

Riedikon, 13. Juni 2023



Telefon 044 944 60 40  
Fax 044 944 60 41  
info@noveos.ch  
www.noveos.ch

Noveos  
Turicaphonstrasse 31  
8616 Riedikon

**Protokoll der Mitgliederversammlung 2023**  
**Montag, 12. Juni 2023, 18.00 bis 19.23 Uhr**

Einkaufszentrum Inside, Event Raum 3. Stock, Industriestrasse / Hofwiesenstrasse 4, 8604 Volketswil

**Feststellungen**

Anwesend gemäss Präsenzliste sind 15 Personen, davon 8 Mitglieder und 7 Gäste.  
Das Absolute Mehr beträgt 5 Stimmen.

**Begrüssung durch den Präsidenten**

Wolfgang Harder begrüsst die Anwesenden und dankt für die Teilnahme an der heutigen Sitzung. Die Einladung mit den Traktanden wurde rechtzeitig versandt.

**1. Wahl Stimmzähler\*in**

**Abstimmung:** Peter Bossart wird einstimmig als Stimmzähler gewählt.  
Es sind 8 Stimmen wahlberechtigt.

**2. Protokoll vom 20. Juni 2022**

Es sind keine Rückmeldungen zum Protokoll eingegangen.

**Antrag Vorstand und Geschäftsleitung, das Protokoll so zu genehmigen**

**Abstimmung:** Das Protokoll wird einstimmig abgenommen und verdankt.

**3. Jahresbericht 2022**

Paul Wijnhoven, Geschäftsführer von Noveos erläutert wichtige Ereignisse des vergangenen Jahres. Die Informationen zum Jahresbericht sowie die Zahlen sind im Online-Magazin 2022 zu finden.

<https://www.noveos.ch/de/Ueber-Noveos/Geschaeftsbericht.237.html>

Die Geschäftsleitung nimmt Rückmeldungen zur neuen Form gerne entgegen via [info@noveos.ch](mailto:info@noveos.ch)

Aktueller Mitgliederbestand vom 09. Juni 23: 141 Mitglieder, davon 16 Kollektivmitglieder.

**Aktuelle Eckdaten von Noveos**

- 135 Arbeitsplätze auf 178 Mitarbeitende aufgeteilt
- 41 Wohnplätze, 26 Wohnbegleitungen
- ca. 150 Beratungsmandate
- 69 Vollstellen auf 100 Fachpersonen aufgeteilt
- 59.6 % Selbstfinanzierung
- 37.5 % Beiträge über Leistungsvereinbarungen
- 2.9 % Spenden
- Die Fluktuationsrate beim Fachpersonal ist auf 9.4 % gesunken

Anita Bäumli möchte wissen, ob Noveos auch vom Fachkräftemangel betroffen ist. Paul Wijnhoven: Noveos spürt den Mangel im Wohnbereich, aber auch in den anderen Betrieben. Noveos unternimmt sehr viel, um das Fachpersonal zu halten und investiert, um ein attraktiverer Arbeitgeber zu sein.

Kontrollorgane von Noveos:

- Erfolgreiches Rezertifizierungs-Audit der ZEWÖ (September 2022)
- Bezirksrat, keine Beanstandungen
- Lebensmittelinspektor\*innen, keine Beanstandungen
- Brandschutzinspektor\*innen
- Mandatsarzt, keine Beanstandungen
- Sicherheitsbeauftragte, laufende Kontrollen
- Interne Auditor\*innen, laufende Audits

Es gab 2022 keinen Vorfall.

Wolfgang Harder bedankt sich bei seinen Kolleginnen und Kollegen vom Vorstand sowie der Geschäftsleitung für die gute Zusammenarbeit. Es gab 2022 fünf ordentliche Sitzungen und eine Strategietraite sowie Sitzungen der Ausschüsse. Weiter bedankt er sich bei allen Beteiligten von Noveos für ihr unermüdliches Engagement und die Loyalität zu Noveos.

Es war ein schönes Jubiläumsjahr mit vielen Aktivitäten, Noveos hat seine Vielfältigkeit und seine unterschiedlichen Facetten gezeigt und sich von der besten Seite präsentiert.

#### Antrag Vorstand und Geschäftsleitung, den Jahresbericht 2022 zu genehmigen

**Abstimmung:** Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

#### 4. Jahresrechnung 2022 und Revisionsbericht

Die Revision erfolgte durch die BDO, es gab keine Beanstandungen.

Herr Bucherer/BDO, der als Gast anwesend ist, erklärt, dass Noveos durch seine Grösse eine ordentliche Revision durchführen musste. Es gab tiefere Stichproben und eine umfangreichere Dokumentation. Es wurden keine Fehler und Mängel gefunden, die Buchhaltung machte einen sehr guten Job. Ein internes Kontrollsystem wurde definiert.

