VEREIN

ALTERSWOHNEN MUTTENZ

JAHRESBERICHT 2018

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort des Präsidenten 1

Organe des Vereins 4

Bericht der Delegierten Heime 6

Alters- und Pflegeheim Zum Park 8

Alters- und Pflegeheim Käppeli 13

Bericht des Leiters Immobilien 17

Bewirtschaftung der Alterswohnungen 19

Spenden 20

Mitgliederbestand 21

Bilanz per 31.12.2018 22

Erfolgsrechnung 2018 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.

VORWORT DES PRÄSIDENTEN

In regelmässigen Abständen berichten die Medien über Missstände, über hohe Kosten und über tragische Ereignisse in Alters- und Pflegeheimen. Solche Meldungen berühren uns sehr und lassen uns die Organisation immer wieder hinterfragen. Wie ist das Arbeitsklima, haben wir Auffälligkeiten beim Personal, sind die Arbeitsabläufe transparent und klar? Haben die verantwortlichen Vorstandsmitglieder genügend Einblick ins Geschehen, ohne sich in die operative Führung der Heime einzumischen?

Ich meine, wir sind in Muttenz gut unterwegs mit unseren zwei Alters- und Pflegeheimen, auch wenn niemand eine absolute Garantie abgeben kann. So haben wir auch im vergangenen Jahr diverse Massnahmen umgesetzt, welche letztlich die Basis für eine gute Betriebsführung bilden.

Seit einigen Jahren lassen wir durch das Unternehmen Qualis evaluation GmbH, Zürich, Befragungen bei den Bewohnerinnen und Bewohnern, bei deren Angehörigen und auch bei unseren Mitarbeitenden über die Gesamtzufriedenheit durchführen. Dieses unabhängige Unternehmen ist spezialisiert auf Qualitätsmessungen im Sozial- und Gesundheitswesen. Qualis wird von vielen Alters- und Pflegeheimen für solche Befragungen engagiert. Die Auswertungen geben somit eine Standortbestimmung ab, ermöglichen aber auch aussagefähige Quervergleiche mit anderen Heimen. Wir führen in unseren Heimen jährlich eine Befragung durch, wobei das Zielpublikum im Dreijahresrhythmus wechselt.

Nachdem im Herbst 2016 eine zweite Angehörigen-Befragung ein nicht zufriedenstellendes Resultat und auch keine Verbesserung gegenüber jener von 2013 für beide Heime ergeben hat, entschied der Vorstand, dass mit professioneller Unterstützung die Situation analysiert, Massnahmen vorgeschlagen und umgesetzt werden. Mit Hilfe einer externen Beraterin wurden im 2017 und 2018 die Führungsstrukturen im Alters- und Pflegeheim Zum Park verbessert und der Fokus im Arbeitsalltag auf die Zufriedenheit unserer Kunden, sprich Bewohnerinnen, Bewohnern und deren Angehörigen, gerichtet. Alle Mitarbeitenden im APH Zum Park sind in diesen Prozess des Kulturwandels miteinbezogen worden.

Mit Spannung haben wir im Herbst 2018 die Ergebnisse der neusten Angehörigen-Befragung erwartet. Das Resultat war ausgezeichnet, belegte doch das

Alters- und Pflegeheim Zum Park unter 44 ähnlich grossen Heimen den dritten Platz. Das Engagement für diesen Kulturwandel hat sich gelohnt, der Vorstand hat dem Heimleitungsteam und allen Mitarbeitenden herzlich gratuliert.

Im Alters- und Pflegeheim Käppeli steht dieser Kulturwandel noch bevor. Wegen des Wechsels der Heimleitung von Esther Stoll zu Beat Ast auf Anfang 2018 wird dieser Prozess im Frühjahr 2019 gestartet.

Schon im 2017 hat der Vorstand eine Überprüfung der Informatik in den Heimen und im Verein vorgenommen und zeitgemässe Lösungsvorschläge ausarbeiten lassen. Im vergangenen Jahr erfolgte nun die Implementierung einer sogenannten Cloud-Lösung. Dabei werden alle unsere Daten bei einem externen Spezialisten in Münchenstein gespeichert. Dieser ist ebenfalls für die Datensicherheit verantwortlich. An unseren Arbeitsplätzen stehen jetzt nur noch Bildschirme, also keine PCs mehr. Die Kosten dieser Lösung sind über 5 Jahre gerechnet vergleichbar mit den bisherigen EDV-Aufwendungen. Die interne Organisation wurde entsprechend angepasst. Nach kleinen üblichen Anlaufschwierigkeiten hat sich dieses Auslagern bewährt. Wir sind überzeugt, damit eine zukunftsweisende, sichere Lösung gefunden zu haben.

Auch bei den Alterswohnungen gab es im vergangenen Jahr eine grosse Zäsur. Nachdem unsere Liegenschaftsverwalterin, Kathrin Stocker, auf Mitte 2018 gekündigt hatte, entschied der Vorstand, diese Stelle nicht neu zu besetzen, sondern die Liegenschaftsverwaltung einem externen Spezialisten zu übergeben.

Nach einer üblichen Ausschreibung wurde die Firma GP Immobilien von Allschwil mit diesem Mandat betraut.

Im Kanton Baselland ist auf den 1. Januar 2018 das neue Altersbetreuungs- und Pflegegesetz in Kraft getreten. Für dessen Einführung sind die Gemeinden zuständig, als wichtiger Leistungserbringer ist unser Verein gleichwohl sehr davon betroffen. Das Gesetz sieht vor, dass sogenannte Versorgungsregionen zu bilden sind. Dabei wird vom integrierten Versorgungsmodell ausgegangen, welches unter anderem betreutes Wohnen, pflegende Angehörige, Spitex sowie Alters- und Pflegeheime abdeckt. Mit welchen Gemeinden Muttenz eine solche Region bildet, ist noch offen. Der Vorstand wird versuchen, seine Erfahrungen einzubringen.

Auf die Mitgliederversammlung 2019 hin hat Wilma Ruf ihren Rücktritt aus dem Vorstand angekündigt. Wir danken ihr für ihr Engagement und wünschen ihr alles Liebe und Gute für die Zeit danach.

