

---

# Jahresbericht

---

## Stiftung Turmhof

---

# 2022

---

Vom Stiftungsrat genehmigt am 20. Juni 2023



Bild Felix Lieberherr

## Inhalt

Editorial	2-4
Finanzen	5-6
Liegenschaften	7
Gönnerinnen und Gönner	8
Kulturelle Veranstaltungen	9-10
Öffentlichkeitsarbeit	11
Stiftung	12-13

---

# Der Präsident hat das Wort

---



Foto Felix Lieberherr

## **Das Jahr der personellen Veränderungen**

2020 und 2021 prägten «Covid 19» die Stiftungsjahre, in denen sowohl auf das kulturelle Programm als auch auf die Gönnergovernments verzichtet werden musste. Nach diesen Ereignissen schloss ich meinen Jahresbericht 2021 mit den Worten «Leider trübt jetzt ein Krieg in der Ukraine die Freude am Frühlingserwachen!» Heute, ein Jahr später, tobt dieser Krieg in Osteuropa noch immer in unverminderter Härte und Brutalität und bringt unvorstellbares Leid über Millionen von Menschen, derweil wir in der lebenswerten Schweiz, (zwar von anderen, finanziellen «Erschütterungen» heimgesucht) im blühenden Thurgau und im schönen Städtchen am Untersee das freie Leben geniessen dürfen!

Für die Stiftung Turmhof war das Jahr 2022 von nachhaltiger Bedeutung. Mit Verfügung vom 2. März 2022 hat die Ostschweizer BVG- und Stiftungsaufsicht die Neufassung der Stiftungsurkunde bewilligt. Die Anpassung der Gründungsurkunde vom 2. Dezember 2002 wurde notwendig, weil darin jetzt nicht mehr gängige Formulierungen vorkamen und Namen von Personen bezeichnet waren, die heute keine Gültigkeit mehr haben. Gestützt auf die neue Stiftungsurkunde hat der Stiftungsrat ein neues Organisationsreglement geschaffen, in welchem Details über die Tätigkeit des Stiftungsrates, der Geschäftsführung, der Rechnungsführung, sowie der Liegenschaftenverwaltung beschrieben sind. Auch dieses Reglement wurde durch die Aufsicht genehmigt.

Weil zur Zeit die Liegenschaftenverwaltung und die Rechnungsführung durch Mitglieder des Stiftungsrates wahrgenommen werden, waren wir verpflichtet, ein neues Entschädigungsreglement zu erstellen, welches von der Stiftungsaufsicht genehmigt werden musste. Das Foyer im Turmhof steht sowohl der Öffentlichkeit als auch Privaten und Firmen zur Verfügung. Damit über die Benützung dieses Raumes und des dazugehörenden Offices für Mieter und Stiftung Klarheit herrscht, wurde das «Reglement über die Benützung des Foyers im Turmhof» ebenfalls neu formuliert und am 1. Februar 2022 in Kraft gesetzt. Somit scheint auf Jahre hinaus bezüglich Turmhof alles geregelt zu sein!

Mit der Stadt Steckborn konnte am 5. November 2022 ein neuer Darlehensvertrag abgeschlossen werden. Darin ist die fixe Rückzahlung des Darlehens von jeweils Fr. 50'000.- pro Jahr an die Stadt Steckborn festgelegt. Sofern es die finanzielle Lage der Stiftung erlaubt, sind neu auch höhere Amortisationen ohne die Zustimmung des Stadtrates möglich. Der Stiftungsrat traf sich zu 3 Sitzungen, an denen die ordentlichen Geschäfte (Budget, Rechnung, Anlässe, Liegenschaftenverwaltung, etc.) behandelt worden sind.

Geprägt war das Jahr durch personelle Veränderungen im Stiftungsrat. Nach dem Rücktritt von Roman Pulfer habe ich als Vice-Präsident die Aufgaben der Stiftung übernommen. Auf das Datum der Stiftungsratssitzung vom 12. Januar 2022 haben Roger Forrer und Heinz Kasper ihre Rücktritte bekannt gegeben. Roger Forrer nahm als Delegierter der Stadt 2011 Einsitz im Stiftungsrat und hat am 18. August 2018 Alfred Muggli als Präsident abgelöst. Seine Verbundenheit mit der Stadt und sein Verständnis über Recht, Politik und Gesellschaft waren für die Stiftung wertvoll und oft zielführend.

