



Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA

Jahresbericht 2022



## Jahresbericht 2022

### Peter Hotz, Präsident Stiftungsrat

#### Jubiläen

In meinem zweiten Jahr als Präsident des Stiftungsrats durfte ich mich über zwei Jubiläen freuen. Die SABA feierte das 30-jährige Bestehen und in der Siedlung Soodmatte konnte nach der Coronapause endlich das Fest zum 20-jährigen Jubiläum nachgeholt werden.

#### Notfallfragen

Der Stiftungsrat beschäftigte sich mit Fragen zu den Notfallausrüstungen in beiden Siedlungen. Nach detaillierten Abklärungen kam er zum Entscheid, dass weder die Anschaffung von treppengängigen Elektrorollstühlen noch von Defibrillatoren eine erhöhte Sicherheit zur Folge hätten.

#### Werterhaltung Immobilien

Die Werterhaltung der Stiftungs-Immobilien gehörte auch 2022 zu den vorrangigen strategischen Zielsetzungen. Im Bericht der Geschäftsleiterin sind die ausgeführten Arbeiten ausführlich beschrieben.

Die vorliegende Erhaltungs- und Erneuerungsstrategie bildet zusammen mit der langfristigen Investitionsplanung eine seriöse Grundlage für die weiteren anstehenden Erneuerungsprojekte.

#### Fazit

Mein Fazit auch für das zweite Präsidialjahr fällt erneut sehr positiv aus. Der Stiftungsrat nimmt seine Aufgaben in einer sehr angenehmen Atmosphäre effizient, fachkundig und äusserst kollegial wahr. Die Geschäftsleitung erledigt ihre anspruchsvolle Arbeit auf hohem Niveau. Mein grosser Dank geht deshalb an die Kolleginnen und Kollegen im Stiftungsrat und an die Geschäftsleiterin Sandy Stadelmann mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die ausgezeichnete und sehr angenehme Zusammenarbeit.

Mit diesem hohen Engagement werden wir alle gemeinsam auch weiterhin dafür sorgen, dass es der SABA und ihren Mieterinnen und Mietern gut geht.



Stiftungsrat v. l. n. r.: Doris Manz Sieger, Marianne Keller-Ehrenzeller, Peter Hotz, Karin Fein, Roger Neukom

## Jahresbericht 2022

### Sandra Stadelmann, Geschäftsleitung

#### 1. Stiftungszweck

Die SABA bezweckt auf gemeinnütziger Grundlage die Erstellung und den selbsttragenden Betrieb von Bauten, die dem Alter dienen. Die Stiftung kann auch Einrichtungen und Massnahmen der weiteren Altershilfe und damit verbunden andere Wohn- und Dienstleistungsangebote unterstützen, sich an solchen beteiligen oder solche in ihr eigenes Konzept integrieren. Die Stiftung kann die Errichtung und den Bestand von Institutionen mit gleichem oder ähnlichem Zweck fördern und unterstützen. Sämtliche Bauten der Stiftung sind jeglicher spekulativen Verwendung entzogen.

Die Stadt Adliswil und die Walter L. & Johanna Wolf-Stiftung haben der Stiftung bei ihrer Errichtung als Gründungsvermögen den Betrag von je CHF 200'000 gewidmet. Die weiteren Mittel der Stiftung bestehen aus Zuwendungen in Form von Legaten, Spenden, Subventionen, Betriebseinnahmen und Vermögenserträgen. Sowohl Stiftungsvermögen wie auch Vermögenserträge dürfen nur zur Erfüllung des Stiftungszweckes verwendet werden.

- Die Stiftung ist politisch und konfessionell neutral
- Die Stiftung ist im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen
- Die Organe der Stiftung sind der Stiftungsrat und die Revisionsstelle
- Die zuständige Stiftungsaufsichtsbehörde ist der Bezirksrat Horgen
- Die Geschäftsstelle wird seit 2015 von Frau Sandra Stadelmann geführt

Unser Hauptziel, ist unseren Mieterinnen Mietern in den beiden Siedlungen Soodmatte und Wohnen am Bad ein Wohnumfeld zu bieten, in dem die Personen so lange wie möglich autonom in einer vertrauten Umgebung leben können. Zur Unterstützung und als Anlaufstelle ist je eine Siedlungsassistenz durch die Stiftung angestellt. Sie vermittelt Kontakte zu Beratungs- und Amtsstellen, berät und unterstützt die Mieterinnen und Mieter in Bezug auf zusätzliche und spezifische Dienstleistungen. Die Siedlungsassistenz kann ebenso bei persönlichen Anliegen zu Rate gezogen werden. Sie organisiert, zum Teil mit Unterstützung Freiwilliger aus der Mieterschaft, Veranstaltungen und Ausflüge und fördert damit das Gemeinschaftsleben innerhalb der Siedlung. Ebenso ist uns eine gute Vernetzung mit den Verantwortlichen in Adliswil, welche mit dem Thema Alter zu tun haben, sehr wichtig.

