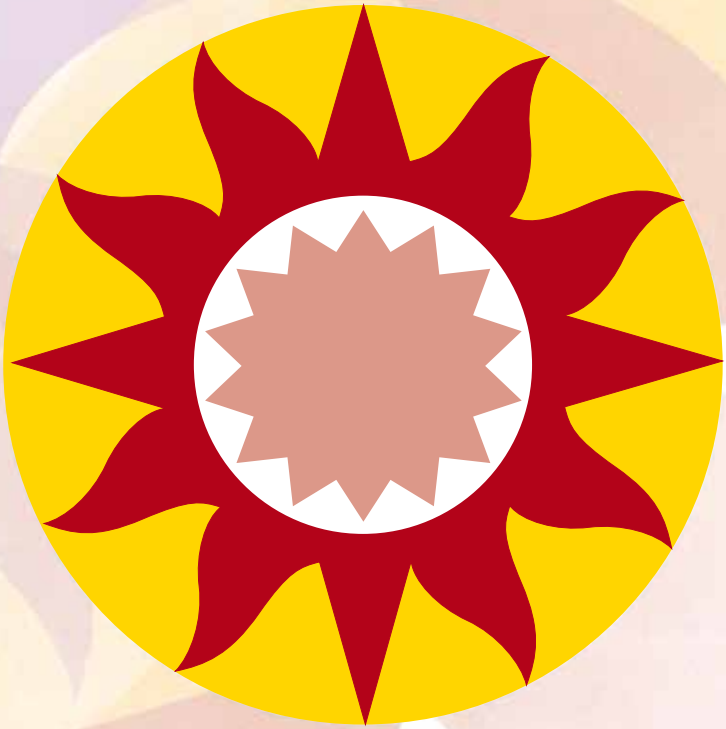
VEREIN

ALTERSWOHNEN MUTTENZ

JAHRESBERICHT 2019



INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort des Präsidenten 1

Organe des Vereins 4

Bericht des Delegierten Heime 6

Bericht des Heimleiters Zum Park 7

Bericht der Heimleiterin Käppeli 11

Bericht des Leiters Immobilien 16

Aktivitäten der Alterswohnungen 18

Bericht der Liegenschaftsverwaltung GP Immobilien GmbH 19

Spenden 20

Mitgliederbestand 21

Bilanz per 31.12.2019 22

Erfolgsrechnung 2019 23

Geldflussrechnung 24

Anhang zur Jahresrechnung 25

Bericht der Revisionsstelle 31

Adressen 33

Das Dach-Logo für den Verein für Alterswohnen Muttenz,
eine einfache, grafisch prägnante Sonne, symbolisiert
Licht und Wärme, aber auch Reife. Die bewusst warmen Farben
sollen den Aspekt der Geborgenheit unterstützen.
Dieses Basis-Signet bildet das gemeinsame Element des
gesamten visuellen Auftrittes, sowohl der Alters- und Pflegeheime
als auch der Alterswohnungen.

Der Verein darf auf ein erfolgreiches Jubiläumsjahr 2019 zurückblicken. Am letzten August Wochenende konnten wir

60 Jahre Verein für Alterswohnen Muttenz,
50 Jahre Alters- und Pflegeheim Zum Park und
30 Jahre Alters- und Pflegeheim Käppeli

feiern. So fand am Freitag Abend ein offizieller Festanlass mit Vertretern von Behörden, Politik, Heimleitungen und ehemaligen Vorstandsmitgliedern statt.

Beide Heime lockten am Samstag mit diversen Unterhaltungsprogrammen Angehörige und die Muttenzer Bevölkerung im Rahmen eines Tags der offenen Türe zum Verweilen ein. Die Bewohnerinnen und Bewohner durften am Sonntag dem Festgottesdienst beiwohnen und sich anschliessend an einem Festessen erfreuen. Die Feierlichkeiten fanden so in einem gediegenen Rahmen statt, und viele Besucherinnen und Besucher genossen das fröhliche Ambiente.

Von diesen Festivitäten abgesehen schien das 2019 ein ruhiges Jahr gewesen zu sein, gab es doch nur ein sichtbares Sanierungsvorhaben. Fakt ist jedoch, dass diverse Projekte umgesetzt worden sind, um in den beiden Alters- und Pflegeheimen auch für die Zukunft gut gerüstet zu sein.

Im APH Käppeli wurde die Küche modernisiert und den heutigen Anforderungen angepasst. Dieses Projekt mit Kosten von rund 0.5 Millionen Franken konnte rechtzeitig auf die Jubiläumsanlässe hin fertig gestellt werden.

Mit der neuen Heimbroschüre wurde im Frühling ein lang gehegtes Projekt umgesetzt. Diese Broschüre mit dem Titel «E gmietligs Deheim» richtet sich an künftige Bewohnerinnen und Bewohner sowie deren Angehörige und soll das Leben in unseren Alters- und Pflegeheimen mit all seinen Möglichkeiten aufzeigen.

In der Vergangenheit wurde in den Heimen das Lohnsystem des Kantons Baselland mit seinen Lohnklassen und Stufen angewendet. Mit der Privatisierung der Spitäler ging diese Information verloren. Die Alters- und Pflegeheime im

Kanton BL mussten folglich eine eigene Lösung finden. Mit Unterstützung der Beratungsfirma Perinnova compensation, welche auch andere Heime beriet, wurde ein neues, zeitgemässes Lohnsystem basierend auf sogenannten Lohnbändern aufgebaut und auf Anfang 2020 eingeführt. Parallel dazu musste auch das Personalreglement angepasst werden.

Das neue Altersbetreuungs- und Pflegegesetz, welches auf den 1. Januar 2018 im Kanton Baselland in Kraft trat, beschäftigte weiterhin den Vorstand. Ein wichtiger Bestandteil ist die Bildung von Versorgungsregionen. Mittlerweile ist bekannt, dass Muttenz, Birsfelden, Pratteln, Augst und Giebenach die Versorgungsregion Rheintal bilden werden. Der Verein konnte seine Vorstellungen und Erwartungen im Herbst dem Muttenzer Gemeinderat vorbringen.

Die Finanzen des Vereins sind solide, auch wenn das Ergebnis des APH Käppeli in 2019 mit nahezu 190'000 Franken in die roten Zahlen rutschte. Gründe dazu gab es mehrere wie ein ungünstigerer Pflegemix, Rückgang der Bettenbelegung, krankheitsbedingte Absenzen etc. Der Gemeinderat hat bei unserer Präsentation des Budgets 2020 unserem Antrag für eine Erhöhung der Hotellerietaxen zugestimmt. Damit liegen sie nun auf gleicher Höhe wie im APH Zum Park. Diese Anpassung sowie betriebliche Einsparungen sollen in 2020 wieder zu einem positiven Ergebnis führen.

