Alterswohnungen

JAHRESBERICHT 2020

VEREIN ALTERSWOHNEN MUTTENZ

INHALTSVERZEICHNIS

Bericht des Präsidenten 1

Organe des Vereins 5

Bericht des Delegierten Heime 7

Bericht des Heimleiters Zum Park 9

Bericht der Heimleiterin Käppeli 15

Bericht des Leiters Immobilien 18

Bericht der Liegenschaftsverwaltung GP Immobilien GmbH 20

Spenden 21

Mitgliederbestand 22

Bilanz per 31.12.2020 23

Erfolgsrechnung 2020 24

Geldflussrechnung 25

Anhang zur Jahresrechnung 26

Bericht der Revisonsstelle 31

Adressen 33

BERICHT DES PRÄSIDENTEN

Nach einem für den Verein rundum erfolgreichen Jahr 2019 mit mehreren Jubiläen, die würdig gefeiert wurden, folgte das in jeder Hinsicht andersartige und aussergewöhnliche Jahr 2020. Die stark grassierende Pandemie wird allen weltweit in Erinnerung bleiben.
So zeichnete sich schon der von langer Hand geplante personelle Wechsel im Präsidium und beim Leiter Finanzen als schwierig ab, da im Juni 2020 zum Zeitpunkt der vorgesehenen Ablösung der beiden Amtsinhaber die Mitgliederversammlung aufgrund der Gesundheitsvorsorge und der Bundesvorschriften nicht stattfinden konnte. Bruno Wyssen und Niggi Bücheler mussten letztlich ein weiteres Vierteljahr in ihrer Funktion verbleiben.
Der 3. September 2020, ein Termin zwischen der ersten und zweiten Pandemiewelle, ermöglichte dann doch noch die Ablösung. Die Versammlung – für einmal im grossen Mittenza-Saal, um Ansteckungen zu vermeiden – wählte Christopher Gutherz zum neuen Präsidenten und Beat Heller zum Leiter Finanzen. Christopher Gutherz gehört dem Vorstand seit 2014 an und ist seit 2019 dessen Vizepräsident. Beat Heller trat 2019 dem Vorstand bei. Beat Heller übernimmt von Niggi Bücheler auch das Präsidium der Wartenberg-Stiftung, die die Pensionskasse der Heimmitarbeitenden verwaltet.
Gleichzeitig wurden Bruno Wyssen und Niggi Bücheler ehrenvoll verabschiedet. B. Wyssen, seit 14 Jahren Vorstandsmitglied und sechs Jahre dessen Präsident, sorgte im Verein stets für Kontinuität und Stabilität aber auch für dessen Fortschritt. Seine Funktion als Projektleiter des Neubaus «Zum Park» nahm ihn bis zu dessen Fertigstellung im Jahre 2016 sehr stark in Anspruch. Volles Engagement und Herzblut für die Sache war bis zum Schluss bei ihm gewiss.Niggi Bücheler, praktisch ebenso lange Mitglied im Vorstand und Führungsausschuss war Garant für die finanziellen Belange. Er jonglierte professionell und im Gleichgewicht die hohen Kosten der beiden Heime mit deren Einnahmen. Die Gewissheit, dass die Finanzen von einer sehr kompetenten und verantwortungsbewussten Person betreut waren, liessen den Vorstand stets ohne Sorge agieren.
Beiden Herren sei hiermit einmal mehr der grosse Dank für ihre zahlreichen Verdienste zum Ausdruck gebracht. Sie werden uns für die künftige Arbeit stets ein echtes Vorbild bleiben.
Schon anfangs Jahr legte sich der Führungsausschuss an einer Klausurtagung seine Jahresziele fest. Dabei war es ihm ein Anliegen, seine Unternehmensphilosophie noch stärker vom Verwalten zum Führen und Leiten auszurichten. Grundlagen dazu sollen insbesondere seine strategischen Ziele, das Leitbild, die Geschäftsprozesse und das Riskmanagement sein. Die strategischen Ziele

betreffen v.a. eine stets hohe Belegungsziffer, einen guten Pflegemix, motivierte Mitarbeitende, ein positives Arbeitsumfeld und optimierte Prozesse. Weiter im Fokus will man die Kundenzufriedenheit als Gradmesser der eigenen Arbeit halten. Die Heimleitungen sorgen für die operative Umsetzung der Ziele und halten diese in ihrer eigenen Management-Review fest.

Die Corona-Pandemie verlangte insbesondere vom Pflegepersonal und der Heimleitung zwischenzeitlich alles ab. Dank vorsorglicher Massnahmen wie z.B. die Heimschliessung und das Besuchsverbot über mehrere Wochen ermöglichte es beiden Heimen, die erste Pandemiewelle von Mitte März bis Mitte Juni ohne Covid-19-Infektion schadlos zu überstehen. Zunehmend verspürte man aber den Druck einzelner Angehörigen, die das Besuchsverbot als eine zu einschneidende und unverhältnismässige Massnahme für die Bewohnerschaft hielten. Die Heimleitungen erhielten permanenten Support seitens des kantonsärztlichen Dienstes und eines internen Corona-Ausschusses, welche die Entscheidungen mitverantworteten, um die Heimleitungen in ihren Anordnungen und Massnahmen v.a. auch moralisch zu unterstützen. Besonders eingreifende Anordnungen wurden oft durch den kantonsärztlichen Dienst im Sinne der Bundes- oder Kantonsvorgaben verfügt, was die Heimleitung zwang, diese entsprechend praktisch umzusetzen. Dies stiess bei den Bewohnenden wie auch den Angehörigen nicht immer auf Verständnis. Intern waren zwölf digitale Sitzungen alleine nötig, um die Corona-Pandemie in der ersten Welle, rund sechs in der zweiten Welle, in den Heimen zu begleiten.

Leider erfasste die zweite Pandemiewelle das APH zum Park dann sehr stark. Zu Beginn trugen offenbar Angehörige beim Besuch ihrer Familienmitglieder den Virus ins Haus. Die mehrtägige Inkubationszeit, in der noch keine Symptome auftreten, war hauptverantwortlich für die rasche Verbreitung in den Abteilungen und im ganzen Heim. Speisesaal und Coiffeur-Salon zählten nachträglich betrachtet zu den Hotspots, bis sie geschlossen wurden. Auf das APH Zum Park kamen ab Mitte Oktober bis Ende Jahr höchst schwierige Arbeitsverhältnisse zu. Es mussten Leute in Quarantäne geschickt oder in Isolation gehalten werden. Die Mitarbeitenden wurden letztlich in Kohorten aufgeteilt, die einander nicht mehr begegnen durften, um die Übertragung von einer Abteilung zur andern zu vermeiden. Die Pflegedienste in präventiver Vollmontur weiter zu leisten, gehörte zu den höchst schwierigen Herausforderungen des Personals. Stets umgab es auch die Angst, selbst angesteckt zu werden. Mehrere Abteilungen mussten isoliert werden. Die ganze Pandemie wirkte sich natürlich auch auf die Erhöhung der Sterblichkeitsrate aus. Glücklicherweise konnte Beat Brunner als Heimleiter Ende Jahr 2020 vermelden, dass das ganze Heim nun wieder virenfrei sei. Dem gesamten Personal sei für seinen überdurchschnittlichen Einsatz an dieser Stelle ganz herzlich gedankt.

