



DAS JAHR 2018

DER GEMEINNÜTZIGEN GESELLSCHAFT
VON NEUMÜNSTER

INHALTSVERZEICHNIS

Die Gemeinnützige Gesellschaft von Neumünster – ein Kurzportrait	03
Stiftung Gemeinnützige Gesellschaft von Neumünster, Zürich	04/05
Jahresbericht des Präsidenten des Vereins GGN	06
Jahresrechnung des Vereins GGN	07
Jahresbericht der Präsidentin der Betriebskommission	08/09
Betriebsrechnung, AVENTIN – Leben im Alter	10/11
Kommentar zur Jahresrechnung, AVENTIN – Leben im Alter	12
Unsere Werte im AVENTIN	13
Jahresbericht der Geschäftsführerin, AVENTIN – Leben im Alter	14
Statistische Angaben zum AVENTIN – Leben im Alter	15
Berichte aus den Kommissionen der GGN – A) Immobilienkommission der GGN	16
Berichte aus den Kommissionen der GGN – B) Personalwohlfahrtsstiftung der GGN	17
Berichte aus den Kommissionen der GGN – C) Susanna Baumann-Stiftung – D) Waisenstiftung Neumünster	18
Organe der Gemeinnützigen Gesellschaft von Neumünster	19



DIE GEMEINNÜTZIGE GESELLSCHAFT VON NEUMÜNSTER EIN KURZPORTRAIT

Am 1. Februar 1831 wurde von Dr. med. Ulrich Bosshard, Arzt in Hottingen, Johann-Friedrich Sieber, Kaufmann in Hirslanden, und Johann-Jakob Streuli, Fabrikant in Riesbach, die Gemeinnützige Gesellschaft von Neumünster (GGN) gegründet. Sie ist heute im 188. Jahr ihres Bestehens eine der ältesten privaten und gemeinnützigen Institutionen der Stadt Zürich und blickt auf eine überaus reiche und wechselvolle Geschichte zurück.

In die Pionierzeit fallen unter anderem folgende Tätigkeiten:

- 1840 Gründung einer **Kranken-Unterstützungsgesellschaft**, die sich bald selbständig machte
- 1851 Schaffung einer **Sonntagsschule** die später als Schreib- und Zeichenschule als gewerbliche Fortbildungsschule galt.
- 1869 Eröffnung der ersten **Spielschule** (Kleinkinderschule) an der Feldeggstrasse 77 in Riesbach. Die zweite Spielschule folgte 1872 an der Hammerstrasse 4.
- 1874 wurde das **Altersheim** Helfenstein für 15 Insassen geschaffen.
- 1880 folgt die dritte **Spielschule** an der Freiestrasse 100 in Hottingen.
- 1886 wurde für kurze Zeit ein **Sparmarkensystem** ins Leben gerufen.

In der mit ihr verbundenen "Gemeinnützigen Gesellschaft des Wahlkreises Neumünster" wurde 1842 die Sparkassa Neumünster und 1859 ein Vorschuss- und Leihkasse gegründet. 1859 folgte ein Stipendienfonds für Lehrlinge. Seit den Anfängen bestand eine auch enge Beziehung zur Kirchgemeinde Neumünster.

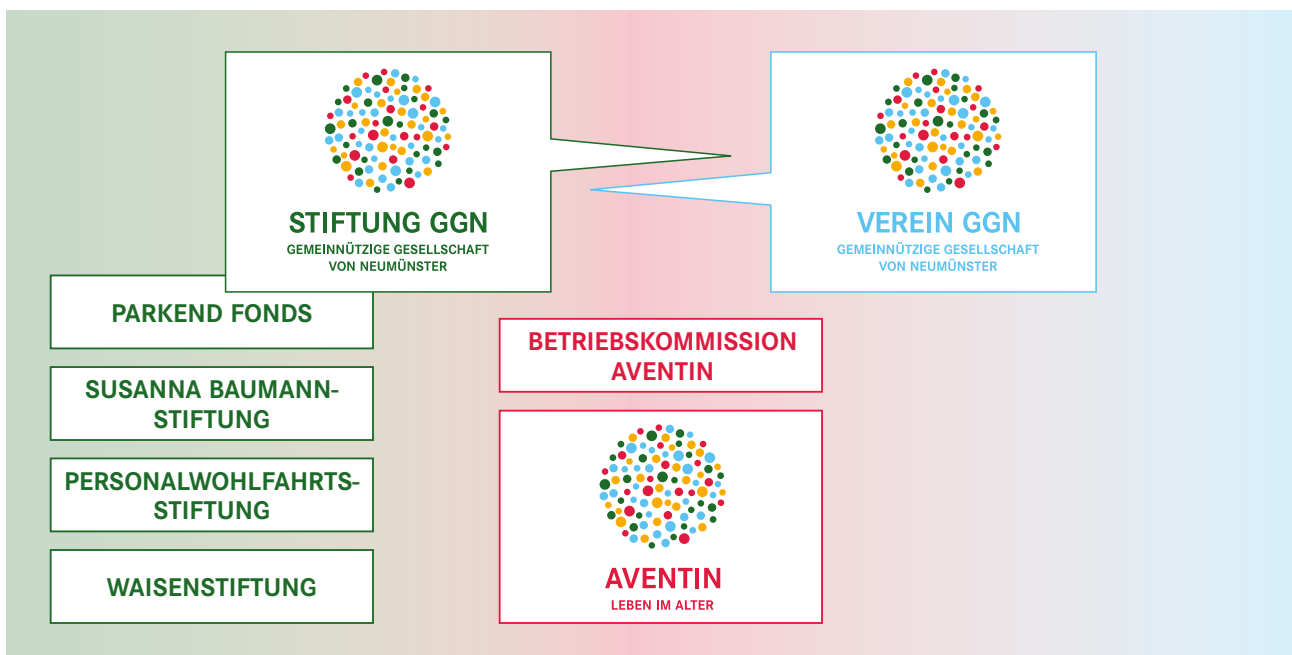
Heute konzentriert sich die Tätigkeit der GGN auf die Führung des "AVENTIN - Leben im Alter", das ehemalige Alters- und Pflegewohnheim Neumünster, an der Minervastrasse 144, unweit

des Hegibachplatzes in Zürich 7. Das AVENTIN ist eines der grössten rein privaten und gemeinnützigen Heime in der Stadt Zürich. Trägerschaft ist seit ihrer Gründung 2012 die STIFTUNG GGN als Nachfolgerin des Vereins GGN, der weiterhin besteht. Das Angebot des AVENTIN umfasst total 117 Betten in den Bereichen Alterswohnen, Pflegeabteilung und begleitetes Wohnen.



Die GGN erwirbt 1931 die Liegenschaft der Kranken- und Diakonissenanstalt Neumünster zwischen Forch- und Minervastrasse.

Weitere Aktivitäten der Stiftung sind insbesondere die Susanna Baumann-Stiftung die vor allem Jugendliche aber auch Erwachsene in Fragen der Aus- und Weiterbildung unterstützt. In einer Immobilienkommission verwaltet die Stiftung ihre Liegenschaften an der Hofackerstrasse und an der Eidmattstrasse in Zürich 7.



STIFTUNG GGN STIFTUNG GEMEINNÜTZIGE GESELLSCHAFT VON NEUMÜNSTER, ZÜRICH



VEREIN UND STIFTUNG GGN: ZWEI STARKE PARTNER!

