

Editorial

Liebe Genossenschafterinnen
und liebe Genossenschafter

Attraktiver und bezahlbarer Wohnraum ist ein immer knapper werdendes Gut. In Zürich bilden die vielen Wohnbaugenossenschaften ein Gegengewicht zu den enorm gestiegenen Marktmieten und entziehen so Tausende von Wohnungen der Spekulation. Gleichzeitig stellen die rasanten Entwicklungen im Immobilienmarkt immer höhere Anforderungen an die Verantwortlichen der Genossenschaften. Substanzerhaltung erfordert Weitsicht und gute Planung sowie eine perfekt funktionierende Betriebsorganisation. Die soeben erfolgreich abgeschlossene ISO-Zertifizierung beweist, dass die GEWOBAG keinen Vergleich mit privatwirtschaftlichen Unternehmen zu scheuen braucht.

Das erstmals an der Generalversammlung vorgestellte neue Organigramm der GEWOBAG zeigt klare und schlanke Strukturen sowie eine weitere Professionalisierung und Qualitätssicherung. Mit dem zusätzlichen Auf- und Ausbau der drei Handwerkerbetriebe Malerei (bisher), Gartenteam (neu) und Reinigungsteam (neu) werden ebenfalls einheitliche Qualitätsstandards eingeführt.

Wer wie der GEWOBAG-Vorstand gewohnt ist, in langfristigen Dimensionen zu denken, sorgt auch für eine reibungslose Nachfolgeregelung in der Geschäftsführung. So konnte an der GV mit Lorenz Meng bereits der Nachfolger von Ralph Benz vorgestellt werden, der per Ende Jahr in den vorzeitigen Ruhestand tritt.

Der Vorstand und die Geschäftsleitung bedanken sich bei Ihnen für das geschenkte Vertrauen. Wir alle wissen, Ziele lassen sich nur gemeinsam erreichen. Auch und gerade innerhalb einer urdemokratisch aufgebauten Genossenschaftsstruktur.

Wir wünschen Ihnen informative Leseminuten mit diesem druckfrischen Aktuell.

Fredy Schär, Präsident
Ralph Benz, Geschäftsleiter



Grosse Beteiligung trotz gleichzeitig stattfindender Fussball-EM.

64. ordentliche Generalversammlung genehmigt Statutenrevision

Mit 362 Genossenschafterinnen und Genossenschaffern war auch die 64. ordentliche Generalversammlung gut besucht. Die Teilnehmer wurden belohnt mit vielen Detailinformationen, drei Referaten externer Fachleute sowie unterhaltsamen Einlagen. Bevor Fredy Schär durch die Traktandenliste führte, blickte er anlässlich des 65-Jahre-Jubiläums zurück in die Gründerzeit der von SMUV-Mitgliedern ins Leben gerufenen GEWOBAG und gab ein paar Anekdoten und eigene Erlebnisse zum Besten. Anschliessend thematisierte er den Lebenszyklus der Siedlungen und die Notwendigkeit der permanenten Investitionen. Zentral für die Planungen des Wohnraumangebotes sind veränderte Lebensformen und die demografische Entwicklung, der wir uns laufend anpassen. Die Gesellschaft habe sich nach Fredy Schärs Worten von kinderreichen Familien zu «elternreichen» Patchwork-Familien gewandelt.

Ralph Benz zeigte anhand von Statistiken des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, dass die GEWOBAG im Betriebsvergleich mit vergleichbaren Wohnbaugenossenschaften gut aufgestellt ist. Die Jahresberichte und die Jahresrechnungen der Stiftungen wurden einstimmig angenommen und die Kontrollstelle für ein weiteres Jahr wiedergewählt.

Als letztes Traktandum wurde von Rechtsanwältin Dr. Salome Zimmermann die Revision einzelner Statutenbestimmungen Punkt für Punkt erklärt und zur Abstimmung gebracht. Vorschläge der Siedlungskommission Seebach betreffend einer Amtszeitbeschränkung und einem Höchstalter für Vorstandsmitglieder wurden von der Versammlung mit weit mehr als der erforderlichen Zweidrittelmehrheit abgelehnt und die Vorschläge des Vorstandes wie publiziert angenommen.



Fredy Schär übergibt die Schatulle der Nachwelt.



Grundstein für Siedlung Malojaweg gelegt

In einer feierlichen Zeremonie wurde am 20. Juni 2008 von Fredy Schär der Grundstein für den Siedlungsneubau am Malojaweg gelegt. Rund 60 Gäste lauschten den Ansprachen von Präsident Fredy Schär und Architekt Jürg Spuler und wohnten dem symbolischen Akt der Grundsteinlegung bei. Die von «Baggerführer» Ralph Benz mit Erdreich zugeschüttete Schatulle enthält ein Schriftstück mit Angaben zum Projekt Malojaweg sowie die Unterschriften aller Anwesenden.

