



ROHN-SALVISBERG-STIFTUNG
Seniorenwohnungen

Jahresbericht 2020

Inhalt

Vorwort	3
Interview mit Monika Lautenschlager	4
Bericht der Geschäftsleiterin	5
Unser Team	8
Die neue Erdsondenheizung in Witikon	9
Interview mit Peter Keller	12
Interview mit Sacha Beck	13
Interview mit Gabriela Fatati	14
Das Wildbienenhotel	15
Zahlen und Fakten	17

Impressum

Herausgeberin, Texte, Tabellen: Sylvia Keller, Rohn-Salvisberg-Stiftung. Konzept, Koordination, Texte und Fotos: aarcom Werbe GmbH. Layout: Freiraum Werbeagentur AG. Fotograf: Peter Hüni.

Titelbild Sommerfest: Peter Hüni

Vorwort



Wir alle haben ein eigenartiges Jahr hinter uns. Wer hätte sich im Januar vorstellen können, dass wir uns die Hände nicht mehr schütteln, Sitzungen per Video abhalten, auf Ausflüge und Weihnachtsessen verzichten und uns nur noch mit den Augen anlachen, da der Mund mit einer Maske bedeckt ist? Trotz allen Unwägbarkeiten haben wir ein gutes Jahr hinter uns. Vieles konnte angepackt werden, der frische Wind, den ich letztes Jahr willkommen geheissen habe, bläst immer noch wohlwollend durch unsere Häuser und die gesamte Stiftung.

Eine der sichtbarsten Veränderungen ist wohl die Umsetzung des neuen Kunstkonzepts in Witikon und Küsnacht, welches die Bilder des Stifters und andere Kunstwerke neu zur Geltung bringt. Der Stiftungsrat hat sich zudem auf den Weg gemacht, die Homepage zu erneuern und eine Gesamtstrategie zu entwerfen, um der Stiftung ein frisches Gesicht zu geben. Denn die RoSa ist seit ihrer Gründung immer wieder aufgefordert, sich den sich verändernden Anforderungen an das Wohnen im Alter zu stellen, sich mit den aktuellen Bedürfnissen der Menschen, die bei uns wohnen, auseinander zu setzen, um nicht einfach stehen zu bleiben und zu verstauben. Wir werden dieses Anliegen auch im neuen Jahr gemeinsam weiterverfolgen. Zum Schluss möchte ich allen, die sich im letzten Jahr trotz den vielen Unwägbarkeiten mit ihrer Arbeit, ihrer Freude, ihren Ideen und ihrem Humor für das Wohlergehen der Stiftung, ihrer Mitarbeitenden, Bewohner und Bewohnerinnen eingesetzt haben, von Herzen danken!

Monika Lautenschlager, Stiftungsratspräsidentin



2020 war ein herausforderndes Jahr, es hat allen viel Flexibilität und Spontaneität abverlangt. Covid-19 hat die Welt verunsichert und verändert. Auch die Stiftung wurde im Frühling vor vollendete Tatsachen gestellt, als der Bundesrat den Lockdown ausgesprochen hat. Lesen Sie auf Seite 13, welche Massnahmen wir getroffen haben und wie sie von der Mieterschaft und den Mitarbeitenden umgesetzt wurden.

Die im letzten Jahr angekündigte Gebäudeerneuerungsstrategie wurde erstellt und vom Stiftungsrat verabschiedet. Sie gibt Auskunft über notwendige Instandstellungs- und Instandsetzungsmassnahmen sowie das Verdichtungspotenzial der einzelnen Liegenschaften. Die Geschäftsstelle verfügt nun über eine Langzeitstrategie, die eine sorgfältige und vorausschauende Planung erlaubt. Lesen Sie dazu das Interview mit Peter Keller auf Seite 12.

Gut ein Jahr nach meinem Stellenantritt habe ich mit der Reorganisation der Geschäftsstelle begonnen. Wir wollen moderner, digitaler und professioneller werden. Dies erfordert einige Anpassungen auch in personeller Hinsicht. Ich freue mich auf alle zukünftigen Projekte und Neuerungen, die in den nächsten Jahren anstehen.

Sylvia Keller, Geschäftsleiterin

Ein frisches Gesicht und eine Vision für unsere Stiftung

Interview mit Monika Lautenschlager, Stiftungsratspräsidentin



Wer sind Sie?

Ich bin 51 Jahre alt, Mutter von vier Kindern, seit 2014 Stiftungsrätin und seit 2017 Stiftungsratspräsidentin.

Ich bin ursprünglich Juristin und arbeite seit über 20 Jahren als überzeugte Mediatorin auf eigene Rechnung. Ich begleite Menschen in Konfliktsituationen wie Trennungen, Scheidungen, vor allem auch mit dem Fokus auf die Kinder. Ich engagiere mich zudem für Elternbildung in Spielgruppen und die Ausbildung für die sozialpädagogische Familienbegleitung.

Wie sind Sie zur Stiftung gekommen?

Über Helen Menk. Sie fragte mich, ob ich in den Stiftungsrat wolle. Obwohl ich viel mit Kindern arbeite, hat mich mein Interesse an Menschen aller Altersgruppen bewogen, hier mitzumachen. So ist es für mich berührend zu sehen, wie sich auch ältere Menschen nach jahrzehntelanger Ehe noch für eine Trennung entscheiden. Ja es interessiert mich, in Geschichten mit Menschen einzutauchen, diese zu verstehen und unterstützen zu können.

Was wünschen Sie dieser Stiftung?