Die **Stiftung GGN** sorgt dafür, dass die Tradition der 1831 gegründeten Gemeinnützigen Gesellschaft von Neumünster weiterlebt. Die Hauptaufgaben der Stiftung sind neben der Bewirtschaftung der Immobilien die Bereitstellung von ausreichenden finanziellen Mitteln für das AVENTIN und alle weiteren Tätigkeiten der GGN. Mit ihrem Engagement für das AVENTIN setzt sich die Stiftung dafür ein, dass auch künftigen Generationen ein zeitgemässes Wohnen im Alter möglich ist.

Der **Verein GGN** seinerseits unterstützt traditionell das "AVENTIN – Leben im Alter" mit einer Reihe von Aktivitäten für dessen Bewohnerinnen und Bewohner. Er hat zur Zeit über 170 Mitglieder. Die althergebrachte Verwurzelung der GGN in den Quartieren Neumünster, Riesbach, Hirslanden, Hottingen und Witikon kann auf diese Weise lebendig erhalten bleiben. Die Mitgliedschaft im Verein steht jedermann offen; wir freuen uns, wenn auch Sie sich für eine Mitgliedschaft interessieren.

ALLGEMEINE ANGABEN ZUR STIFTUNG

Die STIFTUNG GGN (Stiftung Gemeinnützige Gesellschaft von Neumünster) ist eine klassische, gemeinnützige Stiftung schweizerischen Rechts nach ZGB 80 ff. Sie wurde 2012 gegründet und ist wegen ihrem gemeinnützigen Charakter steuerbefreit.

Die Stiftung arbeitet seit jeher ohne jegliche staatliche Subventionen. Es ist das Bestreben des Stiftungsrats durch umsichtige Bewirtschaftung der Mittel auch zukünftig einen hohen Standard einhalten zu können und den Betrieb des AVENTIN vollständig aus eigener Kraft finanzieren zu können. Wir sind deshalb auch auf Spenden und Legate angewiesen und danken allen herzlich, die sich auf diese Weise solidarisch mit uns zeigen. Zuwendungen an die Stiftung sind steuerabzugsfähig. Der entsprechende Satz beträgt im Kanton Zürich 20%.

Die Stiftung steht unter kantonaler Aufsicht und zwar durch die "BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS)", eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Zürich. Die Aufsicht hat zu prüfen, ob sich der Stiftungsrat an die gesetzlichen Vorschriften, die Statuten der Stiftung und die Stiftungsreglemente hält. Die Prüfung umfasst im Grundsatz alle Tätigkeiten der Stiftung. Jährlich per 30.6 ist der Stiftungsaufsicht umfassend zu rapportieren. Dies geschieht vor allem durch einen detaillierten Tätigkeitsbericht und die Einreichung einer aussagefähigen Jahresrechnung mit Revisionsbericht.

Besonderes Augenmerk wird bei den Prüfungen der Zweckerfüllung geschenkt. Der Stiftungsrat hat im Detail nachzuweisen, dass sich seine Tätigkeit im Rahmen des statutarisch festgelegten Stiftungszwecks bewegt. Er ist auch verantwortlich für die Vermögensbewirtschaftung und den möglichst langfristigen Erhalt der Stiftung. Im Einzelnen hat der Stiftungsrat innerhalb der Statuten und Reglemente ein Ermessen, wie er seine Arbeit ausführt.

Oft sind die Stiftungsräte ehrenamtlich tätig oder beziehen eine in der Regel bescheidene Entschädigung.

DIE STIFTUNG IM BERICHTSJAHR 2018

Es fanden im Berichtsjahr fünf Sitzungen des Stiftungsrates statt. Insbesondere wurden die Rechnung 2017 abgenommen und die Budgets der Teilbereiche der GGN genehmigt. Viel Raum beanspruchten wiederum Fragen der Zukunftssicherung der Stiftung. Wie bereits im Jahresbericht des Vorjahres erläutert, wurde 2017 entschieden, die über 80 Jahre alte Siedlung Hofackerstrasse durch einen Neubau zu ersetzen. Dieses grosse Vorhaben hat die Milizorganisation unserer Stiftung auch im Berichtsjahr sehr stark beansprucht. Im November 2017 wurden die Mieter erstmals informiert und auch ein Architekturwettbewerb lanciert. Die

Projekte aus der engeren Auswahl wurden Mitte April 2018 an mehreren Veranstaltungen öffentlich vorgestellt. Besondere Beachtung wurde der Kommunikation an die Mieterschaft geschenkt, die wir auch in Zukunft regelmässig informieren werden. Wir sind uns bewusst, dass Wohnbauvorhaben in der Stadt regelmässig viel Aufmerksamkeit auf sich ziehen, was auch hier der Fall ist. Es ist uns ein erklärtes Anliegen, auch weiterhin mit konkreten Informationen vorab die Mieterschaft aber auch die einschlägigen Instanzen der Stadt wie auch die Stiftungsaufsicht umfassend und offen zur orientieren.

Die mit der Realisierung des Siegerprojekts verbundenen baurechtlichen Fragen wie auch die Finanzierung dieses ambitionösen Vorhabens standen 2018 im Mittelpunkt der Beratungen des Stiftungsrates. Sie werden uns wohl auch bis weit in das Jahr 2019 und darüber hinaus beschäftigen. Die leider unvermeidlichen Kündigungen der Mietverhältnisse werden im Frühjahr/Sommer 2019 erfolgen, der Baubeginn ist unverändert auf Frühjahr/Sommer 2020 vorgesehen.

Im Berichtsjahr konnten wir im Rahmen einer Nachlassregelung zwei Liegenschaften an der Eidmattstrasse in Zürich 7 käuflich erwerben.

In den Organen der Stiftung haben sich keine Änderungen ergeben. Die Stiftung nahm im Berichtsjahr Abschied von Hugo Meier, der in vielen Funktionen und über lange Jahre für die GGN-Familie tätig war.

KOMMENTAR ZUR STIFTUNGSRECHNUNG 2018

Insgesamt war 2018 ein für die Stiftung gutes Jahr mit einem ansprechenden Ergebnis. Erstmals sind die Liegenschaften Eidmattstrasse in der Rechnung eingeschlossen. Beigetragen zum guten Ergebnis haben erneut die Kostendisziplin und die unverändert schlanke Organisation. Mittelfristig wird sich die Errichtung einer Geschäftsstelle (Teilzeit) aufdrängen, da die Milizorganisation mit weitgehend ehrenamtlichen Tätigkeiten heute bereits an ihre Grenzen stösst. Besonders wichtig für den Erfolg der Stiftung ist jeweils eine hohe Auslastung im AVENTIN, die auch 2018 anhielt. Negativ zu Buch schlugen hingegen die sinkenden Wertschriftenerträge.

AUSBLICK

Die Stiftung sieht sich in den kommenden Jahren mehrfach herausgefordert: Insbesondere werden uns die sich stetig wandelnden Vorstellungen über das Wohnen im Alter beschäftigen. Daneben ist wie erwähnt die Organisation der Stiftung gefordert. Finanziell

AUSZUG AUS DER STIFTUNGSURKUNDE VOM 13.12.2012:

Zweck:

"Die Stiftung bezweckt die Förderung gemeinnütziger Tätigkeit in der Stadt Zürich, aber auch im Kanton Zürich. Sie kann gesellschaftliche und soziale Projekte unterstützen und Zuwendungen an Personen oder Institutionen vergeben. Sie kann Tätigkeiten in den Bereichen Wohnen im Alter und Alterspflege vorab und bis auf weiteres durch den Betrieb des Alters- und Pflegewohnheims Neumünster entfalten. Sie wahrt auf dieser Grundlage das historische Gedankengut der 1831 gegründeten Gemeinnützigen Gesellschaft Neumünster. Die Stiftung verfolgt keine kommerziellen Zwecke. Zur Zweckerreichung kann sie gewinnbringende Tätigkeiten ausüben sowie Immobilien halten, erwerben oder veräussern".

werden die hohen Aufwendungen für die Planung und Realisierung des Ersatzneubaus Hofacker die Stiftungsrechnung auf längere Zeit hin stark belasten. Für die Zeitspanne bis zu einem Neubezug dieser Liegenschaft ist zudem mit einem bedeutenden Rückgang der Mieterträge zu rechnen.

