

Protokoll der Vereinsversammlung 2024

Datum / Zeit: Montag, 24. Juni 2024, 16.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Ort: Alterszentrum Zum Wasserturm, Mehrzwecksaal

Anwesend: Vereinsmitglieder: 14 stimmberechtigte Personen

Vorstand: Jürg Hofer, Conrad Jauslin, Philipp Marseiler, Niklaus Freuler, Jan Maurer, Betty Sam Mathew, Manuela Scarpellino (entschuldigt)

Geschäftsleitung:
Beat Nydegger, Priska Schöni

Protokoll: Beat Nydegger, Heimleiter AZ Zum Wasserturm

Nr	Themen
1 - 3	<p>Begrüssung durch den Präsidenten Bestimmung des Protokollführers Genehmigung der Traktandenliste Bezeichnung der Stimmzählenden</p> <p>Jürg Hofer, Präsident, begrüsst die Mitglieder zur Vereinsversammlung. Beat Nydegger stellt sich für die Protokollführung zur Verfügung. Es sind 14 stimmberechtigte Vereinsmitglieder im Saal anwesend. Die Stimmen werden direkt vom Präsidium gezählt. Es wurden vorgängig keine Anträge an die GV eingereicht.</p>
	<p>Beschlüsse: Beat Nydegger wird zum Protokollführer gewählt. Die fristgerecht zugestellte Traktandenliste wird genehmigt. Die Stimmen werden direkt vom Präsidium gezählt.</p>
4	<p>Genehmigung des Protokolls der Vereinsversammlung 2023 Das Protokoll der Vereinsversammlung 2023 über das Geschäftsjahr 2022 ist auf der Homepage des AZW abrufbar. Es wird sehr positiv bemerkt, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Sitzbank (Wartebänkli) beim Eingang nun «endlich» montiert ist. Sie erfreut sich reger Benutzung. • Der Liefereingang neu bepflanzt wurde. Stolperfallen sind nun behoben und für Transportdienste ist es nun einfacher, Personen ein- und aussteigen zu lassen.
	<p>Beschluss: Das Protokoll der Vereinsversammlung 2023 wird einstimmig genehmigt.</p>

Nr	Themen
5	<p>Rückblick auf das vergangene Jahr 2023 und Ausblick auf die nächsten Jahre (Präsident Jürg Hofer)</p> <p>Das Wesentliche konnten Sie im Jahresbericht direkt nachlesen.</p> <p>Noch im Sommer letztes Jahr ging es unserm Zentrum nicht gut: Sowohl in der Pflegeabteilung als auch in den Alterswohnungen fehlten uns Bewohnerinnen und Bewohner. Unsere Zahlen waren wieder – wie schon in den zwei vorausgegangenen Jahren – rot. Und dann passierte das, was ich immer vorausgesagt (vielleicht auch mehr gehofft) hatte: Alle, die nach Corona nicht mehr in ein Pflegeheim gehen wollten und alles taten, um es hinauszuschieben, konnten nicht mehr anders. Unsere Pflegeabteilung füllte sich wieder, zum Teil gab es sogar wieder eine Warteliste. Und die Menschen, die kamen, mussten intensiver betreut und gepflegt werden – was sich in höheren Pflegestufen (und höheren Einnahmen) widerspiegelte. Bis Ende Jahr konnten wir auf diese Weise wieder schwarze Zahlen schreiben. (Ok, geholfen hat uns auch die UBS: Wir konnten eine Tranche der Amortisationen auslassen. Dafür hat sie uns dann den Zins für unsere Hypotheken erhöht... Mehr dazu später).</p> <p>Einen positiven Einfluss hatte auch unser neuer Heimleiter: Beat Nydegger hat im August René Ackermann abgelöst. Er hat mit seinem souveränen Auftreten rasch viel Ruhe in den Betrieb gebracht. Und er hat auch alle Möglichkeiten genutzt, neue Bewohnerinnen und Bewohner (auch aus dem Nachbarkanton) in das Zentrum zu bringen. Ich möchte es auch an dieser Stelle klar sagen: Mit Beat Nydegger haben wir das grosse Los gezogen. Ich bin ausserordentlich glücklich, dass wir ihn für uns gewinnen konnten. Und dies in einer Zeit, in der wir uns nicht wirklich toll präsentieren konnten (was sich nicht zuletzt daran gezeigt hat, dass mehrere Kandidat/innen für den Heimleiterposten sich nach dem ersten Bewerbungsgespräch zurückgezogen haben, nachdem wir ihnen unsere Lage offen dargestellt hatten: Sie fühlten sich der Aufgab schlicht nicht gewachsen).</p> <p>Eine sehr wesentliche Rolle haben aber auch Priska Schöni, die Leiterin der Administration, Rebecca Pickel, die Pflegedienstleiterin, Sladana Krstev, Leiterin der Hauswirtschaft und Pascal Zimmermann, der Leiter der technischen Dienste gespielt. Sie haben nicht nur ihren neuen Chef aktiv unterstützt, sie haben auch in ihrem Bereich sehr selbständig und effizient gewirkt – und damit kräftig geholfen, den «Charre» zu ziehen.</p> <p>Etwas weniger positiv stellt sich unsere Personalsituation im Bereich der Pflege dar: Nach Corona ist das Pflegepersonal generell – auch in praktisch allen anderen Institutionen - «auf den Geschmack gekommen»: Es gab und gibt immer noch viele Stellenwechsel – und die Lohnforderungen bewegen sich in Bereichen, die wir – mit den vom Kanton festgelegten – Entschädigungen für die Pflege einfach nicht erfüllen können. Dabei haben wir durchaus Trümpfe für eine Anstellung bei uns in der Hand: Wir liegen an einem wunderschönen Ort; wir haben ein angenehmes Haus und vor allem sind wir ein übersichtlicher Betrieb, bei dem jede und jeder einzelne auch wirklich als Person zählt. Wir haben nicht hunderte von Bewohnerinnen und Bewohnern bzw. von Angestellten, von denen kaum jemand den Namen kennt.</p> <p>Ich bin sehr dankbar, dass wir einen festen Stamm von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben, die gerne (und gut) bei uns arbeiten. Wir sind leider nicht in der Lage, ihnen höhere Löhne zu bieten. Weil es uns im Moment aber gut geht – die finanzielle Situation sieht im ersten halben Jahr gut aus – haben wir beschlossen, allen einen</p>

