.06.2023; Enddatum 30.06.2038; Zinssatz 1.26 %

Der Marktwert dieser OTC-Derivate per 31.12.2025 beträgt CHF -642'666 (Vorjahr CHF -1'057'916)

1.10 Einrichtungsbeiträge BSV/Kanton

Diese Position beinhaltet Einrichtungsbeiträge, die im Zusammenhang mit Investitionen vom BSV und vom Kanton Zürich gewährt wurden. Diese Beiträge werden analog der Nutzungsdauer der subventionierten Anlage erfolgswirksam abgetragen.

Einrichtungsbeiträge (in CHF)	Stand 01.01.2025	Zugänge 2025	Abgänge 2025	Total 31.12.2025
Einrichtungsbeiträge	3'242'133	0	20'800	3'221'333
Total	3'242'133	0	20'800	3'221'333

Kumulierte Wertberichtigungen (in CHF)	Stand 01.01.2025	Zugänge 2025	Abgänge 2025	Total 31.12.2025
Einrichtungsbeiträge	753'463	67'199	20'800	799'862
Total	753'463	67'199	20'800	799'862

Total Buchwert 2025	2'488'670	-67'199	0	2'421'471
----------------------------	------------------	----------------	----------	------------------

Einrichtungsbeiträge (in CHF)	Stand 01.01.2024	Zugänge 2024	Abgänge 2024	Total 31.12.2024
Einrichtungsbeiträge	3'242'133	0	0	3'242'133
Total	3'242'133	0	0	3'242'133

Kumulierte Wertberichtigungen (in CHF)	Stand 01.01.2024	Zugänge 2024	Abgänge 2024	Total 31.12.2024
Einrichtungsbeiträge	626'589	126'874	0	753'463
Total	626'589	126'874	0	753'463

Total Buchwert 2024	2'615'544	-126'874	0	2'488'670
----------------------------	------------------	-----------------	----------	------------------

1.11 Einbezahltes Kapital

Acht Privatpersonen aus Winterthur und der Region Winterthur widmeten der Quellenhof-Stiftung, Winterthur, bei der Gründung im Jahr 1990 den Betrag von CHF 10'000.

2 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

2.1 Ertrag aus Zuwendungen

Bei der Quellenhof-Stiftung sind im Geschäftsjahr 2025 CHF 189'423 (2024 CHF 100'925) direkte Kosten für Fundraising angefallen. Für das Detail zu diesen Kosten verweisen wir auf die separate Aufstellung „Detail zu Ergebnis aus Bereich Fundraising“.

Für die Details zu den zweckgebundenen Spenden verweisen wir auf die Rechnung über die Veränderungen von Fondskapital und Organisationskapital.

2.2 Angaben Swiss GAAP FER 28

Die wichtigsten Erlösquellen der Quellenhof-Stiftung sind Erträge für verschiedene Wohn-, Arbeits- und Bildungsangebote. Dabei bestehen für die IV-Bereiche (Werkstätten, Jobcoaching, Tagesstruktur, Wohnheim), den Suchtbereich, den Jugendbereich (T-Home, T-Hope) sowie die Wiedereingliederung Leistungsvereinbarungen mit der Öffentlichen Hand (Kantonales Sozialamt, Amt für Jugend und Berufsberatung AJB / Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich, SVA).

Die Erträge aus diesen Leistungsvereinbarungen werden in der Jahresrechnung unter Position 6000 «Betriebsbeiträge Trägerkanton» bzw. Position 6200 «Ausbildungsbeiträge berufliche Massnahmen» dargestellt.

Die Beurteilung einer Zahlung der Öffentlichen Hand im Sinne von Swiss GAAP FER 28 erfolgt daran, ob es sich dabei um einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil handelt. Die Quellenhof-Stiftung hat in den Jahren 2025 und 2024 keine Zuwendungen der Öffentlichen Hand erhalten, welche ihr einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil verschafft hätten.