WICHTIGE KENNZAHLEN AUS DER JAHRESRECHNUNG 2018 DER STIFTUNG

Liegenschaften (Versicherungswerte)

Minervastrasse	CHF 36'395'000
Hofackerstrasse	CHF 9'829'200
Eidmattstrasse	CHF 7'276'900

Hypotheken CHF 21'950'000

Erträge der Stiftung

Mietzins Aventin	CHF 1'320'000
Ertragsüberschuss Hofacker Liegenschaft	CHF 409'067
Ertragsüberschuss Eidmatt Liegenschaften	CHF 229'411
Wertschriftenertrag	CHF 346'947

Jahresergebnis der Stiftung CHF 973'600

Stiftungsvermögen Ende 2018 CHF 20'637'107

Der Präsident des Stiftungsrates:
Dr. Andreas Müller



JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN DES VEREINS GGN



Sehr geehrte Mitglieder und Freunde
der Gemeinnützigen Gesellschaft von Neumünster

RÜCKBLICK AUF DAS VEREINSJAHR 2018

GENERALVERSAMMLUNG

Die 186. Generalversammlung des Vereins GGN fand am 7. Juni 2018 im Forum des AVENTIN statt. Die Generalversammlung stimmte dem Jahresbericht zu und die Jahresrechnung 2017 wurde einstimmig genehmigt.

Musikalisch umrahmt wurde die Generalversammlung durch den Chor des Aventin unter der Leitung von Benjamin Blatter sowie dem Frauen A-cappella Ensemble Cantares.

Die Versammlung schloss mit dem traditionellen Aperitif für die Mitglieder des Vereins GGN.

TÄTIGKEITEN DES VORSTANDS

Der Vorstand kam im Berichtsjahr zu einer ordentlichen Sitzung zusammen. Im Berichtsjahr gab es keine Veränderungen in der Zusammensetzung des Vorstands.

AKTIVITÄTEN

Der Verein GGN unterstützt die Arbeit des AVENTIN und anderer Einrichtungen der GGN ideell und finanziell. Im Berichtsjahr wurden die Abendveranstaltungen des Aventin wie im Vorjahr mit einem Betrag von CHF 8'000 finanziell unterstützt.

MITGLIEDERBESTAND

Im Berichtsjahr sind fünf neu Mitglieder in den Verein GGN aufgenommen worden. Per Ende März 2019 beträgt der Mitgliederbestand des Vereins GGN 174 (Vorjahr: 188). Abschied nehmen musste der Verein GGN von seinem am 6. Mai 2018 verstorbenen Ehrenmitglied Hugo Meier. Die Kollekte an der Abdankung von Hugo Meier ging an den Verein GGN.

FINANZEN

Die Jahresrechnung 2018 schliesst mit einem Verlust von CHF 5'718.90 ab. Der Verlust resultiert hauptsächlich aufgrund der Aufwendungen von CHF 8'000.00 für die Abendveranstaltungen. Das Vereinsvermögen beträgt per 31.12.2018 CHF 98'146.11.

DANKSAGUNG

Im Namen des Vorstandes danke ich unseren Mitgliedern für ihre Treue und Grosszügigkeit gegenüber dem Verein GGN. Ebenfalls möchte ich Edeltraud Brüsse, Geschäftsführerin des AVENTIN, an dieser Stelle herzlich danken für die sehr abwechslungsreichen und attraktiven Abendveranstaltungen, welche immer sehr gut besucht werden.

Für den Vorstand des Vereins GGN:
Martin Sörensen, Präsident

VEREIN GGN

Vereinsrechnung

Erfolgsrechnung 2018

Ertrag	2018	Vorjahr 2017
Mitgliederbeiträge	2'580.00	2'800.00
Spenden und freiwillige Beiträge	2'256.20	1'435.00
Total Ertrag	4'836.20	4'235.00
Aufwand	2018	Vorjahr 2017
Sachaufwand	306.80	15.50
Generalversammlung	2'117.00	4'149.90
Abendveranstaltungen	8'000.00	6'000.00
Mitgliederwerbung	0.00	7'731.30
Spesen PostFinance	131.30	75.85
Total Aufwand	10'555.10	17'972.55
Jahresverlust	-5'718.90	-13'737.55

Bilanz per 31. Dezember 2018

Aktiven	31.12.2018	31.12.2017
Umlaufvermögen		
Guthaben PostFinance	98'146.11	103'865.01
Total Aktiven	98'146.11	103'865.01
Passiven	31.12.2018	31.12.2017
Vermögen	50'000.00	50'000.00
Gewinnvortrag	53'865.01	67'602.56
Jahresverlust	-5'718.90	-13'737.55
Total Vereinsvermögen	98'146.11	103'865.01
Total Passiven	98'146.11	103'865.01

Anhang

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrecht (Art. 957 bis 960 OR) erstellt.