Dass sie jung bleibt im Denken, dass sie aktuell bleibt und noch etwas moderner wird. Dass sie sich auf die wandelnden Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter einstellen kann, dass sie nicht verstaubt und dass sie nicht zu gross wird, sondern familiär bleibt.

Sie arbeiten an der Gesamtstrategie.

Wohin soll es gehen?

Wir wollen dieser Stiftung ein frisches Gesicht und eine Vision geben. Wir wollen uns kritisch mit den Fragen des Alters auseinandersetzen. Der Stiftungsrat und die Geschäftsstelle sollen für die Menschen, die hier wohnen, da sein, immer ein offenes Ohr haben. Wir wollen unsere Mieterschaft bei Problemlösungen unterstützen. Wir wollen eine kritische Auseinandersetzung zu allen Fragen, die unsere Stiftung betreffen. Jedoch ohne Hauruck, sondern mit einer gewissen schweizerischen Bedächtigkeit.

Um unser frischeres Auftreten zu unterstützen, sind wir an der Neugestaltung der Homepage. Wir klären ab, was die Bedürfnisse der älteren Generation bezüglich unseres digitalen Zeitalters sind. Wir wollen unsere Mieterinnen und Mieter ins digitale Zeitalter führen. Ich finde es sehr spannend, diese Entwicklung für unsere Stiftung begleiten zu dürfen.

Zum Schluss: Was ist Ihr Credo?

Jemand hat einmal gesagt, dass ich mein Herz vor mir hertrage... Das trifft es, glaube ich, ganz gut.

Bericht der Geschäftsleiterin

Covid-19 hat uns viel abverlangt. Niemand hat damit gerechnet, dass sich das Virus so rasch und grenzenlos ausbreitet und Dinge verunmöglicht, die für uns alle bis anhin selbstverständlich waren.

Vom Händedruck über den Wangenkuss bis hin zur Umarmung bei einer Begrüssung. Freizeitaktivitäten, die Erledigung alltäglicher Pflichten bis hin zu Ferienreisen: All das wurde unmöglich oder massiv erschwert. Dass wir im öffentlichen Verkehr und auch an gut besuchten Orten jemals Masken tragen würden - wer hätte das Anfang 2020 für möglich gehalten? Auch nicht, dass die Beschaffung von Desinfektionsmittel, Gesichtsmasken und sonstigem Schutzmaterial eine grosse Herausforderung darstellen könnte.

Der mentale Druck war gross

Unsere Mieterschaft wurde vor allem im Frühjahr 2020 auf eine harte Probe gestellt. Es wurde mir immer wieder gesagt, dass es für die älteren Mitmenschen äusserst belastend sei, dass sie in den Medien als Opfer dargestellt würden - man ging damals davon

aus, dass das Virus vor allem ältere Personen betrifft. Gleichzeitig gab man den Seniorinnen und Senioren die Schuld dafür, dass die arbeitende Bevölkerung und die Jungen zu Hause bleiben mussten, um sie zu schonen.

Dr. Sacha Beck – eine grosse Hilfe

Im Mai 2019 wurde Dr. med. Sacha Beck in den Stiftungsrat gewählt. Als Geriater hat er mich kompetent beraten und bei der Kommunikation mit der Mieterschaft unterstützt. Er hat mir immer wieder versichert, dass die Stiftung mit den getroffenen Massnahmen auf dem richtigen Weg ist.

Herzlichen Dank, lieber Sacha Beck!

Hygienemassnahmen und intensivierte Kontakte mit der Mieterschaft

Die Stiftung hat mit dem bundesrätlich angeordneten Lockdown sämtliche Cafeterias geschlossen und die Mieterinnen und Mieter



Covid-19 hat die Kontakte innerhalb der Mieterschaft intensiviert

in zahlreichen Schreiben über die Schutzmassnahmen des Bundes informiert. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben die aussergewöhnliche Situation mit stoischer Ruhe und viel Aufwand für die Einhaltung der hygienischen Massnahmen gemeistert. Es wurden Desinfektionsmittel an die Haushalte verteilt, die sanitären Anlagen, die Türfallen, die Liftanlagen wurden noch gründlicher als üblich gereinigt und desinfiziert. Zusätzlich montierten die Hausleiter Desinfektionsmittelpender und Wegwerfpapier zum Händetrocknen. Die Cafeteria-Mitarbeiterinnen hatten regelmässigen telefonischen Kontakt mit unserer Mieterschaft, da diese sich auf Anraten des Bundesrats vorwiegend zu Hause aufhielt. Wir wollten wissen, wie es unseren Seniorinnen und Senioren geht. Vor allem die Alleinlebenden hatten eine schwere Zeit, da sie keine direkten Kontakte mit ihren Liebsten pflegen konnten. Die von Externen geleiteten Turnstunden, die Frühlings- und zum Teil auch die Herbstausflüge, die Weihnachtsessen, die Grillanlässe und vieles mehr mussten in diesem Jahr abgesagt werden. Besuche von Kindern und Enkeln, von Freunden und Bekannten wurden auf ein Minimum reduziert. Der Zusammenhalt unter den Mietern, die gegenseitige Unterstützung und Fürsorge waren überwältigend und haben sicher dazu beigetragen, dass die Stimmung in den einzelnen Häusern der Situation entsprechend gut war.

Herzlichen Dank

Sowohl die Konsequenz in der Einhaltung der zum Teil einschneidenden Massnahmen durch unsere Mieterschaft als auch der flexible und effiziente Einsatz meiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben mich sehr beeindruckt, und ich danke an dieser Stelle allen ganz herzlich. Es hat mir gezeigt, dass wir als Team auch die schwierigsten Situationen meistern können.