Nr	Themen
	<p>Bonus zu schenken. Und dies nicht entsprechend dem Beschäftigungsgrad oder dem Lohn, sondern entsprechend den in den letzten Monaten geleisteten Arbeitsstunden. So konnten wir denjenigen, die immer wieder eingesprungen sind, um Abwesenheiten anderer auszugleichen, eine besondere Anerkennung geben. Zusätzlich haben alle Vorgesetzten die Möglichkeit erhalten, für Mitarbeitende, die sich besonders engagiert haben, den Bonus um noch einmal 10% zu erhöhen.</p> <p>Damit bin ich jetzt im laufenden Jahr angelangt. Und hier gibt es ebenfalls eine erfreuliche Entwicklung: Nachdem die UBS uns den Zinssatz für die Hypotheken von 3,0 auf 3,1% hinaufgesetzt hat, haben wir beschlossen, uns nach einer anderen Lösung umzusehen. Und dabei sind auf unsere Pensionskasse, die Stiftung Abendrot gestossen. Sie wird jetzt die Hypotheken der UBS (immerhin 5,3 Mio. Franken) übernehmen – und uns nur noch einen Zins von 2,1 % berechnen. Zudem verzichtet sie während der Laufzeit von 5 Jahren auf Amortisationen. Und das bedeutet, dass unsere Jahresrechnung ab nächstem Jahr um 50'000 Franken entlastet wird – und wir 200'000 Franken mehr liquide Mittel haben. Bei den ziemlich aufwändigen Verhandlungen mit verschiedenen Banken und anderen Institutionen haben mich Beat Nydegger und Niggi Freuler sehr aktiv unterstützt.</p> <p>Die eingesparten Mittel werden wir jetzt aber brauchen, um unseren Planungsprozess für den Neubau bzw. die Erneuerung der bestehenden Gebäude zu finanzieren: Weil der Grosse Rat bei der Umzonung der grünen Wiese hinter unserem Zentrum ein sog. «qualitätssicherndes Verfahren» verlangt hat, müssen wir jetzt fünf Architekturbüros einen «Studienauftrag» erteilen – und deren Vorschläge dann von einem breit zusammengesetzten «Beurteilungsgremium» prüfen lassen. Dieses Verfahren kostet uns viel Arbeit, viel Zeit und viel Geld. Wir rechnen mit rund einem Jahr und einem Aufwand in der Grössenordnung von 2-300'000 Franken. Zum Glück haben wir in unserem Vorstand mit Conrad Jauslin einen ausgewiesenen Baufachmann – und ich habe von meiner Vergangenheit in der kantonalen Verwaltung her noch ein paar praktische Beziehungen.</p> <p>Für den Studienauftrag habe ich ein Programm verfasst. Darin muss zum einen das ganze Verfahren dargestellt werden. Dann haben wir aber auch unsere Anforderungen und Wünsche an den Neubau und die Erneuerung der bestehenden Gebäude formuliert. Wir haben jetzt beschlossen, dass wir den Neubau, den Mitteltrakt (mit dem Restaurant und den Büros) sowie den Osttrakt (mit der Pflegeabteilung) als Ganzes betrachten wollen. Die Architekten sollen uns vorschlagen, welche Nutzungen sie wo und wie vorsehen. Den Westtrakt mit den Wohnungen lassen wir vorläufig aus. Es wird ohnehin noch ein paar Jahre dauern, bis das ganze Verfahren mit der Baubewilligung und den Bauarbeiten – in zwei Etappen: zuerst Neubau, dann Erneuerung/Umbau des Osttraktes – abgeschlossen ist.</p> <p>Für meinen Geschmack dauert das Ganze viel zu lang. Es ist aber so, wie es ist. Und vielleicht finden wir bis dann ja auch noch eine neue Finanzierungsquelle. Wir haben jedenfalls jetzt beschlossen, dass wir zuerst mit der Planung vorwärts machen wollen – und dann mit einem konkreten Projekt und konkreten Zahlen auf die Suche nach den nötigen Finanzen gehen.</p>
	<p>Kenntnisnahme: Der Jahresbericht 2023 wird zur Kenntnis genommen. Es gibt keine Wortmeldung.</p>