Interessanterweise trat im APH Käppeli kein Infektionsherd auf, so dass rund 80% der Bewohnerinnen und Bewohner bei erster Gelegenheit im Kanton, d.h. am 28. Dezember von der Impfmöglichkeit Gebrauch machen konnten. Nach-

dem drei Wochen später auch die zweite Impfung erfolgt ist, ist das Risiko einer flächendeckenden Infektion im Käppeli sicher vollständig gebannt. Mittlerweile konnten die impfwilligen Bewohnerinnen und Bewohner auch im «Zum Park» geimpft werden. Eine erneute starke Verbreitung des Virus sollte auch da nicht mehr möglich sein.
Seit anfangs 2020 befasst sich der Vorstand mit dem Thema «Versorgungsregion». Das revidierte Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (APG) verlangt eine verstärkte Zusammenarbeit der Gemeinden, was die Altersbetreuung angeht. Muttenz gehört der Versorgungsregion Rheintal mit den Partnergemeinden Pratteln, Birsfelden, Augst und Giebenach an. Ende Jahr sollte die neue Organisation bereits funktionieren. Auch eine stärkere Zusammenarbeit mit der Spitex streben wir an und sie ist insofern bereits angebahnt, dass deren Verwaltungsratspräsidentin, Nadine Brunner, seit einem halben Jahr unserem Vorstand angehört. Das APG verlangt u.a. ausdrücklich auch ein Angebot an betreutem Wohnen. Das Einrichten der sog. intermediären Pflege (Pflege zwischen ambulant und stationär) macht sich der Verein zu seinem mittelfristigen Ziel.
Die frühzeitige Kündigung infolge Pensionierung des Heimleiters, Beat Brunner, per Ende Juni 2021 ermöglichte es dem Vorstand, sich zügig nach einer Nachfolge umzusehen. Ein längerer Auswahlprozess wurde eingeleitet und nach mehrwöchiger Phase die bestens ausgewiesene Christine Paulicke, jetzige Heimleiterin des Alterszentrum Trotte in Zürich als Nachfolgerin zu gewinnen. Sie wird am 1. Juni 2021 ihre Stelle antreten. Wir heissen Sie jetzt schon herzlich willkommen. Die genauere Überprüfung der jetzigen Organisationsstruktur hat zudem ergeben, dass die Vorteile zweier Heimleitungen gegenüber einer zentralen Führung für beide Heime im Moment stark überwiegen.
Neben der bereits erwähnten Nadine Brunner durften wir auch noch zwei weitere Personen als neue Mitglieder im Vorstand willkommen heissen. Anlässlich der letzten Mitgliederversammlung wurden Mari-Louise Müller-Choquard, Architektin, und André Vögtlin, Personal- und Unternehmensberater, als neue Vorstandsmitglieder gewählt.
Leider mussten wir uns von unserer Vereinssekretärin, Heidi Casanova verabschieden, da sie ihre Stelle aufgrund der Folgen ihres schweren Verkehrsunfalls aufgeben musste. Auch ihr danke ich herzlich für ihre geleistete Arbeit.
Zu den diversen Aktivitäten in den beiden Heimen, in den Alterswohnungen, im Bereich Immobilien, im Mietwesen und den Finanzen werden sich die jeweiligen Ressortverantwortlichen selbst äussern.
Das herausfordernde Jahr 2020 machte mir den Einstieg in mein neues Amt als Präsident nicht besonders leicht. Dennoch durfte ich auf ein gut eingespieltes Team vom Vorstand und den Heimleitungen bauen. Sie unterstützten mich mit ihrem grossen Engagement und sorgten für den reibungslosen Ablauf der Geschäfte. Herzlichen Dank.
Ich danke auch allen Mitarbeitenden in den beiden Heimen und im Bereich der Alterswohnungen, die in der Corona-Zeit ganz besonders gefordert waren und

sich stets für das Wohlergehen der Bewohnerinnen und Bewohner einsetzten. Zuletzt danke ich fürs Vertrauen, das die Bewohnerinnen und Bewohner wie auch ihre Angehörigen mir entgegengebracht haben und für ihr Verständnis für die Sondermassnahmen, die das vergangene Jahr aufgrund der Pandemie von den Betrieben verlangt hat. Hoffen wir darauf, baldmöglichst wieder ohne besondere Schutzmassnahmen einander begegnen zu dürfen.

Christopher Gutherz, Präsident

ORGANE DES VEREINS

Ehrenmitglieder
Niggi Bücheler
Alfons Heimgartner
Kurt Jordi
Georg Lüdin
Benjamin Meyer
Ernst Schenk
Ursula Schwitter
Bruno Wyssen

Vorstandsmitglieder
Führungsausschuss

Christopher Gutherz	Präsident
Beat Heller	Leiter Finanzen
Rolf Kissling	Leiter Immobilien
Hanspeter Ruesch	Aktuar
Thomas Villiger	Delegierter Heime
Beat Brunner*	Heimleiter «Zum Park»
Ellen Wieber*	Heimleiterin «Käppeli»

Weitere Mitglieder
Nadine Brunner
Christine Capponi
Christa Gross
René Hügin
Marie-Louise Müller Choquard
Marcus Müller
Edi Strebel
André Vögtlin

** ohne Stimmrecht*

Vereinssekretariat und Verwaltung der Wohnungen
Heidi Casanova (bis 28. Februar 2021)

Verwaltung der Wohnungen
GP Immobilien AG

Heimleitung Alters- und Pflegeheim Zum Park
Beat Brunner

Heimleitung Alters- und Pflegeheim Käppeli
Ellen Wieber

Buchhaltung
May-Treuhand AG, Muttenz

Revisionsstelle
Stephan Revisions AG, Muttenz

Stand: 31.12.2020

BERICHT DES DELEGIERTEN HEIME

Die Arbeit in unseren beiden Altersheimen Zum Park und Käppeli wurde stark von der Corona-Pandemie geprägt. Im Frühjahr wurden vom Bund, dem Kanton und der Gemeinde teilweise beinahe im Tagestakt neue Weisungen und Anordnungen erlassen. Es war eine echte Herausforderung die Übersicht zu behalten und alles ordnungsgemäss umzusetzen. Um diesen Prozess zu unterstützen und ein gemeinsames Verständnis zu schaffen, haben wir mindestens wöchentlich eine virtuelle Zoom-Besprechung durchgeführt. Für die Altersheime gipfelten die kantonalen Massnahmen in der Schliessung der Heime während dem Lockdown im Frühling. Obwohl wir in beiden Heimen eine Begegnungszone im Freien installieren konnten und Videogespräche anboten, waren die Heimschliessungen für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Angehörigen eine sehr belastende Zeit. Auch für die Heimleitungen und die Mitarbeitenden war die Situation sehr fordernd.
Dank dem konsequenten Umsetzen der Massnahmen zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner und mit der nötigen Portion Glück hatten wir in beiden Heimen während der ersten Welle keine Covid-Infektionen. Während der zweiten Welle hatten wir im Zum Park trotz der getroffenen Massnahmen leider einige Covid-Infektionen, die teilweise durch die Angehörigen, aber auch durch Mitarbeitende ins Heim getragen wurden.
Neben der Bewältigung der Corona-Pandemie wurde die Zusammenarbeit der beiden Heime Käppeli und Zum Park zugunsten der Bewohnenden weiter vorangetrieben. So wurde von beiden Heimen gemeinsam ein neues Aktivierungskonzept entwickelt und eingeführt. Das Konzept integriert die Aktivierung stärker in den Pflegebereich, sodass die Aktivierung näher bei den Bewohnenden ist und mehr Aktivitäten auf den Abteilungen stattfinden. Ebenso wurde die Strukturzeit reduziert, was zu mehr Zeit für die Bewohnenden führt.
Ein weiteres wichtiges Projekt war die Einführung eines neuen Lohnsystems. Dies wurde nötig, weil das bisherige kantonale Lohnsystem nach der Neuorganisation der Kantonsspitäler nicht mehr weiterentwickelt wird. In diesem Zusammenhang wurden auch die Mitarbeitergespräche überarbeitet unter anderem mit dem Ziel, die Kundenorientierung zugunsten der Bewohnenden und Angehörigen zu steigern.
Im Käppeli hat Ellen Wieber die Führung erfolgreich übernommen und trotz der grossen Herausforderung durch die Covid-Pandemie den Betrieb substanziell weiterentwickelt.
Ebenso war die Suche einer neuen Heimleitung für das Zum Park wichtig. Beat Brunner geht Mitte 2021, nach 25 Jahren Heimleiter des Zum Park, in seinen