Unser Beileid

Leider gab es Mitte November innerhalb der Mieterschaft einen Todesfall aufgrund des Virus zu beklagen. Wir gedenken hiermit

unserer langjährigen Mieterin Verena Meier* und sind in Gedanken bei den Angehörigen.

* Die Publikation des Namens erfolgt nach Absprache mit den Angehörigen.

Gebäudeerneuerungsstrategie

Die Erstellung der Gebäudeerneuerungsstrategie durch Marianne Dutli Derron und die Primobau AG sowie die Überprüfung der Marktmieten durch Wüest Partner wurden in der Sondersitzung des Stiftungsrats vorgestellt und finalisiert. Auf Seite 4 finden Sie die Informationen unseres Stiftungsrats Peter Keller zur Gebäudestrategie.

Die neue Heizung

Der Heizungsersatz in Zürich-Witikon durch eine Wärmepumpen-Erdsondenlösung konnte termingerecht und innerhalb des dafür vorgesehenen Budgets realisiert werden. In welchem Ausmass die CO₂-Bilanz verbessert wurde und welche weiteren Vorteile die neue Heizung hat, lesen Sie im Bericht von René Naef (naef energietechnik ag) auf Seite 9.

Internetauftritt soll überarbeitet werden

Die Arbeitsgruppe «Neue Homepage», bestehend aus Monika Lautenschlager, Daniela Jerusalem und Sylvia Keller, hat unter der Federführung von Projektleiter Thomas Gerig (AGET Consult) einen Workshop mit Interessierten und Mitarbeitenden der Stiftung in Form eines WorldCafé und eine anschließende schriftliche Befragung der gesamten Mieterschaft und des Stiftungsrats durchgeführt. Der Fragebogen in Gestalt einer digitalen Broschüre ist auf unserer Homepage www.rohn-salvisberg.ch einsehbar. Der Zeitplan ist aufgrund von Corona um einige Monate im Rückstand. Der Stiftungsrat hat in der November-Sitzung das weitere Vorgehen besprochen. Die Neugestaltung der Homepage wird voraussichtlich im Herbst 2021 abgeschlossen sein. Ich halte Sie auf dem Laufenden.



Erdsondenbohrung an der Zweiackerstrasse

Reorganisation der Geschäftsstelle

Zukünftig werden auf der Verwaltung eine Bewirtschafterin zu 40 Prozent (s. Porträt von Gabriela Fatati auf Seite 14) und eine Buchhalterin zu 60 Prozent (Arbeitsbeginn im März 2021) tätig sein. Leider mussten wir uns aufgrund der erhöhten Anforderungen per Ende September 2020 von Barbara Uxa trennen. Ich bedanke mich an dieser Stelle für ihren Einsatz für die Stiftung.

Ziel der Reorganisation ist es, sämtliche Arbeiten, die das Finanz- und Rechnungswesen betreffen, inhouse zu erledigen, alle Abläufe und Strukturen zu analysieren und bei Bedarf neu aufzugleisen. Zudem werden wir die digitale Transformation der Geschäftsstelle vorantreiben, die EDV-Lösungen prüfen sowie Anpassungen und Erneuerungen erarbeiten. Dies wird uns sicher längere Zeit beschäftigen.

Das Wildbienenhotel

Frau Hons, eine Mieterin aus Zürich-Witikon, hat sich im Frühjahr bei mir danach erkundigt, ob sie ein Wildbienenhotel im Innenhof

errichten dürfe. Das Grundgerüst haben wir beim «Verein Konkret Naturschutz» bestellt. Das Interieur hat dann Frau Hons in der haus-eigenen Werkstatt selber hergestellt. Lesen Sie den Bericht über das Wildbienenhotel auf Seite 15.

«Zämegolaufe»

Bei diesem Projekt treffen sich Menschen im Alter von 60plus und gehen gemeinsam in ihrem Wohnort spazieren. Es wurde ursprünglich von der Universität Zürich unter der Leitung von Professor Milo Puhan lanciert, mit dem Ziel, die körperliche Aktivität von «Menschen mit Lebenserfahrung» zu steigern. Ein weiteres Anliegen der Forschungsgruppe ist es, dass «Zämegoloufe» nach dem Rückzug des Studententeams in Eigenregie der Teilnehmenden durchgeführt werden kann. www.zämegolaufe.ch

Wir haben auch in diesem Jahr vieles angestossen, einiges erreicht - und Spannendes liegt vor uns. Ich freue mich darauf!

Unser Team



Die Mitarbeitenden der Stiftung

Von links nach rechts:

Alberto Di Nola	Hausleitung, 100 % (Zürich-Witikon)	seit 1.3.2017
Ada Di Nola	Cafeteria & Soziales, 80 % (Zürich-Witikon)	seit 1.4.2017
Baskim Devaja	Hauswart, 80 % (Bülach und Uster)	seit 16.7.2019
Sylvia Keller	Geschäftsleitung, 100 %	seit 1.2.2019
Reto Pappa	Hausleitung, 100 % (Küsnacht)	seit 1.7.1999
Renata Pappa	Cafeteria & Soziales, 50 % (Küsnacht)	seit 1.7.1999
Evelyn Zeindler	Cafeteria & Soziales, 20 % (Bülach)	seit 14.11.2016
Elisabeth Weber	Cafeteria-Mitarbeiterin, 20 % (Küsnacht)	seit 1.1.2011
Barbara Uxa*	Finanz- & Rechnungswesen, 80 %	seit 1.1.2017
Gabriela Fatati*	Bewirtschaftung, 40 %	seit 1.11.2020

* Nicht abgebildet

Neue Erdsonden-Wärmepumpen in der Siedlung in Witikon

Ein Beitrag von René Naef, naef energietechnik ag



Symbolische Schlüsselübergabe für das neue Bohrgerät

Die neuen Erdsonden-Wärmepumpen-Anlagen an der Trichtenhausenstrasse 93 für die Häuser Nr. 87 bis 93, am Kienastenviesweg 3 und 5 sowie an der Zweiackerstrasse erzeugen die Wärme für die Raumheizung und das Warmwasser.