Ende Mai überraschte uns Beat Ast, Heimleiter des APH Käppeli, mit seiner Kündigung. Nach nur zwei Jahren in Muttenz zog es ihn wieder zurück in seinen Heimatkanton Bern. Wir danken ihm auch an dieser Stelle für sein Engagement und wünschen ihm für seine berufliche und private Zukunft alles Gute und Erfolg.

Nach einem professionellen Auswahlverfahren hat der Vereinsvorstand schon an seiner August Sitzung mit Ellen Wieber die neue Heimleiterin gewählt. Dank Entgegenkommen ihres bisherigen Arbeitgebers konnte sie schon am 1. Dezember 2019 die Leitung des APH Käppeli übernehmen. Mit ihrer langjährigen Erfahrung in einem Privatspital bringt sie neue Denk- und Arbeitsweisen in unsere Institution. Der Start ist geglückt. Wir wünschen ihr viel Erfolg, Freude und Zufriedenheit bei ihrer neuen Aufgabe.

Auch auf dem Vereinssekretariat gab es letzten Sommer einen Wechsel. Claudia Altenbach verliess den Verein nach 7 Jahren, ihre Nachfolgerin ist Heidi Casanova. Sie hat sich gut eingearbeitet, wir sind ihr dankbar für die gute Zusammenarbeit.

Im September 2019 mussten wir Abschied nehmen von unserem Ehrenmitglied Werner Seiler. Er war von 1995–2009 Vorstandsmitglied, davon viele Jahre als Aktuar und Vizepräsident. Er hat auch zum 50 Jahr Jubiläum des Vereins im

2009 die Vereinschronik verfasst, welche auf unserer Homepage aufgeschaltet ist.Ebenfalls im September 2019 verstarb überraschend unser aktives Vorstandsmitglied Annette Stähli. Sie war seit 1985 mit Engagement und Einfühlungsvermögen im Vorstand aktiv. Ihnen beiden sind wir dafür sehr dankbar.

Wie letztes Jahr angekündigt, tritt Niggi Bücheler an der Mitgliederversammlung 2020 aus dem Vorstand aus. Er wurde 2007 in den Vereinsvorstand gewählt und übernahm 2009 die Leitung der Finanzen. Mit seinem profunden Fachwissen und seinem grossen Engagement hat er die Vereinsfinanzen zu unserer vollsten Zufriedenheit geführt. Eine grosse, zusätzliche Herausforderung war die Abrechnung unseres Neubauprojekts APH Zum Park mit Investitionen von 53 Millionen Franken. Für seine ausgezeichnete Arbeit danken wir ihm von Herzen und wünschen ihm in der neu gewonnenen Freizeit viele schöne Erlebnisse und frohe Stunden. Seinem Nachfolger Beat Heller wünschen wir viel Freude und Erfolg bei seiner neuen, verantwortungsvollen Aufgabe.

Anlässlich der Mitgliederversammlung 2020 beende auch ich meine Tätigkeit im Vereinsvorstand wie vor einem Jahr schon kommuniziert. 2006 wurde ich in dieses Gremium gewählt und durfte 2009 das Vizepräsidium und die Projektleitung für den Neubau des APH Zum Park übernehmen. An der Mitgliederversammlung 2014 wurde ich dann zum Präsidenten gewählt. Ich darf mit Genugtuung auf eine arbeitsintensive, spannende Zeit zurückblicken. In besonderer Erinnerung wird mir die Planung und Realisierung des Neubaus bleiben. Es ist uns gelungen, die Bedürfnisse eines Alters- und Pflegeheims mit den Erwartungen an einen Baukörper an so dominanter, städtebaulicher Lage zu verbinden. Zudem durfte ich über die ganze Projektdauer hinweg eine kompetente und menschlich äusserst angenehme Zusammenarbeit im Projektteam erleben. Meinem designierten Nachfolger Christopher Gutherz wünsche ich viel Erfolg und ebenso viel Freude und Zufriedenheit bei dieser Aufgabe, wie ich sie erfahren habe.

Auch heute dürfen wir auf ein intensives, erfolgreiches Jahr 2019 zurückblicken. Ein solches Ergebnis ist nur dank der guten Zusammenarbeit und dem unermüdlichen Einsatz aller involvierten Kräfte möglich. Dafür, aber auch für all die vorangegangenen Jahre, möchte ich allen Beteiligten herzlich danken, speziell meinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand, den Heimleitern und all ihren Mitarbeitenden. Danken möchte ich aber auch den Vereinsmitgliedern für ihre Unterstützung, den Bewohnerinnen, Bewohnern und ihren Angehörigen für ihr Vertrauen und Wohlwollen sowie all den freiwilligen Helferinnen und Helfern für die unzähligen Einsatzstunden.

Bruno Wyssen, Präsident

ORGANE DES VEREINS

Ehrenmitglieder
Alfons Heimgartner
Kurt Jordi
Georg Lüdin
Benjamin Meyer
Hansruedi Roth
Ernst Schenk
Ursula Schwitter
Werner Seiler (verstorben am 30.09.19)

Vorstandsmitglieder
Führungsausschuss

Bruno Wyssen	Präsident
Niggi Bücheler	Leiter Finanzen
Christopher Gutherz	Controlling und Riskmanager / Vizepräsident
Rolf Kissling	Leiter Immobilien
Hanspeter Ruesch	Aktuar
Thomas Villiger	Delegierter Heime
Beat Brunner*	Heimleiter APH Zum Park
Beat Ast*	Heimleiter APH Käppeli (bis 30.11.2019)
Ellen Wieber*	Heimleiterin APH Käppeli (ab 01.12.2019)

Weitere Mitglieder
Christine Capponi
Christa Gross
Beat Heller
René Hügin
Marcus Müller
Annette Stähli (verstorben am 16.09.19)
Edi Strebel

** ohne Stimmrecht*

Vereinssekretariat
Claudia Altenbach (bis Juni 2019), Heidi Casanova (ab April 2019)

Bewirtschaftung und Verwaltung der Wohnungen
GP Immobilien GmbH, 4123 Allschwil

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: 31.12.2019

Von links: Beat Heller, Niggi Bücheler, Rolf Kissling, Bruno Wyssen, Beat Brunner, Thomas Villiger, Ellen Wieber, Hanspeter Ruesch und Christopher Gutherz

BERICHT DES DELEGIERTEN HEIME

Im Jahr 2019 wurde im Alters- und Pflegeheim Zum Park die Fokussierung auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Angehörigen weiter verstärkt. Positive und kritische Feedbacks haben uns gezeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind, und wo wir noch Potential zur Weiterentwicklung haben. Ebenso konnten die Führungssysteme ausgebaut werden. So hat der Einsatz der Zielerreichungsblätter den Prozess unterstützt und geklärt. Die neuen Instrumente werden auch in den kommenden Jahren die Weiterentwicklung unserer Dienstleistungen und Angebote unterstützen.