#### 2. Stiftungsrat

Der Stiftungsrat besteht aus höchstens fünf Mitgliedern. Zurzeit sind dies:

Peter Hotz, Präsident  
Marianne Keller, Vizepräsidentin  
Doris Manz Sieger  
Roger Neukom  
Karin Fein (Der Stadtrat Adliswil ordnet einen Vertreter oder Vertreterin aus seinen Reihen in den Stiftungsrat ab)

Die Wahl neuer oder zusätzlicher Mitglieder erfolgt – soweit sie nicht durch den Stadtrat Adliswil abgeordnet werden – durch den Stiftungsrat (Kooptation). Die Amtsdauer des Stiftungsrates beträgt vier Jahre. Der jetzige Stiftungsrat ist bis 2026 gewählt.

Der Stiftungsrat konstituiert sich selbst. Er wählt aus seiner Mitte den Präsidenten sowie einen Vizepräsidenten. Während der Amtszeit ausscheidende Mitglieder werden für den Rest der Amtsdauer ersetzt. Die Wiederwahl in den Stiftungsrat ist bis zu 16 Jahren möglich. Die Entschädigung des Stiftungsrates richtet sich nach dem Entschädigungsreglement

Der Stiftungsrat ist im Berichtsjahr zu drei Sitzungen zusammengekommen. Im Zentrum dieser Sitzungen steht zentral die Prüfung und Genehmigung der einzelnen Anträge gemäss Traktandenliste. Darüber hinaus erörtert der Stiftungsrat die statutarischen Geschäfte (Jahresrechnung, Jahresbericht, Bericht der Revisionsstelle). Der Stiftungsrat überprüft dabei die Effektivität wie auch die Effizienz, d.h. die Wirtschaftlichkeit der Mitteleinsätze. Auf dieser Grundlage und anhand konkreter Vorhaben passt der Stiftungsrat, wenn nötig, die Schwerpunkte an. Im Weiteren beschäftigt sich der Stiftungsrat mit der strategischen und finanziellen mittel- bis langfristigen Entwicklung und überwacht die Tätigkeit der Geschäftsleitung.

#### 3. Jahresrückblick 2022

##### 3.1 Aktivitäten und Danksagung

#### Allgemeines

Am 22. September 2022 wurde das 20-jährige Bestehen der Siedlung Soodmatte mit einem Fest gefeiert. Mit zwei Jahren Verspätung (Pandemie) konnten «20 Jahre Siedlung Soodmatte» und «5 Jahre Soodmatte-Stübli» endlich gefeiert werden. Am Fest nahmen private und gewerbliche Mieterinnen und Mieter, Vertreterinnen und Vertreter aus der Altersarbeit, Mitglieder des Stiftungsrates und Mitarbeiten-

de der SABA teil. Das Organisationskomitee setzte sich aus Mieterinnen und Mietern – Angela und Fritz Flühmann, Margrit Schilling, Ruth Kammerer – und der Siedlungsassistentin Christina Müller zusammen.

In seiner Festrede würdigte Peter Hotz, Stiftungspräsident SABA, insbesondere auch die Arbeit von Fritz Schmocker, dem damaligen Architekten. Die informative, pointierte und amüsante Rede brachte viele Lacher hervor und trug zur ausgezeichneten Stimmung bei.

Das Wirtepaar des Restaurant Soodmatte, Valbona und Sejdi Bequiri, verwöhnte mit ihrer Crew die Festgemeinschaft mit einem vielseitigen Apéro und einem feinen Abendessen. Für musikalische Unterhaltung sorgte Leo de Bartolo an der Handorgel und das Jodel-Doppelquartett TV Adliswil unter der Leitung von Lydia Schumacher. Das 20 jährige Jubiläumfest in der Siedlung Soodmatte war für uns alle ein Highlight.

