



Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA

Jahresbericht 2019



Jahresbericht 2019

Heinz Spälti, Präsident Stiftungsrat

Im letzten Jahresbericht habe ich folgende Feststellungen notiert:

Durch die stetige Zunahme der älteren Bevölkerung ist die Stiftung auch gegenüber der Stadt als Stifter 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.“

Eine dem obgenannten Ziel entsprechende Vereinbarung wurde mit dem Stadtrat Adliswil für die Liegenschaft Soodstr. 36 / 38 abgeschlossen. Nach den Neuwahlen 2018 aber auf Antrag der Finanzvorsteherin jedoch wieder rückgängig gemacht. Die darauf folgenden Verhandlungsgespräche 2018 und 2019 führten leider nicht zu einer Einigung. Die finanziellen Vorstellungen des Stadtrates lagen weit entfernt von den vom Stiftungsrat verantwortbaren Möglichkeiten. Ich bedaure diese Situation ausserordentlich. Dies umso mehr als das Projekt für 12 Wohnungen mit Einstellhalle uneingeschränkte Zustimmung der Stadt und der Stiftung verzeichnete - eine für beide Parteien verpasste Chance!

Die Nachfrage nach den Alterswohnungen in der Soodmatte ist unvermindert gross. Die Wohnungen wurden im Jahr 2000 bezogen und bedürfen altersbedingt vermehrt Erneuerungen und Instandhaltungsaufwand. Insgesamt darf die Bausubstanz nach wie vor als gut bezeichnet werden.

Auch die Wohnungen am Bad, erbaut im Jahr 2010 erfreuen sich weiterhin grosser Beliebtheit und konnten bis dato ohne grosse Schwierigkeiten vermietet werden. Für Mietinteressenten ist es nicht immer einfach, sich in relativ kurzer Zeit entscheiden zu müssen, da mit dem speziellen Finanzierungsmodell auch eine erhebliche Investition verbunden ist.

Vermietungen, Unterhalt und die allgemeine Verwaltung funktionieren dank den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ausgezeichnet und sehr professionell. Dafür gebührt allen grossen Dank, vorab unserer Geschäftsführerin Sandra Stadelmann.

Ich freue mich, im 2020 mit den Bewohnerinnen und Bewohnern das 20 jährige Jubiläum in der Soodmatte und ein Jahr später das 10 jährige Jubiläum im Wohnen am Bad feiern zu dürfen.



Heinz Spälti

Jahresbericht 2019

Sandra Stadelmann, Geschäftsleitung

In diesem Jahr gehört ein besonderer Dank unseren beiden Siedlungsassistentinnen Eva Dym Silberring und Christina Müller. Sie sind Ansprechpersonen für die persönlichen Anliegen der Mieterinnen und Mieter. Sie hören aufmerksam und empathisch zu und begleiten körperliche und seelische Veränderungsprozesse der einzelnen Mieterinnen und Mieter. Mit ihrer wertvollen Arbeit unterstützen sie die Mieterinnen und Mieter, in deren Wunsch, so selbständig und so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden leben zu können. Die Siedlungsassistentinnen suchen gemeinsam mit den betroffenen Personen, ihren Angehörigen und Bezugspersonen nach individuellen Lösungen, welche die Lebensqualität erhöhen. Dabei beziehen sie die Nachbarschaftshilfe wie auch die Dienstleistungen diverser Anbieter und Institution mit ein.

Gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern organisieren sie das Gemeinschaftsleben in den Siedlungen Wohnen am Bad und Soodmatte. Ich möchte hier auch allen Mieterinnen und Mietern, die sich aktiv für das Gemeinschaftsleben in den beiden Siedlungen einsetzen, herzlich danken.