Heinz Kasper wurde am 22. Februar 2016 in den Stiftungsrat gewählt. Er übernahm damals die Verantwortung über die Finanzmittelbeschaffung und deren Bewirtschaftung. Mit seiner langjährigen Erfahrung als Gemeindeammann der Nachbargemeinde Berlingen und somit mit den Befindlichkeiten der Bevölkerung am Untersee vertraut, gab er dem Stiftungsrat oft wertvolle Hinweise zur Lösung von Problemen. Christoph Ullmann ist nach 9 Jahren Stiftungstätigkeit auf Ende Jahr aus dem Stiftungsrat zurückgetreten. Christoph war Mitglied der Baukommission. Mit seinem Feingefühl und seiner Erfahrung über die oft besonderen Verhältnisse und Befindlichkeiten im Umfeld des Turmhofs hat er vielfach zu zweckdienlichen Lösungen beigetragen. Ich danke den drei zurückgetretenen Stiftungsräten ganz herzlich für ihren Einsatz zu Gunsten der Stiftung.

Es ist in der heutigen Zeit nicht selbstverständlich, personelle Vakanzen wieder zu besetzen. Mit Freude darf ich deshalb Christine Steiger Eggli, Sabrina Ulrich, Thomas Feurer und Roland Toletti als neue Stiftungsratsmitglieder willkommen heissen. Somit ist der Stiftungsrat wieder vollständig und für die Zukunft gut aufgestellt!

Im Sinne einer zweckmässigen Lösung und nach Diskussionen im Stiftungsrat habe ich mich entschlossen, das Präsidium dieser Institution für einige Zeit zu übernehmen und mich durch den Stiftungsrat wählen zu lassen. Gerne hoffe ich aber, dass diesbezüglich bald eine längerfristige Lösung gefunden werden kann!

Unsere Stiftung wird als beispielhaft bezeichnet. Es war uns eine Ehre, dass die Delegierten der Ostschweizer Stiftungsaufsicht am 15. August 2022 der Stiftung Turmhof anlässlich eines Seminars im Feldbach einen Besuch abstatteten. Felix Lieberherr als Geschäftsleiter und ich konnten den anwesenden Gästen unsere Tätigkeit und die Örtlichkeiten des Turmhofs vorstellen. Die Gespräche beim anschließenden Apéro waren für uns und die Delegierten wertvoll und impulsgebend.

Am 15. August 2022 fand nach zweijährigem Unterbruch wieder eine Gönnersammlung statt. Gemäss Stiftungsurkunde muss diese zur Information der Gönner durchgeführt werden. Der geringe Besucheraufmarsch gibt Anlass zum Überdenken dieser Veranstaltung!

Gerne beschliesse ich meinen Jahresbericht in der Hoffnung auf ein besseres Weltgeschehen!

Der Präsident der Stiftung Turmhof

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Arnold', written in a cursive style.

Max Arnold

---

# Die finanzielle Lage der Stiftung

---



Foto Felix Lieberherr

## **Finanzlage der Stiftung Turmhof**

Die Finanzlage der Stiftung Turmhof darf als ausgewogen gewertet werden, alle Geschäfts- und Wohneinheiten waren im Berichtsjahr vermietet – Kultur durfte wieder stattfinden – daraus resultieren Vermietungen des Foyers im Turmhof.

Die Haupteinnahmen der Stiftung Turmhof generieren aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften. Wenn die Situation im Bereich Wohnungsvermietung weiter stabil bleibt, können die gesetzten Ziele erreicht werden.

## **Amortisationen Darlehen**

Amortisation Darlehen Stadt Steckborn im Berichtsjahr CHF 100'000.00

Schuld per 31.12.2022 CHF 1'150'000.00

Amortisation fester Vorschuss TKB im Berichtsjahr CHF 60'000.00

Schuld per 31.12.2022 CHF 2'275'000.00

Darlehen Lotteriefonds Kt. Thurgau zehn Jahre zinsfrei bis 2027

Schuld am 31.12.2022 CHF 500'000.00

Die Schuldreduktionen wirken sich auf die Zinszahlungen positiv aus. Wie sich die Situation in Sachen Zinsen weiter entwickelt ist nicht absehbar, tendenziell eher steigend.