Im Käppeli hat sich Heimleiter Beat Ast Mitte Jahr entschieden, uns zu verlassen und in seine Berner Heimat zurückzugehen. Die Suche einer Nachfolge wurde umgehend eingeleitet. Dank einem gut gesteuerten Prozess konnte in Ellen Wieber eine kompetente und erfahrene Führungsfachfrau als Nachfolgerin gefunden werden. Ellen Wieber konnte nach dem Ausscheiden von Beat Ast Ende November, anfangs Dezember 2019 die Leitung des Käppeli übernehmen. Wir danken an dieser Stelle Beat Ast nochmals für seinen Einsatz im Käppeli und wünschen ihm an seiner neuen Stelle alles Gute. Ellen Wieber wünschen wir viel Freude, Glück und Erfolg bei ihrem Wirken im Käppeli.

Ellen Wieber kommt aus Baden-Württemberg und arbeitet seit 1983 in der Schweiz. Sie ist auf dem Weg, die Schweizer Staatsbürgerschaft zu erwerben. Ellen Wieber hat ihre Ausbildung zur Pflegefachfrau im St. Claraspital in Basel absolviert. Während acht Jahren war sie in diversen Funktionen im Bruderholzspital tätig, bevor sie vor 16 Jahren in die Geschäftsleitung der Hirslanden Klinik Birshof wechselte. Dort war sie als Bereichsleiterin für Pflege, Room Divisions und Qualitätsmanagement zuständig. Im Rahmen von verschiedenen Weiterbildungen wie Master Leadership und Changemanagement an der FHNW, CAS Spitalmanagement an der Uni St. Gallen sowie Qualitätsmanager ZAK in Basel hat sie die Führungskompetenz und das Organisationsmanagement vertieft.

Ihnen, liebe Bewohnerinnen und Bewohner, danke ich für ihre wohlwollende Akzeptanz unserer Dienstleistungen und Angebote, den Angehörigen für ihre konstruktive Unterstützung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr tägliches, aufgestelltes Engagement zugunsten aller. Herzlichen Dank!

Thomas Villiger, Delegierter Heime

BERICHT DES HEIMLEITERS ZUM PARK

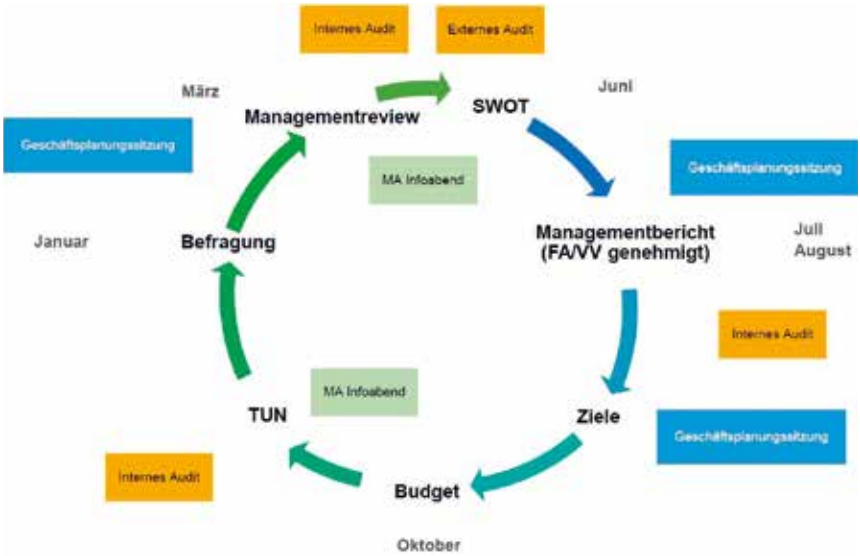
ALTERS- UND PFLEGEHEIM
ZUM PARK

Im Jahr 2019 konnten wir uns gut auf unsere Kernaufgabe, der Pflege und Betreuung unserer Bewohnerinnen und Bewohner, konzentrieren. Der Lohn nach Abschluss eines Grossprojekts wie des Neubaus garantiert dem Betrieb eine projektfreiere Periode, während der Ressourcen für die eigentliche Bestimmungsaufgabe zur Verfügung stehen. So freuten wir uns sehr über das positive Resultat der Bewohnerbefragung, die im Kernbereich der Pflege und Betreuung mit einem Bestresultat im obersten Beurteilungsviertel abschloss. 81% der Bewohnenden geben an, gerne im APH Zum Park zu leben. Gar 89% fühlen sich wohl, auch wenn das Zusammenleben mit den Mitbewohnerinnen und -bewohnern hin und wieder als Herausforderung kommentiert wurde.

Aus der Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner steht die Bekömmlichkeit des Essens an oberster Stelle. Das bemerke ich daran, dass in den wöchentlich stattfindenden Bewohner/Heimleiter-Gesprächsrunden auf den Abteilungen nicht lange über Anliegen an die Pflegenden gesprochen wird. Schnell steht jeweils fest, dass es einem gut gehe und die Pflege gut sei. Hingegen um das Essen ranken sich lebhafte Diskussionen, die 80% der Gesprächszeit und des Engagements einnehmen. Gut, sind wir dazu übergegangen, den Leiter Gastronomie, Swen Mori, immer dabei zu haben. Die angeregten Diskussionen drehen sich um Zubereitungsfragen, um Lob und Kritik und um, was sehr wichtig ist, Essenswünsche. Diese können an dieser Stelle von den üblicherweise 13–16 anwesenden Bewohnerinnen und Bewohnern aufgenommen werden, um zwei Wochen später auf dem Teller, respektive auf dem Wochenmenüplan zu stehen. Wenn Sie, liebe Leserin, lieber Leser, die gelb untermalten Menüs oder Menübestandteile auf dem Wochenplan sehen, wissen Sie Bescheid darüber, was die kulinarisch bevorzugten Speisen der aktuell 90-jährigen Generation sind. Hoch im Kurs sind hausgemachte Fleischvögel, am besten nach einem Rezept einer Bewohnerin, beispielsweise à la Lydia Steiner, geschnetzelte Kalbsleber, Kutteln an Tomatensauce als Wochenhit und anderes mehr. Absolute

Spitzenreiter sind aber Pommes frites und Schnitzel, die für diese Generation immer noch den Hauch von Luxus versprühen. Dies im Sinne einer Speise, die es früher bei besonderen Gelegenheiten nur auswärts im Restaurant gab. In den Wintermonaten werden Käsefondue und Raclette sehr geschätzt, dessen Käse unter besonderer Festatmosphäre jeweils im Mehrzweckraum sehr genossen wird.

Planerisch setzten wir viel Engagement in die Umsetzung und Verfeinerung des Geschäftsplanungszykluses, der uns hilft, die strategischen Ziele in operative umzusetzen. Die Einführung dieses Zykluses benötigt Zeit für das sich Eindenken der Mitarbeitenden auf allen Ebenen.



