

Jahresbericht 2020 des Präsidenten

Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler

Für die operative Ebene war das Jahr 2020 – geprägt von der Corona-Pandemie – ein schwieriges und anspruchsvolles Jahr. Auf strategischer Ebene verlief das Jahr hingegen – nach Abschluss verschiedener grösserer Bauprojekte – eher ruhig.

Der **Verwaltungsrat** hat sich im vergangenen Jahr wie üblich zu fünf Sitzungen getroffen. Feste Traktanden sind jeweils das Quartalsreporting der Geschäftsführerin, mit dem sich der Verwaltungsrat regelmässig über den laufenden Betrieb informieren lässt, sowie die Quartalsabschlüsse, welche ein aktuelles Bild des finanziellen Ergebnisses zeigen.

Stets im Auge behält der Verwaltungsrat das **strategische Ziel**, die Alterssiedlung Arbon entsprechend den im Leitbild unter dem Claim „Gutes Wohnen im Alter“ formulierten Grundsätzen zu positionieren und mit einer bedürfnisgerechten Weiterentwicklung ihres Angebotes die langfristige Ertragsfähigkeit sicherzustellen. Zentrale Werte sind das Wohlbefinden der Bewohner dank Eigenständigkeit/Selbstbestimmung, Sicherheit, sozialem Netzwerk und bedürfnisgerechten Dienstleistungen, welche den Alltag erleichtern, sowie erschwingliche Preise und die Genossenschaft als faire Partnerin.

Erneuerung Haus Stoffel abgeschlossen

Nach der Erneuerung des Hauses Bildgarten im Jahr 2012 und des Pflegeheims Bellevue im Jahr 2016 konnte 2020 nun auch die Erneuerung der beiden Häuser Stoffel, die 1974 erstellt worden waren, mit der umfassenden Fassadenrenovation weitgehend abgeschlossen werden. Fr. 846'000 wurden dafür investiert. Neben der Sanierung der Betonfassaden umfasste die Renovation auch die Erneuerung

der Balkone (inkl. neue Plattenbeläge sowie seitliche Verglasungen zum Windschutz und wo nötig Sonnenmarkisen) sowie der Treppenhäuser.

Es bleiben somit noch einige Wohnungsanierungen, die sukzessive, nach Verfügbarkeit bei Mieterwechseln, durchgeführt werden. Ende 2020 waren 23 der 36 Wohnungen saniert. Anfangs 2021 konnten drei weitere Sanierungen in Angriff genommen werden, sodass aktuell noch 10 Wohnungsanierungen anstehen.

Hoher Vermietungsstand – dank aktiver Verwaltung und attraktiven Dienstleistungen

Der betriebliche Erfolg eines Wohnungsvermieters wie der Genossenschaft Alterssiedlung hängt entscheidend von der Auslastung bzw. vom Vermietungsstand ab. Trotz einem stark zunehmenden Wohnungsangebot auf dem Platz Arbon ist es der aktiven Verwaltung gelungen, die insgesamt 14 im Verlaufe des Jahres frei gewordenen Wohnungen praktisch ohne Unterbruch wieder zu vermieten. So waren erfreulicherweise auch per Ende Jahr - bis auf eine frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung - alle 132 Wohnungen vermietet.

Entscheidend dazu beigetragen hat dazu unser attraktives, vielfältiges Angebot an Dienstleistungen, welche das alltägliche Leben der Mieterinnen und Mieter erleichtern. Zunehmend nachgefragt und geschätzt werden insbesondere die seit einem Jahr neu angebotenen Wohnungsreinigungen. Besonders geschätzt und beachtet werden auch die regelmässigen Einkaufsfahrten im gut erkennbaren Bus mit dem Logo der Alterssiedlung.