### **Verwaltung Liegenschaften und Jahresrechnung**

Die Verwaltung der Liegenschaften und die Buchführung der Stiftung Turmhof durch je ein Mitglied des Stiftungsrates ist eine ideale Lösung, effizient und kostengünstig.

Als Ansprechperson vor Ort, zuverlässig und mit handwerklichem Geschick, erledigt Peter Röthlisberger die Anliegen der Mieter, koordiniert Handwerker oder führt kleine Reparaturen selbständig aus.

### **Rechnungsergebnis 2022**

Die Rechnung 2022 schließt mit einem Gewinn von CHF 11'320.85.

Die Gewinnverwendung wird dem Eigenkapital gutgeschrieben. Dieses beträgt neu CHF 2'414'651.57.

Wir freuen uns, weiterhin mit Optimismus und der gebotenen Vorsicht die Geschicke und Geschichte der Turmhof Liegenschaften mitzugestalten.

Weitere Details sind aus der Jahresrechnung und aus dem Anhang zur Rechnung ersichtlich.

Kassierin Stiftung Turmhof

Ingrid Schwarzer

# Liegenschaften und Unterhalt

---

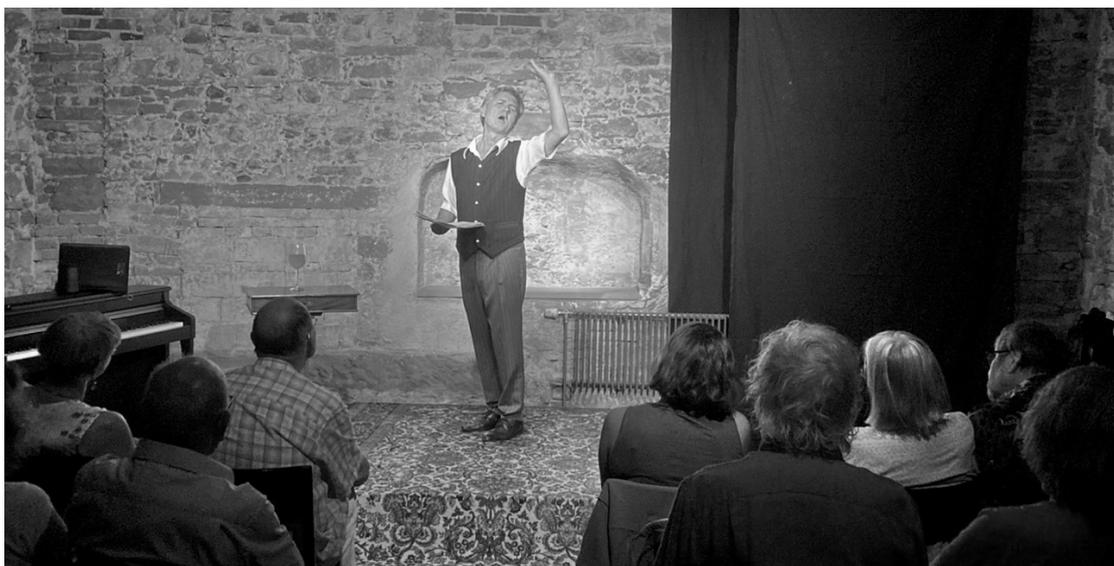


Foto Felix Lieberherr

## Liegenschaften und Unterhalt

Im vergangenen Jahr musste die Südfassade des Kaufhauses bereits nach vier Jahren aufwändig saniert werden. Schon im Vorjahr wurde festgestellt, dass die Fassade unterhalb der Fenster im ersten Stock eine leichte Ausbauchung aufwies. Diverse Fachleute wurden beigezogen, um den Ursachen dieser Fassadenveränderung möglichst rasch auf den Grund zu gehen. Gleichzeitig sollten Expertisen allfällige Baumängel bestätigen, so hätten die Reparaturarbeiten in Garantie ausgeführt werden können. Leider kamen alle beteiligten Fachleute zum Schluss, dass es sich nicht um einen Baumangel handle. Um weiteren Schaden zu vermeiden, musste gehandelt werden und die Sanierung wurde zu 100% auf Kosten der Stiftung ausgeführt. Dank profundem Fachwissen und handwerklichem Geschick deutet an der Kaufhausfassade nichts auf diesen Eingriff hin.

Der Wohnungsmarkt ist lebhaft und so erstaunt es nicht, dass auch wir von Mieterwechseln betroffen waren. So mussten wir von drei langjährigen Mietern die Kündigungen entgegennehmen. Dank dem Umstand, dass wir die Vermietung vor zwei Jahren selbst in die Hand genommen haben, konnten wir die kostspieligen Leerstände auf ein Minimum reduzieren. Dem grossartigen Wirken von unserem Stiftungsratsmitglied Peter Röthlisberger haben wir es zu verdanken, dass unsere Wohnungen immer sehr rasch neue Mieter fanden. Mit einer glücklichen Hand hat er stets tolle Mieterinnen und Mieter aus den Interessenten herausgepickt.

An dieser Stelle sei ihm ganz herzlich für sein immenses Engagement zu Gunsten der Stiftung gedankt. Möge er weiterhin eine glückliche Hand haben bei der Auswahl unserer Mieterinnen und Mieter.

---

# Unterstützung durch die Gönner

---



Foto Felix Lieberherr

## Jahresversammlung

Die Teilnahme an der Gönnersammlung war eher von geringem Interesse. Der Stiftungsrat rechnete mit einer bedeutend grösseren Teilnehmerzahl, nachdem die Versammlung nach einer zweijährigen Corona-Pause nun erstmals wieder physisch stattfinden konnte. Der Stiftungsrat wird sich Gedanken dazu machen, wie und in welcher Form die Jahresversammlung in Zukunft durchgeführt wird.

---

# Das Kulturprogramm

---



Foto Felix Lieberherr

## Neustart nach Corona

Eine zweijährige Zwangspause ist zu Ende und endlich fand wieder Kultur im Turmhof-Bezirk statt. Wir konnten da anknüpfen, wo wir vor zwei Jahren aufhören mussten. Ein erfolgreiches Kulturprogramm 2022 ist zu Ende gegangen. Die zahlreichen positiven Feedbacks unserer Besucherinnen und Besucher bestätigen uns darin, dass wir den eingeschlagenen Weg mit unserem Kulturprogramm in dieser Form weitergehen können.

Gestartet sind wir wie gewohnt mit einem zweitägigen OpenairKino. Eröffnet wurde der Freitagabend mit dem Film «Wolkenbruch» und einem interessanten und teils sehr persönlichen Interview, das Bea Petri mit dem international erfolgreichen Schauspieler Joel Basmann führte. Mit «Luchsinger und die Götter» konnten wir am Samstag, dank guter Beziehungen von Bea Petri zum Regisseur Markus Köbeli, sogar eine Weltpremiere feiern. Und darauf sind wir auch ein bisschen stolz. Die gut besuchte Sonntags-Matinée mit dem Kammerorchester Steckborn war wiederum ein voller Erfolg. Über hundert Klassikbegeisterte fanden sich an diesem sonnigen Sonntagmorgen ein, um dem abwechslungsreichen und teils sehr humorvoll vorgetragenen Konzert zu lauschen. Mit einem hervorragenden Soloabend entführte uns Volker Ranisch in ein Literarisches Theater nach Thomas Mann. Indem er in die Rolle des Ich-Erzählers Felix Krull schlüpfte, erweckte Ranisch vor seinem Publikum die ganze illustre Gesellschaft zum Leben und

zeigte damit, welch grossartiger Schauspieler er ist. Café Moustache spielte in unserer Sonntags-Matinée den Swing der 30er- und 40er-Jahre. Auch dem Quartett machte der Auftritt im Foyer sichtlich grossen Spass, was sich in einer Spielfreude niederschlug, die kaum zu bremsen war. Das Publikum dankte es mit langanhaltendem Applaus und entlockte den Musikern Zugabe um Zugabe.

Paul Amrod huldigte dem Schaffen des legendären «John Lennon», der nicht nur mit den Beatles ein unvergessener Weltstar war, sondern auch eine erfolgreiche Solokarriere lancierte. Mit einem wunderbaren Konzert der Geschwister Herzog durften wir unsere siebte Saison, bei ausverkauftem Foyer, beenden. Mit drei Celli unterhielten Jakob, Johannes und Agnes Herzog das begeisterte Publikum mit Musik von Klassik bis Pop, darunter auch Eigenkompositionen von Agnes, der Jüngsten der drei Geschwister.

Die erfreulich vielfältigen wie auch unterschiedlichen Künstlerinnen und Künstler waren hingerissen vom stimmungsvollen Ambiente im Foyer, und die zahlreichen Besucherinnen und Besucher unserer Veranstaltungen waren begeistert von den ganz unterschiedlichen Darbietungen während des vergangenen Jahres.

Es macht viel Freude, jedes Jahr auf's Neue ein buntes und vielfältiges Kulturprogramm zusammenstellen zu dürfen, das dann auch beim Publikum auf Begeisterung stösst.

Geschäftsführer der Stiftung Turmhof

Felix Lieberherr

# Informationen aus erster Hand

---



Foto Felix Lieberherr

## **Aktuelles**

Der Stiftungsrat hatte im 2022 drei gewichtige Mitglieder zu ersetzen, wie dies der Präsident bereits in seinem Bericht erwähnt hat. Nach den intensiven Umbau- und Renovationsarbeiten und einer Phase der Konsolidierung haben sich gleich drei Persönlichkeiten aus dem Stiftungsrat verabschiedet. Die Lücken konnten allesamt mit Personen aus Steckborn wieder geschlossen werden, was den Stiftungsrat besonders freut. Mit frischem Schwung wird sich der neue Stiftungsrat für eine erfolgreiche Zukunft der Stiftung einsetzen und weiterhin dafür besorgt sein, dass der Turmhof auch künftig als Perle am Untersee wahrgenommen wird.

# Projektieren, finanzieren und organisieren

---

## Stiftungsrat

Der Stiftungsrat traf die strategischen und grundsätzlichen Entscheide und erledigte die statutarischen Geschäfte. Er hielt drei Sitzungen ab: 12. Januar, 15. Juni und 01. Dezember 2022.

Ihm gehörten per Ende 2022 an:

- Max Arnold  
Präsident, Weiningen
- Thomas Feurer,  
Vizepräsident, Steckborn
- Peter Röthlisberger  
Vertreter des Museumsvereins, Steckborn
- Ingrid Schwarzer  
Mitglied, Kaltenbach
- Christine Steiger,  
Mitglied, Steckborn
- Roland Toletti  
Vertreter der Stadt Steckborn, Steckborn
- Christoph Ullmann  
Mitglied, Steckborn
- Sabrina Ulrich  
Mitglied, Steckborn
- David Wälti,  
Vertreter der Evang. Kirchgemeinde, Steckborn

## Geschäftsführer:

Felix Lieberherr, Steckborn, übt die Geschäftsleitung mit grossem Engagement aus und steht dem Stiftungsrat umfassend und kompetent zur Seite.

## **Kommissionen der Stiftung**

- Kulturkommission:  
Felix Lieberherr  
David Wälti
  
- Vermietungskommission:  
Peter Röthlisberger  
Ingrid Schwarzer

## **Liegenschaften**

Die Liegenschaftenverwaltung obliegt dem Stiftungsrat Peter Röthlisberger.

## **Rechnungsführung**

Die Rechnung der Stiftung Turmhof wird durch die Stiftungsrätin Ingrid Schwarzer geführt.

## **Revisionsstelle**

Die Revision wurde der Treuhandfirma von Roland Giger übertragen.

- AG Giger Treuhand, Inhaber Roland Giger  
8500 Frauenfeld

## **Adresse der Stiftung**

Seestr. 84a  
Postfach  
8266 Steckborn  
T 079 555 40 58  
[www.turmhof.ch](http://www.turmhof.ch)