Zusätzlich wird dieser Prozess in Zusammenarbeit mit dem Verein in beiden Heimen etabliert. Wir erreichen damit eine mehrjährig ausgerichtete Planung, die die Interessen, die Zusammenarbeit, die Arbeitsteilung und vieles mehr der beiden Heime in Einklang bringt.

Während des letzten Jahresquartals begannen wir uns mit der Einbettung des Bereichs Aktivierung im Betrieb auseinanderzusetzen. Der neue Ansatz verfolgt eine Einbindung der Aktivitätsdienstleistungen in die Nähe des Lebensmittelpunktes der Bewohnerinnen und Bewohner auf der Abteilung. Aus der Wahrnehmung der Bewohnerinnen und Bewohner sollen die Tätigkeitsbereiche der Pflege, Aktivierung und Hauswirtschaft wieder näher zusammenrücken und weniger einen arbeitsteiligen Charakter betriebsorganisatorischer Art aufweisen. Im Sinne der biografischen Erfahrung unserer Bewohnenden wäre somit

die Chance vorhanden, den verschiedenen Aufenthaltsräumen mehr wohnlichen Charakter zu verleihen. Verschiedene andere Heime greifen diese Idee mit der Chance ebenfalls auf, etwas mehr Zeit für Aktivitäts- und Betreuungsarbeit zu finden. Bereits während der Provisoriumsperiode 2014–2016 konnten wir positive Erfahrungen in diese Richtung machen, als die Gemeinschaftsräume für verschiedene gesellschaftliche Zwecke genutzt wurden.

Festaktivitäten 50 Jahre Zum Park

APH Zum Park im Jahr 1969

2019 war geschichtlich ein grosses Jahr: 50 Jahre APH Zum Park! In Kenntnis der Subventions-, Projektierungs- und Bauphase des Neubaus ist es aus heutiger Sicht fast unvorstellbar, wie die Idee und Entstehungsgeschichte des «Parks» Ende der Sechzigerjahre seinen Anlauf genommen hat. Da stand das Bedürfnis, für pensionierte Alleinstehende eine Heimat in wohnlicher Sicherheit zu begründen, die mit der Absicherung der noch jungen Sozialversicherungswerken materiell immer noch auf kargem Boden standen. Mit einem drei Tage dauernden Dorffest schuf der Verein in Zusammenarbeit mit der Gemeinde eine erste Einlage von mehreren zehntausend Franken, was als Teilbetrag 1969 zum Bau des Altersheims Zum Park reichte. Zu dieser Zeit erkannte der Staat, dass dieser Teil der sozialen Wohlfahrt in seine Verantwortung gehörte und diesen in der Folge in späteren Jahren vermehrt zu subventionieren begann.

Der Nachtdienst ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern an allen Tagen des Jahres ein sicheres Wohnen auch in der Nacht und schliesst damit die Dienstleistungslücke zur 24-Stunden-Betreuung. Der Betrieb eines Alters- und Pflegeheimes ohne einen gut organisierten, professionellen Nachtdienst ist heutzutage schlicht undenkbar und somit unverzichtbar. Die Aufgaben sind denn auch sehr breit gefächert: Kontrollgänge, bei denen es nicht bloss um die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch um die allgemeine Gebäudesicherheit in der Nacht geht, Linderung von Schmerzen, Auffangen belastender Ängste und Sorgen, Stillen von Blutungen, Unterstützung des Schlafes, Verhindern von Wundliegen, Sicherstellung sämtlicher Hygieneaspekte bei Inkontinenz, Stillen von Durst und Hunger und vieles andere mehr.

Das regelmässige Arbeiten in der Nacht ausserhalb engmaschiger Sozialkontrolle stellt an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter spezielle Anforderungen. Der Anspruch, stets die Konzentration auf hohem Niveau halten zu können, wenn die meisten Menschen schlafen, setzt voraus, tagsüber genügend erholsamen Schlaf zu finden. Und ein gut belastbares, furchtloses Naturell erleichtert es zudem, in geräuscharmer Dunkelheit auch mal alleine auf sich gestellt anstehende Arbeiten gewissenhaft zu erledigen und dabei grosse Mitverantwortung für den ganzen Betrieb zu tragen. Äusserst wichtig sind zudem absolute Verlässlichkeit und die Fähigkeit, in unverhofften, mitunter sehr schwierigen Situationen jeweils die richtigen Entscheidungen zu treffen.
Ach ja, da wäre noch etwas: Die Nachtdienst-Mitarbeitenden sollten zudem mindestens auf drei zählen können. Gewiss fragen Sie sich jetzt, wie ich denn auf so etwas Absurdes komme. Nun, um einen Bewohner beim Gehen besonders zu motivieren, wirke es geradezu Wunder, dabei jeweils ein Eins-zwei-eins-zwei-Kommando zu geben. Allerdings sei es schon vorgekommen, dass er plötzlich innehält, die Arme in die Hüfte stemmt, um wohl etwas genervt resolut nachzufragen, ob man denn wirklich nur bis zwei zählen könne… Sie sehen: Neben aller Ernsthaftigkeit gibt es auch im Nachtdienst immer wieder mal humorvolle Augenblicke.
Nicole Malerba, Gruppenleiterin Nachtwache, ist denn auch sehr froh darüber, mit ihrem engagierten Team Nacht für Nacht all diesen Anforderungen jederzeit gerecht werden zu können, damit Bewohnerinnen und Bewohner auch weiterhin möglichst sicher und professionell umsorgt die Nacht verbringen. – Ein Bericht von Mario Koch, Stellvertreter Leiterin Pflege.

Ich bedanke mich bei allen Personen herzlich, die sich für die Sache APH Zum Park vielfältig einsetzen: den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für den täglichen Einsatz, den Verantwortlichen des Vereins, den Verantwortlichen bei Gemeinde und Kanton und allen, die mit einem Beitrag zu unserem Erfolg beitragen.

Beat Brunner, Heimleiter

BERICHT DER HEIMLEITERIN KÄPPELI

ALTERS- UND PFLEGEHEIM
KÄPPELI

Wenn du jung bist, hast du Zeit und Energie, aber kein Geld.
Wenn du berufstätig bist, hast du Geld und Energie, aber keine Zeit.
Wenn du alt bist, hast du Zeit und Geld, aber keine Energie.
Geniesse deshalb, was du zu einem bestimmten Zeitpunkt in deinem Leben besitzt – alles auf einmal bekommst du selten. *(Verfasser unbekannt)*