Leider konnten verschiedene Dienstleistungen wie Mittagstisch, Einkaufsfahrten oder Bewegungskurs infolge der Corona-Pandemie nur beschränkt oder gar nicht mehr angeboten werden. Ebenso fielen die traditionellen Anlässe für die Mieter weitgehend aus. Mit verschiedenen kreativen Aktionen bemühte sich die Verwaltung, trotz-

Dank

Ich möchte mich an dieser Stelle ganz herzlich bedanken:

- Zuallererst bei unserem Personal, unter der motivierten und kompetenten Leitung von Geschäftsführerin Franziska Stübi, für die engagierte, verlässliche und einflussreiche Arbeit. In der Alterssiedlung Arbon stehen die Bedürfnisse und das Wohlergehen unserer Bewohner im Mittelpunkt, und wenn sie sich hier wohl fühlen, dann ist das in erster Linie das Verdienst unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.
- Dann bei meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat für die gute Zusammenarbeit, die offene und konstruktive Diskussionskultur und die Unterstützung bei unserer Aufgabe, die Genossenschaft Alterssiedlung Arbon weiterhin auf Kurs zu halten und die Herausforderungen der Zukunft aktiv anzugehen.
- Und schliesslich auch bei Ihnen, geschätzte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, zum einen für Ihr Vertrauen und zum anderen für Ihre Unterstützung und Ihre Solidarität. Eine gemeinnützige Genossenschaft lebt davon und ist auf eine breite Abstützung angewiesen. Besonders danken möchte ich den zahlreichen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, welche durch einen Verzicht auf die statistarische Verzinsung ihres Anteilsscheinkapitals ein besonderes Zeichen der Solidarität und der Wertschätzung gegenüber unserer Genossenschaft setzen.

Arbon, 9. Februar 2021


Dr. Christoph Tobler, Präsident

Jahresbericht 2020 der Geschäftsführerin

Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler

Ein aussergewöhnliches von Corona geprägtes Jahr ist zu Ende gegangen. Es hat allen viel abgefordert und Grenzen aufgezeigt. Zwischen Angst und Hoffen, Sorgen und Zuversicht sind die Wochen zerronnen. Trotz dieser Widrigkeiten haben wir versucht, die Alterssiedlung gut durch die Krise zu bringen.

Pflegeheim Bellevue

Allgemein:

Aufgrund des nötigen Schutzkonzepts mussten verschiedene bauliche Anpassungen vorgenommen werden. So wurde der Zugang bei der Pergola mit einem Gartentor geschlossen. Die Konstruktion erlaubt es, diese problemlos wieder vollständig zu entfernen und den Raum zu öffnen, sobald es die Situation erlaubt. Auch der Zugang über das Treppenhaus musste mit einer Barriere blockiert werden.

Damit die Bewohner in der Isolation nicht gänzlich vom Alltag ausgeschlossen sind, haben wir spezielle Türen anfertigen lassen, bei denen der Rahmen aus Holz und der Rest aus Plexiglas besteht. So kann beim Vorbeigehen gewunken und Augenkontakt gehalten werden. Die Türe kann in die bestehende Türzarge fixiert werden, so dass die normale Zimmertüre für die Pflege oder auf Wunsch geschlossen werden kann. Mit der Möglichkeit der geschlossenen regulären Zimmertüre kann auch die Privatsphäre gewährleistet werden, wenn dies der Bewohner wünscht.

Bewohner:

Insgesamt hatten wir 13 Heimeintritte, davon fünf aus Mietwohnungen der Alterssiedlung. Acht Bewohner sind im Laufe 2020 verstor-

ben, sieben (sechs nach einem Kurzaufenthalt) sind nach Hause zurückgekehrt. Von den Heimeintritten waren 12 Kurzaufenthalter.

Veranstaltungen:

Auch dieses Jahr gab es wieder speziell gestaltete Tage zu den verschiedenen Kalenderfesten. Obwohl der übliche Rahmen teilweise nicht möglich war, hat das Personal die Anlässe mit den erlaubten Möglichkeiten liebevoll umgesetzt und sorgt so jeweils für eine gelungene Abwechslung für die Bewohner.

Räume und Mobiliar:

Bei einem Zimmerwechsel werden die Räume jeweils überprüft und wo nötig renoviert, wenn es die Situation erlaubt.