Wir blicken auf ein grosses Jubiläumsjahr. In 2019 dürfen wir drei Geburtstage feiern:

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

Wir feiern diese Jubiläen am Wochenende vom 24. und 25. August 2019. Reservieren Sie sich schon jetzt dieses Datum, weitere Informationen folgen zu gegebener Zeit.

Wir dürfen auf ein intensives aber auch erfolgreiches Jahr 2018 zurückblicken. Ein solches Ergebnis ist nur dank der guten Zusammenarbeit und dem unermüdlichen Einsatz aller involvierten Kräfte möglich. Dafür möchte ich allen Beteiligten herzlich danken, insbesondere meinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand, den Heimleitern und all ihren Mitarbeitenden. Danken möchte ich aber auch den Vereinsmitgliedern für ihre Unterstützung, den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie ihren Angehörigen für ihr Vertrauen und Wohlwollen und 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

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 Ast*	Heimleiter APH Käppeli
Beat Brunner*	Heimleiter APH Zum Park

Weitere Mitglieder
Christine Capponi
Christa Gross
René Hügin
Marcus Müller
Wilma Ruf-Sager
Annette Stähli
Edi Strebel

** ohne Stimmrecht*

Vereinssekretariat und Verwaltung der Wohnungen
Claudia Altenbach und Kathrin Stocker (bis Juli 2018)

Bewirtschaftung der Wohnungen
GP Immobilien GmbH (ab August 2018)

Heimleitung Alters- und Pflegeheim Zum Park
Beat Brunner

Heimleitung Alters- und Pflegeheim Käppeli
Beat Ast

Buchhaltung
May-Treuhand AG, Muttenz

Revisionsstelle
Stephan Revisions AG, Muttenz

Stand: 31.12.2018

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

BERICHT DES DELEGIERTEN HEIME

Das Jahr 2018 war gekennzeichnet durch den Rücktritt von Ursula Schwitter als Delegierte Heime und durch die Übernahme dieser Funktion durch Thomas Villiger. Ich konnte zwei gut geführte Heime übernehmen. Dank der kompetenten Einführung durch Ursula Schwitter verlief der Übergang reibungslos. Ich danke ihr dafür herzlich.

Mein erstes Ziel für die beiden Alters- und Pflegeheime Zum Park und Käppeli ist die Kundenzufriedenheit, das heisst das Erfüllen der Erwartungen unserer Bewohnerinnen, Bewohner und deren Angehörigen. Das soll uns täglich leiten und Ansporn sein, uns und unsere Leistung dauernd weiter zu entwickeln. Als zweites Ziel streben wir an, unsere Prozesse und Abläufe zu optimieren, damit wir Doppelspurigkeiten reduzieren und unsere Leistungen wirtschaftlich erbringen können. Denn gut abgestimmte, bereichsübergreifende Prozesse machen alles einfacher, wirksamer und schneller. Drittens wollen wir unsere Zusammenarbeit verbessern, indem wir klar und transparent informieren sowie respektvoll und zuverlässig zusammenarbeiten.

Anfangs 2018 hat Beat Ast die Heimleitung im Käppeli von Esther Stoll übernommen. Mit seiner ruhigen, zuvorkommenden Art hat sich Beat Ast eine gute Akzeptanz bei den Bewohnerinnen, Bewohnern und deren Angehörigen verschafft. Wir freuen uns, dass die Ablösung gut geklappt hat, und dass Beat Ast in seinem zweiten Jahr nun volle Wirkung entfalten kann.

Im Park war das Jahr 2018 gekennzeichnet durch das «Ankommen im Alltag». Nachdem der Neubau 2016 bezogen wurde und in der Zwischenzeit die grossen Mängel behoben werden konnten und das Heim nun wohnlicher und belebter ist, haben sich die Prozesse und Abläufe in der neuen Umgebung eingespielt und die Bewohnerinnen und Bewohner sich gut eingelebt.

Die Kundenzufriedenheit von unseren Bewohnerinnen, Bewohnern und deren Angehörigen ist uns ein stetes Anliegen. Deshalb haben wir im Jahr 2018 erneut eine Angehörigen-Befragung durch die externe Firma Qualis durchgeführt. Für ihre Teilnahme danken wir Ihnen, liebe Angehörige, bestens. Dank Ihrer Mitwirkung konnten wir feststellen, dass Ihre Zufriedenheit mit dem APH Zum Park gegenüber dem Ergebnis 2016 markant gestiegen ist. Im Käppeli haben wir auch eine Verbesserung erreicht, wir sind jedoch noch nicht dort, wo wir sein wollen. Die bessere Beurteilung freut uns sehr, denn es zeigt uns, dass die

getroffenen Massnahmen für Sie, liebe Angehörige, spürbar und wahrnehmbar sind. Die Resultate zeigen auch, wo wir noch Potenzial haben, uns weiter zu verbessern und unsere Organisation zu entwickeln.

Zur Stärkung der Organisation haben wir 2018 den Geschäftsplanungsprozess eingeführt. Er unterstützt uns, die jährlich wiederkehrenden Planungen und Tätigkeiten systematisch und mit klaren Verantwortlichkeiten mit dem geringstmöglichen Aufwand durchzuführen. Ebenso hilft er uns, unsere Organisation gezielt weiter zu entwickeln, um unsern Kunden noch besser dienen zu können.

Zum Schluss danke ich unseren Bewohnerinnen und Bewohnern für ihre wohlwollende Akzeptanz unserer Leistungen, den Angehörigen für ihre konstruktive Unterstützung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr tägliches Engagement zugunsten aller. Herzlichen Dank!