In ihrer Drehscheibenfunktionen informieren die Siedlungsassistentinnen die Mieterinnen und Mieter über neue Angebote und Veränderungen. Sie geben auch Informationen zu Themen wie z.B. der persönlichen Vorsorge ab. Hierzu vernetzen sie sich mit verschiedenen Anbietern wie auch mit der Altersbeauftragten der Stadt Adliswil. Die Siedlungsassistentinnen sorgen zudem für einen reibungslosen Ablauf der Nutzung unserer begehrten Gästewohnung, des Mehrzweckraums, des Wolf-Saals sowie des Soodmatte Stüblis. Ich danke Eva Dym

Silberring und Christina Müller für ihre Unterstützung zum Wohl der Mieterinnen und Mieter.

Im Jahr 2019 haben wir erneut auch in die Wohnqualität investiert. Die gesamte Heizungsanlage in der Siedlung Soodmatte konnte ohne nennenswerte Probleme erneuert werden. Und in der Siedlung Wohnen am Bad wurden die Sitzbänke erneuert und teils in der Höhe verstellt, um die schöne Gartenanlage komfortabel zu geniessen.

Ende August 2019 haben wir uns von Herrn Joachim Görg verabschiedet, welcher seine wohlverdiente Pensionierung antrat. Als neues Teammitglied hat Herr Rémy Ott die Hauswartung in der Siedlung Wohnen am Bad per 1. Juli 2019 übernommen. Ein grosses Dankeschön geht an alle meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihren täglichen, tatkräftigen Einsatz. Auch dem Stiftungsrat danke ich für das uns stets entgegengebrachte Vertrauen, die Unterstützung und die gute Zusammenarbeit.



Sandra Stadelmann



Christina Müller



Eva Dym Silberring

Jahresbericht 2019 Siedlung Wohnen am Bad

Siedlungsassistentin Eva Dym Silberring

In der Siedlung Wohnen am Bad haben sich seit der Eröffnung vor gut 8 Jahren viel Lebendigkeit und gute Nachbarschaftskontakte entwickelt. Dies ist nur möglich dank engagierten Menschen. So gibt es zum Beispiel inzwischen kleine Arbeitsgruppen:

Die Planungsgruppe, bestehend aus zwei Frauen und einem Mann aus der Siedlung, trifft sich ca. 2 - 3 Mal im Jahr, um das Jahresprogramm für die Siedlung zu besprechen. Es werden Ideen gesammelt und aus der grossen Auswahl jeweils ein paar Sachen rausgepickt. Die Siedlungsassistentin klärt dann ab, was/wann/wie umgesetzt werden kann und organisiert die verschiedenen Anlässe und Ausflüge, und sie kann dabei jederzeit auf ihre Helferinnen und Helfer zurückgreifen.

Die Chronikgruppe, bestehend aus drei Frauen aus der Siedlung, sammelt seit dem Start der Siedlung interessante Informationen rund um das Siedlungsleben. Sie führt schön bebilderte Ordner, die im 4. Stock in der Loggia öffentlich zugänglich sind. Die Ordner zeigen die Geschichte und das Leben der

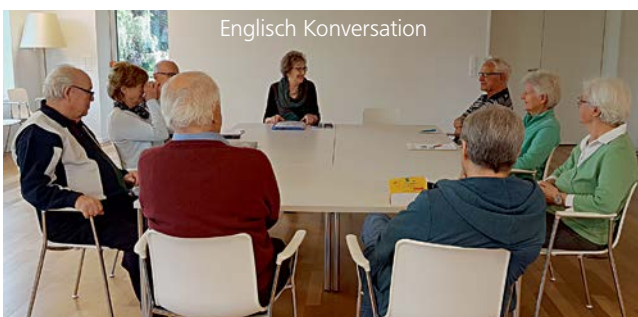
Siedlung auf. Sie sind informativ und unterhaltsam, mit vielen Fotos bestückt und es ist spannend, sie immer mal wieder anzuschauen.

Die Gartengruppe hat sich im Herbst 2017 gebildet, da der Wunsch nach mehr Blumen rund um's Haus geäussert wurde. Die drei Gartenfrauen kümmern sich um die schönen grossen Töpfe, die von der Stiftung gekauft wurden. Stiefmütterchen haben den Winter gut überstanden, nun kommt die Frühlingspracht immer mehr zum Vorschein.