Die alte Ölheizung war überdimensioniert

Weil die Gebäude im Verlauf der letzten Jahre gut wärmedämmte wurden, war die alte Ölheizung fast achtfach überdimensioniert. Daher war der Wirkungsgrad mit dem ständigen Ein- und Ausschalten sehr schlecht. Viel zu viel Wärme ging buchstäblich durch den Kamin. Der Heizölverbrauch aller beheizten Liegenschaften betrug von 2015 bis 2019 zwischen 71 000 und 75 000 Liter pro Jahr.

Weitere Gründe für den Heizungswechsel

- Zu enge Platzverhältnisse für die vielen Erdsonden mit einer Heizzentrale
- Die Verteilverluste für das Warmwasser sind mit dezentralen Lösungen geringer
- Die Wärmeverteilung in den Neubauten am Kienastenviesweg hat mit der Fussbodenheizung einen wesentlich höheren Wirkungsgrad

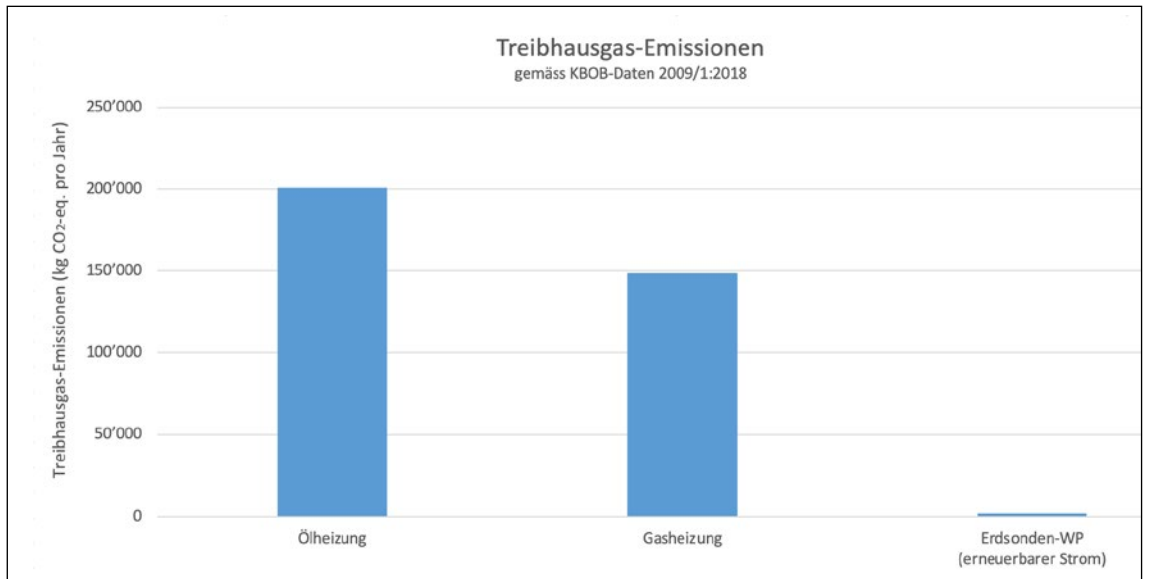
Viel Aufwand, Lärm und Dreck

Die Mieter mussten im letzten Juni während gut zwei Monaten einiges über sich ergehen lassen. Mit einem brandneuen Bohrgerät wurden die Erdsondenbohrungen an der Zweiackerstrasse 50 durchgeführt. Insgesamt wurden an vier Standorten 25 Bohrungen à je 250 Meter durchgeführt.

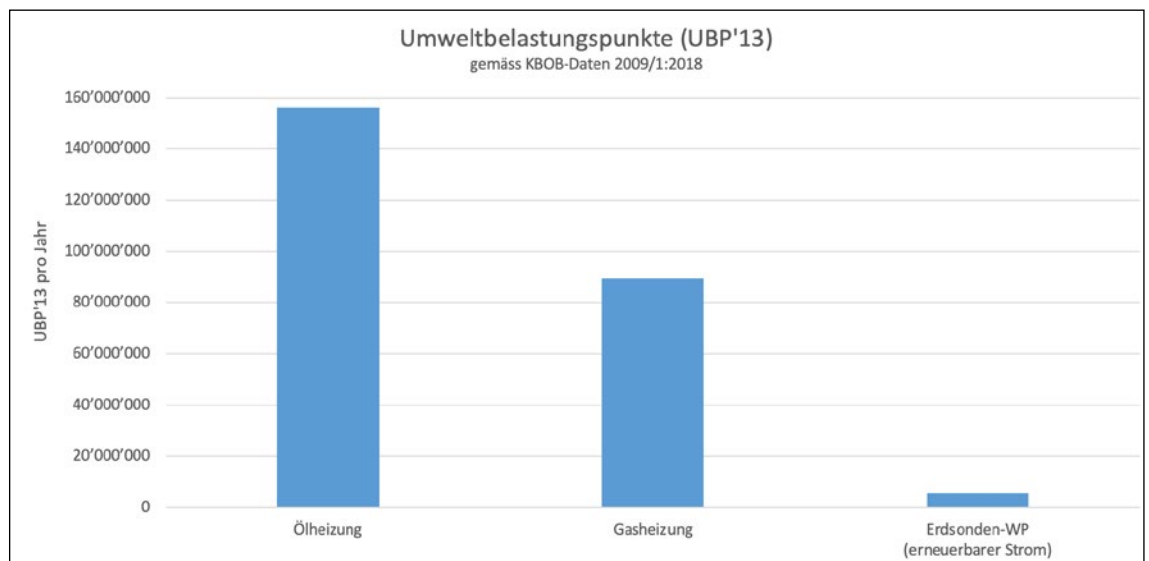
Die neue Erdsondenheizung ist wesentlich nachhaltiger