Thomas Villiger, Delegierter Heime

ALTERS- UND PFLEGEHEIM
ZUM PARK

Das Alters- und Pflegeheim Zum Park profitierte von der verstärkt gelebten Zusammenarbeit mit den strategischen Ebenen und der Heimleitung vom Nachbarheim Käppeli. Projekte wie die Zusammenlegung der IT-Anlagen und die gemeinsam erarbeitete Heimbroschüre sparen nicht nur Ressourcen. Als Zusatzgewinn betrachte ich das während der Zusammenarbeit entstehende Gemeinschaftsgefühl, das identifikationsstiftend wirkt und den Institutionen für ihre angebotenen Dienstleistungen nach aussen hin Stärke verleiht. Erfreulich und unkompliziert gestaltete sich die Zusammenarbeit mit dem neuen Heimleiter des Käppelis, Beat Ast. Wir erreichten in zahlreichen kleinen wie grösseren Projekten ein gleiches Vorgehen und damit einheitlichere Lösungen über beide Heime. Die gute Zusammenarbeit mit dem Führungsausschuss und mit der Heimleitung vom APH Käppeli sei an dieser Stelle hoch verdankt.

Mit Blick darauf, die für die Zukunft wichtigen Herausforderungen zu erkennen, engagierten wir uns für die Bereitstellung von mehr Lehrstellen im Tätigkeitsbereich der Pflege. Die nunmehr jedes Jahr durchgeführte Ausbildungspotentialanalyse bescheinigt dem APH Zum Park immer noch zu wenig angebotene Ausbildungsplätze auf dem Niveau FaGe (Fachangestellte Gesundheit) und AGS (Assistenz Gesundheit und Soziales). Auf Grundlage des Budgets 2019 konnte der Sollwert von 50% auf 75% angehoben werden mit dem Ziel, bald schon die 100% zu erreichen. Übergeordnet engagierte sich das APH Zum Park Anfang Dezember prominent für die Anwerbung neuer Berufsfachleute auf dem Ausbildungsniveau Berufs-Attest, EFZ (Eidgenössisches Fähigkeitszeugnis) und HF (Höhere Fachschule) als Austragungsort der GSUND 2018. An die 1250 schulaustretende Schülerinnen und Schüler aus dem Baselbiet und dem Stadtkanton konnten im Rahmen ihres persönlichen Berufswahlprozesses die Berufe im Gesundheitswesen in verschiedenen Demonstrationsräumen kennen lernen.

Vom OP-Saal über ein Mehrbetten-Spitalzimmer oder eine Spitexberatungsstelle gab ein sich über das ganze Heim erstreckender Parcours praxisnahe Einblicke in den Berufsalltag. Die von der OdA (Organisation der Arbeitswelt)

Gesundheit beider Basel organisierte Berufsschau sicherte dem APH Zum Park Einschaltquoten im Radio, Fernsehen und der Presse in der ganzen Region. Gut für das Image! Wir bedankten uns bei der OdA für den gelungenen Auftritt über die Kantonsgrenze hinaus. Nebenbei sei hier angemerkt, dass der jährliche Bedarf an Neuausgebildeten für die Nordwestschweiz 100 AGS, 300 FaGe und 150 HF beträgt. Dies alles, um im Gesundheitswesen (Spitäler, Heime, Spitex) mittelfristig über genügend Fachpersonal zu verfügen.

Das erfolgreichste Ereignis des Jahres bescherte uns das positive Abschneiden in der Angehörigen-Befragung. Von 44 vergleichbaren Betrieben schnitt das APH Zum Park mit dem drittbesten Ergebnis ab. In den wichtigen Bereichen «Kontakt mit Pflege/Betreuung» und «Privatsphäre» verzeichneten wir den Bestwert und lagen im Durchschnitt 5% über der durchschnittlichen Gesamtzufriedenheit von 82.7%. Dieses Resultat bestärkt uns in den Bemühungen, die Bedürfnisse und Wünsche der Bewohnerinnen, Bewohner und deren Angehörigen mit viel Aufmerksamkeit zu verfolgen.

Auch die Öffentlichkeit behält die in den Alters- und Pflegeheimen gebotene Qualität in den Augen. Zuhanden der Gemeinde Muttenz und des verantwortlichen kantonalen Amts für Gesundheit wurde die Einhaltung der gesetzlichen Standards durch ein externes Audit geprüft. Hierfür wurden die Befunde einer Selbsteinschätzung durch das Heim mit den Resultaten eines zweitägigen Prüfungsaudits verglichen. Dabei wurden Abweichungen diskutiert und Verbesserungsvorschläge genannt. Das externe Audit beschrieb in unserem Fall zwei Abweichungen, deren Korrektur auf Grund unterschiedlich möglichen Interpretationen fakultativen Charakter hatte. Mit einem Erfüllungsgrad von 90.5% und einer übereinstimmenden Einschätzung der Auditoren und der Heimverantwortlichen erfüllen wir die gestellten Standards auf hohem Niveau.

Guten Zuspruch und eine hohe Belegungsquote erfuhr unser Ferienzimmer. Als Eckzimmer im 5. Stockwerk gelegen, mit ausladender Aussicht Richtung Stadt,

Eckzimmer vermitteln Aussicht in die Umgebung

liegt der Ferienort an attraktiver Stelle. Zahlreicher wurden die wiederkehrenden Gäste, die das Angebot des Pflegeheims sehr schätzten, und es einer betreuenden Familienperson erlaubte, so von der anspruchsvollen Pflege- und Betreuungsarbeit eine Auszeit zu nehmen.

Die budgetierte Bettenbelegung des Heims von 96.5% konnte erreicht werden. Dies, obwohl hin und wieder während der Sommermonate das grosse Bettenangebot in der stationären Alterspflege der Region spürbar wurde und keine Warteliste vorlag. Diesbezüglich nehmen wir die Attraktivität des Neubaus wahr, die mehr und mehr auch hochbetagte Menschen anzusprechen vermag. Zukünftig vermuten wir für einen Heimeintritt auf Grund der Altersdemografie eher wieder Wartezeiten.