Nr	Themen
6	<p>Genehmigung der Jahresrechnung 2023 und Entlastung des Vorstandes</p> <p>Beat Nydegger erläutert kurz die Erfolgsrechnung und Bilanz, welche im Jahresbericht abgebildet sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir schliessen das Jahr 2023 mit einem positiven Ergebnis von CHF 61'656.00 ab, was sehr erfreulich ist. • Rund 67% der Ausgaben betreffen das Personal. • Die Energie und Wasserkosten sind immer noch sehr hoch. Gegenüber 2021 verzeichnen wir einen Anstieg von rund CHF 120'000.00. Die Taxanpassung des Kantons kompensiert nicht einmal diesen Mehraufwand. • Rund 89.6% der Einnahmen erhalten wir durch die Pensionstaxen und Mieten der Alterssiedlung. • Positiv entwickelt sich auch wieder die Nutzung der Cafeteria. Rund CHF 200'000.00 durften wir im 2023 als Einnahmen verbuchen. Die Mahlzeitenpakete für Bewohnende der Alterssiedlung werden vermehrt benutzt. <p>Bei der Übernahme des Wasserturms im August 2023 sah die finanzielle Situation noch sehr düster aus. Umso erfreulicher ist es, dass wir das Jahr mit einem positiven Ergebnis abschliessen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Bilanz haben wir im 2023 rund CHF 269'500.00 an Hypothekarschulden abbezahlt. • Die Liegenschaft 144 (Pflegeheim) ist nun komplett amortisiert. • Die Liegenschaft 144B (Alterssiedlung) ist noch mit CHF 4'738'959.00 zu amortisieren. • Der Verein verfügt über ein Eigenkapitel von rund CHF 440'000.00.
	<p>Beschluss: Die Generalversammlung erteilt dem Vorstand mit Genehmigung des Geschäftsberichtes und der Jahresrechnung für das Jahr 2023 einstimmig Décharge.</p>
7	<p>Kenntnisnahme des Budgets 2024</p> <p>Beat Nydegger stellt das Budget 2024 vor. Auch für dieses Jahr werden rund 67.4% für den Personalaufwand budgetiert.</p> <p>Wir rechnen mit einem Gesamt-Ertrag von rund CHF 5'950'000.00 und Gesamtausgaben von rund CHF 5'870'000.00. Dies sollte in einem positiven Ergebnis von CHF 80'000.00 resultieren. Die Immobilien werden mit CHF 200'000.00 amortisiert. Infolge der Hypothek-Ablösung von der UBS zur Stiftung Abendrot wird die effektive Amortisation im 2024 nur CHF 100'000.00 betragen.</p> <p>Wir stehen bereits kurz vor dem Halbjahresabschluss. Die Zwischenbilanz fällt sehr positiv aus.</p>
	<p>Kenntnisnahme: Das Budget 2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>Bestätigung von zwei Vorstandsmitgliedern</p> <p>Conrad Jauslin ist 2018 gewählt und 2021 wiedergewählt worden. Niggi Freuler ist 2021 gewählt worden.</p>

Nr	Themen
	Beide Vorstandsmitglieder stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.
	<p>Beschluss: Die Vereinsversammlung bestätigen Conrad Jauslin und Niggi Freuler einstimmig für eine weitere Amtsperiode von 3 Jahren.</p>
9	<p>Diverses</p> <p>Dem Mitgliederschwund soll entgegengewirkt werden. Ebenfalls soll der Freiwilligenarbeit wieder mehr Bedeutung verliehen werden. Im Quartier wohnen viele Neuzuzüger, welche vom Wasserturm noch wenig wissen. Ideen-Pool zum weiterverfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • «Offene Türe» - Veranstaltungen im Wasserturm öffentlich machen. • Neutraler Quartierverein Kontakt pflegen. • Mit Genossenschaften Kontakt pflegen – Bsp. Verteilaktion von Flyer, Einladungen etc. <p>Der Wasserturm hat zum Ziel, nach Corona jetzt auch die Aktivierung wieder mehr ins Spiel zu bringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitarbeiter-Stab wird bis August ausgebaut. • Wenige Freiwillige sind bereits tätig. • Freiwilligen-Pool soll ausgebaut werden. <p>Der Präsident lädt alle Mitglieder herzlich zu einem Apéro und gemütlichen Zusammensein und Austausch in der Cafeteria ein.</p>

Der Präsident:



Jürg Hofer, Dr. iur

Für das Protokoll:



Beat Nydegger

Basel, 5. Juli 2024/BN