Die Investitionskosten für die Erdsonden-Wärmepumpen sind zwar etwa sechsmal höher als die Kosten der fossilen Wärmeerzeugung mit Heizöl und Gas. Bei gleichbleibenden CO₂-Abgaben über die nächsten Jahre wird sich die neue Heizanlage aber in 25 Jahren amortisieren, da die Betriebskosten

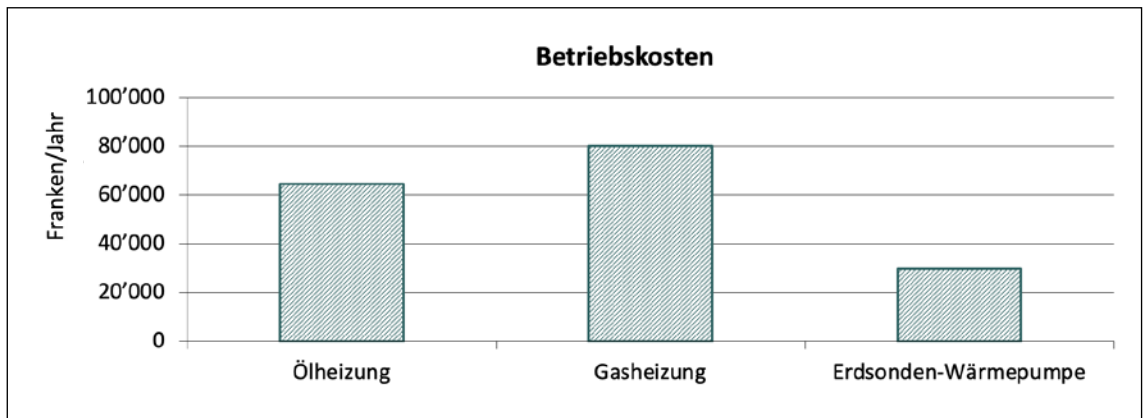
nur noch die Hälfte betragen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich die CO₂-Abgaben erhöhen – was wiederum die Amortisationsdauer reduzieren wird. Mit den neuen Erdsonden-Wärmepumpen werden die CO₂-Treibhausgas-Emissionen gegenüber der Ölheizung um das 100-Fache gesenkt.



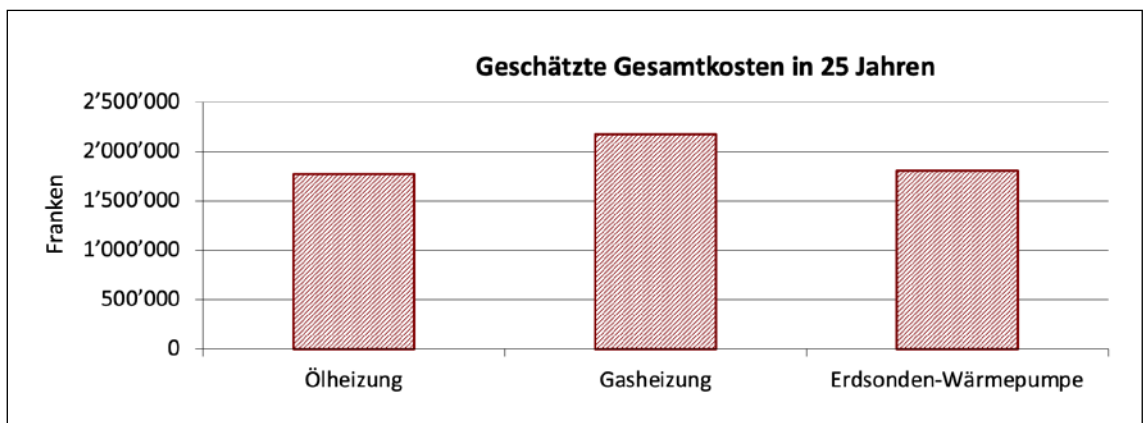
Die CO₂-Treibhausgas-Emissionen werden gegenüber der Ölheizung um das 100-Fache gesenkt



Die Umweltbelastungspunkte reduzieren sich gegenüber der Ölheizung etwa um das 16-Fache



Jährliche Betriebskosten im Vergleich zur fossilen Wärmeerzeugung



Gesamtkosten nach 25 Jahren (ohne Energiepreis-Erhöhung und höhere CO₂-Abgaben)

Fazit: Umweltfreundlich und effizient

Mit den vor einigen Jahren gestarteten Wärmedämmungen der Gebäude und dem Ersatz der Ölheizung durch die Erdsonden-Wärmepumpen ist die Siedlung energietechnisch auf dem neusten Stand und für die Zukunft bestens gerüstet.

