

Komturei Tobel

Vielfalt im Einklang



Jahresbericht 2011





Bericht über das Geschäftsjahr 2011

1. Die Stimmung hat gedreht

Davon zeugt das anhaltend gute Echo in den Medien und dass die endlose Schleife der Ewiggestrigen, „jede chunnt druus, aber keine weiss es“, verstummt. In dieser hektischen Zeit entzog sich der ehrenamtlich arbeitende Stiftungsrat dem öffentlichen Druck und schwieg. Ohne jeden Aktionismus krepelte er die Stiftung um, positionierte sie anders, gründete neues Vertrauen und führte die Komturei in anderer Dynamik durch bedrohliche Zeiten zum Erfolg. Wir haben die Stiftung diskret stabilisiert und zukunftsfähig gemacht. Dabei durften wir erleben, wie ein menschlich stimmiger Stiftungsrat ein kreatives Management hinzuzaubern vermochte.

Mit der Hilfe neuer Freunde wurde der Umbau der „Traube“ möglich. In den vier Wohnungen haben sich Menschen eingemietet, die in der Komturei ihre Perspektiven sehen. Weitere Vermietungen und Anpassungen haben die regulären Einnahmen der Stiftung nachhaltig verdreifacht. Dies und unsere Inhalte überzeugten die Alternative Bank Schweiz AG (ABS). Sie stellte benötigte Mittel zur Verfügung und erlöste uns vom finanziellen Druck aus der Vorzeit. Der Verkauf einer Randparzelle sorgte für erhöhte Liquidität und ein Teil des ABS-Darlehens wurde bereits wieder abgetragen. Nach radikalen Abschreibungen auf alten Positionen liegt der Stiftung nun eine solide Bilanz zugrunde.

Der Verein Komturei und die Stiftung sind weiter zusammengerückt. Der Verein betreibt die neu gestaltete Komtureibeiz, die anlässlich des Stiftungsprojektes „TATORT KOMTUREI“ einen fulminanten Start hinlegte. Von überall her stösst neues Publikum zur Komturei und befreit sie vom alten Mief.

Die Stiftung wird selbsttragend, wenn sie weiter vermietbaren Raum für Leben und Arbeit schafft, dabei Traditionen mit Experimenten verbindet und den immer wichtigeren Austausch zwischen den Generationen fördert. Mit dieser klaren Identität wird sie von Menschen jeden Alters getragen und so mit ihren Impulsen zur fundierten Entwicklung der Region beitragen. Damit stehen wir in der Kontinuität einer Geschichte, in der die Komturei zwar 200 Jahre Staatsgefängnis war, zuvor jedoch fast 600 Jahre die mächtige Johanniter-Komturei, der Angelpunkt der Region mit Verflechtungen in die ganze damalige Welt: Wir schreiben also unser Kapitel in ein dickes Buch, das weit in die Vergangenheit reicht und zugleich in die Zukunft führt.

Wir stehen nicht mehr mit leeren Händen da. Deshalb trauen wir uns nun auf das Parkett der Sponsorsuche, die wir als Suche nach neuen Freunden sehen. Die Zeiten dafür sind hart, gewiss, aber Hand auf's Herz, wann waren sie es nicht? Mit weiteren Freunden wird die

Komturei ganz auf eigene Beine zu stehen kommen, als Zeugin der Geschichte und Kulturort von Format. Immerhin ist sie schon jetzt ein bemerkenswertes Pardestück gegen den Pessimismus.

Die Möglichkeiten, sich einzubringen sind mannigfaltig:

- Projektbezogene materielle Hilfe genauso wie Beiträge zur freien Verfügung für Investitionen.
- Zinsgünstige Darlehen für Bauvorhaben, die abzusichern wir unsererseits in der Lage sind.
- Sponsoring für Komturei-Aktionen, die unseren Bekanntheitsgrad und die Sympathie erhöhen.
- Hilfe durch Nutzung der Komturei für eigene Veranstaltungen.