Neben dem altersgerechten Wohnen schätzen die aktuell 60 Mieterinnen und Mieter, darunter viele langjährige, die naturnahe Lage der Liegenschaft sowie die Möglichkeit, an den verschiedenen Veranstaltungen teilnehmen zu können. Im Soodmatte-Stübli wird von Montag bis Freitag von 15.00 – 17.00 Uhr Kaffee und Tee angeboten. Auch externe Besucherinnen und Besucher sind herzlich willkommen. Zum Leben in der Soodmatte sagt Elisabeth Hutzel, Mieterin: «In der Soodmatte zu leben ist wie ein Sechser im Lotto. Wir können nach wie vor ein eigenständiges Leben führen. Bei Fragen oder Problemen dürfen wir auf die Unterstützung der Siedlungsassistentin wie auch der Hauswartung zählen. Ausserdem haben wir die Natur just vor dem Haus und erleben die vier Jahreszeiten hautnah. Das Soodmatte-Stübli und gemeinsame Events bringen Abwechslung in unseren Alltag. So ist es schön, älter zu werden und zufrieden zu sein.»

Der Mehrzweckraum In der Siedlung Wohnen am Bad wird rege und vielseitig genutzt. Neben Turnen, Tanzen und Yoga Kursen werden auch interne Anlässe durchgeführt. Beliebt sind unter anderem die traditionellen Anlässe wie Osterapéro, Grillfest und das Weihnachtsfest. Zwei Mal im Monat hat neu das «Kafistübli» im Mehrzweckraum einen festen Platz erhalten und ist ein grosser Erfolg. Die Idee dazu hatte Ursi Altwegg. Die selbstgebackenen Kuchen finden grossen Anklang und die Gastgeberinnen aus der Siedlung unterstützen sich bei dieser Aufgabe gegenseitig. Gegenseitige Hilfeleistungen werden sehr geschätzt und geben den Mieterinnen und Mietern Sicherheit auf Unterstützung zählen zu dürfen. 77 Personen leben zurzeit an der Badstrasse 6 und 6a. Seit Mai ar-

beitet Oriana Höfeld, die neue Siedlungsassistentin, mit viel Freude für die Siedlung Wohnen am Bad.

### Danksagung

Dem Stiftungsrat danke ich für das mir entgegengebrachte Vertrauen, den guten Informationsaustausch sowie die Unterstützung. Ein besonderer Dank gilt unseren SABA Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre wertvolle Arbeit und Hilfsbereitschaft, ihre Ideen, Kritiken, den gegenseitigen Austausch und vor allem den guten Zusammenhalt im Team.

### 3.2 Anzahl Wohneinheiten und Mieterwechsel

Um den Stiftungszweck zu erreichen, können wir in beiden Siedlungen total 102 Alterswohnungen anbieten. Die Altersdurchmischung ist gut. Alle Wohnungen konnten vermietet werden.

- In der Siedlung Soodmatte kam es im Jahr 2022 zu 4 Wohnungswechseln
- In der Siedlung Wohnen am Bad hatten wir im 2022 keinen Wechsel. Weiter können wir in beiden Siedlungen Infrastrukturdienstleistungen drei Praxisräume, je ein Coiffeur Salon sowie ein Restaurantbetrieb und die Spitex anbieten
- Die Praxisräume und Coiffeur Salons waren zu 100% vermietet. Mieterwechsel sind keine zu verzeichnen
- Altershalber gab es einen Wirtewechsel im Restaurant Soodmatte

### 3.3 Wolf-Haus

Das Wolf-Haus vermieten wir der Sihlsana AG. Diese ist für den Betrieb des Klein-Pflegehauses zuständig.

### 3.4 Bauliche Veränderungen

#### Siedlung Soodmatte

Zu Beginn des Jahres wurde das Restaurant Soodmatte sowie der Wolf-Saal saniert. Zum Neustart hat das neue Wirtepaar zu einem Willkommensapéro mit vielen Leckereien eingeladen. Alle «Soodmättler», Freunde, Kunden und auch die gesamte SABA Belegschaft wurden dazu eingeladen. Herzlichen Dank.