Nachhaltigkeit ist für uns ein zentrales Thema

Interview mit Stiftungsrat Peter Keller zur Gebäudestrategie



Wer sind Sie?

Ich bin 67 Jahre alt, machte eine Ausbildung als Hochbauzeichner und besuchte anschliessend das Technikum Winterthur.

Meine beruflichen Erfahrungen: 6 Jahre in einem Architekturbüro, 7 Jahre in einer Bauunternehmung (Hochbau), 30 Jahre als Projektleiter Hochbau bei der Stadt Zürich.

Ihr Weg in den Stiftungsrat?

Nach der Pensionierung wurde ich von Sylvia Keller angefragt, ob ich im Stiftungsrat den Bereich Bau vertreten würde. Da wir uns über die berufliche Zusammenarbeit für die Stadt Zürich bereits gut kennen, habe ich gerne zugesagt, zumal mich der Bereich Bau immer noch sehr interessiert.

Was ist für Sie bei der Umsetzung der Gebäudestrategie unserer Stiftung besonders wichtig?

Als Erstes musste ich alle Liegenschaften und deren Zustand kennenlernen, um eine Gebäudestrategie erstellen zu können. Bei einem umfangreicheren Immobilien-Portfolio mit sieben Standorten sollen Investitionen

sinnvoll verteilt werden, also muss ein detaillierter Investitionsplan erstellt werden. Der Finanzplan (Investitionen und Ertragsseite) soll im Team des Stiftungsrats angepackt werden. Ein wichtiges Thema der Gebäudestrategie ist der Heizungsersatz. Da Heizungen etwa alle 20 Jahre ersetzt werden müssen, soll der Ersatz rechtzeitig und inklusive der flankierenden Massnahmen wie der Sanierung der Gebäudehülle geplant werden.

Die Gebäudestrategie soll aber auch unserer älteren Zielgruppe gerecht werden. Mein besonderes Augenmerk gilt dabei dem Thema Sicherheit: altersgerechte Haltegriffe, gute Beleuchtung, effizienter Winterdienst und kontrastreiches Bauen. Eine weisse Steckdose auf einer weissen Wand geht nicht, ebenso wenig wie dunkle Böden und Wände im Badezimmer.

Ein weiterer Punkt der Gebäudestrategie beinhaltet baurechtliche Fragen.

Was bedeutet Nachhaltigkeit für Sie?

Nachhaltigkeit ist für mich ein zentrales Thema. Sylvia Keller und ich haben beide am Projekt «2000-Watt-Gesellschaft» der Stadt Zürich mitgearbeitet. Dieses Projekt förderte für alle baulichen Belange grösstmögliche Energieeffizienz. So ist es für mich selbstverständlich, dass wir vorausschauend nachhaltig planen, um als Stiftung auch ein umweltfreundliches Zeichen zu setzen - wie zum Beispiel die Bepflanzungsstrategie rund um unsere Liegenschaften. Wir wollen in Zukunft nur noch einheimische Sträucher pflanzen.

Was ist Ihr Leitmotiv?

«Wohnen fürs Alter». Dies möchte ich im Bereich Umbauten für die Stiftung umsetzen.

Die Suche nach geeigneten Wohnformen im Alter

Interview mit Stiftungsrat Dr. Sacha Beck zu medizinischen Fragen im Alter



Wer sind Sie?

Ich bin 49 Jahre alt und Facharzt für Allgemeine Innere Medizin, spezialisiert auf Geriatrie und Altersmedizin. Und seit 2019 im Stiftungsrat.

Ihr Weg in den Stiftungsrat?

In der spitalbasierten Geriatrie im Waid-Spital hat mir die facettenreiche Arbeit mit älteren Menschen sehr gut gefallen. Ich wurde bereits vor ein paar Jahren für ein Stiftungsratsmandat in der Rohn-Salvisberg-Stiftung angefragt. Heute mit eigener Praxis, habe ich nun die Kapazität, dieses Mandat zu erfüllen.

Wo sehen Sie Ihre Aufgaben als gesundheitsverantwortlicher Stiftungsrat?

Die Suche nach geeigneten Wohnformen im Alter, damit Leute so lange als möglich in ihrem gewohnten Netzwerk bleiben können, hat mich schon immer interessiert. Diese Fragen beschäftigen mich, da wollen wir Lösungsansätze erarbeiten.

– Was genau sind die Bedürfnisse der älteren Mitmenschen?

- Was braucht es, dass man möglichst lange zu Hause bleiben kann?
- Welche technischen Möglichkeiten zur Wohnerleichterung können zur Verfügung gestellt werden? Was bringt die Zukunft?
- Ab welchem Zeitpunkt können ältere Leute nicht mehr in ihrer Wohnung sein? Was sind die Konsequenzen?
- Was ist mit durchmischtem Wohnen?
- Was sind die Bedürfnisse der Pflegenden?
- Welche Zusammenarbeitsformen gibt es, um das Leben im Alter zu erleichtern, um mentale Beeinträchtigungen zu kompensieren?

Herr Dr. Beck, wo sehen Sie konkret Ihre Aufgabe bei der Unterstützung der Stiftung in der Pandemiebekämpfung?