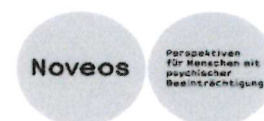
Als Stiftung kann wieder eine eingeschränkte Revision erfolgen, da die Regeln anders sind.

Wolfgang Harder führt durch die Zahlen 2022.

Die Aktiven betragen 11 Mio. Hier sind viele Verpflichtungen dahinter wie Hypotheken, Abzahlungen etc. wie in den Passiven ersichtlich ist. Das Organisationskapital ist mit 5 Mio. stabil, die Abschreibungen sind ähnlich wie 2021.

### Bilanz

in CHF



	31.12.2022		31.12.2021	
Flüssige Mittel	2'104'720	18.4%	2'630'877	22.3%
Forderungen	480'433	4.2%	674'165	6.7%
Vorräte und angefangene Arbeiten	76'090	0.7%	122'455	1.0%
Aktive Rechnungsabgrenzung	437'225	3.8%	114'101	1.0%
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>3'098'467</b>	<b>27.1%</b>	<b>3'541'598</b>	<b>30.0%</b>
Sachanlagen	8'106'493	70.9%	8'036'577	68.1%
Mieterkautionen	231'604	2.0%	231'570	2.0%
Beteiligungen	1	0.0%	1	0.0%
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>8'338'098</b>	<b>72.9%</b>	<b>8'268'148</b>	<b>70.0%</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>11'436'566</b>	<b>100.0%</b>	<b>11'809'746</b>	<b>100.0%</b>

Verbindlichkeiten	345'887	3.0%	107'531	0.9%
sonstige Verbindlichkeiten	11'713	0.1%	720	0.0%
Passive Rechnungsabgrenzung	291'221	2.5%	323'145	2.8%
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>648'821</b>	<b>5.7%</b>	<b>431'395</b>	<b>3.8%</b>
Darlehen und Hypotheken	4'780'000	41.8%	5'303'500	46.4%
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>4'780'000</b>	<b>41.8%</b>	<b>5'303'500</b>	<b>46.4%</b>
Zweckgebundenes Fondskapital	912'014	8.0%	1'449'688	12.7%
<b>Total Fondskapital</b>	<b>912'014</b>	<b>8.0%</b>	<b>1'449'688</b>	<b>12.7%</b>
Erarbeitetes freies Kapital	5'065'832	44.3%	3'988'502	34.9%
Jahresergebnis	29'899	0.3%	636'661	5.6%
<b>Total Organisationskapital</b>	<b>5'095'731</b>	<b>44.6%</b>	<b>4'625'163</b>	<b>40.4%</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>11'436'566</b>	<b>100.0%</b>	<b>11'809'746</b>	<b>103.3%</b>

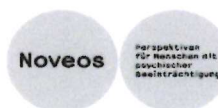
Die Jahresrechnung 2022 konnte aufgrund ausserordentlicher Einnahmen mit einem positiven Ergebnis von 30'000.—CHF abgeschlossen werden:

- Legat 245'397.— CHF
- Betriebsbeiträge Kanton Zürich, Sonderabgeltung Corona 2021 59'465.— CHF
- Verkauf Wohnhaus Stäfa 2020, Abgrenzung Rückforderung Grundstückgewinnsteuer 177'000.—CHF

Noveos hat ein Legat in Form von einer Wohnung in Stäfa erhalten. Die Wohnung wurde für ein Jahr zur Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine an die Gemeinde Stäfa vermietet. Sie steht zum Verkauf, das Inserat ist auf Homegate aufgeschaltet.

Paul Wijnhoven ergänzt: Beim Sach- und Personalaufwand konnten diverse Einsparungen erzielt werden, was eine Abweichung zum Budget bedeutet. Aktuell sind alle Wohnplätze belegt, auch die Belegung der Arbeitsplätze ist gestiegen. Der Kanton stuft im Wohnbereich bei den Ratings tiefer ein, was eine Ertragsminderung bedeutet.

## Betriebsrechnung in CHF



	2022	2021	Veränderung
Ertrag berufliche Ausbildung + andere Betreute	2'618'147	3'240'735	-622'588
Selbstzahler für Wohnheime und Wohnbegleitung	1'333'626	1'087'414	246'212
Erträge aus Produktion und Dienstleistungen	2'711'889	2'977'268	-265'379
Übrige Erträge aus Leistungen für Betreute	1'206	713	493
Debitorenverluste	-29'480	0	-29'480
Erträge aus Leistungen an Personal und Dritte	12'420	16'467	-4'047
Betriebsbeiträge öffentliche Hand	4'178'877	4'011'390	167'487
Mitgliederbeiträge und Spenden allgemein	262'376	47'029	215'347
Spenden zweckgebunden	66'995	80'100	-13'105
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>11'156'056</b>	<b>11'441'067</b>	<b>-285'010</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>29'899</b>	<b>636'661</b>	<b>-606'762</b>

Seitens der Anwesenden gibt es keine Fragen zur Jahresrechnung.