In jüngeren Jahren hat man unzählige Ziele und tut vieles dafür, um erfolgreich, wohlhabend oder angesehen zu sein. In der Freizeit suchen viele Spass und den ultimativen Kick. Möglichst alt zu werden, scheint erstrebenswert. Im Alter steht man vor der Herausforderung, dem Leben einen Sinn zu geben und mit allen altersbedingten Einschränkungen und eventuellen Krankheiten umzugehen. Schon allein die Einsicht, dass man «zum alten Eisen» gehört, fällt in der Regel nicht leicht. Trotzdem ist Älterwerden ein andauernder Prozess, der sich jeden Tag abspielt. Solange wir im Berufsleben stehen und von aussen gefordert werden, sind wir abgelenkt und realisieren unsere Alterung kaum. Unter anderem hilft uns die Medizin, so zu funktionieren, wie wir es uns wünschen. Alt werden kann in Zusammenhang mit Krankheit und/oder Hilfsbedürftigkeit, stehen. Man kommt sich plötzlich alt vor, wenn manches nicht mehr geht, das immer selbstverständlich war. Alt werden ist eine grosse Herausforderung und viele betagte Menschen fühlen sich plötzlich nutzlos und empfinden sich unter Umständen sogar als Last für die Anderen. Zahlreiche Handgriffe gehen erschwert oder nicht mehr von der Hand. Vielleicht wird die Teilnahme an Gesprächen schwierig, weil das Gehör nachlässt. Entspanntes Lesen und vieles mehr wird mühsam, weil das Augenlicht sich trübt. Kurz: die Kräfte und viele Sinnesorgane lassen nach und zuweilen auch die kognitiven Fähigkeiten. Das ist kein einfacher Zustand und die Umstände bewirken, dass ältere Menschen auf vieles zu verzichten, was ihnen lange Zeit lieb und wichtig war.

Wie könnte ein gutes Alter aussehen? Lebensqualität ist ein Schlagwort in den Heimen. Lebensqualität ist so individuell wie wir Menschen es sind. Was wir im

Heim dazu bieten können, sind gute Rahmenbedingungen, Flexibilität und das Verständnis für einen Prozess, in dem wir alle stehen. Sicher ist aber, dass sich diejenigen Menschen besser fühlen, welche die kleinen Freuden des Alltags geniessen können. Sei dies ein feines Essen, ein mundendes Glas Wein oder ein unterhaltsames Gespräch. Zufriedenheit ist auch ein Ausdruck unserer Einstellung. Diese Haltung nehmen wir nicht erst im Alter ein, sondern sie zeigt sich bereits in jüngeren Jahren. Für unsere Gedanken sind wir selber verantwortlich. Wir können uns bewusst dafür entscheiden, das Beste aus der jeweiligen Situation zu machen und versuchen zu akzeptieren, wenn etwas unumstösslich ist. Das halb volle, statt das halb leere Glas zu sehen, ist eine persönliche Ansichtssache. Geniesse alles zu seiner Zeit!

Küchensanierung

Am 22.04.2019 begann die notwendige Sanierung, welche rund zwei Monate dauern sollte. Neben dem Ersetzen von veralteten Geräten und diversen baulichen Massnahmen sollten auch die begrenzten Platzverhältnisse möglichst optimal genutzt werden können. Gekocht wurde während der Bauzeit in einem eigens gelieferten Container, welcher als provisorische Küche diente. Eine durchdachte Planung und Organisation war notwendig. Gemeinsam gelang es dem Küchenteam und den übrigen involvierten Arbeitsbereichen trotz einiger Herausforderungen, das tägliche Angebot an Speisen für ca. 150 Mahlzeiten in der gewohnten Qualität aufrecht zu erhalten.

Küchenprovisorium

Neue Küche

Die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Gäste reagierten mit Verständnis auf Lärm, Stromausfälle oder die Tatsache, dass die gewohnte Routine für einmal anders ablief. Manch einer nahm mit Interesse das emsige Treiben rund um Küche, Speisesaal und Container wahr: eine Abwechslung im sonst eher ruhigen Heimalltag.

Dank guter Zusammenarbeit mit den beteiligten Handwerkern konnte die neu erstrahlte Küche bereits am 04.06.2019 bezogen werden. Nun galt es diverse Prozesse neu anzupassen und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Küche in Sachen Bedienung der Geräte zu schulen. Ein herzlicher Dank gehört dem Führungsausschuss des Vereins, dem Vorstand und insbesondere Rolf Kissling, Leiter Immobilien, welcher uns tatkräftig unterstützt hat. Ebenso geht ein grosser Dank an die Bewohnerinnen und Bewohner, die Angehörigen und Gäste und natürlich an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihr Mittragen und Verständnis während dieser intensiven Zeit.

Gerne möchten wir auf unser Angebot im Café-Restaurant aufmerksam machen. Ob ein ausgiebiges Frühstück oder ein preiswertes Menü: unsere Angebote sind saisonal und vielfältig. Das Café-Restaurant Käppeli ist offen für alle. Ausgelassene Feste oder gediegene Anlässe lassen sich bei uns ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Es können auch Räume für Versammlungen und Seminare gemietet werden. Wir verwöhnen Sie mit einem aufmerksamen und freundli-

chen Service und einem kulinarisch vielfältigen Angebot. Ihre Reservationen nehmen wir gerne unter der Telefonnummer 061 465 12 09 entgegen. Mehr erfahren Sie auf: www.kaeppeli-muttenz.ch

30 Jahre Käppeli

Am 24. August 2019 feierte eine bunt gemischte Gästeschar von rund 250 Personen bei strahlendem Sommerwetter, kulinarischen Leckereien und vielfältigen musikalischen Darbietungen das 30-jährige Jubiläum des Käppelis. Dazu mit Augenzwinkern ein paar Verbraucherzahlen aus der Küche: 350 Bratwürste, 150 Klöpfer, 25 kg Bratkartoffeln, 28 kg mediterranes Gemüse, 400 Desserts, 150 Waffelcornets.

Nach der offiziellen Begrüssung durch Christopher Gutherz, Vizepräsident Verein Alterswohnen Muttenz, umrahmten die Basel Jazz Serenaders als erster musikalischer Beitrag das Jubiläum. Später folgten lüpfige Klänge mit den Schwyzerörgelifründe Wasserfallen sowie Panflötentöne mit dem Trio Romy Freudiger. Spontan wurde gemeinsam ein Musikstück zum Besten gegeben, welches auf grossen Applaus stiess. Als weitere Attraktionen strampelte Herr Dellers mit seiner thailändischen Rikscha die unternehmungslustigen Gäste durchs Quartier und zur Tramhaltestelle. Im Entrée stand die Happy-Picture-Fotobox. Hier konnten Erinnerungsfotos mit spassigen Requisiten wie Brillen, Perücken und Hüten geknipst werden. Es wurde viel gelacht und die Fotobox wurde rege genutzt.

Mit einem besinnlichen Gottesdienst, gestaltet durch Pfarrer René Hügin und dem Jodlerclub Muttenz sowie einem festlichen Mittagessen für die Bewohnerinnen und Bewohner endeten die Feierlichkeiten am Sonntag, 25. August 2019. Es war ein durch und durch gelungenes Jubiläum. Auf weitere 30 Jahre!