Da die Stiftung Vermittlerin von Wohnraum und kein Heim ist, können nicht alle Weisungen, die für die städtischen Altersheime gelten, einfach so übernommen werden. Es gilt, sinnvolle Massnahmen zum Schutz der Mieterschaft zu ergreifen und gleichzeitig deren grösstmögliche Freiheit zu erhalten. Mit Informationen sollen Verunsicherungen und Ängste beseitigt werden. Die Hausleitungen der Liegenschaften sollen das kleine ABC der Infektiologie kennen und anwenden. Was übrigens hervorragend funktioniert. Wichtig sind auch die Umsetzung und die Kontrolle der Hygienevorschriften. Dabei soll die Mieterschaft immer integriert werden. Die Diskussion anstehender Fragen mit mir soll Sicherheit und Ruhe vermitteln. Schliesslich ist es auch Glückssache, ob das Virus trifft oder nicht.

Frau Keller, Sie sind seit 2019 in der Stiftung. Wie erleben Sie die Zusammenarbeit mit Dr. Beck in dieser schwierigen Corona-Zeit?

Ich schätze es sehr, dass ich jederzeit einen Ansprechpartner habe, der mir eine so professionelle Unterstützung bieten kann und als Vertreter der städtischen Pandemie-stäbe uns allen zeitnah wertvolle Tipps zur Vermeidung einer Covid-19-Ansteckung in unseren Liegenschaften gibt.

Ihr Fazit, Herr Dr. Beck?

Die enge Zusammenarbeit mit den Mitarbeitenden und der Mieterschaft hat sich bewährt. Für mich ist es ein schönes Zeichen dafür, dass die Stiftung eben nicht nur eine Liegenschaftenverwaltung ist. Zur Bewältigung dieser schwierigen Zeit sind Stiftungsrat, Geschäftsleitung, Standortleitung und Mieterschaft alle im gleichen Boot und funktionieren als Team sehr gut. Das macht die Kultur und Lebensqualität dieser Stiftung aus.

Gabriela Fatati, Immobilienbewirtschafterin, stellt sich vor



Ich bin 45 Jahre alt, Mutter einer zehn Jahre alten Tochter und in Trennung. Ich wollte wieder arbeiten und suchte eine 40-Prozent-Stelle, da ich bereits zu 40 Prozent für den Fussballclub Effretikon arbeite.

Wie sind Sie zur Stiftung gekommen?

Seit meiner Lehre im Bereich Immobilien, mit einem Abschluss als Liegenschaftenbewirtschafterin, war ich als Sachbearbeiterin und Teamleiterin tätig. Ich hatte genug vom gehässigen Druck im kommerziellen Immobilienbereich. Und da hat mich das Inserat von Frau Keller sehr angesprochen.

Ich konnte mich vorstellen und wir haben uns rasch gefunden. So habe ich im letzten November meine Anstellung in der Bewirtschaftung begonnen.

Was reizt Sie an der neuen Stelle?

Das neue Umfeld der Stiftungsumgebung, die selbständige Arbeitsweise, der flexible Arbeitseinsatz. Momentan unterstütze ich Frau Keller auch im Bereich der Buchhaltung, indem ich die Heiz- und Nebenkostenabrechnungen so vorbereite, dass sie direkt in die Buchhaltung integriert werden können. Ich und die Person, die für die Buchhaltung kommen wird, werden als Team Frau Keller umfassend unterstützen und uns gegenseitig stellvertreten können.

Was wünschen Sie sich für Ihre neue Arbeit als Bewirtschafterin?

Im Moment bin ich wunschlos glücklich. Ich habe zwei anspruchsvolle Jobs, arbeite in zwei aufgestellten Teams und finde dabei erst noch die notwendige Zeit für meine Tochter Luana.

Das Wildbienenhotel in der Gartenanlage unserer Liegenschaft



Das Wildbienenhotel wurde von Brigitte Hons erstellt

Brigitte Hons, langjährige Mieterin in der Liegenschaft Zweiackerstrasse 50, hat vor zehn Jahren die Wildbienen entdeckt, als sie im Zürcher Oberland zum ersten Mal ein Wildbienenhotel sah und sich dafür zu interessieren begann. Sie hat diverse Bücher über Bienen gelesen und sich intensiv mit dem Leben und Lebensraum dieser faszinierenden Insekten befasst.

Wildbienen sind Einsiedler

Wildbienen leben solitär, im Gegensatz zu den Honigbienen, die als Bienenvolk im Stock leben. Um die gefährdete Insektenart zu schützen, unterstützen diverse Naturschutzorganisationen den Bau von sogenannten Bienenhotels.

Nur einheimische Materialien für das Wildbienenhotel

Frau Hons hat im letzten Jahr in der Werkstatt ihr erstes Wildbienenhotel gebaut: ein Holzrahmen, gefüllt mit Bambus- und Schilfröhrchen. Sie wurde bei ihrer Arbeit vom Naturschutz überstützt. Dabei hat sie den finanziellen Zustupf der Stiftung sehr geschätzt. Auch haben alle angefragten Mieterinnen und Mieter einen Spendenbeitrag geleistet. Die Stadt Zürich hat ihr erlaubt, Bambus im Chinagarten zu schneiden. Am Greifensee durfte sie Schilf holen. Für Frau Hons ist es wichtig, dass für den Bau des Bienenhotels nur einheimische Materialien verwendet werden. Interessanterweise war Schilf bei den Wildbienen beliebter als Bambus. Sie lieben auch Holzblöcke, zirka zehn Zentimeter dick geschnitten, in welche Löcher gebohrt werden.

