



Stiftung für Altersbauten in Adliswil (SABA)

Jahresbericht 2012



Organe der Stiftung für Altersbauten in Adliswil (SABA)

Stiftungsrat

Präsidentin	Franziska Friess, Adliswil
Vizepräsident	Heinz Spälti, Adliswil
Mitglied	Stephan Herzog, Adliswil, Vertreter Stadtrat
Mitglied	Walter Müller, Adliswil, Vertreter Stadtrat
Mitglied	Susy Senn, Adliswil, Vertreterin Stadtrat
Sekretariat	Sandra Fitzlaff



Von links nach rechts: Franziska Friess, Susy Senn, Heinz Spälti, Stephan Herzog, Sandra Fitzlaff
Auf dem Bild fehlt: Walter Müller

Aufsichtsbehörde

Bezirksrat Horgen

Revisionsstelle

FIDARTIS Revisions AG, 8022 Zürich

Konto

Für Donationen und Spenden
Credit Suisse, 8070 Zürich
Postkonto 80-500-4
IBAN-Nr. CH17 0483 5033 3691 8100 0

Koordinaten

Stiftung für Altersbauten in Adliswil (SABA)
Badstrasse 6, 8134 Adliswil
Telefon 044 771 36 32
www.saba-adliswil.ch, info@saba-adliswil.ch

Impressum

Ausgabedatum	April 2013
Herausgeberin	Stiftung für Altersbauten in Adliswil (SABA)
Gestaltung	as werbung ag
Bild Titelseite	Copyright Lions Air Group, Eugen Bürgler
Bilder Inhaltseiten	Archiv SABA, Beatrix Schutzbach
Drucktechnik	huberworld grafic design

Jahresbericht 2012

Franziska Friess, Präsidentin Stiftungsrat

25 Jahre Stiftung für Altersbauten! In diesen Jahren konnte die Stiftung viel erreichen. Nicht nur die Realisation des Wolf-Hauses, der Wohnsiedlung Soodmatte und Wohnen am Bad beschäftigte uns. Stetig musste für den Unterhalt der Liegenschaften gesorgt werden. Erneuerungen begleiteten die Stiftung in all den Jahren.

Ein grosser Meilenstein konnte mit dem Abschluss des Bauprojektes Wohnen am Bad gefeiert werden. Die letzten Wohnungen sind bezogen. Dies wurde mit einem Fest im Sommer begangen. Die Beteiligung durch die Bewohner zeigte, wie alle mit ihren Wohnungen zufrieden sind. Auch gegen aussen bestätigten sie, wie glücklich sie über den schönen Wohnraum seien. Leider musste die Baukommission der Stiftung viele Mängel zur Kenntnis nehmen. Das ganze Jahr über waren verschiedene Handwerker am Beheben und neu Aufnehmen. Ende Jahr war auch die Bauabrechnung erstellt und zur Abnahme bereit. Eine grosse Überraschung war sie nicht. Die Mehrkosten kann die Stiftung verkraften.

In der Wohnsiedlung Soodmatte wurden die Bäder saniert. Die Badewannen mussten zu Duschen umgebaut werden. Es war ein straffes Bauprogramm, welches eingehalten werden musste. Für die Mieterinnen und Mieter war es eine Herausforderung.

Nicht alle waren begeistert über den Verlust der Badewannen. Für diese Mieterinnen und Mieter konnten wir eine Lösung finden, indem wir eine Badewanne zur Verfügung stellen. An der Mieterversammlung wurde auf den Abschluss angestossen. Für die Badsanierung erhalten die Mieter keine Mieterhöhung.

Wertvolle Arbeit leisten die Siedlungsassistentinnen für beide Wohnobjekte. Ihre Aufgabe ist es, die Dienstleistungen zu koordinieren und die Mieterinnen und Mieter zu begleiten. Diese Arbeit erfüllen sie optimal.

Dies ist mein letzter Jahresbericht. Mit Abschluss der Bauten Wohnen am Bad habe ich entschieden als Präsidentin den Rücktritt zu erklären. Ein guter Zeitpunkt, um mit einem erfolgreichen Bauprojekt aufzuhören. Viele Erinnerungen, Kämpfe und gute Momente, begleiten mich in die Zukunft. Danken möchte ich allen für das Vertrauen, welches ich in all den Jahren entgegennehmen konnte und für die Unterstützung, welche ich erleben durfte.

Für die Zukunft wünsche ich der SABA alles Gute!

Alters- und Wohnsiedlung Soodmatte

Christina Müller, Siedlungsassistentin/Sozialarbeiterin

2012 war das grösste und längste Ereignis in der Soodmatte die Sanierung der Nasszellen, die zwischen Januar und Mai erfolgte. Die Badewannen wurden herausgerissen und durch moderne Duschen mit Glaswand oder Vorhang ersetzt. Während einige Mieterinnen und Mieter zum Zeitpunkt der Sanierung in die Ferien oder zu Angehörigen reisten, blieben andere zu Hause. Ich staunte, welche Strategien manche Mieter entwickelten, um dem Lärm zu trotzen. Ein kleines Beispiel dafür: Bewohner stellten ihre Lieblingsmusik an und diese entsprechend lauter. Während dieser Sanierung war ich mit vielen Befürchtungen und Fragen aus der Mieterschaft konfrontiert. Es war mir wichtig, die Anliegen ernst zu nehmen und an die Bauleitung weiterzuleiten.

Ausgehend von den Wünschen, welche die Mieterinnen und Mieter Ende 2011 betreffend neuen Dienstleistungen geäussert hatten, haben Frau Friess und Herr Spälti, Stiftungsratsmitglieder der SABA und ich Möglichkeiten neuer Angebote besprochen. Vorab habe ich die Mieterinnen und Mieter über neue beziehungsweise gezielte Unterstützungsbereiche in der Raumpflege, im Mahlzeitendienst et cetera informiert. Immer wieder spürte ich jedoch die Zurückhaltung gegenüber neuen Angeboten. Mein Eindruck ist, dass man sich erst mit Unterstützungsmöglichkeiten auseinandersetzt, wenn es nicht mehr anders geht. Diese Tatsache kann ich gut nachvollziehen. Hilfe annehmen ist mit einem zusätzlichen Lernprozess verbunden.

Für helfende Möglichkeiten im Haushalt oder beim Einkaufen etc. gelang es mir, in Zusammenarbeit mit PepperMind, Jugendarbeit der Stadt Adliswil, ein neues Angebot für die Mieterinnen und Mieter zu entwickeln. Jugendliche übernehmen solche Aufträge zu günstigen Konditionen. Dank einer engagierten Mitarbeiterin der Stadtverwaltung konnte auch der Versicherungsschutz geregelt werden.

Die sozialen Beratungen von Mieterinnen und Mietern umfassten vielseitige Anliegen: Patientenverfügung, Nachbarschaftsprobleme, Nachbarschaftshilfe, Unterstützung bezüglich Mahlzeiten und Raumpflege, Notrufsystem und vieles mehr.



Die Mitglieder der Planungsgruppe Aktivitäten und ich haben mit der Unterstützung der Mieter unter anderem folgende Veranstaltungen durchgeführt: Vortrag der Zürcher Sehhilfe sowie ein Vortrag zum Thema Depression im Alter. Ein Tag der Nachbarn, ein Sommer-Grillfest und eine Weihnachtsfeier mit einem Auftritt des Chors der Zurich International School wurden ebenfalls organisiert.

Das Team Kafi-Treff, bestehend aus einer freiwilligen Mitarbeiterin, vier Mieterinnen und einem Mieter, konnte sich mit viel Eigeninitiative erfolgreich weiterentwickeln. Es fanden zum Beispiel Lotto- und Film-Nachmittage statt. In besonders schöner Erinnerung bleibt der Advents-Kafi-Treff mit Überraschungssäckli für die Gäste und selbstgemachten Guetzli.

Durch die Zusammenarbeit mit Didier Falbriard, ehemaligem Stadtrat, war es mir möglich, den Zivilschutz für begleitete Nachmittagsausflüge zu gewinnen. Es fanden vier Ausflüge statt. Die Mieterinnen und Mieter durften entscheiden, wohin die Reise führte. So besuchten wir zum Beispiel das Kloster Fahr und an einem anderen Tag die Kürbisausstellung in Seegraben.

Mit der «Piazza Soodmatte» schufen einige Mieterinnen und Mieter sowie uns einen Aussenbereich, der für verschiedene Anlässe genutzt werden kann. An diesem Tisch mit zwei Bänken, konnten ein paar schöne Treffen und Anlässe stattfinden. Dank dem Engagement eines Mieters, der erfolgreich ein Gesuch für zwei Sonnenschirme bei einer Firma gestellt hatte, wurde auch für Schatten gesorgt.

Im Juni 2012 schloss ich meine Weiterbildung in Sozialer Gerontologie an der Hochschule für Soziale Arbeit in Zürich erfolgreich ab. Während diesem Lehrgang ist mir noch bewusster geworden, wie individuell die Menschen älter werden und dass sie daher auch ganz verschiedene Anliegen haben. Besondere Freude bereitet mir aber die persönliche Beratung der Mieterinnen und Mieter der Soodmatte, deren Angehörige ich bei Bedarf oder auf Wunsch gerne mit einbeziehe. Die grosse Lebenserfahrung der Mieterinnen und Mieter ermöglicht mir immer wieder wichtige Lernprozesse.



Pflegehaus Walter L. & Johanna Wolf

Marina Maio, Leiterin Pflegewohngruppe Wolf-Haus

Das vergangene Jahr stand unter dem Motto «VERÄNDERUNG» und «WEITERENTWICKLUNG».

Verschiedene bauliche und strukturelle Veränderungen und eine signifikante Verbesserung bei der Leistungserfassung in der Pflege beschäftigten uns intensiv. Alle diese Neuerungen flossen jedoch sanft in den Wolf-Haus-Alltag hinein und wurden von einem stabilen, kompetenten Team gut getragen. Die acht Bewohnerinnen und Bewohner konnten so die jährlich wiederkehrenden traditionellen Anlässe störungsfrei geniessen. Zusätzlich wurden wir dank Ursula Lienhart noch mit einem wunderbaren Konzert des «Echo vom Albis» verwöhnt.

Zum ersten Mal öffneten wir am internationalen Tag des Nachbarn die Türen für unsere Nachbarn und für weitere Interessierte. Die Bewohnerinnen und Bewohner und das Team genossen diesen gemütlichen Abend als angenehme Abwechslung zum Alltag.

Das Jahr 2012 schlossen wir mit einer sehr schönen, besinnlichen Weihnachtsfeier, welche wir zusammen mit Herrn Pfarrer Ralf Miller gestalten durften, ab.

Der Umbau der Wohnstube in zwei grosszügige, helle Büroräume für das Pflegeteam und die Pflegewohngruppenleiterin brachte ein wenig Lärm und Unruhe mit sich. Aus dem alten Stationszimmer entstand ein gemütlicher, multifunktionaler Raum, der vor allem den Bewohnerinnen und Bewohnern als Stübli, bei Bedarf aber auch dem Pflegeteam zur Verfügung steht.

Auch in der Pflege und Betreuung galt es, neue Herausforderungen anzupacken und an begonnenen Themen weiterzuarbeiten. Mit viel Empathie, Fürsorge und Wertschätzung wurden im vergangenen Jahr nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch unsere Tagesgäste und neu auch die Gäste der Akut- und Übergangspflege betreut und gepflegt.

An unserem Team-Tag befassten wir uns intensiv mit dem Thema Kommunikation im Hause – untereinander und auch nach aussen.

Die Begleitung und Ausbildung von Praktikantinnen und Praktikanten ist schon seit Jahren fester Bestandteil unserer Arbeit. Neu bieten wir seit verganginem Jahr je einen Ausbildungsplatz für die Ausbildung «Fachangestellte Gesundheit» (FAGE) und «Assistentin Gesundheit und Soziales» (AGS) an. Für diese neue anspruchsvolle und wertvolle Arbeit braucht es Mitarbeitende, welche diese Aufgaben motiviert und professionell ausführen. Es macht Freude zu beobachten, mit welchem Eifer und welcher unermüdlchen Geduld das Team in diese neue Aufgabe hineingewachsen ist. Ich bin davon überzeugt, dass wir damit unsere Dienstleistungen zukunftsorientiert weiterentwickeln. Ich freue mich, dass wir im Wolf-Haus über Personal verfügen, welches diese Ziele mitträgt. Es ist ein Privileg, dieser vielfältigen Arbeit vorzustehen und erleben zu dürfen, mit welchem Bestreben jeder Einzelne sich für die Weiterentwicklung und vor allem auch für das Wohlbefinden und die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner im Wolf-Haus einsetzt.



SABA-Häuser Wohnen am Bad

Eva Dym Silberring, Siedlungsassistentin

Nachdem die Wohnungen an der Badstrasse 6 und 6a vollständig bewohnt sind, füllten sie sich im Jahr 2012 mit Leben. Das gegenseitige Kennenlernen war wichtig und neue Kontakte entstanden. Um dies zu fördern, fand etwa einmal im Monat ein geselliger Anlass statt: ein Frühlingsapéro, ein Spiel- und Kaffeemittag, ein Grillfest, Ausflüge zum Kerenzberg, eine Wanderung an den schönen Greifensee und der unvergessliche Sommergrillabend im Juni.

Der Mehrzweckraum wurde gerne genutzt. Hier wurde zum Beispiel wöchentlich abends ein Film vorgeführt «Das Pantoffelkino am Bad». Dazwischen gab es gemütliche Mittagessen mit wunderbaren hausgemachten Sachen, mit einem Fondue oder einem feinen Braten vom Koch des Altersheims. Auch ein festliches Weihnachtsessen durfte nicht fehlen. Es wurde begleitet von Panflötenmusik und war im Dezember ein Glanzpunkt.

Im Februar öffnete die Pflegewohngruppe des Altersheims im Erdgeschoss des Hauses 6a ihre neue Abteilung. Und die Gästewohnung im Haus 6 wurde schon im ersten Jahr gut genutzt.

Das offizielle Einweihungsfest der neuen Siedlung fand im September statt. Bei schönem Wetter wurde drinnen und draussen auf die neuen Häuser angestossen. Die Harmonie Adliswil bereicherte den Anlass mit ihrer Musik. Beim Wettbewerb mit interessanten Fragen zu den Häusern gab es glückliche Gewinnerinnen und Gewinner. Zum Beispiel konnte man erfahren, dass die beiden Bauten insgesamt 405 Fenster haben und je 24,76 Meter hoch sind.

Die Siedlung Wohnen am Bad soll nicht nur attraktiven Wohnraum zur Verfügung stellen, sondern auch ein soziales Siedlungsleben ermöglichen. Dieser Gemeinschaftssinn entwickelt sich ständig weiter, es soll jedoch kein Druck entstehen, irgendwo teilnehmen zu müssen. Es soll eine Einladung sein, miteinander in Kontakt zu treten, und, wenn gewünscht, auch Nachbarschaftshilfe anzubieten beziehungsweise in Anspruch zu nehmen. Ich wünsche mir, dass dieser Teil sich weiter entfalten kann, und ich freue mich darüber, dies weiter begleiten zu dürfen.



Bilanz

Stiftung für Altersbauten in Adliswil (SABA)

Aktiven	Angaben in Franken	
	31.12.2012	31.12.2011
Flüssige Mittel	577 545.74	3 954.02
Guthaben	575 825.85	213 630.85
Anlagen	727 294.00	773 941.00
Umlaufvermögen	1 880 665.59	991 525.87
Immobilien	43 858 863.10	40 231 867.14
Anlagevermögen	43 858 863.10	40 231 867.14
Total Aktiven	45 739 528.69	41 223 393.01

Passiven	Angaben in Franken	
	31.12.2012	31.12.2011
Laufende Verpflichtungen	79 054.32	- 648.15
Kurzfristige Schulden	24 107 601.54	19 972 677.80
Langfristige Schulden	18 019 000.00	18 133 000.00
Rückstellungen	2 546 798.85	2 458 413.96
Fremdkapital	44 752 454.71	40 563 443.61
Stiftungskapital	987 073.98	659 949.40
Eigenkapital	987 073.98	659 949.40
Total Passiven	45 739 528.69	41 223 393.01

Geldflussrechnung

Stiftung für Altersbauten in Adliswil (SABA)

Mittelzufluss	Angaben in Franken	
	31.12.2012	31.12.2011
Mieterträge	1 333 279.20	1 098 488.90
Nebenkostenbeiträge	381 296.28	206 165.20
Rückerstattung Pensionskasse Stadt Adliswil für Abwart	24 420.60	23 958.80
Übrige Einnahmen	820.00	960.00
Zinserträge	25 574.60	13 248.70
Total Mittelzufluss	1 765 390.68	1 342 821.60

Mittelabfluss	Angaben in Franken	
	31.12.2012	31.12.2011
Unterhalts- und Renovationsaufwand	512 107.80	153 187.25
Personalaufwand	235 500.10	226 886.25
Betriebsaufwand	68 263.35	58 299.40
Dienstleistungen Dritter	137 212.90	59 092.25
Darlehenszinsen	556 279.25	528 054.20
Liegenschaftenverwaltung durch die Stadt Adliswil	67 400.00	54 600.00
Verwaltungsaufwand	103 152.20	57 854.95
Total Mittelabfluss	1 679 915.60	1 137 974.30

CASH-FLOW	85 475.08	204 847.30
------------------	------------------	-------------------

Nicht cash-relevante Positionen	Angaben in Franken	
	31.12.2012	31.12.2011
Entnahme aus Rückstellung Liegenschaftenunterhalt	200 000.00	35 000.00
Entnahme aus Vorauszahlungen Badstrasse	571 949.50	181 453.50
Bildung Rückstellung	- 530 300.00	- 373 600.00
Jahresergebnis	327 124.58	77 000.80

Stiftung für Altersbauten in Adliswil (SABA)

Allgemeine Informationen

Alters- und
Wohnsiedlung
Soodmatte

Selbstständiges Wohnen
Siedlungsassistentin
Christina Müller (60% Stelle)
Telefon 044 711 99 29

Soodstrasse
46, 48 und 50
8134 Adliswil

49 Alterswohnungen
Bezug Juni 2001
Alle Wohnungen besetzt

Soodstrasse
40, 42 und 44
8134 Adliswil

18 Familienwohnungen
Bezug 2001
Alle Wohnungen besetzt

Von der Stadt Adliswil geführte Pflegeeinrichtungen

Alters- und
Wohnsiedlung
Soodmatte

Pflegewohngruppe Soodmatte
Leiterin
Jolanta Tschöp (80% Stelle)
Telefon 044 709 00 10

Soodstrasse 46
8134 Adliswil

8 Bewohner/-innen

Wohnen am
Bad

Selbstständiges Wohnen
Siedlungsassistentin
Eva Dym Silberring (30% Stelle)
Telefon 044 709 01 19

Badstrasse 6
und 6A
8134 Adliswil

54 Wohnungen
Bezug August 2011
Alle Wohnungen besetzt

Alters- und
Pflegeheim
Adliswil

Gruppe Tal
Gruppenleitung
Judith Hirzel (90% Stelle)
Telefon 044 711 97 61

Badstrasse 4
8134 Adliswil

8 Bewohner/-innen

Pflegehaus
Walter L. &
Johanna Wolf

Kronenstrasse 6
8134 Adliswil

Pflegehaus
Walter L. &
Johanna Wolf

Pflegewohngruppe
Leiterin
Marina Maio (80% Stelle)
Telefon 044 710 99 29

Kronenstrasse 6
8134 Adliswil

8 Bewohner/-innen

3 Tagesgäste

Beratungs- und Vermittlungsstelle für das Alter
Telefon 044 711 78 38



Stiftung für Altersbauten in Adliswil (SABA)