Name und Sitz

Verein GGN (Gemeinnützige Gesellschaft von Neumünster), Zürich

Mitarbeitende

Keine

JAHRESBERICHT DER PRÄSIDENTIN DER BETRIEBSKOMMISSION DES AVENTIN



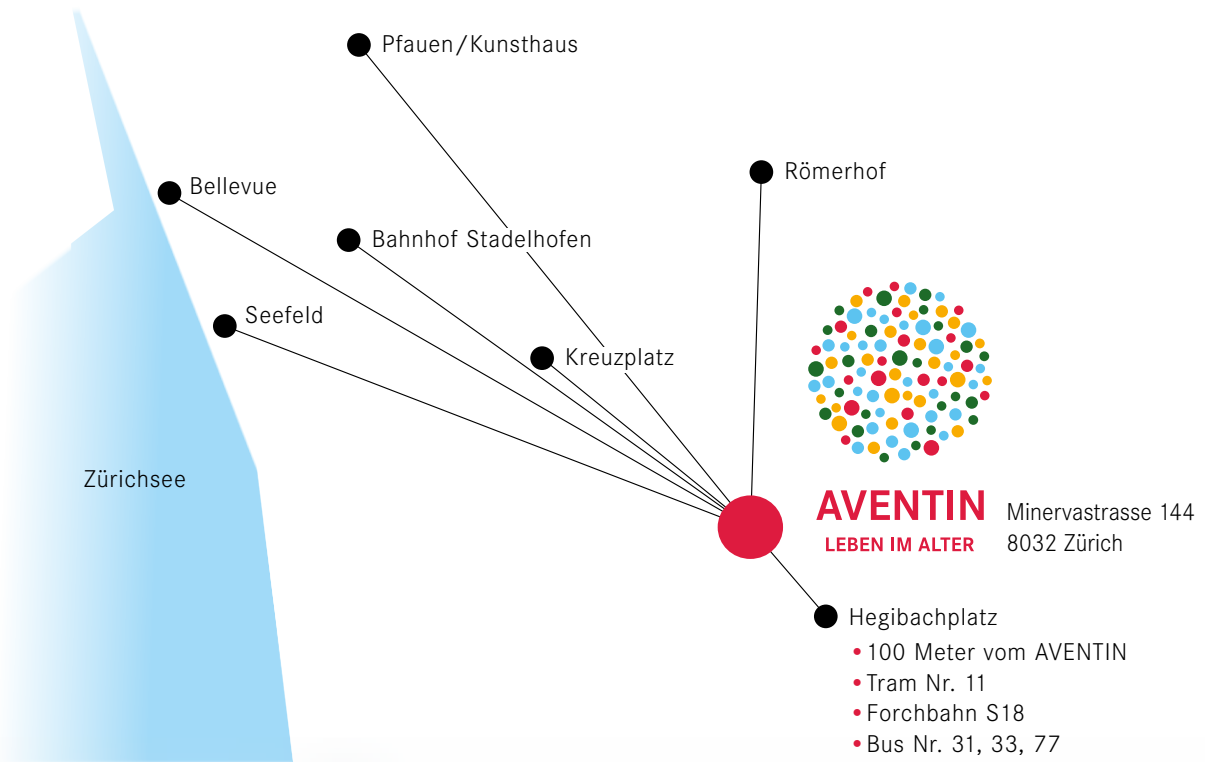
Liebe Leserin, lieber Leser

In meiner Funktion als Präsidentin der Betriebskommission und als Vizepräsidentin des Stiftungsrates vertrete ich die Stiftung GGN in der Interessengemeinschaft gemeinnütziger Altersinstitutionen Stadt Zürich (iga). Der Verein vertritt rund 1'700 Betten von 26 gemeinnützigen Altersinstitutionen, welche auf dem Gebiet der Stadt Zürich tätig sind. Die iga vertritt somit fast so viele Betten wie die Alterszentren der Stadt Zürich anbieten. Der Verein hat sich vor drei Jahren neue Statuten gegeben und sich aufgemacht, die Interessen der Trägerschaften der gemeinnützig ausgerichteten Altersinstitutionen in der Stadt Zürich in der Öffentlichkeit zu vertreten und sich bestmöglich zu vernetzen, um im immer härter werdenden Konkurrenzkampf bestehen und aus der Zusammenarbeit finanzielle und qualitative Vorteile für die einzelnen Institutionen erzielen zu können. Das Zusammenwirken der gemeinnützigen Altersinstitutionen ist in der heutigen politischen Lage in der Stadt Zürich wichtiger denn je: Im Gemeinderat wurden Vorstösse eingebracht mit dem Ziel, die Hotellerietaxen der städtischen Alterszentren auf Kosten des Steuerzahlers künstlich zu reduzieren und die Kosten für Aus- und Weiterbildung aus den Rechnungen der Alterszentren auszugliedern. Beides wären sehr gravierende Nachteile für die gemeinnützigen Institutionen, denn sie müssen diese Kosten aus den Betriebserträgen finanzieren. Auch der Bau von neuen Alters- und Pflegezentren durch die Stadt ist eine grosse Herausforderung für die gemeinnützigen Altersinstitutionen, denn gemäss Studie des Obsan (Schweiz. Gesundheitsobservatorium) gibt es in der Stadt Zürich auf längere Sicht einen massiven Überhang an Betten in Alters- und Pflegeheimen. Nach dreijähriger systematischer Arbeit ist es dem Vorstand der iga gelungen, die iga im Gemeinderat und in der Presse bekannt zu machen: So

lud die Spezialkommission GUD des Gemeinderates die Vorstandspräsidentin und mich als Expertinnen des Altersheimmarktes der Stadt Zürich zu einer ausführlichen Befragung ein. Zusätzlich lud uns der neue Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartementes (GUD) zu einem persönlichen Gespräch ein mit dem Resultat, dass sich die iga in die Entwicklung einer neuen Altersstrategie der Stadt Zürich einbringen kann. Der Wind bläst den gemeinnützigen Altersinstitutionen steif ins Gesicht. Das gilt auch für das Aventin. Die iga bleibt auf übergeordneter Ebene am Ball und die Betriebskommission sowie der Stiftungsrat sorgen für möglichst optimale Rahmenbedingungen auf betrieblicher Ebene, damit das Aventin den Weg in eine solide Zukunft findet.

Die Betriebskommission traf sich im Jahr 2018 zu fünf ordentlichen Sitzungen. Neben den Standardtraktanden Finanzen, Personelles, Betrieb hat sich die Betriebskommission mit dem Thema Palliative Care auseinandergesetzt. Mit Freude durfte sie ausserdem von den herausragenden Ergebnissen der Umfragen bei den Mitarbeitenden (durchgeführt im Jahr 2017) sowie bei den Angehörigen Kenntnis nehmen. Die Betriebskommission bedankt sich bei allen Mitarbeitenden herzlich für ihren Einsatz, denn solche Ergebnisse können nur erreicht werden, wenn alle gemeinsam am gleichen Strick in die gleiche Richtung ziehen! Ein besonderer Dank geht an die Geschäftsführerin und das Kader, die im abgelaufenen Jahr erneut mit grossem Einsatz die Basis für das Gelingen der guten Resultate gelegt haben.

Die Präsidentin der Betriebskommission:
lic. iur. Judith Naef, Rechtsanwältin



Ertrag	2018	Vorjahr 2017
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen Pensions-, Pflege- und Betreuungstaxen		
Pensions-, Pflege- und Betreuungstaxen	9'523'357.65	9'312'734.60
Total Pensions- und Pflgetaxen	9'523'357.65	9'312'734.60
Medizinische Nebenleistungen	50'596.85	58'435.80
Erträge aus Spezialdiensten	1'369.05	1'233.60
Übrige Erträge Leistungen Bewohner	111'920.09	109'235.90
Mietvertrag	6'120.00	6'500.00
Erträge Cafeteria	55'200.05	55'373.85
Leistungen an Personal und Dritte	32'899.11	34'955.20
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	9'781'462.80	9'578'468.95
Aufwand		
Personalaufwand		
Besoldung	-5'645'049.85	-5'591'535.85
Sozialleistungen	-1'103'873.20	-1'003'693.45
Personalnebenaufwand	-115'013.60	-89'484.70
Summe Personalaufwand	-6'863'936.65	-6'684'714.00
Übriger betrieblicher Aufwand		
Medizinischer Bedarf	-82'585.72	-76'033.30
Lebensmittel und Getränke	-383'686.84	-409'223.25
Haushaltsaufwand	-119'815.02	-119'798.60
Unterhalt und Reparaturen	-214'555.81	-210'139.65
Mietzins an GGN und EDV	-1'461'519.09	-1'334'773.89
Energie, Wasser und Kehricht	-230'681.20	-231'566.90
Büro und Verwaltung	-156'767.90	-145'976.06
Bewohnerbezogener Aufwand	-41'400.46	-47'238.65
Übriger Sachaufwand	-45'087.45	-43'140.40
Summe übriger betrieblicher Aufwand	-2'736'099.48	-2'617'890.70
Finanzaufwand und Finanzertrag		
Darlehenszinsen	0.00	0.00
Kapitalzinsertrag	0.00	0.00
Summe Finanzaufwand und Finanzertrag	0.00	0.00
Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag		
Übriger zeitfremder Ertrag	-22.40	1'746.70
Summe ausserordentlicher Aufwand und Ertrag	-22.40	1'746.70
Gewinn	181'404.27	277'610.95