Zu einem Alters- und Pflegeheim gehören die Dienstleistungen eines Coiffeurladens und das Angebot der Fusspflege. Frau Erika Münzer ist unsere langjährige Coiffeuse, die dafür sorgt, dass ihren Kundinnen ob bevorstehenden Feiertagen keine zusätzlichen grauen Haare wachsen. Neu im Haus betreut Herr Andreas Rödner als Podologe unsere Bewohnerinnen und Bewohner. Gut versorgte Füsse sind im Alter ein wichtiger Faktor für Beweglichkeit und Wohlbefinden. Dazu gehört eine fachlich gut fundierte Ausübung aller Arbeiten an den Füssen, die den heute gültigen hygienischen Standards Rechnung trägt. Wir sind froh über das intern zufriedenstellende Angebot in beiden Bereichen, da andernfalls für die Bewohnerinnen, Bewohner, allenfalls auch für die Angehörigen, umständliche Fahrten ausserhalb des Heimes nötig würden.

Gut entwickelten sich die Umsatzzahlen im Restaurant Zum Park, das wir seit der Eröffnung des Neubaus betreiben. Das anfänglich nur an Wochentagen geöffnete Restaurant erfreut sich heute besonders am Sonntag grosser Beliebtheit. Zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner betrachten es als eine Abwechslung, mit ihren Freunden und Verwandten dem Speisesaal einmal kurz den Rücken zu kehren und in familiärem Rahmen zusammen im Restaurant zu speisen.

Als Stammkundschaft empfangen wir die Mitarbeitenden aus den Betrieben der Umgebung, speziell der Autobranche, und die Lehrerschaft aus den umliegenden Schulhäusern. Sie schätzen das gute Preis-Leistungs-Verhältnis und die zügige Bedienung in der kurzen Mittagspause. Neben den Gemeindebetrieben erblicken auch Vereine und politische Parteien mehr und mehr die Möglichkeiten des Zum Parks, um Sitzungen oder Veranstaltungen abzuhalten. Dies ist ganz im Sinne unserer Philosophie, die für die Öffnung des Heims eintritt und die Dienstleistungen unserer Institution einem grösseren Kreis von Muttenzerinnen und Muttenzern bekannt macht.

Auf dem politischen Parkett beschäftigte uns das auf 1.1.2018 eingeführte Altersbetreuungs- und Pflegegesetz. Es setzt neue Massstäbe im Bereich der Betriebsbewilligung, der Qualitätssicherung, der Ausbildungsverpflichtung und zukünftig vor allem des unternehmerischen Gestaltungsspielraums durch die Beratungs- und Bedarfsabklärungsstellen. Die auf Ende 2021 angepeilten Versorgungsregionen sind in vielen Gemeinden des Kantons noch nicht bekannt, so auch in Muttenz nicht. Die damit im Zusammenhang stehende Entwicklung der Demenzstation im Roten Haus ist daher für den Moment aufgeschoben.

Aus den vorangehenden Zeilen ist leicht zu erkennen, dass grosse Veränderungen anstehen. Wir vom APH Zum Park sind startbereit, diese Veränderungen zum Wohle der betagten Muttenzerinnen und Muttenzer mitzugestalten.

Ich bedanke mich herzlich bei all den beteiligten Personen, die täglich einen Beitrag dazu leisten, unser Heim im Sinne der Bedürfnisse der sie beherbergenden Menschen zu fördern.

Beat Brunner, Heimleiter

ALTERS- UND PFLEGEHEIM
KÄPPELI

Ein Heimleiter lebt in der Gegenwart und ist gleichzeitig auf die Zukunft ausgerichtet. Es gilt vorausschauend zu planen. Mögliche Tendenzen auf dem Markt sind zu beobachten. Zukunft gerichtetes Denken ist überlebenswichtig. Der Jahresbericht ist eine gute Möglichkeit innezuhalten, zurückzublicken und das Vergangene in geeigneter Form zu würdigen. Für mich persönlich möchte ich über das Jahr 2018 den Titel «Einarbeitung» setzen. Am 1. Januar 2018 übernahm ich die Leitung des Alters- und Pflegeheims Käppeli. Esther Stoll Müller war hier zuvor 22 Jahre mit Leib und Seele Heimleiterin. Das Käppeli trug ihre Handschrift. Ich durfte einen sehr professionell geführten Betrieb übernehmen und langsam meine Handschrift einfliessen lassen. In den ersten Monaten habe ich sehr viel zugehört und nachgefragt. «Warum macht ihr das so und nicht anders?» Ich liess mir aufzeigen und erklären. Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter war das punktuell eine spezielle Situation. Ein Chef, der «nicht schon alles wusste und es wagte, Fragen zu stellen». Diese ersten Monate offenbarten mir ein grosses Wissen bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, auf welches ich zurückgreifen durfte und mir die Einarbeitung erleichterte. Ein herzliches Dankeschön an dieser Stelle.

Käppeli Luftaufnahme: im 2019 wird das Käppeli 30 Jahre alt und bleibt attraktiv

Der schöne Garten lädt zum Verweilen ein. Eine Oase mitten im Quartier.

Mein Bestreben in der täglichen Arbeit ist, gute Dienstleistungen anzubieten, die zu einem zufriedenen Leben und Arbeiten im Käppeli beitragen. Das Leben und Arbeiten in einem Heim beinhaltet auch immer alle Facetten des Lebens: Lachen und Weinen, Freude und Leid, Lust und Frust. Dem mit Achtsamkeit, Respekt und Wertschätzung in unserer Arbeit zu begegnen, ist nicht wegzudenken. Gegenüber diesen wichtigen Faktoren stehen die gesetzlichen Ansprüche und auch die finanziellen Ressourcen. Der finanzielle Druck wird in der Zukunft zunehmen. Um dieser Herausforderung zu begegnen und das Heim in eine gute Zukunft zu führen, bin ich auf die Professionalität und eine gute Zusammenarbeit im Team angewiesen. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stellen sich mit mir zusammen den täglichen Herausforderungen und unterstützen die Verbesserungen und tragen die notwendigen Veränderungen mit.

In einem lebendigen Betrieb gibt es auch immer Projekte. Die Standortbestimmung im Alters- und Pflegheim Käppeli ergab, dass zeitnah Investitionen in die Infrastruktur benötigt werden und Optimierungsprozesse einzuleiten sind, um den heutigen Aufgaben und Anforderungen gerecht zu werden. So beschäftigt uns im Käppeli die Sanierung der fast 30-jährigen Küche.