Ausbildung im Käppeli
Das Altersheim Käppeli engagiert sich im Bereich der Ausbildung. So haben im 2019 vier junge Menschen die Ausbildung zur Fachfrau/Fachmann Gesundheit EFZ (FAGE) im Käppeli erfolgreich abgeschlossen. Ein weiterer Auszubildender erlangte den Fähigkeitsausweis Assistent Gesundheit und Soziales (AGS).

Wir sind stolz darauf, im 2020 neun jungen Menschen die Möglichkeit zu bieten, eine Berufslehre im sozialen Bereich zu absolvieren. Das Käppeli hat zwei motivierten, gestandenen Pflegehilfen die Möglichkeit geboten, in einem Teilzeitpensum sich zur FAGE weiterzubilden.

Die Ausbildung ist für die Sicherstellung des Nachwuchses in der Pflege wichtig. Wir möchten aktiv mithelfen, dem Mangel an Pflegepersonal entgegenzuwirken. Gleichzeitig bringt Ausbildung neues Wissen in unser Heim, das den Bewohnerinnen und Bewohnern zu Gute kommt. Ein Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, welche die Lernenden täglich unterstützen.

Neue Heimleitung
Seit 1. Dezember darf ich das Alters- und Pflegeheim führen.

Im ersten Monat hatte ich viele gute und schöne Begegnungen. Ich geniesse die Interaktionen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, den Angehörigen sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Alle haben mich herzlich und wohlwollend empfangen, und ich fühle mich bereits heimisch. Ich durfte ein gut etabliertes und geführtes Heim übernehmen, mit vielen motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, zufriedenen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie hilfreichen und konstruktiven Angehörigen. Hierfür möchte ich mich bei allen recht herzlich bedanken.

Ich freue mich auf meine Aufgaben, die gemeinsamen Begegnungen und die Herausforderungen, welche sich mit dem neuen Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (APG) ergeben werden. Die Bildung der Versorgungsregionen ist in vollem Gange. Wir werden uns aktiv soweit es geht einsetzen, damit die Bewohnerinnen und Bewohner von Muttenz weiterhin eine qualitativ hochstehende Betreuung und Pflege in ihren Heimen erfahren können.

Ellen Wieber, Heimleiterin

BERICHT DES LEITERS IMMOBILIEN

Aus zukunftsorientierten Überlegungen haben wir nach dem Weggang von Frau Altenbach am 30.6.2019 die Bewirtschaftung unserer Alterswohnungen durch die GP Immobilien operativ optimiert.

Durch die Zuständigkeit von Herrn Bodo Gerhardt und der neuen Sachbearbeiterin Frau Mara Nestorovic konnte eine fokussierte Bearbeitung eingeführt werden. Die Ziele des Vereins werden weiterhin durch den Leiter Immobilien und den Leiter Finanzen festgelegt und mitbegleitet.

Erste Priorität im 2019 hatte die weitere praxisbezogene Rest-Mängelbearbeitung des 2016 fertig gestellten Neubaus des APH Zum Park. Im Weiteren war es möglich, die Heimleitungen 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:

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.

Heime

APH Zum Park
Neben Garantiearbeiten am Neubau wurden allgemeine Optimierungsmassnahmen durchgeführt.

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

Die zwingend notwendige, in Etappen ausgeführte Küchensanierung konnte im Sommer erfolgreich abgeschlossen werden. Neben der Behebung eines Wasserschadens im Eingangsbereich und dem Einbau einer neuen, helleren Decke im Eingangsbereich mussten wir einzelne kleinere Renovationsarbeiten durchführen lassen.

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

Zum Team der Bewirtschaftung der Alterswohnungen gehören:

Rolf Kissling	Leiter Immobilien
Niggi Bücheler	Leiter Finanzen
Heidi Casanova	Sekretariat Verein für Alterswohnen
GP Immobilen / Bodo Gerhardt	Bewirtschaftung und Verwaltung Alterswohnungen
GP Immobilien / Mara Nestorovic	Sachbearbeiterin Immobilien
Cipriano Bertoli	Hauswart Seemättlistrasse 6
Elisabeth Amstutz	Betreuerin Seemättlistrasse 6

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 wird uns auch in Zukunft punktuell mit seinem grossen Wissen zur Seite stehen.

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

Rolf Kissling, Leiter Immobilien

AKTIVITÄTEN DER ALTERSWOHNUNGEN

Seit April 2019 bin ich auf dem Vereinssekretariat tätig. Ich bin die Nachfolgerin von Frau Claudia Altenbach. Anlässlich der Mitgliederversammlung im Juni 2019 wurde Frau Altenbach verabschiedet und ich vorgestellt. Ich war sehr überrascht, dass der Verein einiges für die Mieterinnen und Mieter der Alterswohnungen anbietet. Im Sommer findet der jährliche Grillanlass und im Dezember das traditionelle Weihnachtsessen statt. Diese Anlässe finden jeweils im APH Zum Park statt. Kulinarisch wurden wir von Swen Mori und Küchenteam bestens verwöhnt. Das kompetente und gut aufeinander eingespielte Service-Team sorgte für einen reibungslosen Ablauf. Für die musikalische Unterhaltung am Grillfest konnten wir Herrn Chiverton mit Begleitung seiner Partnerin gewinnen. Wohl keine Musik der Welt weckt bei Gross und Klein die Sehnsucht nach wärmeren Gefilden mehr als die warmen Töne der Steelpans, dieser unvergleichlichen Instrumente aus der Karibik.

Die Musikschule Muttenz hat uns unter der Leitung von Thomas Schmid mit Gesang, Vokalensemble und Streicher am Weihnachtsfest durch den Abend begleitet. Diese Anlässe werden auch im Jahr 2020 stattfinden, und schon jetzt freue ich mich auf die Vorbereitungen und die zahlreichen Kontakte mit den Mieterinnen und Mietern.

Heidi Casanova, Sekretariat Verein für Alterswohnen

BERICHT DER LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG GP IMMOBILIEN GMBH

Ein spannendes Jahr 2019 ist vergangen. Die Liegenschaften Holderstüdeliweg 12, Holderstüdeliweg 14 und Seemättlistrasse 6 des Vereins für Alterswohnen Muttenz und deren Mieterschaft sind uns bereits ans Herz gewachsen. Gern haben wir stets ein offenes Ohr für die Anliegen und Wünsche unserer Mieterinnen und Mieter.

Die Zusammenarbeit mit der Leitung des Vereins für Alterswohnen konnte wesentlich gefestigt werden und basiert auf gegenseitigem Vertrauen.

Es freut uns, auch im Jahr 2020 in Zusammenarbeit mit dem Verein für Alterswohnen die Liegenschaften Holderstüdeliweg 12, 14 und Seemättlistrasse 6 in Muttenz weiter zu entwickeln.