AVENTIN – LEBEN IM ALTER

Bilanz per 31. Dezember 2018

Aktiven	2018	Vorjahr 2017
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	556'344.08	296'395.73
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	923'635.40	1'026'297.20
Übrige kurzfristige Forderungen	132'032.89	83'514.85
Vorräte	33'550.00	35'472.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	838'816.60	905'736.70
Summe Umlaufvermögen	2'484'378.97	2'347'416.48
Total Aktiven	2'484'378.97	2'347'416.48

Passiven	2018	Vorjahr 2017
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	149'078.71	169'646.85
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	20'384.05	6'141.85
Passive Rechnungsabgrenzung	61'486.90	85'768.79
Summe kurzfristiges Fremdkapital	230'949.66	261'557.49
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	1'063'200.00	1'081'200.00
Zweckgebundene Rücklagen/Fonds	180'770.60	176'604.55
Summe langfristiges Fremdkapital	1'243'970.60	1'257'804.55
Eigenkapital		
Ergebnisvortrag (Gewinn + Verlust)	828'054.44	550'443.49
Gewinn 2018 bzw. 2017	181'404.27	277'610.95
Summe Eigenkapital	1'009'458.71	828'054.44
Total Passiven	2'484'378.97	2'347'416.48

KOMMENTAR ZUR JAHRESRECHNUNG AVENTIN – LEBEN IM ALTER

BILANZ

Aktiven

Die flüssigen Mittel sind gegenüber dem Vorjahr um ca. Fr. 317'000 höher, da die Vorauszahlung an die BVG niedriger war als im Vorjahr und wir nicht so hohe Ausstände hatten.

Die Vorräte bewegen sich auf dem Vorjahresniveau.

Bei den aktiven Rechnungsabgrenzungen haben wir gegenüber dem Vorjahr eine Ermässigung um ca. Fr. 60.000. Hierbei handelt es sich um den Betrag, um den die Vorauszahlung an die Basler (BVG) niedriger ausgefallen ist.

Passiven

Kurzfristiges Fremdkapital

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um ca. Fr. 21'000 ermässigt, was als unwesentlich betrachtet werden kann.

Die passiven Rechnungsabgrenzungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um ca. Fr. 24'000 vermindert. Dies resultiert daraus, dass die Transitorischen Passiven um ca. Fr. 7'000 niedriger sind, da keine Rückstellungen für das Qualitätsmanagement mehr gebildet wurden. Auch die Rückstellungen für Ferien- und Überzeit haben sich um ca. Fr. 17'000.- verringert.

Langfristiges Fremdkapital

Die Höhe der Depotgelder schwankt je nach Anzahl der Bewohner.

Durch die Zuführung einiger kleinerer und grösserer Legate sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für das Personal dürfen wir uns über eine Erhöhung unserer Fonds freuen, obwohl wir regelmässig Beträge zu Gunsten der Begünstigten verwenden.

Erneut konnten wir dank positiver Belegungszahlen einen Gewinn erwirtschaften. Dieser beträgt Fr. 181'404.27.

ERFOLGSRECHNUNG

Ertrag

Aufgrund guter Auslastung unserer Abteilungen, einer insgesamt über das Jahr gesehen höheren Pflegebedürftigkeit und einer leichten Erhöhung der Normkosten konnten wir im Bereich der Pflorgetaxe unsere Erträge steigern. Im Bereich der Pensions- und Betreuungstaxen bewegen wir uns im Bereich des Vorjahresniveaus.

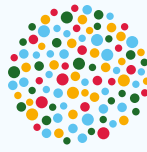
Aufwand

Der Personalaufwand ist gegenüber 2017 um ca. 1.0 % gestiegen. Diese Abweichungen resultieren aus der Aufstockung des Stellenschlüssels in der Aktivierung und einer Aushilfsstelle im Hausdienst. Die Sozialleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 10 % gestiegen, da wir höhere Beiträge im Bereich der Krankentaggeldversicherung und der Unfallversicherung leisten mussten. Im Bereich Personalnebenaufwand sind die Kosten um ca. 31 % gestiegen, da wir den Mitarbeitenden am Jahresende einen Bonus ausgeschüttet haben.

Der Sachaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 4.5 % gestiegen. Dies resultiert daraus, dass die Stiftung GGN im Jahr 2018 die Miete um Fr. 120'000/Jahr erhöhte.

Da wir die gestiegenen Kosten zum grössten Teil mit höheren Einnahmen ausgleichen konnten, haben wir erfreulicherweise erneut einen Gewinn in Höhe von Fr. 181'404.27 erwirtschaften können.

Edeltraud Brüsse, Geschäftsführerin



AVENTIN
LEBEN IM ALTER

UNSERE WERTE IM AVENTIN

● HERZLICH:

- Wir arbeiten mit Kopf, Herz und Hand.
- Wir kommunizieren respektvoll in einem angemessenen Ton, dazu gehört auch, dass wir uns in deutscher Sprache miteinander unterhalten.
- «Bitte» und «Danke» sagen gehören zu unserem Alltag.

● INNOVATIV:

- Wir sind eine mutige Organisation, erkennen Bedürfnisse und setzen sie um.
- Wir nehmen Ideen auf und entwickeln uns gemeinsam als Organisation weiter.

● PROFESSIONELL:

- Wir halten uns fachlich auf dem neuesten Stand und teilen unser Wissen im AVENTIN.
- Wir halten uns mit Verstand an unsere internen Richtlinien und Prozesse und überprüfen diese regelmässig.
- Wir finden Kompromisse zwischen unseren Möglichkeiten und den Wünschen der verschiedenen Anspruchsgruppen.

● WERTSCHÄTZEND:

- Gemeinsam bilden wir ein multikulturelles Unternehmen unter einem gemeinsamen Wertedach.
- Wir nutzen das Potenzial unserer Vielseitigkeit und schätzen dieses.
- Wir suchen Blickkontakt und grüssen uns, wenn wir uns begegnen.

● OFFEN:

- Wir schaffen Sicherheit und Vertrauen, indem wir direkt miteinander sprechen.
- Wenn Fehler passieren, nehmen wir diese zum Anlass, uns zu verbessern.

● LEIDENSCHAFTLICH:

- Wir sind ein Haus, in dem sich Bewohnerinnen und Bewohner sowie Mitarbeitende entfalten können.
- Unsere Identifikation und Begeisterung sind in der Liebe zum Detail spürbar.

JAHRESBERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRERIN AVENTIN – LEBEN IM ALTER



AVENTIN – LEBEN IM ALTER – WO LEBENSFREUDE LEBT

Das Jahr 2018 stand im Fokus politischer Herausforderungen. Beim Streit darüber, wer in Zukunft für die Restfinanzierung der Pflegekosten aufkommt, gibt es grosse Unklarheiten. Das Modell "ambulant vor stationär" ist für die Kantone und Gemeinden vordergründig kostengünstiger als die Finanzierung von Altersheimaufenthalten. Immer wieder ist daher in den Medien zu lesen, dass das klassische Modell "Altersheim" überholt sei. Untermuert wird das Ganze von vielen negativen Medienberichten im letzten Jahr, die einseitig Fehler und Missstände in Heimen beschreiben mit dem Grundtenor: "Auf keinen Fall in ein Altersheim". Solche Situationen machen unsere Arbeit immer schwerer und gefährden kurz- und mittelfristig unsere gute Bettenbelegung.

BETRIEBLICHES

Im Jahr 2018 haben wir es trotz negativer Einflüsse erneut geschafft, in den Bereichen Altersheim, Begleitetes Wohnen und im Bereich der Pflegeabteilung eine überdurchschnittliche Bettenauslastung zu erreichen. Auf der Pflegeabteilung kam uns zugute, dass wir die Anzahl der 2-er Zimmer noch einmal reduziert haben.

Anfang September haben wir erstmals mit zwölf weiteren gemeinnützigen Heimen der Stadt Zürich eine Angehörigenbefragung durchgeführt. Das Ergebnis kann durchwegs als positiv beurteilt werden. Besonders gefreut hat uns, dass wir im Bereich der Gesamtzufriedenheit als bestes Heim abgeschnitten haben. Ich möchte mich an dieser Stelle bei den Angehörigen für ihre

rege Teilnahme an der Befragung und auch für ihre positiven oder auch kritischen Anmerkungen bedanken. Mit ihren Beiträgen haben sie einen grossen Beitrag zur stetigen Verbesserung des Aventin geleistet.

Unsere regelmässigen Abendveranstaltungen am letzten Donnerstag im Monat erfreuen sich weiterhin stetig wachsender Beliebtheit. So haben wir auch das Jahr 2018 im Januar traditionell mit einem „Promiabend“ mit Roger Schawinski, der uns spannende Einblicke in sein Leben gewährt hat, gestartet und dann viele weitere professionelle Veranstaltungen folgen lassen.

Ich bedanke mich in diesem Zusammenhang ganz herzlich beim Verein GGN und der Hatt-Bucher-Stiftung für ihre grosszügige finanzielle Unterstützung.

DANK

Ein herzliches Dankeschön gilt unseren Bewohnerinnen und Bewohnern sowie deren Angehörigen für ihr Vertrauen in unsere Arbeit. Bei allen Mitarbeitenden und freiwilligen Helferinnen möchte ich mich für ihren grossen Einsatz und ihre liebevolle und wertschätzende Arbeit bedanken. Ohne diese wäre es nicht möglich, dass sich unsere Bewohnerinnen und Bewohner bei uns so wohl fühlen. Auch bei der Betriebskommission und dem Stiftungsrat der Stiftung GGN möchte ich mich für die angenehme Zusammenarbeit und das Vertrauen, das mir entgegengebracht wird, bedanken.

Ein weiterer Dank gilt allen, die unser Haus im Jahr 2018 mit kleineren oder auch grösseren Spenden unterstützt haben.

Edeltraud Brüsse, Geschäftsführerin

STATISTISCHE ANGABEN ZUM AVENTIN – LEBEN IM ALTER

ANZAHL BEWOHNERZIMMER, BZW. BETTEN

	Zimmer	Betten
Haus A Altersheim	42	45
Haus B Altersheim	30	40
Haus C Pflegeabteilung	16	18
Begleitetes Wohnen für Demente	13	13
Temporärzimmer	1	1
Total	102	117

ALTERSSCHICHTUNG

	Alter
Durchschnittsalter 31.12.2017	88,9
Durchschnittsalter 31.12.2018	87,4
Jüngste Bewohnerin	57
Älteste Bewohnerin	102

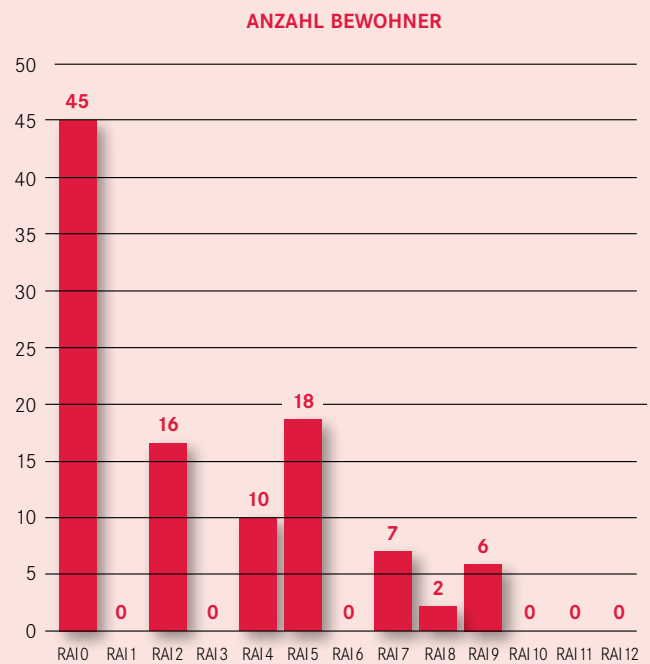
ANZAHL BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER

Stand 31. Dezember 2017	108
Todesfälle und andere Austritte	27 + 2
Eintritte	24
Stand 31. Dezember 2018	104
Frauen	79
Männer	23
davon Ehepaare	2

DURCHSCHNITTLLICHE AUFENTHALTSDAUER 2018

	Jahre
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	3,9
Längster Aufenthalt	28,8

RAI EINSTUFUNGEN PER 31.12.2018



RAI = RESIDENT ASSESSMENT INSTRUMENT

FUNKTIONSÜBERSICHT "AVENTIN – LEBEN IM ALTER"



BERICHTE AUS DEN KOMMISSIONEN DER GGN

A) DIE IMMOBILIENKOMMISSION DER GGN



DIE IMMOBILIENKOMMISSION DER GGN

Die Liegenschaft des Alters- und Pflegeheims AVENTIN – LEBEN IM ALTER an der Minervastrasse, die Gebäude des Parkend Fonds mit den 5 Häusern an der Hofackerstrasse und die beiden im Berichtsjahr gekauften Häuser an der Eidmattstrasse sind neu unter der Verwaltung der Immobilienkommission der Stiftung GGN zusammengefasst. Präsident der Kommission ist Werner Pfister. Heini Dubler und Alex Jenny sind Mitglieder. Herr Pfister und Herr Dubler sind auch im Stiftungsrat der GGN.

Die Kommission kann Immobilienstrategien zu Händen des Stiftungsrates erarbeiten, überwacht die Tätigkeit der örtlichen Bewirtschaftungsgesellschaften und führt bauliche Massnahmen mit teilweiser Unterstützung von Fachleuten aus.

Minervastrasse:

Da das Alters- und Pflegeheim AVENTIN grösstenteils erst vor 6 Jahren umfassend umgebaut wurde, halten sich dessen Unterhaltsarbeiten noch in Grenzen. Hohe Kosten wird in den nächsten Jahren der Ersatz von Telefon- und Bewohnerrufanlage verursachen.

Hofackerstrasse:

Für die geplante Neuüberbauung wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Aus 40 Bewerbungen wurden 5 qualifizierte Büros zur Teilnahme eingeladen. Die Auftraggeberin zusammen mit einer Fachjury erkoren einstimmig das von Edelaar Mosayebi Inderbitzin

Architekten AG entworfene und gelungene Projekt zur Weiterbearbeitung.

Total sind 50 Wohnungen für ältere Personen entstanden. Es sind dies 2 ½, 3 ½ und 4 ½ Zimmer Wohnungen. Der Komfort, Lifte, Schutz gegen Verkehrslärm, ausserordentliche Wärmeisolation, etc. sind zukunftsweisend. Gesamthaft kann auch das Grundstück besser ausgenützt werden. 20 Wohnungen sind für einkommensschwache Mieter vorgesehen. 30 Wohnungen sind Kostenträger.

Leider kann das Bauvorhaben nicht durchgeführt werden, ohne dass alle Mieterinnen und Mieter ihre bestehende Wohnung verlassen. 20% der Bewohner sind bis zum Ende des Berichtsjahrs bereits ausgezogen.

Alle Wohnungen sind voll vermietet. Frei werdende Einheiten werden befristet vermietet.

Eidmattstrasse:

Bei den beiden neu gekauften Häusern an der Eidmattstrasse werden zur Zeit die Substanz untersucht und dann eine Strategie für die kommenden Jahre festgelegt.

Alle Wohnungen und die Büroräumlichkeiten sind voll vermietet.

Werner Pfister, Präsident der Immobilienkommission

BERICHTE AUS DEN KOMMISSIONEN DER GGN

B) DIE PERSONALWOHLFAHRTSSTIFTUNG DER GEMEINNÜTZIGEN GESELLSCHAFT VON NEUMÜNSTER



DIE PERSONALWOHLFAHRTSSTIFTUNG DER GGN **Patronale Stiftung für Arbeitnehmer/innen** **von AVENTIN – Leben im Alter.**

Der bisherige Stiftungsrat von drei Mitgliedern welcher sich im Berichtsjahr zu zwei ordentlichen Sitzungen traf, wurde für eine Amtszeit bis Ende 2019 bestätigt. Es ist vorgesehen – in Absprache mit der STIFTUNG GGN – für die Amtszeiten ab 2020 eine Verjüngung des Stiftungsrates anzustreben und damit neuen Kräften die Verantwortung zu übertragen.

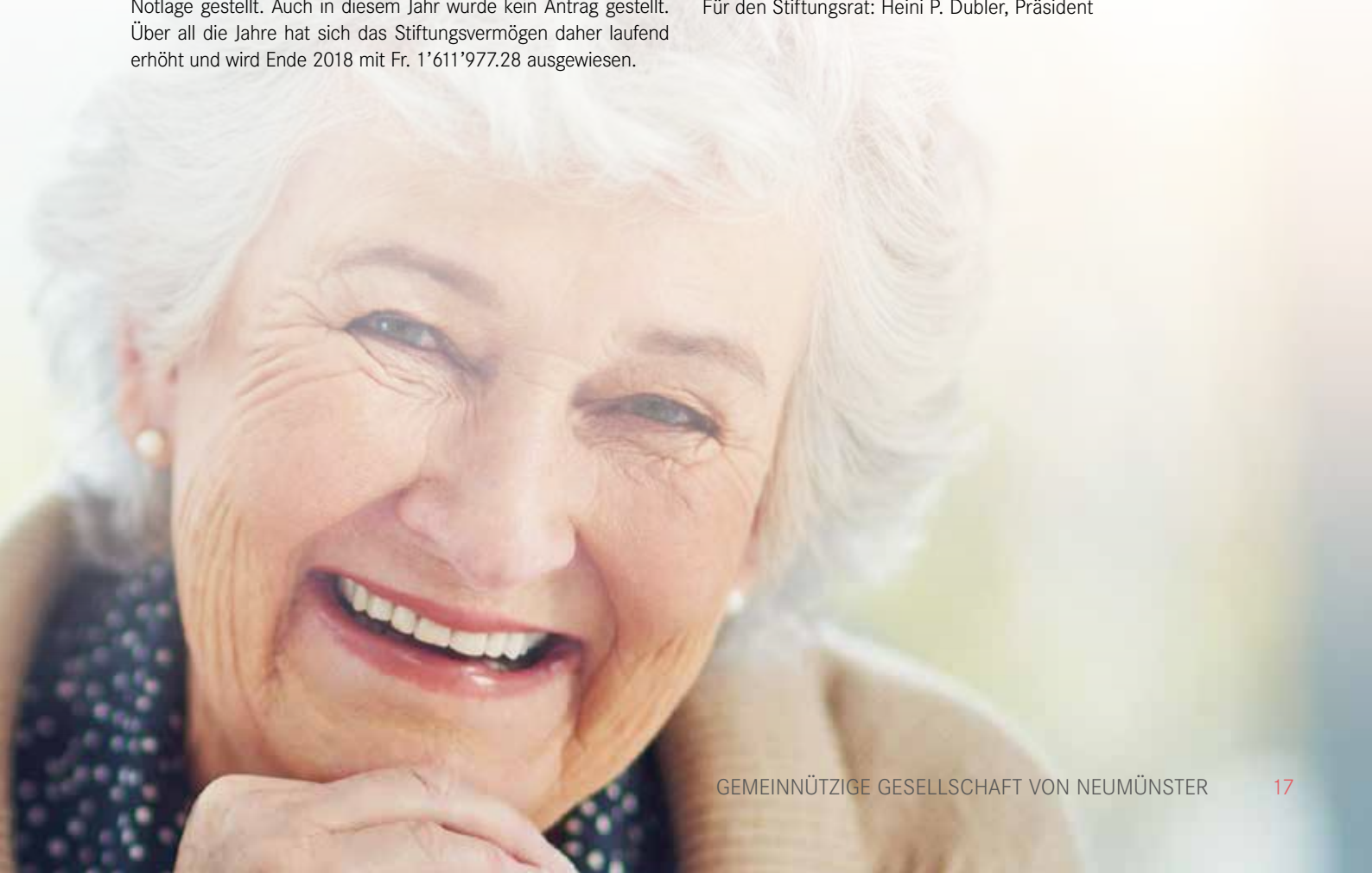
Die PWSTGGN ist eine patronale Wohlfahrtsstiftung welche vom damaligen Verein der Gemeinnützigen Gesellschaft von Neumünster gegründet wurde. Seit Jahrzehnten wurden von Seiten der Begünstigten keine Gesuche um allfällige Zahlungen infolge einer Notlage gestellt. Auch in diesem Jahr wurde kein Antrag gestellt. Über all die Jahre hat sich das Stiftungsvermögen daher laufend erhöht und wird Ende 2018 mit Fr. 1'611'977.28 ausgewiesen.

Im schwierigen Börsenjahr 2018 hat das Vermögen welches von der Credit Suisse in Zürich betreut wird mit einer Einbusse von rund Fr. 90'000 etwas gelitten. Immerhin erhöhten sich die laufenden Erträge aus den Anlagen gegenüber dem Vorjahr. Bei den Wertschriften mussten hingegen einige nicht realisierte Kursverluste verbucht werden.

Der Verwaltungsaufwand konnte stark reduziert werden da – im Gegensatz zu den Vorjahren – keine zusätzlichen Kosten für Rechts- und andere Beratungsaufgaben mehr anfielen.

Anzumerken ist, dass bis April 2019 die Wertschriftenbestände wieder deutlich an Wert zugenommen haben und die Einbussen von 2018 mehr als kompensiert wurden.

Für den Stiftungsrat: Heini P. Dubler, Präsident



BERICHTE AUS DEN KOMMISSIONEN DER GGN

C) DIE SUSANNA BAUMANN-STIFTUNG

D) DIE WAISENSTIFTUNG NEUMÜNSTER



DIE SUSANNA BAUMANN-STIFTUNG

Die Susanna Baumann-Stiftung unterstützt Jugendliche und Erwachsene in finanziellen Notlagen, vor allem während Aus- und Weiterbildungen. Als unselbstständiger Fonds und damit ein Sondervermögen wird sie in der Rechnung der Stiftung GGN geführt. Gesuche an die Susanna Baumann-Stiftung müssen über Berufs- und Laufbahnberatungen, Sozialämter oder kirchliche Stellen eingereicht werden. Direkte Gesuche von Betroffenen können nicht bearbeitet werden.

Kommentar zum Berichtsjahr 2018

An den vier Kommissionsitzungen im Jahr 2018 wurden 40 Gesuche gutgeheissen und die Kommissionspräsidentin konnte 35 Gesuche direkt bewilligen. Insgesamt sind also 75 Gesuche positiv beantwortet worden und dafür wurden CHF 106'748.– aufgewendet. 28 Gesuche mussten abgelehnt werden.