Eine Informationsveranstaltung im Herbst mit einem Apéro Riche rundete diese und nachstehenden Sanierungsarbeiten ab:

- Ersatz der bestehenden Markisen durch automatisierte Markisen
- Anbringung von einem Blendschutz zwischen den Balkonpfosten
- Diverse Malerarbeiten: Holzwerkstoffplatten und

die Stirnfassade (nur Haus 46) neu anstreichen beziehungsweise Ausbesserung

- Kleinere Instandhaltungsmassnahmen an den Betonwerken und Abdichtungen bei der Tiefgarageneinfahrt und Vordächern
- Austausch von Aussenleuchten auf dem Velo-Parkplatz sowie beim Gehweg und in den Treppenhäusern
- Reinigung der Balkone stirnseitig und Glasdächer
- Ersatz aller Ausstellstoren beim Gewerbeteil
- Spülarbeiten (Küchen, Bäder, Waschküchenabläufe, Fallstränge, Schmutz- und Meteorwasserleitungen)

Es handelt sich bei der Umrüstung auf elektrische Storen um wertvermehrnde Investitionen. Auf eine Mietzinserhöhung wurde verzichtet.

### Siedlung Wohnen am Bad

- Ersatz der Controller bei beiden Lüftungsanlagen, das Herzstück der neuen Regulierung
- Spülarbeiten (Küchen, Bäder, Waschküchenabläufe, Balkonabläufe, Fallstränge, Schmutz- und Meteorwasserleitungen)
- Reinigung der Lamellenstoren mit Hochdruckwasser
- Ersatz der Steuerungselemente der zwei Liftanlagen
- Funktionskontrolle der Wasser- und Wärmezähler

### 3.5 Geschäftsstelle, Siedlungsassistentin und Facility Management

#### Mitarbeiterwechsel

Im Berichtsjahr gab es einige personelle Veränderungen. Der Personalbestand lag im Durchschnitt unter neun Angestellten.

Christina Müller übernahm die Stelle im Mai 2010 und war über 12 Jahre als Siedlungsassistentin in der Siedlung Soodmatte tätig. Eva Dym hat die neu geschaffene Stelle als Siedlungsassistentin in der Siedlung Wohnen am Bad aufgebaut. Sie arbeitete ab Juli 2011 bis April 2022. Dorothee Bäuerle Rodrigues war interimsmässig bei der SABA tätig. Oriana Höfeld konnten wir per Mai 2022 als Nachfolgerin für die Siedlungsassistentin anstellen.

Alexander von Arx, neuer Hauswart seit Dezember 2022 ergänzt unser Team als Nachfolger von Franz Williner in der Siedlung Soodmatte. Franz Williner verfasst in diesem Jahresbericht einen Rückblick auf seine langjährige Hauswartstätigkeit.

### 3.6 Finanzen / Jahresrechnung

Seit dem Geschäftsjahr 2022 wenden wir für die Jahresrechnung unserer Stiftung die Standards von Swiss Gaap FER 21/Kern-FER an. Dieser Rechnungs-

legungsstandard wurde speziell für gemeinnützige Organisationen geschaffen, gewährt eine hohe Transparenz («true and fair view») und soll die Vergleichbarkeit mit gleichgelagerten Institutionen ermöglichen. Die vollständige Jahresrechnung 2022 mit Anhang kann auf der Homepage der SABA eingesehen werden.

Unsere Jahresrechnung ist jeweils der zuständigen Aufsichtsbehörde, dem Bezirksrat Horgen, zur Genehmigung einzureichen.



Sandra Stadelmann

## Jahresbericht 2022 Siedlung Soodmatte Linda Tanner, Planungsgruppe

2022 war ein gutes Jahr, und ich bin damit sehr zufrieden. Eine stattliche Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner machten bei den Veranstaltungen mit. Manchmal kamen mehr, manchmal weniger. Die Interessen und Ansprüche sind wie überall sehr unterschiedlich. Es ist deshalb manchmal schwierig vorherzusagen, wie viele Leute sich für einen Anlass interessieren. Die zahlreichen positiven Echos bereiteten mir sehr viel Freude und motivieren mich sehr. Ich engagiere mich gerne, obwohl ich schon 83-jährig bin. Das Gemeinschaftsleben in der Siedlung Soodmatte liegt mir am Herzen. Die Zusammenarbeit mit der Siedlungsassistentin und den anderen beteiligten Personen schätze ich sehr. Im vergangenen Jahr fand eine Fülle von Anlässen statt: Neujahrsanlass, Fasnachtskafi mit oder ohne Verkleidung, Osterkafi, Adventskafi mit musikalischer Unterhaltung, Weihnachtsfeier mit festlichem Essen und Musik, Tag der Nachbarschaft mit Flohmarkt, Kafi und Kuchen mit der 100-jährigen Isabelle im Stübli, klassische Musik ab CD und Vorlesung von Gedichten, Spaziergänge, Vortrag über das Erbrecht mit den Anpassungen per 1. Januar 2023, Grillfest mit Wurst vom Grill mit Brot, Salat und Glace sowie Line Dance Schnupperkurs. Das Plauderbänkli mit Musikgenuss war auch ein voller Erfolg. Da spielte die Bläser-Klasse von Selina Blum, Schulhaus Zopf,