wohlverdienten Ruhestand. Mit Frau Christine Paulicke haben wir eine bestqualifizierte Nachfolgerin gefunden.
Ihnen, liebe Bewohnerinnen und Bewohner, danke ich für ihre wohlwollende Akzeptanz unserer Dienstleistungen und Angebote, die durch die verschiedenen Massahmen zur Bewältigung der Covid-Pandemie leider nicht immer in der gewohnten Qualität erbracht werden konnten. Den Angehörigen danke ich für ihre konstruktive Unterstützung und ihr Verständnis und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr tägliches aufgestelltes Engagement zugunsten aller.

Herzlichen Dank!
Thomas Villiger, Delegierter Heime

BERICHT DES HEIMLEITERS APH ZUM PARK

ALTERS- UND PFLEGEHEIM
ZUM PARK

Einmal mehr: Corona Covid-19

Man kommt nicht umhin, anfangs dieses Berichts über das Jahr 2020 die Auswirkungen des Covid-19 Virus zu erwähnen. In vielerlei Hinsicht ist dieses Jahr in meiner bald dreissigjährigen Erfahrung als Heimleiter einzigartig. Dabei erlauben Sie mir, liebe Leserin, lieber Leser, Aspekte zu Worte kommen zu lassen, die in der manchmal sensationsaufgeladenen Tagespresse zu kurz gekommen sind. Die Schliessung des Heims im März erlebte ich im Urteil der Bewohnerinnen und Bewohner nicht als allzu dramatisch. Erinnerungen wurden wach an die Bedrohung der Kriegszeit und auch daran, dass man hie und da mit einem kleinen Hunger vom Tische ging. Manche, solchermassen beschwichtigende Worte, lassen einen darüber nachdenken, wie die Befriedigung primärer Bedürfnisse, wie etwa Nahrung oder ein warmes, beheiztes Zuhause, uns heute als selbstverständlich erscheinen. Einschneidender waren die Einschränkungen für die Angehörigen, die bedeutend hörbarer in Gesprächen mit den Heimverantwortlichen nach gangbaren Lösungen nachfragten. Bewohnerinnen und Bewohner, die mobil und Lust darauf verspürten an die frische Luft zu gelangen, konnten ihre Angehörigen draussen im Innenhof treffen. Andere, die ihr Zimmer nicht verlassen konnten und dringlich auf die Nähe der persönlichen Begegnung mit ihren Nächsten angewiesen waren, verlebten eine sehr schwierige Zeit. Aus diesem Umstand heraus beobachteten wir Personen, die ohne die coronabedingten Einschränkungen länger am Leben festgehalten hätten. Diese Erfahrung brachte im ganzen Land allgemein die Einsicht, Heime nie mehr in solch rigoroser Weise zu schliessen.

Wir verzeichneten erst in den Monaten November und Dezember eine Coronawelle. Untypisch für des Infektionsgeschehen in Heimen wurde das Virus im APH Zum Park anfänglich von Angehörigen eingetragen. Später, als die Zurückverfolgung der Infektionsquellen nicht mehr eindeutig möglich war, fungierten der Speisesaal und der Coiffeursalon als die Orte, die sich für die Verbreitung auf sechs Abteilungen verantwortlich zeigten.

Ein Drittel der Bewohnerinnen und Bewohner, die in einem Test als positiv erkannt wurden, verstarben nach jeweils kurzer Zeit. In der Mehrzahl handelte es sich um Personen, die über eine sehr eingeschränkte Vitalität verfügten. Dies oft auch im Zusammenhang mit einer eingeschränkten Lungenfunktion. Ich bin froh zu wissen, dass niemand an Erstickung sterben musste. Die anderen Erkrankten haben die Covid-19 Infektion relativ gut überstanden. Es sind keine nennenswerten gesundheitlichen Gebrechen nach der Genesung bekannt geworden. Ich möchte an dieser Stelle behutsam in Erinnerung rufen, dass Infektionserkrankungen, wie die saisonale Grippe, aber auch die des aktuellen Krankheitserregers, durchaus Bestandteil eines bekannten und normalen Alterstodes darstellen, die insbesondere hochaltrige Menschen betreffen. In der Schweiz versterben pro Grippesaison zwischen 1'600 und 2'200 Menschen, meist ältere Menschen. Gut 20% unserer Bewohnerinnen und Bewohner mochten sich nicht einer Impfung unterziehen, um diese Möglichkeit des Sterbens willentlich nicht auszuschliessen.

Nachfrage, Warteliste

Die Nachfrage nach Pflegebetten war das ganze Jahr hindurch beständig konstant, so dass stets eine unerhebliche Warteliste bestand. Dringliche Bewohneraufnahmen konnten somit innerhalb eines vernünftigen Zeithorizonts ermöglicht werden.

Noah Vögtlin, FAGE i.A, und seine Berufsbildnerin Vera Zunic während einer Lernbegleitung beim Blutdruck messen.

Deborah Rauh, FAGE i.A, während einer Lernbegleitung am Medikamente richten.

Personelles

Der Personalbedarf konnte, ausser im Bereich der Pflege, stets gut gedeckt werden. Alters- und Pflegeheime sind wegen der konstant anfallenden Arbeit, dies notabene auch in Pandemiezeiten, stets zuverlässige Arbeitgeber. Nach wie vor leidet das ganze Gesundheitswesen unter Pflegepersonalmangel, was wir vor allem beim Fachpersonal feststellen. Trotz den grossen Ausbildungsanstrengungen seitens der Betriebe wie auch der OdA (Organisation der Arbeitswelt) Gesundheit beider Basel, reichen die knapp 400 Ausbilungsabgängerinnen und -abgänger pro Jahr nicht aus, um den steigenden Bedarf in der Praxis abzudecken. Die vom Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (APG Baselland) geforderte Ausbildungstätigkeit wird vom APH Zum Park nun erstmals zu 100% erreicht.