Mit den Beiträgen wurden mehrheitlich junge, ledige Personen in ein- oder mehrjährigen Ausbildungen unterstützt, die ihren Wohnsitz in der Stadt oder im Kanton Zürich haben.

Wie jedes Jahr erhielten die vier Kirchgemeinden Neumünster, Hottingen, Balgrist und Witikon sowie „Aventin Leben im Alter“ Weihnachtsgaben in der Höhe von CHF 15'751.50. Die Schweiz. Epilepsie-Stiftung wurde mit CHF 5'000.– berücksichtigt. Die Stipendienfonds des Institut und Gymnasium Unterstrass wurde mit CHF 10'000.– und derjenige der Freien Evangelischen Schule Zürich mit Fr 4'000.– bedacht. Die Zuwendungen an die beiden Bildungsinstitute fielen in diesem Jahr dank einer Spende einer ehemaligen Begünstigten grosszügiger aus. Wir bedanken uns bei der Spenderin nochmals ganz herzlich.

Ende 2018 ist Frau Vreni Burren-Baumann altershalber aus der Stiftungskommission ausgetreten. Sie war seit 1996 Mitglied und seit 2002 für das Protokoll zuständig. Wir danken Frau Burren für die zuverlässig geleistete Arbeit und wünschen ihr alles Gute. Das Protokoll wird neu Frau Karin Burren übernehmen. Es freut uns besonders, dass sie als Tochter von Frau Vreni Burren in ihre Fussstapfen tritt.

DIE WAISENSTIFTUNG NEUMÜNSTER

Die Waisenstiftung Neumünster ist eine selbständige Stiftung. Sie fördert und unterstützt seit 1900 die Erziehung und berufliche Bildung von Waisenkindern. Heute unterstützt die Stiftung wenig bemittelte junge Leute mit mindestens fünf Jahren Wohnsitz im Kanton Zürich bei der Finanzierung von Erstausbildungen oder weiterführenden Berufsausbildungen.

Kommentar zur Jahresrechnung 2018

Die Gesuche der Waisenstiftung Neumünster werden ebenfalls an den Kommissionssitzungen der Susanna Baumann-Stiftung behandelt. In diesem Jahr konnten 6 Gesuche im Gesamtbetrag von CHF 11'100.– gutgeheissen werden. Die jungen Gesuchsbegünstigten verwendeten die Beiträge für ihre Aus- und Weiterbildungen.

Nach Verrechnen von Stiftungsleistungen, Wertschriftenverlusten, Gebühren und Spesen mit den Wertschriftenerträgen resultiert ein Verlust von CHF 24'211.35. Das Eigenkapital beträgt per 31.12.2018 CHF 112'980.10.

Ich danke allen Mitgliedern der Stiftungskommission für die engagierte Mitarbeit.

Die Präsidentin
der Susanna Baumann-Stiftung und Waisenstiftung,
Marlen Feld Koschitz

ORGANE DER GEMEINNÜTZIGEN GESELLSCHAFT VON NEUMÜNSTER (Stand: 31.12.2018)

EHRENMITGLIEDER

Herr lic.oec. Max Amberg	8053 Zürich
Frau H. Isliker-Meier	8803 Rüschlikon
Herr Dr.med. W. Zollinger	8044 Zürich

STIFTUNG GGN

PRÄSIDENT

Herr Dr.oec. Andreas Müller	8001 Zürich
-----------------------------	-------------

VIZEPRÄSIDENTIN

Frau lic.iur. Judith Naef, RA	8912 Obfelden
-------------------------------	---------------

MITGLIEDER

Herr Heini Dubler	8053 Zürich
Herr Dr.iur. Hans-Rudolf Grendelmeier	8706 Meilen
Frau Heidi Meyer	8032 Zürich
Herr Werner Pfister	8032 Zürich
Herr Fritz Wüst	8700 Küsnacht
Herr Constantin Zehnder	5201 Brugg

REVISIONSSTELLE

BDO AG, Zürich	
----------------	--

VEREIN GGN

PRÄSIDENT

Herr lic.oec. Martin Sörensen	8123 Ebmatingen
-------------------------------	-----------------

Vizepräsident

Herr Harry Bruppacher	8124 Maur
-----------------------	-----------

MITGLIEDER

Frau Edeltraud Brüsse	8932 Mettmenstetten
Frau Heidi Meyer	8032 Zürich
Herr Reto Rudolf	8057 Zürich
Herr Fritz Wüst	8700 Küsnacht

BETRIEBSKOMMISSION AVENTIN

PRÄSIDENTIN

Frau lic.iur. Judith Naef, RA	8912 Obfelden
-------------------------------	---------------

VIZEPRÄSIDENT

Herr Hansjörg Sörensen	8053 Zürich
------------------------	-------------

MITGLIEDER

Frau Elisabeth Beck	8053 Zürich
Frau Evelyn Huber	8902 Urdorf
Herr Dr. med. Marco Vecellio	8053 Zürich
Frau Annalotte Wurst	8408 Winterthur
Herr Fritz Wüst	8700 Küsnacht

IMMOBILIEN-KOMMISSION

PRÄSIDENT

Herr dipl.Arch. ETH Werner Pfister	8032 Zürich
------------------------------------	-------------

QUÄSTOR

Herr Heini Dubler	8053 Zürich
-------------------	-------------

MITGLIED

Herr lic.iur. Alexander Jenny	8706 Meilen
-------------------------------	-------------

SUSANNA BAUMANN-STIFTUNG/ WAISENSTIFTUNG NEUMÜNSTER

PRÄSIDENTIN

Frau Marlen Feld Koschitz	8032 Zürich
---------------------------	-------------

VIZEPRÄSIDENT

Herr Dr.iur. Hans-Rudolf Grendelmeier	8706 Meilen
---------------------------------------	-------------

AKTUARIN

Frau Vreni Burren-Baumann	8008 Zürich
---------------------------	-------------

MITGLIEDER

Herr Roland Gisler	8008 Zürich
Frau Heidi Meyer	8032 Zürich
Frau Pfarrerin Heidrun Suter	8032 Zürich
Herr Pfarrer Leonhard Suter	8008 Zürich

STIFTUNGSRAT

PERSONALWOHLFAHRTSSTIFTUNG DER GGN

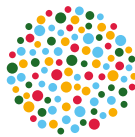
PRÄSIDENT

Herr Heini Dubler	8053 Zürich
-------------------	-------------

MITGLIEDER

Herr Dr.iur. Hans-Rudolf Grendelmeier	8706 Meilen
Herr Hansjörg Sörensen	8053 Zürich



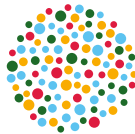


STIFTUNG GGN

GEMEINNÜTZIGE GESELLSCHAFT
VON NEUMÜNSTER

Minervastrasse 144
8032 Zürich

www.aventin.ch/stiftung



VEREIN GGN

GEMEINNÜTZIGE GESELLSCHAFT
VON NEUMÜNSTER

Minervastrasse 144
8032 Zürich

www.aventin.ch/verein



AVENTIN

LEBEN IM ALTER

Minervastrasse 144
8032 Zürich

Telefon 044 421 56 56

Fax 044 421 56 00

info@aventin.ch

www.aventin.ch/aventin

Spendenkonti der GGN:

Postcheck-Konto 80-12635-6

ZKB, IBAN CH58 0070 0110 0043 3566 1