



Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA

Jahresbericht 2018



Jahresbericht 2018

Heinz Spälti, Präsident Stiftungsrat

Mit einem Rückblick auf die vergangenen Jahre darf ich mit Genugtuung festhalten, dass die SABA den ihr 1992 durch den Stadtrat Adliswil und die Walter L. und Johanna Wolf-Stiftung erteilten Auftrag bis dato erfüllt hat.

Der Zweckartikel des Stiftungsstatuts beinhaltet auf gemeinnütziger Grundlage die Erstellung und den selbsttragenden Betrieb von Bauten, die dem Alter dienen.

Darüber hinaus kann die Stiftung Massnahmen der weiteren Altershilfe unterstützen oder solche in ihr eigenes Konzept integrieren.

Dank den Zuwendungen der Stadt, der Wolf-Stiftung wie auch von Drittpersonen ist es der SABA in all den Jahren gelungen, kostengünstigen Wohnraum für ältere Menschen mit integrierten Dienstleistungen wie Siedlungsassistenz anzubieten.

Durch die stetige Zunahme der älteren Bevölkerung ist die Stiftung auch gegenüber der Stadt als Stifterin verpflichtet, sich weiterhin für bezahlbaren Wohnraum mit adäquaten Dienstleistungen einzusetzen.

Die mit der höheren Lebenserwartung verbundenen tieferen Renten (Änderung der Pensionskassen Umwandlungssätze) verschärfen die Nachfrage nach günstigem Wohnraum zunehmend.

Um unseren Auftrag auch unter veränderten Bedingungen erfüllen zu können, ist die SABA weiterhin auf die Unterstützung der Stadt und Drittpersonen angewiesen. Dies umso mehr, als die Wolf-Stiftung

ihr Kapital zu einem grossen Teil für Adliswil eingesetzt hat und sich nun in Auflösung befindet.

Einen nochmaligen grossen Dank für die langjährige und sehr grosszügige Unterstützung der SABA wie auch der Spitex ist an die Adresse von Frau Erika Wolf als Präsidentin der Walter L. und Johanna Wolf-Stiftung an dieser Stelle sicher angebracht.

Die Jahresrechnung 2018 der SABA schliesst wiederum zufriedenstellend ab. Die finanzielle Situation ermöglichte uns die notwendigen Reserven zu bilden, um auch für kommende grössere Unterhalts- und Sanierungskosten gewappnet zu sein.

Der besondere Dank für diese erfreuliche Situation, der gute Zustand unserer Liegenschaften wie auch das gute Einvernehmen zwischen den Mieterinnen, Mietern und der Stiftung insgesamt, gebührt unserem Mitarbeitenden-Team unter der kompetenten Führung von Sandy Stadelmann.



Heinz Spälti

SABA Stiftungsrat: v.l.

Peter Hotz, Karin Fein (Stadträtin), Marianne Keller-Ehrenzeller, Stephan Herzog, Sandra Stadelmann (Geschäftsführerin), Heinz Spälti



Jahresbericht 2018

Sandra Stadelmann, Geschäftsleitung

Im August 2018 wurde im Wolf-Haus die neue Gasheizung in Betrieb genommen. Die Vorarbeiten zu diesem Projekt waren nicht ganz einfach, da an dieser zentralen Heizungsanlage verschiedene Gebäude angehängt sind. Dies sind die Zürichstrasse 2 und 4 mit Büros, Läden, Wohnungen und einem Restaurant sowie unser Wolf-Haus, Kronenstrasse 6 mit der Pflegewohngruppe der Sihlsana AG. Neu an die Heizung angeschlossen hat sich die Liegenschaft Kronenstrasse 8. Verschiedene Eigentümer waren somit bei diesem Vorhaben und Projekt involviert. Es musste unter anderem ein neues Heizungsreglement sowie ein neuer Kostenverteilungsschlüssel erarbeitet werden. Auch über den Fortbestand, die Mitbenutzung und die Anschlussrechte an der Heizungsanlage und den Nebenleistungen musste entschieden werden, bevor der neue Dienstbarkeitsvertrag im Grundbuch eingetragen werden konnte. Die neue Heizung hat den Wintertest bestanden und die Bewohnerinnen und Bewohner des Wolf-Hauses haben von den Sanierungsarbeiten - mit Ausnahme der Wasserabstellung von einem halben Tag - nichts mitbekommen.