Das Schilfrohr als Brutstätte

Die Wildbiene schlüpft ins Schilfrohr, verschliesst dieses auf einer Seite mit Sand und Speichel, legt dann ein Ei und gibt etwas Nektar dazu als Nahrung für die Made. Dann wird das Ei mit einer weiteren Sandwand eingeschlossen. Das nächste Ei wird gelegt, etwas Nektar dazu, eine weitere Sandwand usw. Die Wildbienen schlüpfen ab April und leben vier bis fünf Wochen. Bis zirka August schlüpfen im gleichen Jahr mehrere Generationen im Wildbienenhotel, teilweise aus dem gleichen Schilfrohr.

Zurück zur Natur...

Die Stiftung legt grossen Wert auf Nachhaltigkeit bei der Gartengestaltung.

Es wurde eine Magerwiese angelegt und ein Steinhaufen gebaut, um einheimischen Wildtieren und Insekten einen Unterschlupf gewährleisten zu können. So wird ihnen wenigstens im Kleinen etwas naturbelassene Umgebung zurückgegeben.



Wildbienenkönigin Brigitte Hons

Wie wurde das Wildbienenhotel aufgenommen?

Sehr gut. Das Wildbienenhotel hat mitgeholfen, der Nachbarschaft diese nützlichen und interessanten Insekten näher zu bringen.

Wildbienen: zentrale Bedeutung für die Biodiversität

Mit der intensiven Überbauung unserer Landschaft sind Nistplätze für Wildbienen selten geworden. Besonders hart trifft es bodennistende Arten, die auf offene Flächen in Flussauen, kargen Ödlandstellen, Waldränder oder Magerwiesen angewiesen sind. Dazu sind Niststellen an Obstbäumen selten geworden, aber auch an Trockenmauern, Abbruchkanten oder Hohlwegen. Die Folge davon: Bereits 45 % aller Wildbienenarten stehen in der Schweiz auf der Roten Liste.

Wildbienen (in der Schweiz über 600 Arten) sind besonders wichtige Bestäuber – mit ihnen viele weitere wildlebende Insekten wie Käfer, Fliegen, Wespen, Schmetterlinge etc. Sie sind von grösster und zentraler Bedeutung für die Biodiversität. Sie bestäuben effizienter, früher, länger und in höheren Lagen als Honigbienen. Sie erbringen zwei Drittel der Bestäubungsleistung, Honigbienen nur einen Drittel.

(Quelle WWF Schweiz)

Zahlen und Fakten

Die hier erhobenen Zahlen und Fakten versuchen die für die Rohn-Salvisberg Stiftung und ihren Stiftungszweck typischen und die Stiftung charakterisierenden Eigenheiten abzubilden. Es ist keine neue Erkenntnis, dass Frauen im Durchschnitt älter werden als Männer, dies widerspiegelt sich auch in unseren Siedlungen. Das Durchschnittsalter verändert sich mit dem Alter der Siedlungen. Besonders interessant wirds, wenn die Vergleichszahlen über mehrere Jahre vorliegen.

Soziodemografische Durchmischung

Siedlung	Whg.	Personen	Frauen	Männer	Frauen %		Männer %	
					2020	2019	2020	2019
Bülach	25	27	20	7	74	74	26	26
Hinwil	10	11	8	3	73	73	27	27
Küsnacht	35	46	32	14	70	70	30	30
Zürich	72	93	61	32	66	66	34	34

Alter und Durchschnittsalter pro Siedlung

Siedlung	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	Durchschnittsalter	
						2020	2019
Bülach	1	3	12	11	0	77,48	79,87
Hinwil	0	2	7	2	0	73,72	72,37
Küsnacht	0	4	18	20	4	79,17	78,48
Zürich	1	11	55	24	2	76,17	75,89

Wohnungswechsel 2020

Siedlung	1-1½ Z.	2-2½ Z.	3-3½ Z.	4-5½ Z.	Gesamt
Bülach	2	2	0	1	5
Hinwil	0	0	0	0	0
Küsnacht	0	1	0	0	1
Zürich	0	3	1	0	4
Total	2	6	1	1	10

Anzahl Wohnungen (Stand 31.12.2020)

1 und 1½ Zimmer	21
2 und 2½ Zimmer	81
3 und 3½ Zimmer	36
4 und 4½ Zimmer	3
5 und 5½ Zimmer	1
Total	142

Anmeldungen / Interessenten pro Siedlung

Siedlung	Paare	Einzelpersonen	Total Anmeldungen	
			2020	2019
Bülach*	4	14	18	22
Küsnacht	31	51	82	85
Zürich	34	95	129	131

* Sämtliche Personen auf der Warteliste möchten 2 oder 2½ Zimmer. Wir haben keine Warteliste für die 1- und 1½-Zimmer-Wohnungen.

Seit August 2020 darf sich anmelden, wer das 58. Altersjahr erreicht hat. Anmeldungen von jüngeren Personen werden nicht mehr entgegengenommen. Der Bezug einer Wohnung ist neu bis zum Erreichen des 80. Altersjahrs (früher 75) möglich. Dies wurde an der Sommerretraite 2020 durch den Stiftungsrat beschlossen.

Für Hinwil wird keine Warteliste mehr geführt, da die Liegenschaft im Jahr 2015 verkauft wurde und bei Neuvermietungen das Mindestalter nicht mehr gilt.



ROHN-SALVISBERG-STIFTUNG

Seniorenwohnungen

Zweiackerstrasse 50

8053 Zürich

www.rohn-salvisberg.ch