2. Stiftungsrat

Der Stiftungsrat zeigt sich unverändert:

- Claudio Annaheim, Weinfelden, Co-Präsident
- Silvan Kappeler, Zürich, Mitglied
- Walter Strasser, Bürglen, Mitglied
- Thomas Tanner, Weinfelden, Mitglied
- Benedikt Wälder, Tobel, Co-Präsident

Benedikt Wälder stellte auch im letzten Jahr, zusammen mit Silvan Kappeler, mit grossem Engagement die vielfältigen Aktivitäten vor Ort sicher. Gerade während der Umbauphase des „Haus zur Traube“ war deren Tatkraft von grosser Wichtigkeit. Der Stiftungsrat dankt beiden für ihren wichtigen Einsatz. In baulichen Belangen stand uns Ueli Sutter (Beirat und Immobilienfachmann) mit Rat und Tat zur Seite.

Der Stiftungsrat erledigte die anstehenden Themen in fünf Sitzungen. Der mittelfristig erwünschte Generationenwechsel im Stiftungsrat und die Ergänzung des Beirates wird weiter verfolgt - mit Bedacht.

3. Finanzielle Situation

Der Stiftungsrat freut sich, dass mit dem Ergebnis 2011 der finanzielle Turnaround endgültig geschafft werden konnte. Die budgetierten Mieteinnahmen fielen dank dem erfolgten Umbau und folgender Vermietung des „Haus zur Traube“ plangemäss aus. Die Unterhalts- und Betriebskosten überstiegen die Budgetgrössen deutlich, was darauf zurückzuführen ist, dass wir u.a. verschiedene Kleininvestitionen aufgrund der guten Ertragslage direkt abschreiben konnten. Neben den steuerlich möglichen Abschreibungen passten wir, aus Vorsicht, auch die Immobilienwerte zusätzlich an.

Wir danken ganz besonders verschiedenen Handwerkern des „Traubenumbaues“ und uns nahestehenden Kreisen für die sehr grosszügigen Sponsoringbeiträge von fast 19'000 Franken.

Stiftung Komturei Tobel

Postfach 7 T 071 917 24 82 komturei@bluewin.ch
CH-9555 Tobel F 071 917 24 87 www.komturei.ch

Der ausgewiesene Gewinn von etwas mehr als 12'000 Franken ist erfreulich, denn budgetiert wurden 3'000 Franken. Das ausgewiesene Eigenkapital erhöhte sich leicht von 722'000 Franken auf 734'000 Franken. Dies bei einer Bilanzsumme von 1'359'000 Franken, die eine mehr als 50%ige, fundierte Eigenfinanzierung ausweist.

Die am Bilanzstichtag vorhandenen liquiden Mittel von mehr als 100'000 Franken bilden einen schönen Grundstock für weitere Entwicklungsoptionen der Stiftung. Erhebliche weitere Mittel sind jedoch erforderlich, um bestehende Ideen konkreter werden zu lassen.

Für das laufende Jahr budgetieren wir bei Mieteinnahmen von mehr als 80'000 Franken einen Gewinn von knapp 7'000 Franken. Dies bei unveränderten Unterhalts- und Betriebskosten von 45'000 Franken. Der Stiftungsrat ist guter Dinge diese finanziellen Ziele zu erreichen.

4. Bauliche Entwicklung und Nutzungen

Das „Haus zur Traube“ wurde, wie geplant, mit Investitionen von rund 220'000 Franken (inkl. Eigenarbeit) sanft saniert. Die vier Wohnungen sind an Personen vermietet, die sich engagiert auf verschiedenen Ebenen der Komturei einbringen. Die ursprünglich geplanten Ausgaben konnten dank Eigenleistungen nahestehender Menschen unterschritten werden und die Denkmalpflege unterstützte die Umbauten mit finanziellen Beiträgen in Teilbereichen.

Die „Baulandparzelle“ verkauften wir im April 2011 für 250'000 Franken. Damit reduzierten wir die Schuld bei der Alternativen Bank Schweiz AG um 100'000 Franken. Gegen 38'000 Franken kostete die Erstellung einer Stützmauer, angrenzend an die veräusserte Baulandparzelle, und mit der Grundstückgewinnsteuer gingen 22'000 Franken an den Kanton.