Im Speziellen möchte ich unseren Hauswarten danken, welche das ganze Jahr hindurch für unsere beiden Siedlungen Soodmatte und Wohnen am Bad

Grossartiges leisten. Sie sind mit vielen grösseren und kleineren Aufgaben betraut und sorgen für einen reibungslosen Ablauf. In ihre Verantwortlichkeit fallen der optimale Zustand und das Erscheinungsbild der Liegenschaften mit Umgebung. Die Einhaltung der Hygienevorschriften im Bereich Reinigungen sowie der fachgerechte Umgang mit Reinigungsmittel gehört zu ihren täglichen Aufgaben. Ebenfalls sind sie Ansprechpersonen für den Bereich Gebäudeunterhalt, Technik, Reparatur-, Kontroll- und Wartungsarbeiten an Geräten und Beleuchtungskörper. Die Gartenpflege der gesamten Gartenanlage sowie die Umgebungsarbeiten erledigen sie mit den dafür notwendigen Maschinen und Geräten. Ein besonders wichtiger Teil ihres Aufgabenbereiches ist die Handreichung für Seniorinnen und Senioren in beiden Siedlungen. Dies trägt viel zum guten Zusammenwohnen unserer Mieterinnen und Mieter bei, denn Freude und Verständnis im Umgang mit älteren Menschen sowie die Wahrung der Privatsphäre ist Voraussetzung für diese Arbeit.

Ein grosses Dankeschön geht an alle meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihren täglichen, wertvollen Einsatz. Auch dem Stiftungsrat danke ich für das uns stets entgegengebrachte Vertrauen, die Unterstützung und die gute Zusammenarbeit.



Jahresbericht 2018 Siedlung Soodmatte Siedlungsassistentz Christina Müller

Das gemeinschaftliche Jahr 2018 begann mit einem wunderbaren und reichhaltigen Neujahrsbrunch im Soodmatte-Stübli und endete mit einer besinnlichen Weihnachtsfeier im Wolf-Saal.

Die Weihnachtsfeier wird den Soodmättler/innen wohl noch eine Weile in Erinnerung bleiben. Unter anderem durften wir eine sehr berührende musikalische Unterhaltung durch das Querflöten-Ensemble der Musikschule Adliswil erleben. Und plötzlich verschluckte sich jemand beim Hauptgang und wurde bewusstlos. Die kompetente Mitarbeiterin der Notrufnummer 144 gab klare Anweisungen, was zu tun war, bis die Sanität kam. Die Geschichte endete gut. Dieser Vorfall machte uns jedoch allen bewusst, wie vergänglich das Leben sein kann und wie dankbar wir sein dürfen für die schönen Stunden im Leben. Und von diesen haben wir auch 2018 einige in wunderbarer Gemeinschaft erleben dürfen.

Eine Ernährungsberaterin gab uns während zwei Vorträgen wertvolle Tipps zu einer ausgeglichenen Ernährung und wies darauf hin, dass eine Ernährung mit weniger tierischen Produkten, Zucker und Industriemehlen für einen guten Säuren-Basen-Haushalt sorgt und die Gesundheit stark begünstigen kann. Das Sommerfest feierten wir im Saal und draussen, um allen Temperaturbedürfnissen gerecht zu werden. Wir erlebten eine gute Zusammenarbeit mit dem Restaurant Soodmatte, welches uns ein feines «Ghackets und Hörnli» zubereitete.

Das Oktoberfest hätten wir fast in den Wolf-Saal verlegen müssen, da sich so viele Personen dafür

angemeldet hatten. Wir konnten es aber dann doch im stimmungsvollen Ambiente des Soodmatte-Stübli geniessen. Dieses Mal hatten wir live Musik: ein Handörgeli-Duo.