In der ersten Etappe 2018 wurde das Culinarium gekauft und die Geschirrabwaschmaschine ersetzt. Beides sind in sich abgeschlossene Teile im gesamten Projekt. Das Culinarium erfüllt wichtige Funktionen, bietet eine ansprechende Präsentation der Speisen für die Bewohnerinnen und Bewohner und wird im Produktionsablauf während der Umbauphase ein unverzichtbares Hilfsmittel sein. In der zweiten Etappe 2019 wird der grosse Teil der Küche saniert. Dafür benötigen wir einen Küchencontainer um eine reibungslose Verpflegung der

Bewohnerinnen und Bewohner sowie des Café-Restaurants zu garantieren. Aufgestellt wird der Container auf dem Besucherparkplatz.

Dann musste Ende 2018 unerwartet die Decke des Eingangsbereiches erneuert werden. Für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für die Angestellten war es interessant zu sehen, was sich alles hinter einer Decke verbirgt. Zum Vorschein kamen Rohre und Kabel. Es wurden auch wieder neue Kabel eingezogen. Nun strahlt die Decke in einem weichen Weiss mit runden Lampen, die auf die Lichtbedürfnisse des älteren Menschen eingestellt sind und immer wieder neu angepasst werden können.

Nebst den baulichen Projekten gab es mehrere intergenerative Projekte. Junge Menschen im Heim sind beiderseits eine Bereicherung und beleben den Heimalltag. Das APH Käppeli nahm an der Aktion der Terz-Stiftung «Kinder zum Leuchten bringen» teil, die ältere Menschen über die Sichtbarkeit im Strassenverkehr aufklärt und die Kinder in der Dunkelheit schützt. Von Bewohnerinnen wurden dazu Stirnbänder mit Reflektier-Garn gestrickt und feierlich den Kindern überreicht. Mit der Teilnahme am Förderschulprojekt Muttenz gab es mehrere Veranstaltungen unter dem Thema «Glück»: Glück mit allen Sinnen erleben, sich damit auseinanderzusetzen und sich beschenken zu lassen. Auch das Projekt «Klaviermusikabende» mit einem talentierten Schüler förderte Integration. Die beiden letzten Projekte finden ihren Abschluss im 2019.

Ich schätze als Heimleiter in einem mittelgrossen und familiären Heim den Kontakt zu den Bewohnerinnen und Bewohnern wie auch zu den Angehörigen. Der erste Kontakt geschieht meistens bei der unverbindlichen Besichtigung im

Intergeneratives Projekt: Übergabe der Stirnbänder «Kinder zum Leuchten bringen»

Intergeneratives Projekt mit dem «Glück»

Käppeli. Kommt es zum Heimeintritt, hört damit der Kontakt nicht auf. Verwandte, Freunde und neue Beziehungen nach aussen und innen zu pflegen, ist so wichtig wie gutes Essen. Ich bin überzeugt, Menschen fühlen sich wohl in der Gemeinschaft. Das ganze Käppeliteam setzt sich für die Erhaltung von «sich wohl fühlen» und Lebensqualität ein.

Das bestehende Angebot des Angehörigenforums möchte ich weiter zu einem Ort beleben, wo Angehörige sich gerne treffen, Fachthemen im Altersbereich einfliessen, wo Austausch und Gemeinschaft ihren Platz haben.

Im 2017 wurde der Käppeli-Garten saniert und mit einem Gartenfest gefeiert. Am 13. Oktober 2018 präsentierte Telebasel «Im Garten», die Sendung für schöne Gärten. Der Käppeli Garten wurde portraitiert, dabei wurde den Zuschauern gezeigt, wie Rasen erneuert wird, und die Rosen auf den Winter vorbereitet werden.

Auch 2019, am 24. August, gibt es wieder etwas zu Feiern. Das Käppeli wird 30 Jahre alt und ist ein heimeliges, attraktives Heim geblieben. Darauf wollen wir anstossen. Wenn ich nun aus der Metaebene auf das Jahr zurückblicke, erfüllt das mich mit einer grossen Dankbarkeit. Ich danke der Trägerschaft und der Gemeinde, die unsere Arbeit unterstützen, und vor allem danke ich den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich in den verschiedenen Bereichen für gute Lebensqualität der älteren Menschen im Käppeli einsetzen.

Beat Ast, Heimleiter

BERICHT DES LEITERS IMMOBILIEN

Aus zukunftsorientierten Überlegungen haben wir nach dem Weggang von Frau Kathrin Stocker die Bewirtschaftung unserer Alterswohnungen operativ der GP Immobilien GmbH übergeben. Die Ziele des Vereins werden weiterhin durch den Leiter Immobilien und den Leiter Finanzen festgelegt und mitbegleitet. Erste Priorität im 2018 hatte die Mängelbearbeitung des 2016 fertig gestellten Neubaus des APH Zum Park. Im Weiteren war es möglich, die Heimleitung des APH Käppeli durch Beratung und Begleitung bei baulichen Aktivitäten punktuell zu entlasten und in den Alterswohnungen diverse dringende Sanierungsarbeiten umzusetzen. Als strategische Entscheidungsgrundlage wurde der 5-Jahres-Sanierungsplan für die Altersheime und unsere drei Liegenschaften überarbeitet. Nun können die Folgeinvestitionen 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 mussten wir, bis auf den üblichen Unterhalt, keine Sanierungen durchführen.

Holderstüdeliweg 12 und 14
Neben den drei Wasserschadensanierungen wurden allgemeine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Es zeigte sich, dass die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen mittelfristig saniert werden müssen.

Heime

APH Zum Park
Neben Garantiearbeiten am Neubau, vor allem in der Restsanierung der Gangböden, wurden allgemeine Optimierungsmassnahmen durchgeführt.

APH Käppeli
Die 10-Jahres-Sanierungsplanung hilft mit, strategische Entscheide zeitgerecht zu realisieren. Die Vorbereitungsarbeiten für die zwingend nötige Küchensanierung in Etappen konnten im Herbst, mit dem Sanierungsziel 2019, in Angriff genommen werden. Neben der Behebung eines Wasserschadens im Eingangs-

bereich und dem Einbau einer neuen, helleren Holz-Eingangsdecke mussten wir einzelne kleinere Renovationsarbeiten durchführen lassen.