Da der bisherige Mietzins für die „Traubenscheune“ nicht marktkonform war, wurde mit der Mieterin, dem Historischen Museum Thurgau, die Weiterführung des Ende 2012 auslaufenden Mietvertrages neu verhandelt. Wir einigten uns auf eine Jahresmiete von 20'000 Franken ab dem 1.1.2013 (bisher 9'600 Franken) sowie die einmalige Zusatz-Zahlung von 5'000 Franken pro 2012. Beide Parteien sind mit der getroffenen Lösung zufrieden. Der Vertrag wurde für eine Dauer von 5 Jahren geschlossen, mit der Option auf weitere 5 Jahre.

Das „Bavahaus“ ist seit 1.4.2012 unvermietet. Der Mieterwechsel zeichnete sich bereits Mitte 2011 ab. Wir sind daran, uns nahe stehende Mieter zu finden, die sich mit den Zielen der Stiftung identifizieren und sich an der Entwicklung beteiligen wollen. Beim „Haus zur Traube“ haben wir mit dieser Haltung gute Erfahrungen gemacht. Die Jahreszielmiete beträgt 14'000 Franken.

Die „Schüür“ ist teilweise vermietet; der bisherige Mieter verlässt die Komturei Ende August. Dieses Gebäude soll weiter zu angemessener Miete vermarktet werden.

Die „Remise“ und das „Pfortnerhaus“ will der Stiftungsrat mittelfristig einer wirtschaftlichen Nutzung zuführen. Erste Ideen bestehen, doch auch hier gilt es, vorerst sorgfältige Abklärungen anzustellen und nach unkonventionellen Wegen zu suchen.

Wie bereits vor einem Jahr berichtet, verfolgt der Stiftungsrat eine Idee für den Vorhof der Komturei. Am Standort des früher geplanten „Werkstattbaus“ könnte ein fast identischer Baukörper zur Wohnnutzung entstehen.

Der Betrieb der Pilgerherberge wurde 2011 sistiert, dennoch befassten wir intensiv mit diesem Sorgenkind. Derzeit zeichnet sich eine Lösung mit einer Trägerschaft ab, bestehend aus Bewohnern und Bewohnerinnen des „Haus zur Traube“ in Zusammenarbeit mit einem zu gründenden Trägerverein. Lässt sich in den nächsten zwei Jahren keine zufriedenstellende Basis erarbeiten, wird der Stiftungsrat weitere Optionen prüfen.

Die Flächen im ehemaligen „Pferdestall“, am südlichen Ende des Geländes, sind zu Lagerzwecken vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen 2'400 Franken.

Im Erdgeschoss des „Haupthauses“ betreibt Hanspeter Strang seine Restaurationswerkstätte. In stiller Art ist er ein grosser Freund und Unterstützer der Stiftung und der Hüter des Haupthauses. Grundsätzlich interessiert er sich für die ursprünglich geplante Werkstatt in der „Remise“, deren Realisierung jedoch in der Planungsperiode 2011-2013 noch nicht vorgesehen ist.

Die im „Gefängnistrakt“ von Freunden des Vereins Komturei Tobel geführte „Komturei-Beiz“ konnte sich im 2011 weiter etablieren, mit einem vielfältigen und spannenden Programm. Die vergangenen und aktuellen Aktivitäten sind auf www.komturei.ch unter „Programm“ einsehbar. Dort sind, weiter unten, auch weiter zurückliegende Anlässe aufgeführt.

Das „Haupthaus“ und der „Gefängnistrakt“ sind schwierige Objekte. Beide unterstehen innen und aussen höchsten Auflagen des Denkmalschutzes. Derzeit bestehen keine konkreten Pläne, sich baulich an diese Gebäude heranzuwagen, wohl aber verschiedene Nutzungsideen, die ohne Interventionen möglich sind.

5. Kommunikation

Wie eingangs erwähnt, hat sich die Stimmung gedreht. Dahinter steckt viel informelle Arbeit mit den Besuchern auf dem Gelände, mit Komtureifreunden und den Medien. Benedikt Wälder wurde vom Stiftungsrat quasi als „Aussenminister“ benannt und nimmt im Wesentlichen die Kommunikation nach aussen wahr. Dies geschieht in den Medien, Radio und Fernsehen, mit Referaten und, nicht zu unterschätzen, dem Erscheinen an den regionalen Stammtischen. So wurde manch' vehementer Komtureikritiker zum Komtureifreund – ein Effekt, der auch immer wieder aus den Führungen resultiert. Die Positionierung der Stiftung ist klarer und erkennbar geworden, was nach und nach alte Antipathien abbaut und neuen Kontakten den Weg bahnt.