Mein grosser Dank gilt allen Mitgliedern der «Planungsgruppe Aktivitäten»: Angela und Fritz Flühmann, Linda Tanner und Anita Streissl. Ohne sie wäre das Gemeinschaftsleben hier in der Soodmatte nicht so reichhaltig, wie es ist. Wir könnten die Veranstaltungen nicht derart kostengünstig anbieten und sie mit so liebevoller Dekoration geniessen. Rina Kopp hat ihre Tätigkeit per Mitte 2018 beendet. Ich danke ihr herzlich für ihr langjähriges Engagement. Danke sage ich auch allen Mitgliedern der Service-Gruppe, die ihre Gastfreundschaft im Kaffee-Service im Soodmatte-Stübli zum Ausdruck bringen sowie allen Mieter/innen, die immer wieder aktiv mit anpacken. Mit Franz Reisen unternahmen wir wiederum diverse Ausflüge und wurden von unserem Hauswart, Franz Williner, sicher ans Ziel und wieder zurückgeführt. Im Frühling bewunderten wir die Pflanzen und Blumen im Gartencenter Meier, im Sommer besuchten wir ein Ehepaar aus der Siedlung in ihrem Domizil auf dem Campingplatz Ottenbach, im Herbst genossen wir den Besuch der Kürbisausstellung in Seegräben und im Winter den Weihnachtsmarkt in Einsiedeln. Unser Ganztagesausflug führte mit dem Auto nach Sattel, mit der Gondelbahn auf den Mostelberg und endete mit einer Schifffahrt auf dem Ägerisee.

Dem Thema «Persönliche Vorsorge» (Patientenverfügung, Vorsorgeauftrag, Testament) widmeten wir auch 2018 Zeit und luden eine Fachperson ein. Die Teilnehmenden erfuhren, wie wichtig es ist, im Testament eine/n Willensvollstrecker/in zu benennen, wenn man möchte, dass nach dem Tod alles so geregelt wird, wie man es sich wünscht. Zu diesem Thema erhielten alle Mieter/innen von der SABA umfassende Informationen mit geeigneten Ansprechstellen. Von Mieterinnen und Mietern, welche diese Vorkehrungen getroffen haben, höre ich immer wieder, wie erleichtert sie sind, ihre persönlichen Wünsche schriftlich festgehalten und jemanden bestimmt zu haben, der sich darum kümmert.

Bei Stürzen und anderen Gelegenheiten hat sich wiederum gezeigt, wie «tragend» die Nachbarschaftshilfe sein kann. Es berührt mich immer wieder zu sehen, wie sehr sich die Nachbarinnen und Nachbarn gegenseitig unterstützen: Einkäufe, Essen vorbeibringen, Koffer fürs Spital packen, Briefkasten leeren, Fahrdienste etc. Ein Hoch auf die Nachbarschaft, die vielen guten sozialen Kontakte und die äusserst gemütlichen Stunden in der Gemeinschaft hier in der Soodmatte!





Ausflug Gärtnerei Meier



Oktoberfest



Sommerfest



Adventsabend 2018



Weihnachtsessen 2018



Neujahrstreffen 2019

Jahresbericht 2018 Siedlung Wohnen am Bad Siedlungsassistentin Eva Dym Silberring

Im Herbst 2018 fand in der Siedlung Wohnen am Bad wieder eine Trilogie statt zum Thema: Hilfe annehmen – ein Lern- und Erfahrungsweg.

Vielleicht kennen Sie das auch: Es geht Ihnen nicht gut oder Sie schaffen es nicht, eine kleine alltägliche Aufgabe selber zu erledigen. Sie überlegen sich, ob Sie jemanden um Hilfe bitten sollen, doch schlussendlich machen Sie es doch selber. Und wenn Sie jemanden bitten, dann vielleicht mit schlechtem Gewissen und Scham. Es ist nicht einfach, sich anderen zuzumuten und sich selber einzugestehen, dass gewisse alltägliche Sachen nicht mehr so gut funktionieren.

Die Frage, die ich mir gestellt habe lautete: Wie kann ich dazu beitragen, dass die Nachbarschaftshilfe in der Siedlung noch besser zum Tragen kommt?

Die Trilogie hat sich bestens geeignet, das Thema aufzunehmen und mit drei Anlässen dazu anzuregen, sich Gedanken zu machen und miteinander

ins Gespräch zu kommen. Der fachlich kompetente Vortrag von Gabriele Kaes, der Film «Et si on vivait tous ensemble» und zwei Schauspielerinnen vom Playback-Theater Bumerang waren eine gute Kombination, um verschiedene Aspekte des Themas darzustellen.