2.3 Ergebnisse aus den Bereichen

Diese Position enthält die Nettojahresergebnisse inklusive der entsprechenden Beiträge der verschiedenen kantonalen Direktionen. Die Bruttodarstellung zu den einzelnen Nettojahresergebnissen findet sich in den jeweiligen Aufstellungen „Detail zu Ergebnis aus Bereich“. Die Verwaltungskosten werden aufgrund der Anzahl Vollzeitstellen auf die einzelnen Bereiche umgelegt.

2.4 Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag

Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag wird ausgewiesen im Detail des jeweiligen Bereiches. Keine wesentlichen ausserordentlichen Bewegungen im Berichtsjahr.

2.5 Fondsergebnis Erlösfonds / Schwankungsfonds

Für die Details zu dieser Position verweisen wir auf die Rechnung über die Veränderungen von Fondskapital und Organisationskapital.

3 Ergänzende Erläuterungen und Angaben

3.1 Gesamtbeträge der verpfändeten Aktiven zu Buchwerten

(in CHF)	31.12.2025	31.12.2024
Grundstücke und Bauten	40'120'762	41'053'304
Bestehende Schuldbriefe	37'495'000	37'495'000
davon belastet mit Hypotheken / Festen Vorschüssen / Darlehen	30'700'000	31'716'000

3.2 Nichtbilanzierte Mietverpflichtungen

(in CHF)	31.12.2025	31.12.2024
a) Langfristiger Mietvertrag (Suchtbereich)	0	0
b) Langfristiger Mietvertrag (Schreinerei)	211'474	307'033
c) Langfristiger Mietvertrag (Gemeinschaftsraum Hobelwerk)	260'452	293'419
Total	471'926	600'452

- a) Die Jahresmiete beträgt CHF 87'600 (2024 CHF 87'600). Der Mietvertrag ist nun nach Ablauf der festen Laufzeit gegenseitig auf zwölf Monate kündbar.
- b) Die Jahresmiete beträgt CHF 97'603 (2024 CHF 97'242). Der Mietvertrag läuft fest bis zum 28.02.2028 mit einer Kündigungsfrist von 2.5 Jahren von Seite der Vermieterschaft.
- c) Die Jahresmiete beträgt CHF 33'972 (2024 CHF 33'856). Der Mietvertrag läuft fest bis zum 31.08.2033 und kann um weitere 10 Jahre verlängert werden.

3.3 Brandversicherungswerte der Sachanlagen

(in CHF)	31.12.2025	31.12.2024
Liegenschaften	43'943'513	43'943'513
Mobile Sachanlagen (inkl. Warenvorräte)	4'500'000	4'500'000
Total	48'443'513	48'443'513

Im Sommer 2022 haben wir mit der Helvetia sämtliche Versicherungswerte überprüft und die Policen den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

3.4 Schwankungsfonds

Wir führen drei separate Schwankungsfonds gegenüber dem Kantonalen Sozialamt bzw. der SVA Zürich, einen für den Suchttherapie-, einen für den IV-Bereich und einen für die Wiedereingliederung. Der Saldo des Schwankungsfonds der Wiedereingliederung ist positiv und unter dem Fondskapital entsprechend bilanziert.

Hingegen sind die Saldi der Schwankungsfonds für den IV-Bereich und den Suchtbereich insgesamt negativ. Diese Negativsaldi werden mit zukünftigen Schwankungsfondszuweisungen und –entnahmen verrechnet.

(in CHF)	2025	2024
Bestand Schwankungsfonds IV-Bereich per 31.12.	-813'612	-813'612
Bestand Schwankungsfonds Sucht-Bereich per 31.12.	+234'536	+142'541
Bestand Schwankungsfonds SVA per 31.12.	+63'846	0

3.5 Vorsorgeaufwand und Vorsorgeverpflichtungen

Die Mitarbeitenden der Quellenhof-Stiftung sind bei der Pensionskasse Prosperita, Stiftung für die berufliche Vorsorge, 3001 Bern, versichert. Die Altersleistungen sind nach dem Beitragsprimat versichert, während die Risiko- und Hinterlassenen-Leistungen nach dem Leistungsprimat versichert sind.

Der Arbeitgeberaufwand für die Personalvorsorge belief sich im Jahr 2025 auf CHF 475'291, im Jahr 2024 auf CHF 464'510.

Die Beitragsrechnung der Pensionskasse Prosperita (fürs 4. Quartal 2025) über CHF 235'735 war per 31.12.2025 noch offen. Per 31.12.2024 betrug die Verbindlichkeit gegenüber der Prosperita CHF 235'675.

Die Pensionskasse Prosperita hatte per 31.12.2025 einen Deckungsgrad von 113.2 %, per 31.12.2024 von 110.5 %.

3.6 Anzahl Vollzeitstellen

Die Quellenhof-Stiftung beschäftigte im Jahr 2025 durchschnittlich 115,2 Vollzeitangestellte (Vorjahr 109,0 Vollzeitangestellte).

3.7 Vergütungen an den Stiftungsrat und die Geschäftsleitung

Die Mitglieder des Stiftungsrates der Quellenhof-Stiftung arbeiten ehrenamtlich und erhalten keine Entschädigung für ihre Tätigkeit. Die Entschädigung (AHV-Lohnsumme) für die Mitglieder der Geschäftsleitung belief sich im 2025 auf CHF 573'368 (470 Stellen-%), im Jahr 2024 auf CHF 535'082 (450 Stellen-%).

3.8 Verbindungen zu nahestehenden Personen und Organisationen

Als christlich-diakonische Institution werden wir von der GvC Winterthur finanziell, ideell und personell stark unterstützt. Aus diesem Grund erhält die GvC Winterthur für Arbeitsleistungen, die durch die Stiftung erbracht werden, eine Reduktion von bis zu 30%, wie dies auch innerhalb der verschiedenen Stiftungsbetriebe und gegenüber den Mitarbeitenden gehandhabt wird. Diese Arbeitsleistungen belaufen sich im Berichtsjahr auf CHF 362'500, im Jahr 2024 auf CHF 275'000.

3.9 Unentgeltliche Leistungen

Es wurden keine unentgeltlichen Leistungen gegenüber anderen Organisationen erbracht. Die Stiftung profitiert hingegen in den verschiedenen Stiftungsbereichen vom Einsatz ehrenamtlicher Mitarbeitender, welche vorwiegend aus dem Kreis der GvC Winterthur stammen. Wir schätzen dieses Engagement im Jahr 2025 mit rund 80 ehrenamtlichen Mitarbeitenden auf ungefähr 329 Tage bzw. auf rund CHF 98'700 (CHF 300 pro Tag).

3.10 Covid-19-Kredit

Zur Liquiditätssicherung hat die Quellenhof-Stiftung im Frühjahr 2020 einen verbürgten COVID-19-Kredit von Total CHF 500'000 zu 0% in Anspruch genommen. Die Zinskonditionen können jeweils jährlich aufgrund der Vorgaben des Eidg. Finanzdepartements an die Marktentwicklungen angepasst werden (0.00 % ab 01.04.2026 / 0.25 % ab 01.04.2025). Der COVID-19-Kredit wird innerhalb von 6 Jahren in halbjährlichen Raten von CHF 41'670 zurückbezahlt, erste Rate per 31. März 2022. Es gelten die Restriktionen gemäss COVID-19-Solidarbürgschaftsgesetz.

3.11 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Jahresrechnung 2025 wird an der Stiftungsratssitzung vom 03.07.2026 genehmigt.

3.12 Weitere, aufgrund von Gesetzen und Swiss GAAP FER 21 offen zu legenden Angaben

Diese Angaben sind im Geschäftsbericht offengelegt.