Auf den Hund gekommen

Sprichwörtlich wissen wir, dass der Mensch auf den Hund kommt. Da macht das APH Zum Park auch keine Ausnahme: Neben der aktiven Ausbildungstätigkeit in Pflege und Küche helfen wir mit Therapiehunde zu schulen. Während Wochenenden besuchte uns hin und wieder eine Hundeklasse mit bis zu 14 Tieren. Ehemalige Hundebesitzerinnen und -besitzer fingen klar Feuer und ergötzten sich am Austausch mit den sehr menschenzugewandten Tieren. Auf der Abteilung oder bei Zimmerbesuchen kamen auch unerfahrene Bewohnerinnen und Bewohner «auf den Hund». Keine Frage, natürlich versuchen wir weiterhin eine Anlaufstelle für dieses Schulungsangebot zu bleiben.

Finanzielles

Betrieblich durchleuchteten wir geschärften Blickes unsere Sachaufwand-Ausgabenposten. Der Wäschepool (Bett- und Toilettenwäsche Bewohnende, Personalbekleidung) wurde erstmals mit dem des APH Käppeli zusammengelegt und mit Einheitswäsche vereinfacht.

Ohne qualitative Einbussen zu erleiden konnte der finanzielle Aufwand um 10% gekürzt werden. Gegen Ende des Jahres wurde das gleiche Vorgehen im Zusammenhang mit einem Anschluss an einen Einkaufspool wiederholt. Artikel wie Nahrungsmittel, Mineralwasser, Hygieneartikel, selbst Wartungsverträge über Lifte und Türautomationen bringen weitere Einsparungen. Die im Jahr 2020 weiter vertiefte Zusammenarbeit zwischen den beiden Muttenzer Heimen erbringt auf diese Weise einen nicht unerheblichen, finanziellen Vorteil.

Persönlich

Nach 25-jähriger Tätigkeit als Heimleiter im APH Zum Park verabschiede ich mich mit diesem letzten Jahresbericht. Seit 1996 hat sich in der stationären Alterspflege enorm viel verändert. Dies im Gegensatz zu den Bedürfnissen der Menschen, die hier eine Bleibe für den letzten Lebensabschnitt finden. Anerkennung, Wahrgenommenwerden, Anteilnahme oder Begleitung entspringen urtümlichen, menschlichen Bedürfnissen, die mit Seelsorge und physisch mit Nahrung und einer wärmenden Wohnsituation Wohlbefinden ermöglichen. Die Erfüllung dieser Qualitäten sind in der letzten Lebens-, ja Sterbensphase, besonders wichtig. Für die beruflich im Pflegeheim ausgeführten Tätigkeiten stellte sich für mich nie die Sinnfrage: Es macht eindeutig Sinn, Mitmenschen auf ihrem letzten Lebensabschnitt gut zu umsorgen. Zusätzlich zu dieser unumstösslichen Feststellung lernte ich quasi in Form von Anschauungsunterricht für die eigene Familie, welches Verhalten Familien auseinanderbringt oder zusammenführt. Auch der Blick von der dritten Lebensphase (nach eigener Auffassung 60–79) in die Vierte (ab 80) ermöglicht Lichtblicke in Lebensumstände, die einem bevorstehen könnten. Natürlich gehört an diese Stelle eine Portion des Relativierens: Der Lebensalltag der 17% über 85-jährigen in Heimen befindlichen Menschen ist oft nicht identisch mit den restlichen 83%.

Erlauben Sie mir nochmals einen Blick zurück: 1996 bestand die Institution aus den Häusern «Haus A», der damaligen 1979 erbauten «Pflegi» und dem «Haus B», das Anfang der 90er Jahre gerade das zweite Mal umgebaut wurde. Die beiden Häuser, unterteilt in Pflege- und Altersheim, wurden durch zwei Pflegedienstleiterinnen separat geführt. Im Jahre 2003 erfolgte die Sanierung und Erweiterung des Roten Hauses um zwei Stockwerke, gefolgt von der Eröffnung einer Demenzstation. 2009 weitete sich an Hand einer Machbarkeitsstudie der Ausblick auf die Möglichkeit eines Neubaus, dessen Finanzierung von 56 Mio. Franken Ende 2011 beschlossen wurde. Im Februar 2016, nach einer einzigartig positiv verlebten Periode in einem Provisorium, haben wir den Neubau bezogen.

Die stark in der Entwicklung stehende Spitex und die damit fortschreitende Arbeitsteilung führte dazu, dass aus dem Alters- und Pflegeheim mehr und mehr ein Pflegeheim wurde. Das Platzangebot erhöhte sich von anfänglich 96 auf 138 Pflegebetten.

Neben der Professionalisierung des operativen Bereichs erfuhr die strategische Ebene ebenfalls grosse Veränderungen. Damals hatten die beiden Heimleitungen Zum Park und Käppeli (Esther Stoll) zusammen mit dem Delegierten Heime (Kurt Jordi) eine herausragende Bedeutung. Budgets oder anderweitige, wichtige Entscheide wurden auf dieser Ebene ausgearbeitet und mehrheitlich durch die damalige Heimkommission bewilligt. Das strategische Verhalten der Trägerschaft wurde durch operative Bedürfnisse der Heimleitungen namhaft geprägt. Im Zuge des Rechts-Bewusstseins der strategischen Haftung durch den Verein wurde diese Aufstellung mehr und mehr in die Richtung einer mo-

dernen Organisation verändert. Mit Schmunzeln erinnere ich mich beispielsweise an die Unternehmungen «Bewohnerferien in Cattolica» zurück, dessen finanzieller Aufwand zweimal von um die 22`000 Franken nicht budgetiert war und durch die Heimleitung frei aus einem Fonds entnommen werden konnte. Heute bedeutete dies die Sprechung des Geldes durch den Führungsausschuss inklusive eines Nutz- und Sicherheitskonzepts.

Danke!
Ich schätzte die überaus konstruktive und zuvorkommende Zusammenarbeit zwischen dem Führungsausschuss und uns Heimleitungen. Insbesondere wichtig waren die per Video-Zoom abgehaltenen Sitzungen zwischen dem Vereinspräsidenten, dem Delegierten Heime und den beiden Heimleitungen in Bezug auf die Covid-19 Geschehnisse, die teilweise aus Aktualität wöchentlich abgehalten werden mussten. Diese Absprachen und der damit erreichte, einstimmig gestützte Zusammenhalt dokumentierte nach aussen hin Führungsstärke und Übereinstimmung in einer Weise, wie ich es noch nie erfahren durfte. Mein besonderer Dank gilt auch all unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die zahlreiche Entbehrungen in Kauf zu nehmen hatten oder die gar am Arbeitsplatz eine Coronainfektion ereilte. Letztendlich bedanke ich mich herzlich bei allen Bewohnerinnen, Bewohnern und allen Angehörigen, die uns trotz Covid-19 Todesfällen sehr viel Vertrauen und Aufmunterung zusprachen. – Ich freue mich sehr über die noch verbleibende Zeit als Heimleiter des APH Zum Park bis Ende Juni 2021!