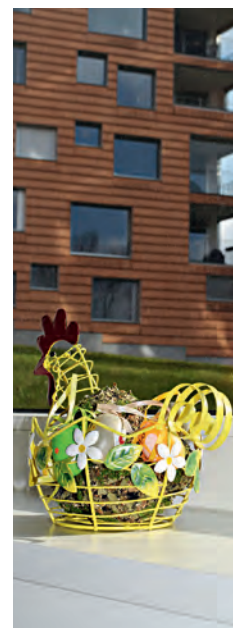
Beim Playback-Theater war das Publikum eingeladen, Gedanken oder Geschichten zu erzählen. Dadurch wurde das Thema «Hilfe annehmen» von verschiedenen Seiten aus persönlichen Perspektiven beleuchtet. Esther Tobler und Gabriele Kaes sind ein starkes Duo, das die erzählten Geschichten kreativ auf die Bühne gebracht haben. Ihr Humor und die Empathie haben die Menschen erreicht und einige staunende Augen bewirkt. Es entstand ein angeregter Nachmittag, mit vielen spannenden Gesprächen, auch über die Theater-Zeit hinaus. Der anschliessende Apéro diente für weiteren Austausch unter den Theatergästen. So konnten die Anwesenden viel profitieren und die Szenen nachhaltig wirken.

Zudem fanden 2018 wieder viele spannende, unterhaltsame und gemütliche Anlässe statt, u.a. vier Ausflüge: die Besichtigung der Stadtgärtnerei in Zürich, eine Wanderung mit einer Schifffahrt auf dem Hallwilersee, eine abwechslungsreiche Carfahrt ins Tropenhaus Frutigen und eine Führung im Museum Rietberg. Daneben durften die regelmässigen und liebevollsten Begegnungsmöglichkeiten im schönen Mehrzweckraum der Siedlung nicht fehlen: Filmabende, Mittagessen, Spielnachmittage und das Feiern mit Osterapéro und Grillfest sowie 1. August, Weihnachten und Silvester.

Dies alles ist nur möglich dank den vielen fleissigen und treuen Helferinnen und Helfern. Ihnen möchte ich sehr herzlich danken.



Osterapéro und Mittagessen





Hallwilersee



Stadtgärtnerei



Museum Rietberg



Carausflug
Tropenhaus
Frutigen



Grillabend

Jahresrechnung der SABA

Bilanz

Aktiven				
		Angaben in Franken		
		31.12.2018		31.12.2017
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel		4 215 451.89		3 318 414.39
Forderungen aus Leistungen		19 148.85		8 340.60
Aktive Rechnungsabgrenzung		3 141.60		0.00
Übrige Forderungen		193 637.17		155 971.32
Total Umlaufvermögen	9%	4 431 379.51	7%	3 482 726.31
Anlagevermögen				
Sachanlagen Immobilien		44 183 681.80		44 183 681.80
Finanzanlagen		640 000.00		640 000.00
Total Anlagevermögen	91%	44 823 681.80	93%	44 823 681.80
Total Aktiven	100%	49 255 061.31	100%	48 306 408.11

Jahresrechnung der SABA

Bilanz

Passiven	Angaben in Franken			
	31.12.2018		31.12.2017	
Fremdkapital				
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>				
Lieferantenkreditoren	25 364.40		25 322.90	
Vorauszahlungen	38 422.60		35 402.90	
Verbindlichkeiten Personalaufwand	1 682.65		2 261.45	
Akonto Mieter	213 122.00		210 998.00	
Rückstellungen Unterhalt	46 100.75		39 300.75	
Transitorische Passiven	5 000.00		2 410.00	
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>329 692.40</i>		<i>315 696.00</i>	
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>				
Vorauszahlungen Mieten Wohnen am Bad	22 639 612.04		23 076 294.74	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	15 485 000.00		15 485 000.00	
Rückstellungen / Erneuerungsfonds	5 544 971.05		7 303 968.45	
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>	<i>43 669 583.09</i>		<i>45 865 263.19</i>	
Total Fremdkapital	89%	43 999 275.49	96%	46 180 959.19
Organisationskapital				
<i>Dotationskapital (Stifter)</i>		400 000.00		400 000.00
<i>Gebundenes Kapital</i>				
- Fonds Projekte / Entwicklung		3 000 000.00		0.00
Freies Kapital				
- Freies Kapital 1. 1.		1 725 448.92		1 595 004.62
- Jahresergebnis		130 336.90		130 444.30
Freies Kapital 31. 12.		1 855 785.82		1 725 448.92
Total Organisationskapital	11%	5 255 785.82	4%	2 125 448.92
Total Passiven	100%	49 255 061.31	100%	48 306 408.11