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

Zum Team der Alterswohnungen gehören:

Rolf Kissling	Leiter Immobilien
Niggi Bücheler	Leiter Finanzen
Claudia Altenbach	Assistenz Sanierungen, Vereinssekretariat
Kathrin Stocker	Verwaltung der Alterswohnungen bis 31.7.18
GP Immobilen / B. Gerhardt	Bewirtschaftung der Alterswohnungen ab 1.8.18
Cipriano Bertoli, Hauswart	Seemättlistrasse 6
Elisabeth Amstutz, Betreuerin	Seemättlistrasse 6
Meinrad Ruflin, Hauswart	Holderstüdeliweg 12 + 14 bis 31.5.18
Claudia Ruflin, Betreuerin	Holderstüdeliweg 12 + 14 bis 31.5.18
Externe Hauswartslösung	Holderstüdeliweg 12 + 14 ab 1.6.18

Ich bedanke mich sehr herzlich beim ganzen Team und den Mieterinnen und Mietern für das Wohlwollen und die tatkräftige Unterstützung.

Rolf Kissling, Leiter Immobilien

Aktivitäten der Alterswohnungen

Unsere gesellschaftlichen Anlässe sind bei den Mieterinnen und Mietern äusserst beliebt. Man trifft sich im von allen drei Häusern gut erreichbaren APH Zum Park zum gemütlichen Grillanlass im Spätsommer oder zum feierlichen Weihnachtsessen kurz vor den Festtagen. Dieses Jahr kam beim Grillfest karibische Stimmung auf, als unser Mieter, Herr Chiverton, mit seiner Begleitung, Frau Wyss, die Steeldrums zum Erklingen brachte. Auch sonst erhalten wir stets positive Rückmeldungen. Wir sind uns bewusst, dass es für eine Liegenschaftsverwaltung unüblich ist, ihre Mieterinnen und Mieter zum Feiern einzuladen, doch unsere Verwaltung ist auch keine gewöhnliche Verwaltung. Das Wohl der Mieterinnen und Mieter steht im Mittelpunkt, und das soll auch so bleiben.

Claudia Altenbach, Assistenz Sanierungen, Vereinssekretariat

BEWIRTSCHAFTUNG DER ALTERSWOHNUNGEN

Es ist uns eine besondere Freude, die Liegenschaften Holderstüdeliweg 12, Holderstüdeliweg 14 und Seemättlistrasse 6 des Vereins für Alterswohnen Muttenz (ab 1. August 2018) zu betreuen. In der Nordwestschweiz sind wir ein anerkannter, zuverlässiger Ansprechpartner im Bereich der Betreuung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum, kompetent bei Beratung der Hauseigentümer im Segment Schatzungen, Kauf, Verkauf und Sanierungen/Renovationen, energetische Beratung oder Nutzungsentwicklungen. Auch bei Mietrechts-Fragen stehen wir kompetent zur Seite.

Die GP Immobilien GmbH beschränkt sich nicht auf die typische Bewirtschaftung. Wir steuern die betreuten Anlagen aktiv mit und behalten dabei den sozialen Aspekt am Markt – eine deutliche Abgrenzung zum Wettbewerb. Die bereits 2016 durch GP Immobilien neu erstellten Mietverträge haben weiterhin volle Gültigkeit. Zu den Liegenschaften sind detaillierte Zustandsberichte erstellt worden, um mit den Verantwortlichen des Vereins für Alterswohnen künftige Sanierungen planen und umsetzen zu können.

Wir sind keine anonyme Liegenschaftsverwaltung, daher stehen wir in engem Kontakt mit den Herren Rolf Kissling und Niggi Bücheler. Dies ermöglicht es uns, die jeweiligen Bedürfnisse schnell befriedigen zu können. Natürlich gilt dies auch für die Mieter, welche sich mit Ihren Anliegen gerne an GP Immobilien wenden können.

Gerne stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer Telefon 061 481 46 15 zur Verfügung. (Freie Wohnungen sind auf der Homepage: www.alterswohnungen-muttenz.ch ersichtlich.)

Bodo Gerhardt, GP Immobilien GmbH, Allschwil

Bodo Gerhardt, Geschäftsleitung

Andrea Gerhardt, Buchhaltung

SPENDEN

Liebe Mitglieder und Gönner
Im Jahr 2018 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 5'418.50
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, Roman + Heidi Bühler, EBM Elektra Birseck Münchenstein, Liliane Korner, Dorli Mötteli, Marlies Mumenthaler, Erika Nydegger, Walter + Ruth Schweizer, Hermann + Ursula Schwitter, Hanspeter + Lydia Steiger und Werner Sutter & Co. AG. Trauerspenden Margrit Ryser, Trauerspenden Helen Schumacher und Geburtstagspenden Walter Schweizer.

Spenden an das Alters- und Pflegeheim Zum Park zu Gunsten der Bewohnerinnen und Bewohner, des Personals, Trauerspenden und Diverse erhielten wir insgesamt: CHF 15'597.70.

Spenden an das Alters- und Pflegeheim Käppeli zu Gunsten der Bewohnerinnen und Bewohner, des Personals, Trauerspenden und Diverse erhielten wir insgesamt: CHF 13'737.–.

MITGLIEDERBESTAND PER 31. DEZEMBER 2018

		Vorjahr
Ehrenmitglieder	8	7
Einzelmitglieder	372	367
Ehepaarmitglieder	500	510
Kollektivmitglieder	47	35
Total Mitglieder	**927**	**919**

Neumitglieder: 73
Austritte: 31
Todesfälle: 34

Neumitglieder sind jederzeit herzlich willkommen.