## **Antrag Vorstand und Geschäftsleitung, die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen**

**Abstimmung:** Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

## **5. Entlastung Vorstand**

### **5.1. Entlastung Vorstand**

Bei diesem Punkt ist der Vorstand nicht wahlberechtigt.

## **Antrag Vorstand und Geschäftsleitung, den Vorstand zu entlasten**

**Abstimmung:** Die Mitglieder erteilen dem Vorstand einstimmig die Décharge.

## **6. Ersatzwahlen für die Periode 2023-2026**

Ersatzwahlen sind nötig. Die Lebensläufe der beiden Anwärter liegen an der Sitzung auf. Sie sind ausgewiesene Fachkräfte und ergänzen den Vorstand optimal. Beide haben bereits an Vorstandssitzung teilgenommen und interessante Inputs gemacht. Beatrice Caviezel musste sich leider kurz vor dem Punkt Wahlen verabschieden, da sie anschliessend noch an einer Stadtratssitzung teilnehmen muss. Sie hätte die Fragen gerne selbst beantwortet. Die Antwort zur Frage, was die Motivation von Beatrice Caviezel ist, im Vorstand von Noveos mitzuwirken, wird nachgereicht. Christian Geier hat sich entschuldigt, er ist infolge langgeplanter Ferien abwesend.

### **6.1 Neuwahl Beatrice Caviezel**

**Antrag Vorstand und Geschäftsleitung, Beatrice Caviezel in den Vorstand zu wählen**

**Abstimmung:** Sie wird mit 7 Ja Stimmen in den Vorstand gewählt.

### **6.2 Neuwahl Christian Geier**

**Antrag Vorstand und Geschäftsleitung, Christian Geier in den Vorstand zu wählen**

**Abstimmung:** Er wird mit 8 Stimmen in den Vorstand gewählt.

### **6.3 Info Vertretung Fachmitarbeitende im Vorstand**

Präsidium Gerdiena Offereins (Wohnen), STV. Nicole Olsson (Arbeit + Beratung) wurden seitens der Beko gewählt. Sie haben eine beratende Funktion.

## **7. Strategie und Zukunft Noveos**

### **Geschäftsleitung**

Referent Wolfgang Harder

Sie ist mit dem Start von Anja Arnold als Zentrumsleiterin Wohnen, QM Leiterin und Leiterin Agogik seit Mitte April 23 wieder komplett und sehr aktiv. Der Schwerpunkt liegt dabei, was wir für unsere Klient\*innen in Bezug zur Subjektfinanzierung tun können.

### **Wohnhaus Sternen**

Referenten Paul Wijnhoven und Wolfgang Harder

Am Treffen aller Beteiligten (Denkmalpflege, Vermieter, Kanton, Behindertenkonferenz sowie Noveos) gab es keine Lösung. Ein Umbau ist somit nicht in nützlicher Frist möglich. Das Haus kann im bestehenden Zustand nicht langfristig weiterbetrieben werden.

Wir erhielten, neben anderen Institutionen, die Anfrage, ob wir an einem Wohnprojekt in der neu entstehenden Siedlung Birchweid in Uetikon am See interessiert seien. Wir sind proaktiv auf die Bauherren zugegangen und haben eine Zusage erhalten. Die Siedlung liegt in der Nähe des Bahnhofs und leicht erhöht über dem See. Die helle und grosszügige Maisonettewohnung bietet Platz für 10 Klient\*innen. Im Atelier im EG werden die Büros für Fachpersonen liegen. Die Bauherren wohnen

selbst in der Siedlung und engagieren sich stark für Inklusion. Wir können den Innenausbau mitgestalten, der Bezug ist für Sommer 2024 vorgesehen. Wir sind sehr glücklich über diese Möglichkeit und können so die Weichen für eine positive Zukunft stellen.

Thomas Probala möchte wissen, ob wir auch ein Clusterwohnen geprüft haben. Die Idee ist seit längerem aufgenommen, in der Birchweid bietet sich die Möglichkeit einer Mischform, da die Betreuer\*innen nicht immer in der Wohnung sind, sondern ihre Büros im Atelier im EG haben. Das Team ist aktuell daran, die Betreuungsform entsprechend anzudenken und anzupassen.