Insgesamt wohnen nun, mit allen Kindern, elf Menschen auf dem Komtureigelände, was bereits massive Lebenszeichen und Marken mit sich bringt: In der Komturei erwacht wieder ein sichtbares Alltagsleben, was zum Meinungsumschwung beiträgt und die Nachbarn freut. Die Bewohnerschaft könnte sich durch neuen Raum mittelfristig verdoppeln und damit wird sich die äussere Wahrnehmung nochmals verändern.

Vor allem der Verein Komturei, aber auch die Stiftung selbst und die neuen Bewohnerinnen und Bewohner, bieten viele Veranstaltungen an. Diese sind ein wichtiges Instrument unserer Darstellung. Vielseitigkeit ist uns ein Anliegen und bringt ein buntes Publikum in's Haus. Aber auch da wo Anlässe wenig Publikum anziehen, sind wir zufrieden. Denn diese Leute verbinden sich eigenartigerweise sehr stark mit der Komturei, ihrer Situation und ihren Menschen. Zudem sorgen alle Anlässe mit viel Werbung und Publizität für positives Aufsehen.

Stiftung Komturei Tobel

Derzeit (2012) steht die Lancierung eines „Komturei-Bier“ kurz bevor. Es wird allenfalls für einen kleinen „Zustupf“ in die Stiftungskasse sorgen, ABER auch in den freien Handel gelangen und so eine neue Art der Verbindung nach aussen schaffen.

6. Institutionelles Fundraising

Wie im Geschäftsbericht 2010 erwähnt, will der Stiftungsrat die Mittelsuche mit flexiblen Ideen vom klassischen bis zum privat geprägten Fundraising betreiben. Im Zuge des Landverkaufes und der Sanierung des „Haus zur Traube“ haben wir von vier uns gutgesinnten Firmen Beiträge von 18'000 Franken erhalten – wofür wir nochmals herzliche danken. Dies ist ein ausserordentlicher Erfolg. Wir wollen diesen Weg fortsetzen und in den nächsten drei Jahren schrittweise jährlich bis zu 10'000 Franken an Zuwendungen erreichen.

7. Entwicklung und Ausblick

Die meisten Punkte dieser Rubrik sind im vorhergehenden Text bereits dargelegt. Nach wie vor halten wir ein moderates Tempo ein. Die Bauvorhaben im vorderen Komtureihof sind nicht im technischen Bereich aufwendig, sondern in der informell betriebenen Schaffung der materiellen Grundlagen. Diese entwickeln sich in zahllosen Einzelgesprächen und einem ständigen Werben um Vertrauen. Wir haben mit dem Haus zur Traube gezeigt, dass dieser Weg funktionieren kann. Es geht nun darum, noch mehr Menschen an die Komturei heran zu führen, welche die Idee und die Anlage weiter tragen und entwickeln helfen. Die Zeichen dafür stehen gut.

Wie schon beschrieben, richten wir unser Augenmerk auf die bestehenden Häuser im Vorhof und auf neue Bauten diesen gegenüber. Noch manche Rädchen müssen ineinandergreifen bis, dann scheinbar plötzlich, der Startschuss fällt. In dieser äusserlich ruhigeren Zeit erledigen wir schon lange anstehende, kleine Unterhaltsarbeiten, sichern das Bestehende und werde weiter dafür sorgen, dass das Leben in der Komturei und ihr Freundeskreis wächst und wächst ... und wächst.

STIFTUNG KOMTUREI TOBEL

Gezeichnet:
Claudio Annaheim & Benedikt Wälder
Co-Präsidenten

Beilagen

- Jahresabschluss
- Revisionsstellenbericht der kantonalen Finanzkontrolle vom 12. April 2012
- Soll/Ist 2011, Soll 2012 und Plan 2013+2014

Stiftung Komturei Tobel

Postfach 7 T 071 917 24 82 komturei@bluewin.ch
CH-9555 Tobel F 071 917 24 87 www.komturei.ch