Beitrittserklärung **Verein für Alterswohnen Muttenz**

☐ Einzelmitglied CHF 20.–
☐ Ehepaarmitglied CHF 35.–
☐ Kollektivmitglied CHF 80.–

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.	31.12.2018	31.12.2017
Flüssige Mittel	C1	**8’021’533**	6’619’988
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	C2	**2’565’725**	2’831’532
Übrige kurzfristige Forderungen	C3	**126’118**	52’320
Vorräte		**9**	9
Aktive Rechnungsabgrenzung		**99’012**	1’780’681
Total Umlaufvermögen		**10’812’398**	11’284’529
Finanzanlagen	C6	**-**	-
Mobile Sachanlagen	C7	**3’916’708**	500’656
Immobile Sachanlagen	C8	**14’124’039**	20’648’384
Immaterielle Werte	C9	**-**	984
Total Anlagevermögen		**18’040’747**	21’150’024
TOTAL AKTIVEN		**28’853’145**	32’434’553
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	C20	**761’817**	2’064’232
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	C21	**-**	148’612
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	C22	**37’247**	207’674
Passive Rechnungsabgrenzung, Kurzfristige Rückstellungen	C23	**599’962**	653’333
Total kurzfristiges Fremdkapital		**1’399’026**	3’073’851
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	C24	**17’175’000**	20’175’000
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (unverzinslich)	C25	**976’300**	976’050
Langfristige Rückstellungen	C26	**3’842’111**	3’542’111
Total langfristiges Fremdkapital		**21’993’411**	24’693’161
Vereinskapital		**956’464**	956’464
Vorgeschriebene Rücklagen RE-Investitionen	C27	**1’899’900**	1’193’800
Fondskapital freie Fonds	C28	**328’996**	326’906
Bilanzgewinn	F5	**2’275’348**	2’190’371
Total Eigenkapital		**5’460’708**	4’667’541
TOTAL PASSIVEN		**28’853’145**	32’434’553

ERFOLGSRECHNUNG (in CHF)	*Erläu.*	**2018**	2017
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	*D1*	**25’217’079**	24’874’889
Übrige Leistungen	*D2*	**35’820**	53’413
Total Betriebsertrag		**25’252’899**	24’928’303
Personal	*D3*	**-17’186’915**	-17’215’492
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		**8’065’984**	7’712’811
Medizinischer Bedarf		**-178’819**	-231’530
Lebensmittel und Getränke		**-1’302’626**	-1’342’713
Haushalt		**-930’262**	-943’052
Unterhalt und Reparaturen der Sachanlagen		**-629’807**	-1’079’718
Energie und Wasser		**-351’643**	-342’829
Büro und Verwaltung		**-601’926**	-712’851
Übriger bewohnerbezogener Aufwand		**-43’047**	-47’846
Übriger Sachaufwand		**-200’997**	-246’976
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Wertberichtigungen, Finanzerfolg ("EBITDA")		**3’826’856**	2’765’295
Abschreibungen	*D4*	**-2’273’512**	-1’934’655
Bildung von Rücklagen	*D5*	**-706’100**	-526’500
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg ("EBIT")		**847’244**	304’141
Finanzaufwand	*D6*	**-458’358**	-237’237
Finanzertrag	*D6*	**42**	-
Betriebliches Ergebnis("EBT")		**388’928**	66’903
Ausserordentlicher Erfolg	*D7*	**-300’000**	1’695
Jahreserfolg vor Separatrechnungen		**88’928**	68’598
Separatrechnungen	*D8*	**-1’861**	2’090
Jahreserfolg		**87’067**	70’688

GELDFLUSSRECHNUNG (in CHF)	2018	2017
+/- Jahresgewinn	**87’067**	70’688
+/- Abschreibungen	**2’273’512**	1’934’655
+/- Rückstellungen	**1’006’100**	-213’500
+/- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**265’806**	-93’458
+/- Kurzfristige Forderungen	**-73’799**	729’852
+/- Aktive Rechnungsabgrenzungen	**1’681’669**	-1’496’358
+/- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**-1’302’415**	656’715
+/- Kurzfristige Verbindlichkeiten	**-170’427**	-360’844
+/- Passive Rechnungsabgrenzungen, kurzfristige Rückstellungen	**-53’371**	-24’448
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	**3’714’143**	**1’203’301**
+/- mobile Sachanlagen	**-3’936’379**	**-90’646**
+/- immobile Sachanlagen	**4’772’143**	**-1’104’557**
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	**835’765**	**-1’195’203**
+/- Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten	**-3’148’362**	**2’534’650**
Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit	**-3’148’362**	**2’534’650**
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	**1’401’546**	**2’542’748**
Veränderung Fonds "Flüssige Mittel"		
Beginn Geschäftsjahr	**6’619’988**	4’077’239
Ende Geschäftsjahr	**8’021’533**	6’619’988
Zunahme oder Abnahme flüssige Mittel	**1’401’546**	2’542’748

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.

	31.12.2018 CHF	31.12.2017 CHF

C Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Bilanz

C1 Flüssige Mittel		
Kassen	30’444	33’374
Bankguthaben	7’991’090	6’586’614
	8’021’533	6’619’988
C2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Dritten	2’765’725	3’111’532
Delkredere	-200’000	-280’000
	2’565’725	2’831’532
C3 Übrige kurzfristige Forderungen		
gegenüber Dritten	934	4’559
gegenüber Sozialversicherungen und Vorsorgeeinrichtungen	125’184	47’761
	126’118	52’320
C4 Vorräte		
Waren- und Materialvorräte	9	9
	9	9
C5 Aktive Rechnungsabgrenzung		
Bezahlter Aufwand des Folgejahres	99’012	1’772’921
Noch nicht erhaltener Ertrag	-	7’761
	99’012	1’780’681
C7 Mobile Sachanlagen		
Mobile Sachanlagen	3’916’706	500’654
Fahrzeuge	2	2
	3’916’708	500’656
C8 Immobile Sachanlagen		
MFH Muttenz, Holderstüdeli 12 (AS I)	2’277’100	2’321’800
MFH Muttenz, Holderstüdeli 14 (AS II)	163’600	198’000
MFH Muttenz, Seemätteli 6 (AS III)	2’312’200	2’394’500
Heimgebäude	23’442’559	10’302’358
Wertberichtigung Heimgebäude	-14’071’420	-9’427’274
Projekt Ersatz Neubau	-	17’914’521
Wertberichtigung Projekt Ersatz Neubau	-	-3’055’521
	14’124’039	20’648’384