Anita Bäumli freut es, dass wir den Zuschlag für dieses attraktive Wohnangebot erhalten haben und somit gut für die Zukunft gerüstet sind.

### **Lager Brocki Pfannenstil**

Referent Beat Stüber

Das Lager wurde von der Firma Brauch auf April 23 gekündigt. Nach längerer und sehr intensiver Suche sowie drei nicht realisierbaren Projekten, wurden wir nun sehr kurzfristig auf dem Joweid-Areal in Rüti fündig. Insgesamt konnten wir eine Fläche von 2'500 Quadratmeter verteilt über zwei Stockwerke mieten. Der Mietvertrag ist für 12 Jahre abgeschlossen mit einer Option zur Verlängerung von fünf Jahren. Wir werden diese Räumlichkeiten entsprechend unseren Bedürfnissen und Anforderungen Aus- und Umbauen.

Ein gut funktionierendes Lager mit Abholdienst sowie eine ergonomisch eingerichtete Aufbereitung der Waren sind das Herzstück eines erfolgreichen Brockis. Damit erhalten wir die bestehenden Arbeits- und Ausbildungsplätze für unsere Mitarbeitenden. Das Ziel des Ausbaus ist es, das Gebäude modern und zukunftsweisend auszustatten. Für das Personal werden nebst Büros und Arbeitsflächen, Aufenthaltsräume, eine Küche, Garderoben und neue Toiletten eingebaut. Die Arbeitsplätze werden mit verstellbaren Stehtischen und passenden Stehstühlen ausgerüstet.

Nebst der Elektro- und IT Grundstruktur wird ein Hochregallager und ein Produktionslager eingebaut. Für den neuen Standort müssen, unter anderem, ein zusätzliches Hebebühnenfahrzeug und sowie ein Hochregal-Stapler angeschafft werden. Seitens Vermieter werden die Kosten für die Erneuerung der Beleuchtung mit LED, Lüftung, Rückbauten und Malerarbeiten übernommen. Weiter wird der Vermieter, auf seine Kosten, in den nächsten 2 Jahren alle Fenster ersetzen.

Die neuen Räumlichkeiten wurden dem Team gezeigt, fast alle Klient\*innen Lager/Produktion machen den Wechsel nach Rüti mit. Die übrigen werden im Team Volketswil Verkauf integriert.

Aktuell zieht die Produktion vom 3. OG in Volketswil nach Rüti um. Im Herbst 23 wird der neue Standort an einem Tag der offenen Türe vorgestellt, Termin folgt.

Die freiwerdende Fläche in Volketswil wird für den Verkauf umgebaut und steht ab November 23 zur Verfügung. Die zu erwartenden zusätzlichen Umsätze werden für die Projektfinanzierung eingesetzt. Zudem wurden diverse Stiftungen für einen Spendenbeitrag angefragt.

### **8. Stand Umwandlung Noveos vom Verein in eine Stiftung**

Referent Wolfgang Harder

Die Statuten der Stiftung wurden von unseren Stakeholdern geprüft und wir haben wichtige und durchwegs positive Rückmeldungen erhalten.

Es gibt eine Neugründung, keine Umwandlung. Der Verein wird der Stiftung alles übertragen (Aufgaben, Vermögen, etc.). Wir streben eine einmalige Übertragung auf den 01.01.2024 an. Seitens Steueramt gab es die mündliche Aussage, dass keine Steuern erhoben werden. Die Verträge sind nun beim Notariat in Ausarbeitung.

Der neue Name wird «Stiftung Noveos» sein.

2024 wird es noch eine offizielle Mitgliederversammlung geben, um dem Vorstand wie auch der Geschäftsleitung Décharge zu erteilen.

Thomas Bucherer merkt an, dass eine gut vorbereitete Übernahme effizienter und kostensparender sein wird.

## 9. Anträge aus dem Kreis der Mitglieder

Es sind keine Anträge eingegangen.

### Diverses / Fragen

Die Anwesenden haben keine weiteren Fragen.

Wolfgang Harder dankt den Anwesenden für ihr Dabeisein und das Interesse an der Arbeit des Vereins. Zum Dank können sie sich einige schöne Produkte, die von den Noveos Betrieben mit Liebe hergestellt wurden, aussuchen.

Vorstand und Geschäftsleitung laden alle Anwesenden zum bereitstehenden, reichhaltigen Apéro auf der lauschigen Terrasse ein.

Ende der Versammlung: 19.23 Uhr

### Für das Protokoll:

**Leonie Oesch**  
Assistentin der Geschäftsleitung Noveos

**Wolfgang Harder**  
Präsident Noveos

**Paul Wijnhoven**  
Geschäftsführer Noveos