Herzlich
Ihr Beat Brunner, Heimleiter

JAHRESBERICHT 2020 APH KÄPPELI

ALTERS- UND PFLEGEHEIM
KÄPPELI

Ein anderes Jahr, ein Jahr der Entbehrung, ein Jahr in welchem alle Menschen gefordert waren.
Das Corona Virus beschäftigte die ganze Welt. Das BAG und die Kantone versuchten die Lage in den Griff zu bekommen und die Menschen zu schützen. Dies mit einschneidenden Massnahmen. So mussten wir die Altersheime für Besuche schliessen um die Bewohnerinnen und Bewohner vor der Ansteckung mit dem Virus zu schützen. Nahezu 3 Monate waren keine Besuche im Heim möglich.
Wir waren alle gefordert. Wir versuchten alles, um die Situation für die Bewohnerinnen und Bewohner aber auch für die Angehörigen so erträglich wie möglich zu gestalten. Es wurde ein iPad gekauft, um mit den Bewohnenden via Facetime kommunizieren zu können, es wurde eine Besuchszone auf dem Besucherparkplatz gestaltet, um Besuche weiterhin zulassen zu können. Es wurde an Ostern ein Feldgottesdienst, mit musikalischer Unterstützung im Garten und auf den Balkonen abgehalten, um das Osterfest für die Bewohnerinnen und Bewohner trotzdem zu ermöglichen. Doch trotz allen diesen Massnahmen, war es für die Bewohnerinnen und Bewohner, die Angehörigen und auch die Mitarbeitenden eine Ausnahmesituation. Eine Zeit der Entbehrung von Kontakten, Nähe und Berührungen.
Wir alle hatten Respekt davor, dass das Virus ins Heim gelangt. Das APH Käppeli hatte Glück, alle haben sich der Situation gestellt und die Massnahmen eingehalten. An dieser Stelle einen grossen Dank an alle, die diese Situation mitgetragen und mitgestaltet haben. Ein Hoffnungsschimmer war die Zulassung des Corona Impfstoffes. So wurden die Bewohnerinnen und Bewohner des APH Käppeli am 28. Dezember 2020, als erstes Altersheim im Kanton, geimpft. Die Impfrate betrug 80%. Trotz der Impfung mussten die Massnahmen des Bundes und des Kantons weiter eingehalten werden. Das Positive an der Impfung war, dass sich die Ansteckungsgefahr für die geimpften Bewohnerinnen und Bewohner reduzierte und dies reduzierte auch die Ängste von uns allen.
Ein gemeinsames Ziel der beiden Heime war das Jahresmotto «Kommt zusammen». Mit verschiedenen Aktivitäten wollten wir die Zusammenarbeit und den Spirit der beiden Heime in den wichtigen Bereichen verbessern. Dazu war auch

ein Mitarbeiterfest geplant, welches mit allen Mitarbeitenden der beiden Heime unter dem Motto Oktoberfest stattfinden sollte. Leider mussten wir dies aufgrund Corona absagen. Wir werden dies versuchen im 2021 durchzuführen. Trotzdem konnten die Zusammenarbeit und Synergien der beiden Heime genutzt werden. Beispiele dafür sind, das gemeinsame Aktivierungskonzept, die Einführung eines gemeinsamen Mitarbeitergesprächsformulars, das Einführen eines Recruitingtools und Zeugnistools, zur Erleichterung der administrativen Arbeiten, der gemeinsame Einkauf von Strom und gemeinsame Verhandlungen mit dem Anbieter der Wäsche. Die Synergien haben sich in Verbesserungen von Konditionen bei den Lieferanten bemerkbar gemacht, sowie in Prozesserleichterungen. Ich bin sehr froh über diese neue, intensivere Zusammenarbeit der beiden Heime.

Angehörigenkurzbefragung
Im August haben wir eine Angehörigen-Zwischenbefragung durchgeführt.
Wir haben 59 Fragebogen verschickt, davon wurden 24 retourniert. Das entspricht einer Beteiligung von 41%.
Bei einem bestmöglichen Wert von 4.0 erreichten wir im Durchschnitt eine Bewertung von 3.24. Die Befragung gab uns einen Hinweis, in welchen Bereichen wir Verbesserungen starten sollen. Eine Massnahme davon ist das Einführen des neuen Aktivierungskonzeptes, welches inzwischen in der Umsetzungsphase ist.

Kassensystem Café Restaurant
Zur Vereinfachung, und aufgrund des Alters der Registrierkasse im Café Restaurant, wurde eine neue Kasse analog dem APH Zum Park angeschafft. Die Vorteile des neuen Kassensystems sind die direkte Verrechnung der Bezüge Bewohner und Mitarbeitende über eine Schnittstelle in die vorhandenen Systeme. Vereinheitlichung der Prozesse APH Käppeli und Zum Park. Möglichkeit der Mitarbeiter bargeldlos Essen und Trinken einzukaufen.
Das Projekt war komplex, da mehrere IT Firmen beteiligt waren. Die Erleichterung ist schon nach einem Monat deutlich spürbar.

Projekt: Das APH Käppeli in neuem Glanz
Im 2019 feierte das APH Käppeli sein 30-jähriges Bestehen. Es wurden in den vergangenen Jahren viele kleinere Renovierungen gemacht. Im 2020 hat sich die Heimleitung zusammen mit dem Vorstand entschieden eine grosse Renovation durchzuführen. Ziel war es das Käppeli heller und ruhiger zu machen. Die Renovation unter der Leitung von Herrn Corsin Kohlbrenner dauerte 5 Monate. Die Abteilungen wurden in einer beruhigenden Farbe gestrichen. Der Eingangsbereich wurde neugestaltet, das Licht im Speisesaal wurde verbessert, es wurde eine Begegnungszone mit Aquarium im Eingangsbereich eingerichtet, und die Möbel wurden erneuert. Es ist uns gelungen, das Heim heller und freundlicher zu gestalten. An dieser Stelle ein grosses Dankeschön an Herrn Kohlbrenner und an alle Bewohnerinnen und Bewohner, welche den Lärm und die Provisorien aushalten mussten.

Vorher

Nachher

Vorher

Nachher

Vorher

Nachher

Zum Schluss möchte ich mich bei allen recht herzlich bedanken, dies einerseits für Ihr Vertrauen und die Zusammenarbeit im letzten Jahr, andererseits auch für Ihre Mithilfe in der Zeit der Pandemie. Ohne die Flexibilität und Vorsicht unserer Mitarbeitenden, ohne die Verantwortung bei den Besuchen durch die Angehörigen und natürlich ohne das Glück, wäre es uns nicht gelungen die Bewohnerinnen und Bewohner zu schützen. Herzlichen Dank und bleiben Sie gesund.

Ellen Wieber, Heimleiterin APH Käppeli

BERICHT DES LEITERS IMMOBILIEN

Aus zukunftsorientierten Überlegungen führt die Bewirtschaftung unserer Alterswohnungen die GP Immobilien. Durch die Zuständigkeit von Herrn Bodo Gerhardt und der verantwortlichen Sachbearbeiterin Frau Mara Nestorovic kann eine fokussierte und professionelle Bearbeitung garantiert werden. Die Ziele des Vereins werden weiterhin durch den Leiter Immobilien und den Leiter Finanzen festgelegt und mitbegleitet.

Erste Priorität im 2020 hatte die weitere praxisbezogene Rest-Mängelbearbeitung des 2016 fertig gestellten Neubaus des APH Zum Park. Im Weiteren war es möglich, die Heimleitung des APH Käppeli und des APH Zum Park durch Beratung und Mitbegleitung bei baulichen Aktivitäten punktuell zu entlasten.
In den Alterswohnungen wurden diverse kleinere Sanierungsarbeiten umgesetzt.