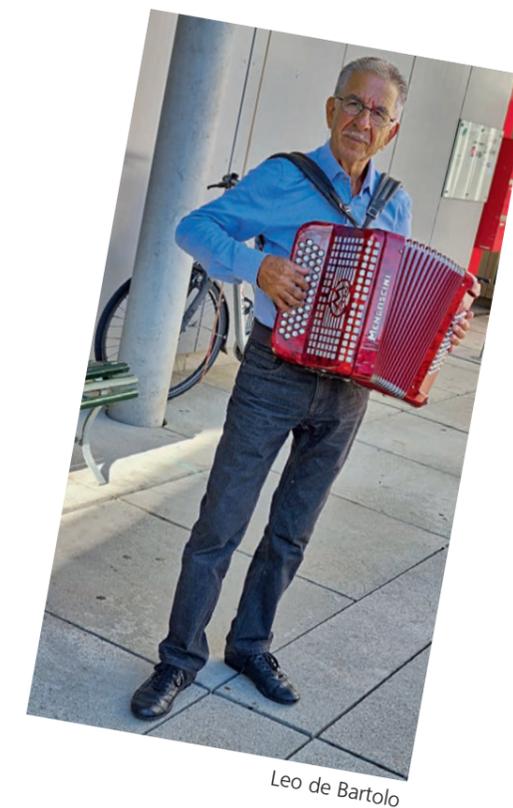
unter der Leitung von Hanspeter Kunz. Besonders hervorzuheben ist noch das Soodmatte Jubiläumsfest 20 Jahre Siedlung Soodmatte und 5 Jahre Soodmatte-Stübli mit Unterhaltung und Verpflegung. Nicht zu vergessen und sehr erwähnenswert sind die wiederkehrenden Anlässe wie Spielnachmittage, gemeinsame Mittagessen, Suppe-Zmittag und natürlich unser Treffpunkt für die Bewohnenden im Soodmatte-Stübli. In der Siedlung Soodmatte ist immer etwas los!

Ich fühle mich in der Siedlung wohl und gut aufgehoben, auch weil die Nachbarschaftshilfe sehr gut funktioniert und ein Gefühl von Sicherheit vermittelt. Ich freue mich auf weitere Angebote, Anlässe und Ausflüge sowie frohe Begegnungen.



Linda Tanner  
an der Fasnacht

Fasnacht



## Jahresbericht 2022 Siedlung Soodmatte Hauswart Franz Willner verabschiedet sich

Ich trete Ende Februar 2023 meinen wohlverdienten Ruhestand an.

Bei der Stiftung für Altersbauten in Adliswil war ich 22 Jahre lang in der Siedlung Soodmatte und stellvertretend für die Siedlung Wohnen am Bad tätig. Als Hauswart muss man nicht nur technisch versiert sein, sondern auch über eine unabdingbare Sozialkompetenz verfügen.

Ich habe in dieser Zeit viele Todesfälle und unterschiedlichste Schicksale aus nächster Nähe erlebt. Das hat mich beschäftigt und es war nicht immer ganz einfach dies wegzustecken, vor allem, wenn ich die Leute über längere Zeit gekannt hatte. Es hat Bewohnerinnen und Bewohner die seit meiner Anstellung mit mir zusammen 22 Jahre älter geworden sind. Unglaublich wie die Zeit vergeht. Wann immer es mir möglich war, habe ich mir gerne Zeit genommen, um mich mit den Menschen zu unterhalten und auszutauschen. Zuhören ist oftmals aber fast noch wichtiger. Ich fühlte mich teilweise wie eine Art Seelsorger.

In der Siedlung Soodmatte gibt es wie überall auch Menschen, die gerne alleine sind und sehr zurückgezogen leben. Es ist wichtig, dass man sich Zeit für alle und ihre Anliegen nimmt. Die Leute sollten und können in diesem Alter nicht mehr alle Arbeiten selber ausführen. Unterschiedlichste Reparaturen in den Wohnungen gibt es immer, vom Wechseln einer

Glühbirne bis zur Reparatur der Abwaschmaschine. Häufig wurde mir nach den Ausführungsarbeiten als Dank ein Kaffee offeriert.