Jahresrechnung der SABA

Erfolgsrechnung

Ertrag	Angaben in Franken	
	31.12.2018	31.12.2017
Mieterträge	1 966 643.75	1 944 535.60
Nebenkosten Pauschalen	286 380.30	288 938.65
Weiterverrechnungen	20 586.95	20 083.45
Neutraler Ertrag	24 315.40	26 798.70
<i>Ertrag aus betrieblicher Tätigkeit</i>	<i>2 297 926.40</i>	<i>2 280 356.40</i>
Aufwand		
<i>Liegenschaftsbezogener Aufwand</i>		
Unterhalt Gebäude aussen	37 554.25	979.00
Unterhalt Gebäude innen	183 329.95	187 950.10
Unterhalt Umgebung	6 242.75	14 228.25
Unterhalt Diverses	8 832.00	8 744.25
Versicherungsprämien	23 724.00	25 227.20
Hypothekarzinsen	218 447.05	218 447.05
Einlagen Renovationsfonds Liegenschaften	511 711.00	1 311 711.00
Entnahme Erneuerungsfonds Liegenschaften	- 70 708.40	- 37 995.30
<i>Total liegenschaftsbezogener Aufwand</i>	<i>919 132.60</i>	<i>1 729 291.55</i>
Bruttogewinn	1 378 793.80	551 064.85
Personalaufwand	- 253 183.80	- 266 424.15
Raumaufwand	- 34 265.35	- 28 360.05
Übrige Nebenkosten	- 26 827.25	- 28 300.45
Büro- und Verwaltungskosten	- 119 869.50	- 97 535.90
<i>Total Betriebsaufwand</i>	<i>- 434 145.90</i>	<i>- 420 620.55</i>
Jahresergebnis vor ausserordentlicher Rechnung	944 647.90	130 444.30
Ausserordentlicher Erfolg	- 14 311.00	0.00
<i>Jahresergebnis vor Fonds Veränderung</i>	<i>930 336.90</i>	<i>130 444.30</i>
Zuweisung Fonds Projekte / Entwicklung	- 800 000.00	
Jahresergebnis nach Fonds Veränderung	130 336.90	130 444.30
Einlage Rückstellungen / Erneuerungsfonds	511 711.00	1 311 711.00
Verwendung Rückstellungen / Erneuerungsfonds	- 70 708.40	- 37 995.30
Einlage in Fonds Projekte / Entwicklung	800 000.00	
Wertberichtigung 01.01.	0.00	0.00
Auflösung Mietzinsvorauszahlungen	- 587 164.70	- 580 860.85
Cashflow	784 174.80	823 299.15

Organe der Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA

Stiftungsrat

Präsident	Heinz Spälti, Adliswil
Vizepräsident	Stephan Herzog, Adliswil
Mitglied	Karin Fein, Stadträtin, Adliswil
Mitglied	Marianne Keller-Ehrenzeller, Adliswil
Mitglied	Peter Hotz, Kilchberg
Geschäftsleitung	Sandra Stadelmann
Sekretariat	Sandra Fitzlaff

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 erwähnen möchten wir die Spitex Adliswil sowie die Stadt Adliswil.

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	Mai 2019
Herausgeberin	Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA
Bildbearbeitung und Gestaltung Bilder	Joachim Görg, SABA, Adliswil Archiv SABA, Christian Schutzbach, Joachim Görg
Druck	Druckerei Zollinger, Adliswil



Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA