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

SPENDEN

Liebe Mitglieder und Gönner
Im Jahr 2019 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 3'835.–
Aus Platzgründen können wir nicht alle Namen der Spenderinnen und Spender aufführen; wir danken für Ihr Verständnis. Spenden ab CHF 100.– haben wir erhalten von: Niggi + Christine Bücheler, A.+B. Binzel, Liliane Korner, Dorli Mötteli, Marlies Mumenthaler, Erika Nydegger, Walter Schweizer, Hermann + Ursula Schwitter, M. Venetz und Werner Sutter & Co. AG.

Spenden an das Alters- und Pflegeheim Zum Park zu Gunsten der Bewohnerinnen und Bewohner, des Personals, Trauerspenden und Diverse erhielten wir insgesamt: CHF 15'319.65

Spenden an das Alters- und Pflegeheim Käppeli zu Gunsten der Bewohnerinnen und Bewohner, des Personals, Trauerspenden und Diverse erhielten wir insgesamt: CHF 12'917.50

MITGLIEDERBESTAND PER 31. DEZEMBER 2019

		Vorjahr
Ehrenmitglieder	7	8
Einzelmitglieder	358	372
Ehepaarmitglieder	500	500
Kollektivmitglieder	48	47
Total Mitglieder	**913**	**927**

Neumitglieder: 35
Austritte: 23
Todesfälle: 26

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.	31.12.2019	31.12.2018
Flüssige Mittel	C1	**7'849'275**	**8'021'533**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	C2	**2'725'141**	**2'565'725**
Übrige kurzfristige Forderungen	C3	**143'324**	**126'118**
Vorräte	C4	**9**	**9**
Aktive Rechnungsabgrenzung	C5	**388'811**	**99'012**
Total Umlaufvermögen		**11'106'560**	**10'812'398**
Finanzanlagen	C6	**-**	**-**
Mobile Sachanlagen	C7	**3'589'632**	**3'916'708**
Immobile Sachanlagen	C8	**12'404'506**	**14'124'039**
Total Anlagevermögen		**15'994'138**	**18'040'747**
TOTAL AKTIVEN		**27'100'699**	**28'853'145**
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	C20	**667'778**	**761'817**
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	C21	**185'951**	**37'247**
Passive Rechnungsabgrenzung, Kurzfristige Rückstellungen	C22	**469'491**	**599'962**
Total kurzfristiges Fremdkapital		**1'323'220**	**1'399'026**
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	C23	**14'825'000**	**17'175'000**
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (unverzinslich)	C24	**982'100**	**976'300**
Langfristige Rückstellungen	C25	**3'932'111**	**3'842'111**
Total langfristiges Fremdkapital		**19'739'211**	**21'993'411**
Vereinskapital		**956'464**	**956'464**
Vorgeschriebene Rücklagen RE-Investitionen	C26	**2'553'600**	**1'899'900**
Fondskapital freie Fonds	C27	**327'135**	**328'996**
Bilanzgewinn	F5	**2'201'069**	**2'275'348**
Total Eigenkapital		**6'038'268**	**5'460'708**
TOTAL PASSIVEN		**27'100'699**	**28'853'145**

ERFOLGSRECHNUNG (in CHF)	Erläu.	2019	2018
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	D1	25'300'623	25'217'079
Übrige Leistungen	D2	35'038	35'820
Total Betriebsertrag		**25'335'662**	**25'252'899**
Personal	D3	-17'297'969	-17'186'915
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		**8'037'693**	**8'065'984**
Medizinischer Bedarf		-197'812	-178'819
Lebensmittel und Getränke		-1'261'547	-1'302'626
Haushalt		-861'759	-930'262
Unterhalt und Reparaturen der Sachanlagen		-926'699	-629'807
Energie und Wasser		-356'501	-351'643
Büro und Verwaltung		-825'790	-601'926
Übriger bewohnerbezogener Aufwand		-49'436	-43'047
Übriger Sachaufwand		-233'701	-200'997
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Wertberichtigungen, Finanzerfolg ("EBITDA")		**3'324'447**	**3'826'856**
Abschreibungen	D4	-2'311'623	-2'273'512
Bildung von Rücklagen	D5	-653'700	-706'100
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg ("EBIT")		**359'124**	**847'244**
Finanzaufwand	D6	-366'910	-458'358
Finanzertrag	D6	52	42
Betriebliches Ergebnis("EBT")		**-7'734**	**388'928**
Ausserordentlicher Erfolg	D7	-60'000	-300'000
Jahreserfolg vor Separatrechnungen		**-67'734**	**88'928**
Separatrechnungen	D8	-8'406	-1'861
Jahreserfolg		**-76'140**	**87'067**

GELDFLUSSRECHNUNG (in CHF)	2019	2018
+/- Jahreserfolg	**-76'140**	**87'067**
+/- Abschreibungen	**2'311'623**	**2'273'512**
+/- Rückstellungen	**743'700**	**1'006'100**
+/- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**-159'416**	**265'806**
+/- Kurzfristige Forderungen	**-17'206**	**-73'799**
+/- Aktive Rechnungsabgrenzungen	**-289'798**	**1'681'669**
+/- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**-94'039**	**-1'302'415**
+/- übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	**148'704**	**-170'427**
+/- Passive Rechnungsabgrenzungen, kurzfristige Rückstellungen	**-130'471**	**-53'371**
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	**2'436'956**	**3'714'143**
+/- mobile Sachanlagen	**-233'273**	**-3'936'379**
+/- immobile Sachanlagen	**-31'741**	**4'772'143**
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	**-265'014**	**835'765**
+/- Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten	**-2'344'200**	**-3'148'362**
Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit	**-2'344'200**	**-3'148'362**
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	**-172'258**	**1'401'546**
Veränderung Fonds "Flüssige Mittel"		
Beginn Geschäftsjahr	**8'021'533**	**6'619'988**
Ende Geschäftsjahr	**7'849'275**	**8'021'533**
Zunahme oder Abnahme flüssige Mittel	**-172'258**	**1'401'546**

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.

		31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
C	**Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Bilanz**		
C1	**Flüssige Mittel**		
	Kassen	**39'080**	30'444
	Bankguthaben	**7'810'195**	7'991'090
		7'849'275	8'021'533
C2	**Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**		
	gegenüber Dritten	**2'925'141**	2'765'725
	Delkredere	**-200'000**	-200'000
		2'725'141	2'565'725
C3	**Übrige kurzfristige Forderungen**		
	gegenüber Dritten	**10'371**	934
	gegenüber Sozialversicherungen und Vorsorgeeinrichtungen	**132'953**	125'184
		143'324	126'118
C4	**Vorräte**		
	Waren- und Materialvorräte	**9**	9
		9	9
C5	**Aktive Rechnungsabgrenzung**		
	Bezahlter Aufwand des Folgejahres	**388'811**	99'012
		388'811	99'012
C7	**Mobile Sachanlagen**		
	Mobile Sachanlagen	**3'589'630**	3'916'706
	Fahrzeuge	**2**	2
		3'589'632	3'916'708
C8	**Immobile Sachanlagen**		
	MFH Muttenz, Holderstüdeli 12 (AS I)	**2'232'400**	2'277'100
	MFH Muttenz, Holderstüdeli 14 (AS II)	**129'200**	163'600
	MFH Muttenz, Seemätteli 6 (AS III)	**2'229'900**	2'312'200
	Heimgebäude	**23'472'559**	23'442'559
	Wertberichtigung Heimgebäude	**-15'659'553**	-14'071'420
		12'404'506	14'124'039