Weiterbildungen:

Aufgrund der Situation konnten die verschiedenen geplanten Weiterbildungen nicht durchgeführt werden. Beim Thema Sicherheit – auch mit den neuen Installationen und den Auflagen des Schutzkonzeptes wurde ein Schwerpunkt gesetzt, so dass alle Mitarbeitenden gut instruiert sind.

Alterswohnungen Bildgarten, Stoffel, Schützenwiese

2020 hatten wir vierzehn Wohnungswechsel und konnten bis auf eine Einzimmer-Wohnung auch wieder alle Wohnungen direkt oder mit wenig Unterbruch weitervermieten.

Ende 2019 haben wir mit der Sanierung von zwei Wohnungen im Stoffel A und einer im Bildgarten begonnen. Diese konnten im Frühjahr 2020 fertiggestellt und den neuen Mietern übergeben werden.

In den Häusern Bildgarten und Stoffel B wurden die Elektro-Verteilzentralen erneuert, da diese seit dem Bau der Häuser bestehen und nicht mehr dem neuesten Stand entsprechen.

Seit Februar steht den Mietern das WLAN in den Aufenthaltsräumen zur Verfügung, was auch gerne genutzt wird.

Im Sommer konnten wir das Projekt «Aussenfassade Stoffel/Treppenhaus» ganz abschliessen. Im Zuge der Fassadensanierung wurden bei den Balkonen Seitenverglasungen und Seitenmarkisen für einen höheren Komfort der Mieter eingebaut. Nun erscheinen beide Häuser in neuem Glanz. Mit der Begrünung zwischen Bellevue und den Häusern Stoffel ergibt sich nun ein freundliches, grünes Gesamtbild, welches zum Verweilen einlädt.

Ergänzende Angebote

Bis auf einen Unterbruch durch den angeordneten Lockdown im Frühling wurde der Mittagstisch jeweils am Dienstag und Donnerstag durchgeführt und wurde auch sehr rege genutzt.

Auch der Einkaufsbus ist eine beliebte Dienstleistung, welche wir unter Berücksichtigung der Coronavorschriften nach Möglichkeit durchführten.

Leider war es ein Jahr ohne grosse Veranstaltungen und Treffen. Anfangs Jahr konnten wir noch mit dem Neujahrsbrunch starten und im Februar den Morgenkaffee durchführen. Das Lotto im März musste dann aber abgesagt werden und es konnten keine regulären Veranstaltungen mehr durchgeführt werden. Überbrückt haben wir das Jahr mit verschiedenen Aktionen wie Durchhalte-Bratwurst, Musik, einem «Grillfest» in einer abgeänderten Form sowie ein Konzert vom Sinfonischen Orchester Arbon auf dem Vorplatz Stoffel.

Hauswirtschaftliche Dienstleistungen

Die verschiedenen Dienstleistungen finden guten Anklang, so haben wir bereits regelmässige Reinigungsaufträge und Grundreinigungen. Sehr geschätzt und nachgefragt werden die Wohnungsendreinigungen, wenn jemand die Wohnung aufgibt.

Dank

Dieses Jahr war beherrscht von Corona und deren Folgen. Gute Nerven und positive Gedanken halfen über die verschiedenen Ängste und Einschränkungen hinweg. Dank unserer verantwortungsvollen Mitarbeitenden, welche auch in der Freizeit durch ihr Verhalten die Verantwortung gegenüber unseren Bewohnerinnen und Bewohnern wahrgenommen haben, ist es uns gelungen, bis Ende 2020 keinen Coronafall zu verzeichnen. Herzlichen Dank an das ganze Team – Pflege, Hauswirtschaft/Reinigung, Hauswarte und Verwaltung. Dank ihnen können wir trotz aller Widrigkeiten auf ein gutes Jahr zurückblicken

Ein grosses Dankeschön auch an den Verwaltungsrat, welcher seine Wertschätzung gegenüber dem Personal mit einem Sonderbonus ausgedrückt hat und auch wenn nötig immer mit Rat und Tat zur Seite steht.



Franziska Stübi, Geschäftsführerin

Arbon, 31. Januar 2021