Als strategische Entscheidungsgrundlage wurde der 5-Jahres-Sanierungsplan für die Altersheime und unsere drei Liegenschaften überarbeitet. Die Folgeinvestitionen können besser geplant und zeitgerecht realisiert werden.
Aufgrund des Bauzustandes haben wir neben allgemeinen Unterhaltsarbeiten prioritär folgende Sanierungen durchgeführt:

Heime

APH Zum Park
Neben Garantiearbeiten am Neubau wurden allgemeine Optimierungsmassnahmen durchgeführt. Durch einen unerwarteten Schaden an der 2003 montierten Fassadenkonstruktion am roten Haus A mussten Ende November Sicherheitsmassnahmen ergriffen und eine Analyse der gesamten Fassadenkonstruktion in Auftrag gegeben werden.

APH Käppeli
Die 10-Jahres-Sanierungsplanung hilft mit, strategische Entscheide zeitgerecht zu realisieren.

Nach der Behebung eines Wasserschadens im Gangbereich und dem Einbau einer neuen helleren, Holz-Decke mussten wir einzelne kleinere Renovationsarbeiten durchführen lassen. Weiter wurden die öffentlichen Bereiche verschönert und mit neuerem Mobiliar zum Nutzen unserer Bewohner-/innen modernisiert.

Wir werden weiterhin unser Bestes geben, unterstützt durch unsere Heimleitungen und Hauswarte, der Verwaltung, damit die geplanten weiteren Sanierungsarbeiten zum Wohl unserer Bewohner-/innen und Mieterschaft immissionsarm durchgeführt werden können. Gute und zeitgerechte Information der direkt Betroffenen sind dabei selbstverständlich.

Alterswohnungen

Seemättlistrasse 6
Nach der grossen Sanierung im 2016/17 konnten wir, bis auf den üblichen Unterhalt, kleine Sanierungen und die Rest-Garantiearbeiten durchführen.

Holderstüdeliweg 12 und 14
Neben einer weiteren Wasserschadensanierung wurden allgemeine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Es zeigt sich, dass die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen mittelfristig saniert werden müssen.

Zum Team der Bewirtschaftung der Alterswohnungen gehören:

Rolf Kissling	Leiter Immobilien
Niggi Bücheler	Leiter Finanzen Neu Beat Heller ab 30.6.20
GP Immobilen / Bodo Gerhardt	Verwaltung der Alterswohnungen ab 1.8.2018
GP-Immobilien / Mara Nestorovic	Sachbearbeiterin Immobilien
Cipriano Bertoli	Hauswart Seemättlistrasse 6
Elisabeth Amstutz	Mieter-Betreuerin Seemättlistrasse 6, Holderstüdeliweg 12–14

Ich bedanke mich ganz herzlich beim ganzen Team, speziell bei Niggi Bücheler, als Leiter der Finanzen, für die langjährige, ausserordentlich angenehme und ausgezeichnete Zusammenarbeit.
Niggi Bücheler stand uns Corona bedingt, punktuell mit seinem grossen Wissen noch zur Seite.

Der Dank geht auch an die Mieter-/innen für das Wohlwollen und die tatkräftige Unterstützung.

Rolf Kissling
Leiter Immobilien

BERICHT DER VERWALTUNG GP IMMOBILIEN GMBH

Das Jahr 2020 ist vorbei und mit hoffentlich grösserer Zuversicht kann auf das Jahr 2021 geschaut werden. Gerne werden wir unterstützend zur Verfügung stehen, das Leben der Mieter wieder in normale Bahnen zu führen.

Trotz der erschwerenden Umstände konnten wir das gute Verhältnis mit unseren Mietern und deren Vertrauen in GP Immobilien weiter festigen. Gerne haben wir uns der Anliegen und Wünsche angenommen und erledigen können.

Mit zusätzlichen Desinfektionen der Treppenhäuser und Lift konnte ein weiterer Beitrag zur Sicherheit und Schutz unserer Mieter gewährleistet werden.

Wir bedanken uns für die konstruktive und sehr angenehme Zusammenarbeit mit Herrn Rolf Kissling und Beat Heller vom Verein für Alterswohnen und freuen uns auf ein gemeinsames Jahr 2021 zur Entwicklung der Liegenschaften Holderstüdeliweg 12, 14 und Seemättlistrasse 6 in Muttenz betreuen zu dürfen.

Gerne stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 061 481 46 15 zur Verfügung.

(Freie Wohnungen sind auf der Homepage: www.gp-immobilien.info oder www.alterswohnungen-muttenz.ch ersichtlich.)

Bodo Gerhardt
Dipl.-Ing. (FH)
Geschäftsleitung

Mara Nestorovic
Bewirtschaftung

Andrea Gerhardt
Buchhaltung

Liebe Mitglieder, liebe Gönnerinnen und Gönner
Im Jahr 2020 durften wir wiederum zahlreiche kleinere und grössere Spenden in Empfang nehmen. Das erfüllt uns mit grosser Freude und Dankbarkeit. Ihnen allen, die Sie unseren Verein, die Alters- und Pflegeheime oder die Alterswohnungen in irgendeiner Art und Weise unterstützt haben, ein herzliches Dankeschön.

Spenden an unseren Verein sind steuerabzugsberechtigt. Für Zuwendungen ab CHF 50.– stellen wir Ihnen gerne eine entsprechende Spendenbescheinigung zu.

Spenden an den Verein für Alterswohnen, inklusive Trauer- und Geburtstagsspenden, erhielten wir total: CHF 2'490.–

Spenden an das Alters- und Pflegeheim Zum Park zu Gunsten der Bewohnerinnen und Bewohner, des Personals, Trauerspenden und Diverse erhielten wir insgesamt: CHF 44'116.23

Spenden an das Alters- und Pflegeheim Käppeli zu Gunsten der Bewohnerinnen und Bewohner, des Personals, Trauerspenden und Diverse erhielten wir insgesamt: CHF 12'069.20

MITGLIEDERBESTAND PER 31. DEZEMBER 2020

		Vorjahr
Ehrenmitglieder	9	7
Einzelmitglieder	358	358
Ehepaarmitglieder	470	500
Kollektivmitglieder	63	48
Total Mitglieder	**900**	**913**

Neumitglieder: 36
Austritte: 31
Todesfälle: 18

Neumitglieder sind jederzeit herzlich willkommen.

Beitrittserklärung **Verein für Alterswohnen Muttenz**

☐ Einzelmitglied CHF 25.–
☐ Ehepaarmitglied CHF 45.–
☐ Kollektivmitglied CHF 100.–

Name Vorname

Adresse

PLZ Ort

Datum Unterschrift

Bitte einsenden an: Verein für Alterswohnen Muttenz, Tramstrasse 83, 4132 Muttenz oder an info@verein-alterswohnen.ch

BILANZ (in CHF)	Erläu.	31.12.2020	31.12.2019
Flüssige Mittel	C1	**7'162'047**	7'849'275
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	C2	**2'471'970**	2'725'141
Übrige kurzfristige Forderungen	C3	**545'287**	143'324
Vorräte		**9**	9
Aktive Rechnungsabgrenzung		**19'791**	388'811
Total Umlaufvermögen		**10'199'104**	11'106'560
Mobile Sachanlagen	C4	**3'149'462**	3'589'632
Immobile Sachanlagen	C5	**10'449'876**	12'404'506
Total Anlagevermögen		**13'599'338**	15'994'138
TOTAL AKTIVEN		**23'798'442**	27'100'699
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		**571'196**	667'778
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	C20	**227'680**	185'951
Passive Rechnungsabgrenzung, Kurzfristige Rückstellungen	C21	**499'811**	469'491
Total kurzfristiges Fremdkapital		**1'298'687**	1'323'220
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	C22	**10'225'000**	14'825'000
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (unverzinslich)	C23	**1'109'000**	982'100
Langfristige Rückstellungen	C24	**4'195'123**	3'932'111
Total langfristiges Fremdkapital		**15'529'123**	19'739'211
Vereinskapital		**956'464**	956'464
Fondskapital (freie Fonds)		**398'661**	318'729
Vorgeschriebene Rücklagen RE-Invest		**3'240'982**	2'553'600
Bilanzgewinn		**2'374'524**	2'209'475
Total Eigenkapital		**6'970'632**	6'038'268
TOTAL PASSIVEN		**23'798'442**	27'100'699

ERFOLGSRECHNUNG (in CHF)	Erläu.	2020	2019
Pensions- und Pflegetaxen, Mieten Alterswohnungen	D1	**24'646'708**	24'486'747
Übrige Leistungen an Bewohner		**136'651**	143'125
Mietzinseinnahmen Heimräume		**37'228**	55'298
Leistungen an Personal und Dritte	D2	**408'554**	615'453
Übrige Einnahmen	D3	**38'985**	35'038
Total Betriebsertrag		**25'268'125**	25'335'662
Besoldungen Personal		**-13'959'039**	-14'335'892
Sozialversicherungsaufwand		**-2'558'369**	-2'625'689
Honorare für Leistungen Dritter		**-150'732**	-169'929
Personalnebenaufwand		**-164'400**	-166'459
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		**8'435'586**	8'037'693
Medizinischer Bedarf		**-269'875**	-197'812
Lebensmittel und Getränke		**-1'208'575**	-1'261'547
Haushalt		**-908'158**	-861'759
Unterhalt und Reparaturen der Sachanlagen	D4	**-760'661**	-926'699
Aufwand für Anlagenutzung		**-93'049**	-81'419
Energie und Wasser		**-330'017**	-356'501
Büro und Verwaltung	D5	**-677'550**	-825'790
Übriger bewohnerbezogener Aufwand		**-23'294**	-49'436
Übriger Sachaufwand	D6	**-210'353**	-233'701
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Wertberichtigungen, Finanzerfolg ("EBITDA")		**3'954'053**	3'243'028
Abschreibungen	D7	**-2'541'447**	-2'311'623
Bildung von Rücklagen		**-687'382**	-653'700
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg ("EBIT")		**725'224**	277'705
Finanzerfolg	D8	**-190'175**	-285'439
Betriebliches Ergebnis("EBT")		**535'049**	-7'734
Ausserordentlicher Erfolg	D9	**-370'000**	-60'000
Jahreserfolg vor Separatrechnungen		**165'049**	-67'734
Separatrechnungen		**-**	-8'406
Jahreserfolg		**165'049**	-76'140

GELDFLUSSRECHNUNG (in CHF)	2020	2019
+/- Jahresgewinn	**165'049**	-76'140
+/- Abschreibungen	**2'541'447**	2'311'623
+/- Rückstellungen	**1'057'382**	743'700
+/- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**253'171**	-159'416
+/- Kurzfristige Forderungen	**-401'963**	-17'206
+/- Aktive Rechnungsabgrenzungen	**369'020**	-289'798
+/- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**-96'582**	-94'039
+/- übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	**41'729**	148'704
+/- Passive Rechnungsabgrenzungen, kurzfristige Rückstellungen	**30'320**	-130'471
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	**3'959'574**	2'436'956
+/- mobile Sachanlagen	**-138'262**	-233'273
+/- immobile Sachanlagen	**-8'384**	-31'741
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	**-146'647**	-265'014
+/- Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten	**-4'473'100**	-2'344'200
+/- Zuweisung/Entnahme Fondskapital (freie Fonds)	**-27'056**	-
Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit	**-4'500'156**	-2'344'200
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	**-687'228**	-172'258
Veränderung Fonds "Flüssige Mittel"		
Beginn Geschäftsjahr	**7'849'275**	8'021'533
Ende Geschäftsjahr	**7'162'047**	7'849'275
Zunahme oder Abnahme flüssige Mittel	**-687'228**	-172'258

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

A Allgemeine Angaben

A1 Firma/Name, Rechtsform, Sitz

Verein für Alterswohnen Muttenz

Unternehmens-Identifikationsnummer (UID) CHE-104.029.210

A2 Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr über 250.

A3 Name der Revisionsstelle

Der Verein für Alterswohnen Muttenz unterliegt von Gesetzes wegen der ordentlichen Revision. Seit dem Geschäftsjahr 2008 amtet die Stephan Revisions AG, Muttenz, RAB-Register Nr. 500002, als Revisionsstelle. Sie muss jährlich von der ordentlichen Mitgliederversammlung bestätigt werden.

B Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Währungsumrechung

B1 Angewandte Bewertungsgrundsätze, soweit nicht vom Gesetz vorgeschrieben

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle des Vereins können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

		31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF

C Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Bilanz

C1	**Flüssige Mittel**		
	Kassen	**21'670**	39'080
	Bankguthaben	**7'140'376**	7'810'195
		7'162'047	7'849'275
C2	**Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**		
	gegenüber Dritten	**2'671'970**	2'925'141
	Delkredere	**-200'000**	-200'000
		2'471'970	2'725'141
C3	**Übrige kurzfristige Forderungen**		
	gegenüber Dritten	**2'081**	10'371
	gegenüber Sozialversicherungen/Vorsorgeeinrichtungen	**543'206**	132'953
		545'287	143'324
C4	**Mobile Sachanlagen**		
	Mobile Sachanlagen	**3'149'460**	3'589'630
	Fahrzeuge	**2**	2
		3'149'462	3'589'632
C5	**Immobile Sachanlagen**		
	Heimgebäude	**23'480'943**	23'472'559
	Wertberichtigung Heimgebäude	**-17'246'268**	-15'659'553
	MFH Muttenz, Holderstüdeli 12 (AS I)	**2'128'200**	2'232'400
	MFH Muttenz, Holderstüdeli 14 (AS II)	**49'000**	129'200
	MFH Muttenz, Seemätteli 6 (AS III)	**2'038'000**	2'229'900
		10'449'876	12'404'506
C20	**Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten**		
	gegenüber staatlichen Stellen	**12'039**	42'267
	gegenüber Dritten (unverzinslich)	**215'641**	120'882
	gegenüber Sozialversicherungen / Vorsorgeeinrichtungen	**-**	22'802
		227'680	185'951
C21	**Passive Rechnungsabgrenzung, Kurzfristige Rückstellungen**		
	Passive Rechnungsabgrenzung	**138'254**	56'262
	Rückstellung Ferien-/Überzeitguthaben	**361'557**	413'229
		499'811	469'491

		31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF
C22	**Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten**		
	Bankverbindlichkeiten	**8'400'000**	13'000'000
	gegenüber Dritten	**1'825'000**	1'825'000
		10'225'000	14'825'000
	Fälligkeit langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten:		
	Fällig innerhalb 1 - 5 Jahren	**9'900'000**	11'900'000
	Fällig nach 5 Jahren	**-**	2'000'000
	unbestimmt	**325'000**	925'000
C23	**Übrige langfristige Verbindlichkeiten (unverzinslich)**		
	gegenüber Dritten	**1'108'000**	980'800
	gegenüber Beteiligten (Anteilscheine)	**1'000**	1'300
		1'109'000	982'100
C24	**Langfristige Rückstellungen**		
	Rückstellungen für Investitionen, U&R, Anlagenutzung	**3'212'000**	2'962'000
	Sanierungsfonds	**940'000**	820'000
	Zweckgebundene Fondskapitalien	**43'123**	150'111
		4'195'123	3'932'111

		2020 CHF	2019 CHF
D	**Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur ER**		
D1	**Pensions- und Pflegetaxen, Mieten Alterswohnungen**		
	Pensionstaxen stationäre Alterspflege	**12'251'602**	12'202'049
	Betreuungstaxen stationäre Alterspflege	**2'955'146**	3'050'491
	Pflegetaxen stationäre Alterspflege	**8'635'048**	8'448'038
	Mietzinsertrag Alterswohnungen	**804'913**	786'168
		24'646'708	24'486'747
D2	**Leistungen an Personal und Dritte**		
	Einnahmen Caféteria / Kiosk	**371'768**	530'789
	Übrige Leistungen an Personal und Dritte	**36'785**	84'664
		408'554	615'453

		2020 CHF	2019 CHF
D3	**Übrige Einnahmen**		
	Betriebsbeiträge von Gemeinden, Kantonen und Bund	**10'000**	10'000
	Spenden von Korporationen, Stiftungen und Privaten	**310**	3'835
	Mitgliederbeiträge Verein	**28'675**	21'140
	Übriger Ertrag	**-**	63
		38'985	35'038
D4	**Unterhalt und Reparaturen**		
	Immobile Sachanlagen	**570'180**	695'605
	Mobile Sachanlagen	**170'164**	170'776
	Fahrzeuge	**237**	2'065
	Technisches Verbrauchsmaterial / Werkzeuge	**20'080**	58'253
		760'661	926'699
D5	**Büro und Verwaltung**		
	Büromaterial, Drucksachen, Fachliteratur	**58'287**	56'275
	Telefon, Internet, Porti	**55'984**	66'182
	Administrative Fremdleistungen	**185'823**	191'925
	Beratungen, Revisionsstelle	**31'468**	55'661
	Informatikaufwand	**192'152**	262'883
	Übriger Verwaltungsaufwand	**153'836**	192'863
		677'550	825'790
D6	**Übriger Sachaufwand**		
	Sachversicherungen, Haftpflicht	**73'457**	73'838
	Abgaben und Gebühren	**37'402**	41'812
	Aufwand für Betriebssicherheit	**16'198**	14'421
	Entsorgungsaufwand	**38'937**	36'783
	Übriger Sachaufwand	**44'359**	66'846
		210'353	233'701
D7	**Abschreibungen**		
	Immobile Sachanlagen	**1'963'015**	1'751'274
	Mobile Sachanlagen	**578'432**	560'349
		2'541'447	2'311'623
D8	**Finanzerfolg**		
	Darlehenszinsen	**-10'946**	-22'691
	Hypothekarzinsen	**-179'369**	-262'799
	Kapitalzinsertrag	**140**	52
		-190'175	-285'439

		2020 CHF	2019 CHF
D9	**Ausserordentlicher Erfolg**		
	Ausserordentliche Rückstellungen	**370'000**	-340'000
	Auflösung von nicht benötigten Rückstellungen	**-**	280'000
		370'000	-60'000

		31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF

E Zusätzliche Angaben

E1	**Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven**		
	Grundpfand bei Liegenschaften	**53'500'000**	53'500'000
	Buchwert grundpfandbelastete Immobilien	**10'449'876**	12'404'506

Es handelt sich dabei um Sicherstellungen für verzinsliche Verbindlichkeiten. Es stehen keine Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.

F Weitere Angaben

F1 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beein-trächtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

F2	**Honorar der Revisionsstelle**		
	Revisionsdienstleistungen	**15'078**	15'078
F3	**Antrag auf Gewinnverwendung**		
	Verwendung des Bilanzgewinn:		
	Gewinnvortrag	**2'209'475**	2'277'209
	Jahresgewinn	**165'049**	-76'140
	Verfügbarer Bilanzgewinn	**2'374'524**	2'201'069
	Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung folgende Gewinnverwendung:		
	Zuweisung/Entnahme Fondskapital freie Fonds	**-**	-8'406
	Vortrag auf neue Rechnung	**2'374'524**	2'209'475
		2'374'524	2'201'069

STEPHAN REVISIONS AG

Bericht der Revisionsstelle
zur Jahresrechnung
an die Mitgliederversammlung
des Vereins für Alterswohnen

Muttenz

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung des Vereins für Alterswohnen für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Vorstandes
Der Vorstand ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Vorstand für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle
Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil
Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Hofackerstrasse 3a · CH-4132 Muttenz · T +41 61 467 96 50 · www.stephan-revision.ch
UID: CHE-103.892.287
Ein Unternehmen der AGEBA Gruppe.

EXPERT SUISSE

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften
Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbarte Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziffer 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Muttenz, 22. April 2021

STEPHAN REVISIONS AG

R. Donatsch
Zugelassener
Revisionsexperte
(Leitender Revisor)

M. Demir
Zugelassener Revisor

Beilagen
- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

ADRESSEN

Verein für Alterswohnen Muttenz
Tramstrasse 83, 4132 Muttenz
Telefon 061 461 00 03
info@verein-alterswohnen.ch
www.verein-alterswohnen.ch
Postcheck-Konto: 40-23630-8 (IBAN CH97 0900 0000 4002 3630 8)
UBS AG, IBAN: CH06 0023 3233 3190 2027 3

Alters- und Pflegeheim Zum Park
Tramstrasse 83, 4132 Muttenz
Telefon 061 461 00 00, Fax 061 461 05 00
info@zumpark.ch
www.zumpark.ch
Basellandschaftliche Kantonalbank,
IBAN CH96 0076 9016 7120 4643 2

Alters- und Pflegeheim Käppeli
Reichensteinerstrasse 55, 4132 Muttenz
Telefon 061 465 12 12, Fax 061 465 12 13
info@kaeppeli-muttenz.ch
www.kaeppeli-muttenz.ch
UBS AG, IBAN CH77 0023 3233 7953 8201 T

Bewirtschaftung und Verwaltung Alterswohnungen
GP Immobilien GmbH
Lettenweg 8, 4123 Allschwil
Telefon 061 481 46 15
b.gerhardt@gp-immobilien.info
www.alterswohnungen-muttenz.ch

IMPRESSUM

Herausgeber
Verein für Alterswohnen Muttenz

Druck
Werner Druck und Medien AG, Basel

VEREIN
ALTERSWOHNEN
MUTTENZ

ALTERS- UND PFLEGEHEIM
ZUM PARK

ALTERS- UND PFLEGEHEIM
KÄPPELI

ALTERSWOHNUNGEN
HOLDERSTÜDELI
SEEMÄTTLI