	31.12.2019	31.12.2018
	CHF	CHF
C20 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Dritten	**657'778**	676'745
Erhaltene Anzahlungen von Dritten	**10'000**	85'072
	667'778	761'817
C21 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
gegenüber staatlichen Stellen	**42'267**	17'852
gegenüber Dritten (unverzinslich)	**120'882**	
gegenüber Sozialversicherungen und Vorsorgeeinrichtungen	**22'802**	19'395
	185'951	37'247
C22 Passive Rechnungsabgrenzung, Kurzfristige Rückstellungen		
Passive Rechnungsabgrenzung	**56'262**	72'453
Rückstellung Ferien-/Überzeitguthaben	**413'229**	527'509
	469'491	599'962
C23 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Bankverbindlichkeiten	**13'000'000**	15'350'000
gegenüber Dritten	**1'825'000**	1'825'000
	14'825'000	17'175'000
Fälligkeit langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten:		
Fällig innerhalb 1 - 5 Jahren	**11'900'000**	12'250'000
Fällig nach 5 Jahren	**2'000'000**	4'000'000
unbestimmt	**925'000**	925'000
C24 Übrige langfristige Verbindlichkeiten (unverzinslich)		
gegenüber Dritten	**980'800**	975'000
gegenüber Beteiligten (Anteilscheine)	**1'300**	1'300
	982'100	976'300

		31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
C25	**Langfristige Rückstellungen**		
	Rückstellungen für Investitionen	**2'950'000**	3'050'000
	Rückstellungen für Unterhalt und Reparaturen	**-**	150'000
	Rückstellungen für Anlagenutzung	**12'000**	12'000
	Sanierungsfonds	**820'000**	480'000
	Zweckgebundene Fondskapitalien	**150'111**	150'111
		3'932'111	3'842'111
C26	**Reserven (freie Rücklagen)**		
	Vorgeschriebene Rücklagen Re-Investitionen Immobilien	**2'553'600**	1'899'900
		2'553'600	1'899'900
C27	**Fondskapital freie Fonds**		
	Mieterfonds	**17'210**	17'210
	Fondskapital freie Fonds	**309'925**	311'786
		327'135	328'996

		2019 CHF	2018 CHF
D	**Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur ER**		
D1	**Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen**		
	Pensionstaxen stationäre Alterspflege	**12'202'049**	12'219'043
	Betreuungstaxen stationäre Alterspflege	**3'050'491**	3'909'038
	Pflegetaxen stationäre Alterspflege	**8'448'038**	7'554'980
	Mietzinsertrag Alterswohnungen	**788'726**	768'813
	Ertragsminderungen aus Leistungen an (Heim-)Bewohner	**-2'557**	-2'616
	Medizinische Nebenleistungen	**-1'393**	1'672
	Spezialdienste	**481**	5'543
	Übrige Leistungen für (Heim-)Bewohner	**144'036**	163'514
	Mietzinsen	**55'298**	48'385
	Nebenbetriebe wie Caféteria/Restaurant usw.	**530'789**	497'968
	Leistungen an Personal und Dritte	**84'664**	50'739
		25'300'623	25'217'079
D2	**Übrige Leistungen**		
	Betriebsbeiträge von Gemeinden, Kantonen und Bund	**10'000**	10'000
	Spenden von Korporationen, Stiftungen und Privaten	**3'835**	5'436
	Mitgliederbeiträge Verein	**21'140**	20'265
	Übriger Ertrag	**63**	118
		35'038	35'820

		2019 CHF	2018 CHF
D3	**Personal**		
	Lohnaufwand	**14'335'892**	14'323'067
	Sozialversicherungsaufwand	**2'625'689**	2'507'972
	Honorare für Leistungen Dritter	**169'929**	152'694
	Personalnebenaufwand	**166'459**	203'181
		17'297'969	17'186'915
D4	**Abschreibungen**		
	Immobile Sachanlagen	**1'751'274**	1'752'201
	Mobile Sachanlagen	**560'349**	520'327
	Immaterielle Werte	**-**	984
		2'311'623	2'273'512
D5	**Bildung von Rücklagen**		
	Bildung Rücklagen für Immobilien	**653'700**	706'100
		653'700	706'100
D6	**Finanzerfolg**		
	Bank- und Postfinance-Zinsen und Spesen	**-**	3'285
	Darlehenszinsen	**22'691**	55'779
	Hypothekarzinsen	**262'799**	317'034
	Baurechtszinsen	**81'419**	81'419
	Übriger Zinsaufwand	**-**	841
	Total Finanzaufwand	**366'910**	458'358
	Kapitalzinsertrag	**52**	42
	Total Finanzertrag	**52**	42
D7	**Ausserordentlicher Erfolg**		
	Ausserordentliche Rückstellungen	**-340'000**	-300'000
	Auflösung von verwendeten Rückstellungen	**280'000**	-
		-60'000	-300'000
D8	**Separatrechnungen**		
	Zugänge Freie Fonds	**3'810**	6'170
	Verwendungen Freie Fonds	**-12'216**	-8'031
		-8'406	-1'861

		31.12.2019 CHF	31.12.2018 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	**12'404'506**	14'124'039

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.

		31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
F2	**Honorar der Revisionsstelle**		
	Revisionsdienstleistungen	**15'078**	15'078
F5	**Antrag auf Gewinnverwendung**		
	Verwendung des Bilanzgewinn:		
	Gewinnvortrag	**2'277'209**	2'188'281
	Jahresverlust/-gewinn	**-76'140**	87'067
	Verfügbarer Bilanzgewinn	**2'201'069**	2'275'348
	Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung folgende Gewinnverwendung:		
	Entnahme Fondskapital freie Fonds	**-8'406**	-1'861
	Vortrag auf neue Rechnung	**2'209'475**	2'277'209
		2'201'069	2'275'348

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 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Vorstandes
Der Vorstand ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Uebereinstimmung 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 Uebereinstimmung 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 2019 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 Uebereinstimmung 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, 6. April 2020

STEPHAN REVISIONS AG

R. Donatsch	C. Stephan
Zugelassener	Zugelassener
Revisionsexperte	Revisor
(Leitender 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 & Medien AG, Basel

VEREIN
ALTERSWOHNEN
MUTTENZ

ALTERS- UND PFLEGEHEIM
ZUM PARK

ALTERS- UND PFLEGEHEIM
KÄPPELI

ALTERSWOHNUNGEN
HOLDERSTÜDELI
SEEMÄTTLI