Die Kunstgruppe hat sich 2017 gebildet. Dank einer Spende konnten im Mehrzweckraum Bilderschienen montiert werden. Nachdem im Januar 2017 die erste erfolgreiche Vernissage stattgefunden hatte, stellte sich jährlich die Frage, was als nächstes die Wände schmücken soll. Die drei Frauen aus der Siedlung, die sich hierfür engagieren, suchen nach Künstlerinnen und Künstlern, die hier ihre Werke ausstellen möchten und helfen der Siedlungsassistentin bei der Organisation der folgenden Vernissage. Nicht der Verkauf der Werke ist das Ziel, sondern eine lebendige und farbige Begegnungsmöglichkeit, ein Austausch untereinander, und der Schmuck an den weissen Wänden im Mehrzweckraum und im Korridor.

Neben all diesen Gruppen gibt es auch viele engagierte Menschen, die im Hintergrund aktiv sind. Sie haben zum Beispiel ein liebevolles Auge auf die Dekoration im Hauseingang oder die Pflanzen in den Loggias, sie sind in einem fürsorglichen Kontakt mit Alleinstehenden, sie bieten Fahrdienste an, lösen Computerprobleme, sie helfen mit bei der Vorbereitung und beim Aufräumen bei den Anlässen im Mehrzweckraum. Und vermutlich findet noch viel mehr Nachbarschaftshilfe statt, von der ich gar nichts weiss.

Ihnen allen sei herzlich gedankt!



Eva Dym Silberring



25.06.2019
Grillabend



28.08.2019
Ausflug Ägerisee



06.06.2019 Schiffsausflug Basel-Rheinfelden



16.04.2019 Osterapéro



02.10.2019
Carausflug Jura mit Kutschenfahrt



13.12.2019
Weihnachtsfeier

Jahresbericht 2019 Siedlung Soodmatte Siedlungsassistentz Christina Müller

Das gemeinschaftliche Jahr 2019 begann mit einem reichhaltigen Neujahrsbrunch im schön dekorierten Soodmatte Stübli und endete im Wolf-Saal mit einer besinnlichen Weihnachtsfeier mit berührender musikalischer Unterhaltung durch das Harfen-Ensemble der Musikschule Adliswil.

Durch das Jahr hindurch kamen die Mieter/innen in den Genuss von zahlreichen Veranstaltungen hier in der Soodmatte wie auch im Quartier. Denn von Spätfrihling bis Herbst 2019 stand auf dem Schulhausareal Werd ein Bauwagen von Pepp iQ – Peppermind (Jugendarbeit) im Quartier. Die Veranstaltungen, die angeboten wurden, richteten sich an alle im Quartier: Jung und Älter. Einige Mieter/innen der Soodmatte nahmen an diesen Anlässen teil. Elisabeth Hutzel vertritt seither die Soodmatte in einer Betriebsgruppe, welche das Ziel verfolgt, durch Aktivitäten mehr Möglichkeiten für Begegnungen zwischen den Menschen im Sood-Quartier anzubieten. Die Anlässe finden unter dem Namen «Treffpunkt Werd» in der Freizeitanlage statt.

Das Sommerfest feierten wir im Soodmatte Stübli und davor. Wie vor vielen Jahren wagten wir einen Aufruf für Beiträge für das Salatbuffet. Es entstand ein grosses Buffet mit vielen und verschiedenen leckeren Salaten. Leo de Bartolo unterhielt uns musikalisch mit seiner Handharmonika. Die Polonaise führte dieses Mal sogar durch die Wohnung einer Mieterin, die im Parterre wohnt.

Beim Oktoberfest ging die Post ab. Das Handörgeli-Duo hatte sich zum «Trio Hofern» entwickelt. Es wurde nun auch gesungen und getanzt. Es war ein äusserst lebensfroher Anlass.

Der Vortrag von Stephan Herzog, Stiftungsrat SABA, zum Thema Vorsorgeauftrag und den diesbezüglichen Aufgaben der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde fand grossen Anklang. Die Teilnehmenden stellten rege Rückfragen zu den Fachinformationen, die Herr Herzog, Mitarbeiter bei einer KESB, vermittelte. Es gelang Stephan Herzog viele Vorurteile bzw. diffuse Gefühle gegenüber den Tätigkeiten der KESB abzubauen.

Im November 2019 fand im Stübli ein Vortrag von Vreni Huber zum Thema „Positives Denken“ statt. Die Teilnehmenden konnten von ihren Ausführungen, den abgegebenen Unterlagen wie dem interessanten Austausch untereinander profitieren. Immer wieder wird mir bewusst, was wir mit einer positiven Denk-

weise selbst bewirken können. Es ist nie zu spät, damit zu beginnen, das Glas halb voll anstatt halb leer zu sehen. In der Soodmatte erlebe ich viele Menschen, die diese Einstellung aktiv leben und wichtige Vorbilder sind, wie ich finde.

Im Jahr 2019 konnten leider keine Ausflüge mit Franz Reisen stattfinden. Es trafen jeweils zu wenige Anmeldungen ein. Wir werden im neuen Jahr einen neuen Anlauf wagen.

Wir mussten 2019 Abschied von einigen langjährigen Mieter/innen nehmen. Sie hinterlassen alle ein grosses Erbe an schönen Momenten, die wir mit ihnen erleben durften. Plötzlich fallen Rituale weg wie nette Gespräche mit dieser Person am Briefkasten, mit und ohne Kaffee, lustvolle und spannende Diskussionen und vieles mehr.

Es gilt nicht nur im Alter, aber im Alter umso mehr, den Moment zu geniessen, dankbar dafür zu sein, was man miteinander teilen kann. Dass wir hier in der Soodmatte so ein wunderbares Gemeinschaftsleben erleben dürfen, haben wir den vielen Menschen zu verdanken, die sich für die Gemeinschaft engagieren. Mein grosser Dank gilt den Mitgliedern der Planungsgruppe Aktivitäten: Angela und Fritz Flühmann, Linda Tanner und Anita Streissl. Vielen Dank sage ich auch den Mitgliedern der Service-Gruppe sowie allen Mieter/innen, die immer wieder aktiv mitanpacken. Auf dass wir auch 2020 viele wunderschöne Momente miteinander geniessen dürfen!



Christina Müller



1. August 2019



Freiwilligenessen 2019



Sommerfest 2019



Adventskaffee 2019

Neujahrsapéro



Jahresrechnung der SABA

Bilanz

Aktiven		Angaben in Franken			
		31.12.2019		31.12.2018	
Umlaufvermögen					
Flüssige Mittel		3 287 705.69		4 215 451.89	
Forderungen aus Leistungen		16 651.50		19 148.85	
Kurzfristige Forderungen		675 605.00			
Aktive Rechnungsabgrenzung		2 016.10		3 141.60	
Übrige Forderungen		187 668.66		193 637.17	
Total Umlaufvermögen	9%	4 169 646.95		4 431 379.51	9%
Anlagevermögen					
Sachanlagen Immobilien		44 183 681.80		44 183 681.80	
Finanzanlagen		540 000.00		640 000.00	
Total Anlagevermögen	91%	44 723 681.80		44 823 681.80	91%
Total Aktiven	100%	48 893 328.75		49 255 061.31	100%

Jahresrechnung der SABA

Bilanz

Passiven	Angaben in Franken			
	31.12.2019		31.12.2018	
Fremdkapital				
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>				
Lieferantenkreditoren	20 363.60		25 364.40	
Vorauszahlungen	34 707.95		38 422.60	
Verbindlichkeiten Personalaufwand	2 590.00		1 682.65	
Akonto Mieter	213 555.00		213 122.00	
Rückstellungen Unterhalt	52 900.75		46 100.75	
Transitorische Passiven	5 000.00		5 000.00	
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>329 117.30</i>		<i>329 692.40</i>	
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>				
Vorauszahlungen Mieten Wohnen am Bad	22 870 667.79		22 639 612.04	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	13 400 000.00		15 485 000.00	
Rückstellungen / Erneuerungsfonds	5 981 682.05		5 544 971.05	
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>	<i>42 252 349.84</i>		<i>43 669 583.09</i>	
Total Fremdkapital	87%	42 581 467.14	89%	43 999 275.49
Organisationskapital				
<i>Dotationskapital (Stifter)</i>		400 000.00		400 000.00
<i>Gebundenes Kapital</i>				
- Fonds Projekte / Entwicklung		3 800 000.00		3 000 000.00
Freies Kapital				
- Freies Kapital 1. 1.		1 855 785.82		1 725 448.92
- Jahresergebnis		256 075.79		130 336.90
Freies Kapital 31. 12.		2 111 861.61		1 855 785.82
Total Organisationskapital	13%	6 311 861.61	11%	5 255 785.82
Total Passiven	100%	48 893 328.75	100%	49 255 061.31

Jahresrechnung der SABA

Erfolgsrechnung

Ertrag	Angaben in Franken	
	31.12.2019	31.12.2018
Mieterträge	1 984 023.35	1 966 643.75
Nebenkosten Pauschalen	287 103.85	286 380.30
Weiterverrechnungen	14 945.10	20 586.95
Neutraler Ertrag	36 795.10	24 315.40
<i>Ertrag aus betrieblicher Tätigkeit</i>	<i>2 322 867.40</i>	<i>2 297 926.40</i>
Aufwand		
<i>Liegenschaftsbezogener Aufwand</i>		
Unterhalt Gebäude aussen	37 445.55	37 554.25
Unterhalt Gebäude innen	216 249.70	183 329.95
Unterhalt Umgebung	22 872.20	6 242.75
Unterhalt Diverses	16 016.25	8 832.00
Versicherungsprämien	23 718.85	23 724.00
Hypothekarzinsen	222 380.80	218 447.05
Einlagen Renovationsfonds Liegenschaften	511 711.00	511 711.00
Entnahme Erneuerungsfonds Liegenschaften	-75 000.00	- 70 708.40
<i>Total liegenschaftsbezogener Aufwand</i>	<i>975 394.35</i>	<i>919 132.60</i>
Bruttogewinn	1 347 473.05	1 378 793.80
Personalaufwand	-268 985.29	- 253 183.80
Raumaufwand	-22 693.15	- 34 265.35
Übrige Nebenkosten	-30 608.00	- 26 827.25
Büro- und Verwaltungskosten	-119 110.82	- 119 869.50
<i>Total Betriebsaufwand</i>	<i>-441 397.26</i>	<i>- 434 145.90</i>
Jahresergebnis vor ausserordentlicher Rechnung	906 075.79	944 647.90
Ausserordentlicher Erfolg	150 000.00	- 14 311.00
<i>Jahresergebnis vor Fonds Veränderung</i>	<i>1 056 075.79</i>	<i>930 336.90</i>
Zuweisung Fonds Projekte / Entwicklung	- 800 000.00	- 800 000.00
Jahresergebnis nach Fonds Veränderung	256 075.79	130 336.90
Einlage Rückstellungen / Erneuerungsfonds	511 711.00	511 711.00
Verwendung Rückstellungen / Erneuerungsfonds	-75 000.00	- 70 708.40
Einlage in Fonds Projekte / Entwicklung	800 000.00	800 000.00
Wertberichtigung 01.01.	0.00	0.00
Auflösung Mietzinsvorauszahlungen	-593 187.25	- 587 164.70
Cashflow	899 599.54	784 174.80

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 grosszügige Spende der Walter L. und Johanna Wolf-Stiftung.

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 2020
Herausgeberin	Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA
Bilder	Archiv SABA, Christian Schutzbach, Marco & Jürg Zollinger, Joachim Görg
Bildbearbeitung und Gestaltung	Druckerei Zollinger, Adliswil
Druck	Druckerei Zollinger, Adliswil



Stiftung für Altersbauten in Adliswil SABA