Auch der Umgang mit verwirrten Personen gehörte zu meinen Tätigkeiten. So auch Anrufe am Sonntagmorgen um 2 Uhr. So war ich zum Beispiel auch mehrmals in der gleichen Wohnung, weil eine Bewohnerin mich immer wieder anrief und mir mitteilte, die Abwaschmaschine funktioniere nicht. Das Problem lag aber daran, dass sie immer wieder vergass, diese anzustellen.

Ich würde mich als geduldiger Mensch bezeichnen und habe die Mieterinnen und Mieter auch in ausserordentlichen Situationen immer ernst genommen. Die Wertschätzung, welche ich für meine Arbeit erhielt, konnte ich immer spüren und diese war sehr gross.

Meine letzten Arbeitsjahre waren sehr schön. Ich konnte in vielen Fällen alles selber reparieren und genoss das mir entgegengebrachte Vertrauen. So durfte ich auch selber entscheiden, ob eine Reparatur sich überhaupt lohnt. Andernfalls konnte ich den Spezialisten aufbieten.

Ich freue mich auf meine Pensionierung. Mehr Zeit für meine Hobbies Töfffahren und Fischen zu haben. Was wünsche ich mir? Dass mein Nachfolger in diesem Stil weitermacht.



Boccia



Sommerfest



Osterkaffi



Take-Away-Menü im Soodmatte Stübli



Franz Willner

## Jahresbericht 2022 Siedlung Wohnen am Bad Oriana Höhfeld, Siedlungsassistentin

Ich habe meine Stelle am 1. Mai 2022 als Nachfolgerin von Eva Dym angetreten, die während 10 Jahren Siedlungsassistentin war. Es war nicht immer einfach, die verschiedenen Aufgaben zu übernehmen. Veränderungen, welche zwangsläufig mit einem personellen Neuanfang einhergehen, sind nicht immer willkommen. Langjährige Erwartungen und Gewohnheiten der Bewohnerinnen und Bewohner zu überdenken, erfordert bei allen Bereitschaft und Wille für Neues. Man muss sich aneinander gewöhnen und sich langsam kennenlernen. Ein solcher Prozess braucht Zeit. Ich selbst benötigte ebenfalls geraume Zeit, den Überblick über all das Bisherige zu erhalten. Dazu kam noch die Corona-Zeit und hat wie überall ihre Spuren hinterlassen. Sukzessive habe ich kleine Veränderungen eingeführt. So habe ich zum Beispiel eine Wunschbox eingerichtet. Neu wurde im vergangenen Jahr der Tag der Nachbarschaft mit einer Schokoladenkäfer-Aktion durchgeführt.



Wichtig sind mir auch regelmässige Veranstaltungen. Diese sind gute Gelegenheiten, Leute besser kennenzulernen und sich in unterschiedlichem Rahmen zu begegnen. Es ist mir aber ebenso wichtig, allen Bewohnerinnen und Bewohnern meine Aufmerksamkeit zu widmen, auch denjenigen, die nicht an Veranstaltungen teilnehmen. Ich unterstütze die verschiedenen Gruppen bei der Organisation der Anlässe, vernetze und organisiere gerne.

Wir haben zurzeit verschiedene Gruppen, die sehr aktiv sind, wie z. B. die Planungsgruppe für Anlässe, die Kunstgruppe oder die Gartengruppe. Gemeinsam versuchen wir, das Zusammenleben im Wohnen am Bad zu stärken. Dabei spielt auch das Kafistübli eine grosse Rolle. Es findet alle zwei Wochen statt. Alle sind ohne Anmeldung herzlich kommen. Im Besonderen freut es mich, wie die Nachbarschaftshilfe im Wohnen am Bad selbstständig funktioniert. Falls jemand ins Spital muss oder krank ist, ist immer jemand zum Unterstützen oder Helfen da. Grossartig!

Die traditionellen Jahreszeiten-Feste wie Sommergrill oder die Weihnachtsfeier sind den Bewohnenden wichtig. Aber auch die Ausflüge wie die Schifffahrt von Biel nach Solothurn auf der Aare oder die Besichtigungen des Briefzentrums Zürich-Mülligen und der Sammlung Oskar Reinhart in Winterthur fanden im letzten Jahr grossen Anklang. Ebenso beliebt sind Angebote wie Pantoffelkino oder Vorträge. Alle können sich aussuchen, was ihnen entspricht. Mittlerweile habe ich mich sehr gut eingelebt und es gefällt mir gut. Ich habe Spass an der Arbeit, bin gut vernetzt mit der Stadt Adliswil und sozialen Organisationen, und erhalte gleichzeitig alle Unterstützung, die ich brauche. Auch in diesem Jahr werden wir fortfahren, Veranstaltungen durchzuführen. Ich bin dankbar, flexibel und offen für weitere Ideen.



Oriana Höhfeld



Ausflug Post Mülligen





Schiffahrt von Biel nach Solothurn



**Jahresrechnung der SABA  
Bilanz**

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
<b>Aktiven</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	3 121 855.63	2 947 191.78
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	179 290.43	170 091.64
Sonstige kurzfristige Forderungen	0.00	446.45
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0.00	28 797.60
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>3 301 146.06</b>	<b>3 146 527.47</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Immobilie Sachanlagen		
Soodmatte	9 522 009.95	9 882 034.12
Wohnen am Bad	28 541 511.26	29 215 223.57
Wolf-Haus	1 379 602.21	1 452 356.20
Finanzanlagen	322 000.00	322 000.00
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>39 765 123.42</b>	<b>40 871 613.89</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>43 066 269.48</b>	<b>44 018 141.36</b>

**Jahresrechnung der SABA  
Bilanz**

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
<b>Passiven</b>		
<b>Fremdkapital</b>		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75 067.45	70 405.35
Vorauszahlungen Mieten	67 331.10	62 996.05
Akonto Mieter für Nebenkosten	225 471.00	214 667.00
Verbindlichkeiten Personalaufwand	8 871.45	8 150.00
Rückstellungen Unterhalt	69 629.70	62 829.70
Passive Rechnungsabgrenzungen	12 000.00	2 000.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	458 370.70	421 048.10
Langfristiges Fremdkapital		
Vorauszahlungen Mieten Wohnen am Bad	21 200 393.24	21 806 102.09
Finanzverbindlichkeiten	10 500 000.00	10 500 000.00
Total langfristiges Fremdkapital	31 700 393.24	32 306 102.09
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>32 158 763.94</b>	<b>32 727 150.19</b>
<b>Fondskapital</b>		
Fonds Projekte / Entwicklung	4 600 000.00	4 600 000.00
<b>Total Fondskapital</b>	<b>4 600 000.00</b>	<b>4 600 000.00</b>
<b>Organisationskapital</b>		
Grundkapital (Dotationskapital)	400 000.00	400 000.00
Bewertungsreserve Swiss GAAP FER	4 286 116.66	4 286 116.66
Freies Kapital	2 004 874.51	2 160 134.81
Jahresergebnis	- 383 485.63	- 155 260.30
<b>Total Organisationskapital</b>	<b>6 307 505.54</b>	<b>6 690 991.17</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>43 066 269.48</b>	<b>44 018 141.36</b>

## Jahresrechnung der SABA Erfolgsrechnung

in CHF	2022	2021
Mieterträge	1 997 407.25	1 980 668.15
Nebenkosten Pauschalen	265 286.50	264 951.50
Weiterverrechnungen	14 896.45	53 286.55
Neutraler Ertrag	15 306.15	28 168.80
<b>Betriebsertrag</b>	<b>2 292 896.35</b>	<b>2 327 075.00</b>
Liegenschaftsbezogener Aufwand	- 459 642.95	- 344 144.43
Versicherungsprämien	- 29 709.40	-31 260.00
<b>Total liegenschaftsbezogener Aufwand</b>	<b>- 489 352.35</b>	<b>- 375 404.43</b>
Personalaufwand	- 371 203.26	- 319 392.79
Raumaufwand	- 25 922.75	- 24 372.07
Übrige Nebenkosten	- 20 353.29	- 24 836.04
Büro- und Verwaltungskosten	- 162 188.81	- 134 019.20
Abschreibungen Sachanlagen Immobilien		
Soodmatte	- 705 067.62	- 705 067.62
Wohnen am Bad	- 673 712.31	- 673 712.31
Wolf-Haus	- 72 753.99	- 72 753.99
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>- 2 520 554.38</b>	<b>- 2 329 558.45</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>- 227 658.03</b>	<b>- 2 483.45</b>
Finanzertrag	12 954.70	20 433.15
Finanzaufwand	- 168 782.30	- 160 193.00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>- 155 827.60</b>	<b>- 139 759.85</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>- 383 485.63</b>	<b>- 142 243.30</b>
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	- 13 017.00
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	- 13 017.00
<b>Jahresergebnis vor Veränderung Fondskapital</b>	<b>- 383 485.63</b>	<b>- 155.260.30</b>
Zuweisung Fonds Projekte / Entwicklung	0.00	0.00
Entnahme Fonds Projekte / Entwicklung	0.00	0.00
Fondsergebnis zweckgebundene Fonds	0.00	0.00
<b>Jahresergebnis</b>	<b>- 383 485.63</b>	<b>- 155 260.30</b>