	31.12.2018 CHF	31.12.2017 CHF
C9 Immaterielle Werte		
Software-Lizenzen	-	984
	-	984
C20 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Dritten	676'745	1'996'464
Erhaltene Anzahlungen von Dritten	85'072	67'768
	761'817	2'064'232
C21 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Bankverbindlichkeiten	-	75'000
gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	-	73'612
	-	148'612
C22 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
gegenüber staatlichen Stellen	17'852	7'540
gegenüber Dritten (unverzinslich)	-	94'195
gegenüber Sozialversicherungen und Vorsorgeeinrichtungen	19'395	105'940
	37'247	207'674
C23 Passive Rechnungsabgrenzung, Kurzfristige Rückstellungen		
Passive Rechnungsabgrenzung	72'453	88'876
Rückstellung Ferien-/Überzeitguthaben	527'509	564'457
	599'962	653'333
C24 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Bankverbindlichkeiten	15'350'000	18'350'000
gegenüber Dritten	1'825'000	1'825'000
	17'175'000	20'175'000
Fälligkeit langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten:		
Fällig innerhalb 1 - 5 Jahren	12'850'000	9'850'000
Fällig nach 5 Jahren	4'000'000	10'000'000
unbestimmt	325'000	325'000
C25 Übrige langfristige Verbindlichkeiten (unverzinslich)		
gegenüber Dritten	975'000	973'750
gegenüber Beteiligten (Anteilscheine)	1'300	2'300
	976'300	976'050

		31.12.2018 CHF	31.12.2017 CHF
C26	**Langfristige Rückstellungen**		
	Rückstellungen für Investitionen	3’050’000	3’050’000
	Rückstellungen für Unterhalt und Reparaturen	150’000	150’000
	Rückstellungen für Anlagenutzung	12’000	12’000
	Sanierungsfonds	480’000	180’000
	Zweckgebundene Fondskapitalien	150’111	150’111
		3’842’111	3’542’111
C27	**Reserven (freie Rücklagen)**		
	Vorgeschriebene Rücklagen Re-Investitionen Immobilien	1’899’900	1’193’800
		1’899’900	1’193’800
C28	**Fondskapital freie Fonds**		
	Mieterfonds	17’210	17’210
	Fondskapital freie Fonds	311’786	309’696
		328’996	326’906

		2018 CHF	2017 CHF
D	**Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur ER**		
D1	**Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen**		
	Pensionstaxen stationäre Alterspflege	12’219’043	12’173’216
	Betreuungstaxen stationäre Alterspflege	3’909’038	3’879’086
	Pflegetaxen stationäre Alterspflege	7’554’980	7’408’878
	Mietzinsertrag Alterswohnungen	768’813	707’817
	Ertragsminderungen aus Leistungen an (Heim-)Bewohner	-2’616	10’169
	Medizinische Nebenleistungen	1’672	8’797
	Spezialdienste	5’543	4’497
	Übrige Leistungen für (Heim-)Bewohner	163’514	173’503
	Mietzinsen	48’385	49’704
	Nebenbetriebe wie Caféteria/Restaurant usw.	497’968	418’342
	Leistungen an Personal und Dritte	50’739	40’881
		25’217’079	24’874’889
D2	**Übrige Leistungen**		
	Betriebsbeiträge von Gemeinden, Kantonen und Bund	10’000	10’000
	Spenden von Korporationen, Stiftungen und Privaten	5’436	23’756
	Mitgliederbeiträge Verein	20’265	19’610
	Übriger Ertrag	118	47
		35’820	53’413

		2018 CHF	2017 CHF
D3	**Personal**		
	Lohnaufwand	14’323’067	14’005’119
	Sozialversicherungsaufwand	2’507’972	2’699’931
	Honorare für Leistungen Dritter	152’694	272’252
	Personalnebenaufwand	203’181	238’190
		17’186’915	17’215’492
D4	**Abschreibungen**		
	Immobile Sachanlagen	1’752’201	1’815’883
	Mobile Sachanlagen	520’327	118’117
	Immaterielle Werte	984	655
		2’273’512	1’934’655
D5	**Bildung von Rücklagen**		
	Bildung Rücklagen für Immobilien	706’100	526’500
		706’100	526’500
D6	**Finanzerfolg**		
	Bank- und Postfinance-Zinsen und Spesen	3’285	3’132
	Darlehenszinsen	55’779	58’618
	Hypothekarzinsen	317’034	93’249
	Baurechtszinsen	81’419	81’419
	Übriger Zinsaufwand	841	819
	Total Finanzaufwand	458’358	237’237
	Kapitalzinsertrag	42	-
	Total Finanzertrag	42	-
D7	**Ausserordentlicher Erfolg**		
	Ausserordentliche Rückstellungen	-300’000	-
	Übriger ausserordentlicher Erfolg	-	1’695
		-300’000	1’695
D8	**Separatrechnungen**		
	Zugänge Freie Fonds	6’170	10’264
	Verwendungen Freie Fonds	-8’031	-8’174
		-1’861	2’090

	31.12.2018 CHF	31.12.2017 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	**14’124’039**	**20’648’384**

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.

	31.12.2018 CHF	31.12.2017 CHF
F2 Honorar der Revisionsstelle		
Revisionsdienstleistungen	**15’078**	15’120
F5 Antrag auf Gewinnverwendung		
Verwendung des Bilanzgewinn:		
Gewinnvortrag	**2’188’281**	2’119’682
Jahresgewinn	**87’067**	70’688
Verfügbarer Bilanzgewinn	**2’275’348**	2’190’371
Der Vorstand beantragt der Mitgliederversammlung folgende Gewinnverwendung:		
Zuweisung/Entnahme Fondskapital freie Fonds	**1’861**	2’090
Vortrag auf neue Rechnung	**2’273’487**	2’188’281
	2’275’348	2’190’371

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 2018 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 2018 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, 12. April 2019

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 der 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