Baubewilligung für Siedlung Seebach rechtskräftig

Die Baubewilligung wurde dank den aufwändigen Vorabklärungen wie erwartet problemlos erteilt und ist rechtskräftig. Derzeit werden die Detailplanungen vorangetrieben, damit der Baubeginn wie geplant im Frühjahr 2009 erfolgen kann.

Stand der Dinge im Giardino, Schlieren

Die zweite Bauetappe der Gartensiedlung Giardino läuft auf Hochtouren. Der Bezug erfolgt etappiert zwischen Spätherbst 2009 und Sommer 2010. Von den insgesamt 171 attraktiven Wohnungen sind derzeit nur noch 25 Wohnungen verfügbar. Auch hier hat die GEWO BAG die Bedürfnisse der Menschen erkannt und das passende Angebot zur Verfügung gestellt. Die Vermietungsaktivitäten wurden bei diesem komplexen Projekt mit modernsten Promotionsmitteln unterstützt. Dazu gehört auch die Projekt-Website www.giardino-schlieren.ch.

Alterswohnungen Langgrütstrasse im Bau

Der Baubeginn für die begehrten Alterswohnungen ist erfolgt und der Baufortschritt läuft planmässig. Bereits in diesem frühen Stadium konnten sämtliche Wohnungen an Interessenten zugeteilt werden.

GEWO BAG ISO-zertifiziert

GEWO BAG hat die aufwändigen Audits erfolgreich abgeschlossen und wurde von der Schweizerischen Vereinigung für Qualitäts- und Management-Systeme (SQS) mit der ISO-Zertifizierung 9001:2000 sowie dem Umweltzertifikat ISO 14001:2004 ausgezeichnet. Die gesamte Zertifizierung und die gleichzeitige Überprüfung der Abläufe des Internen Kontrollsystems (IKS) dauerten rund sieben Monate. Erfreulicherweise mussten nur minimale Prozessänderungen vorgenommen werden. Das Zertifikat wurde dem Präsidenten Fredy Schär an der 64. Generalversammlung vom 12. Juni 2008 vom Auditor Paul Anderwert feierlich überreicht.

Neuer Internetauftritt

Die Website der GEWO BAG wurde einem vollständigen Re-Design unterzogen und präsentiert sich in einem modernen Kleid. Das schnörkellose Layout und die klare Gliederung machen die Website übersichtlich und Informationen werden schnell gefunden. Machen Sie die Probe aufs Exempel unter www.gewobag.ch.

Angepasste Heizkostenabrechnungen

Dass die Erdölpreise in den letzten Wochen und Monaten massiv gestiegen sind, wird in den Medien täglich thematisiert. Von diesen spekulativen Preissteigerungen sind auch andere Energieträger wie Gas betroffen. Auch wir können uns dem Preisdruck nicht mehr länger entziehen und kommen deshalb um eine Anpassung der Nebenkosten nicht herum. Ihre Heizkostenabrechnungen werden deshalb im Schnitt um monatlich 20 bis 30 Franken steigen. Wir beobachten die Entwicklung weiterhin sehr genau. Als direkte Antwort darauf setzen wir bei unseren geplanten und im Bau befindlichen Neubausiedlungen in Schlieren, Altstetten sowie in Seebach auf alternative Energien wie auf Erd- und Fernwärme. Zusätzlich wird in Zusammenarbeit mit der Energho Schweiz ein Fünfjahresprojekt zum Thema betriebliche Energieoptimierung durchgeführt, mit dem Ziel mindestens zehn Prozent Energieeinsparungen durch Optimierung (ohne zusätzliche Investitionen) zu erreichen.

Alternative zu Cablecom

Wie bereits früher an dieser Stelle kommuniziert, prüfen wir Alternativen zu den Angeboten der Cablecom. Im letzten Jahr haben die Stimmsberechtigten der Stadt Zürich den Bau und Betrieb eines Breitbandnetzes durch das ewz bewilligt. Diese ewz-Netzplattform steht allen interessierten Telekommunikationsunternehmen und Dienstbietenden zur Verfügung und ermöglicht ein vielfältiges, zusätzliches Telekom-Angebot für die Geschäfts- und Privatkunden in der Stadt Zürich. Als eine der ersten Wohnbaugenossenschaften wird die GEWO BAG ab 2010 von diesem attraktiven Angebot Gebrauch machen. In einer ersten Phase werden wir die Telekommunikations- und Multimediaanwendungen für die Neubausiedlungen in Altstetten sowie für sämtliche Anschlüsse in Albisrieden über dieses leistungsstarke ewz-Glasfasernetz beziehen. Ein Vorvertrag wurde bereits unterzeichnet.

GEWO BAG

Herausgeber und Redaktion: Ralph Benz, Geschäftsleiter
GEWO BAG, Langgrütstrasse 140, 8047 Zürich
Telefon 044 406 82 20, Fax 044 406 82 21
E-Mail: verwaltung@gewobag.ch, www.gewobag.ch