## Jahresrechnung der SABA Geldflussrechnung

in CHF	2022	2021
Jahresergebnis	- 383 485.63	- 155 260.30
Veränderung Fonds Projekte / Entwicklung	0.00	0.00
Amortisation Vorauszahlungen Mieten		
Wohnen am Bad	- 605 708.85	- 604 575.85
Abschreibung immobile Sachanlagen	1 451 533.92	1 451 533.92
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 9 198.79	27 541.71
Veränderung sonstige kurzfristige Forderungen	446.45	- 96.30
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	28 797.60	- 16 115.75
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19 801.15	77 132.20
Veränderung Verbindlichkeiten Personalaufwand	721.45	3 718.60
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	10 000.00	2 000.00
Veränderung Rückstellungen Unterhalt	6 800.00	6 800.00
Veränderung Erneuerungsfonds	0.00	0.00
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>519 707.30</b>	<b>792 678.23</b>
Investitionen		
Sachanlagen Immobilien	- 345 043.45	0.00
Finanzanlagen	0.00	0.00
Devestitionen		
Sachanlagen Immobilien	0.00	0.00
Finanzanlagen	0.00	218 000.00
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 345 043.45</b>	<b>218 000.00</b>
Nettozufluss Vorauszahlungen Mieten Wohnen am Bad	0.00	144 358.00
Veränderung Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0.00</b>	<b>144 358.00</b>
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>	<b>174 663.85</b>	<b>1 155 036.23</b>
Bestand flüssige Mittel 1. Januar	2 947 191.78	1 792 155.55
Bestand flüssige Mittel 31. Dezember	3 121 855.63	2 947 191.78
Nachweis Veränderung Fonds flüssige Mittel	174 663.85	1 155 036.23



BGS Wirtschaftsprüfungs AG  
c/o Format A AG  
Wiesenstrasse 9  
CH-8008 Zürich  
CHE-205.618.556 MWST

T + 41 44 265 30 40  
F + 41 44 265 30 41  
info@bgs-wp.ch  
www.bgs-wp.ch

an den Stiftungsrat der  
der Stiftung für Altersbauten in Adliswil  
Adliswil

### Bericht des Wirtschaftsprüfers

Auftragsgemäss haben wir eine Review (prüferische Durchsicht) der Bilanz und Betriebsrechnung auf Seite 14 bis Seite 17 der Stiftung für Altersbauten in Adliswil für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen.

Für die Aufstellung der Bilanz und Betriebsrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere Review erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910. Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus der Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten. Wir haben eine Review, nicht aber eine Prüfung, durchgeführt und geben aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei unserer Review (prüferischen Durchsicht) sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Bilanz und Betriebsrechnung nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 26. April 2023

BGS Wirtschaftsprüfungs AG



Philipp Borer  
dipl. Wirtschaftsprüfer

## Organe der Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA

<b>Stiftungsrat</b>	Präsident	Peter Hotz, Kilchberg
	Vizepräsident	Marianne Keller-Ehrenzeller, Adliswil
	Mitglied	Karin Fein, Stadträtin, Adliswil
	Mitglied	Doris Manz Sieger, Adliswil
	Mitglied	Roger Neukom, Adliswil
	Geschäftsleitung	Sandra Stadelmann
	Sekretariat	Monique Andres

**Aufsichtsbehörde** Bezirksrat Horgen

**Revisionsstelle** BGS Wirtschaftsprüfungs AG, 8005 Zürich

**Danke** Wir danken allen Spenderinnen und Spendern für ihre wertvolle Unterstützung im vergangenen Jahr. Sie sind für uns wichtig und tragen dazu bei, dass wir Aktivitäten mit der Mieterschaft sowie neue Projekte finanzieren können. Im Speziellen danken wir der Stadt Adliswil für den Betriebsbeitrag an das Soodmatte-Stübli.

**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 Juni 2023  
Herausgeberin Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA  
Bilder Jürg Zollinger

Bildbearbeitung, Gestaltung und Druck Grafik & Print Zollinger, Adliswil



Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA

