

# aktuell

Wichtige Informationen über Ihre Wohn- und Baugenossenschaft



GEWOBAG GV 2019



Generalversammlung im Hotel Spirgarten vom 6. Juni 2019

## Ordentliche 75. Generalversammlung schliesst das Jubiläumsjahr ab

Nach langer Zeit fand eine Generalversammlung wieder einmal im Hotel Spirgarten in Zürich Altstetten statt. Der Einladung an die ordentliche 75. Generalversammlung folgten über 550 Besucherinnen und Besucher, davon 387 stimmberechtigte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler. Feines Essen und das Spiel der Stadtpolizei Zürich unter der neuen Leitung von Werner Horber bildeten den Auftakt und sorgten für gute Stimmung.

Präsident Fredy Schär begrüsst die Anwesenden, insbesondere Heinz Schatt, Präsident des Gemeinderates und damit höchster Stadtzürcher, der seinerseits Grussworte an die Anwesenden richtete und im Namen des Gemeinderates zum Jubiläum gratulierte. Zum Gedenken an

die 31 Verstorbenen spielten die St. Galler Dombläser die wunderbare Melodie aus dem Werk «Die Macht der Liebe».

Fredy Schär präsentierte den Rückblick auf das Jubiläumsjahr und betonte noch einmal den Grundgedanken des Festaktes – nicht einfach zu konsumieren, sondern zusammen mit Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern etwas Einmaliges zu erschaffen und seinen Nachbarn Freude zu bereiten. Mit dem Chor und dem grossartigen Auftritt im KKL Luzern vor 1400 begeisterten Zuschauern wurde dieses Ziel mehr als erreicht, wie der gezeigte Kurzfilm eindrucksvoll dokumentierte. Auch Familien kamen nicht zu kurz: 800 Kinder und Begleitpersonen erfreuten sich an der GEWOBAG-Extravorstellung im Zirkus Monti. Fredy Schär dankte der

Geschäftsstelle für die Organisation und allen sonstigen Beteiligten und präsentierte dann einen Rückblick auf die letzten 18 Jahre GEWOBAG.

Geschäftsleiter Daniel Muff informierte über die Energienutzung und erinnerte daran, dass im Vorstand bereits vor 15 Jahren die Weichen für die Erneuerung der verschiedenen Heizungsanlagen gestellt wurden. Nach dem geplanten Anschluss der Hönegger Siedlungen Fränkental und Riedhof ans Fernwärmenetz werden nur noch 0,3 % der Wohnungen mit Erdöl beheizt. Das Hauptziel der GEWOBAG ist der Ausstieg aus sämtlichen fossilen Energieträgern. Fredy Schär bedankte sich bei allen Mitgliedern der ehrenamtlichen Siedlungskommissionen, namentlich bei deren Präsidentinnen und

# EDITORIAL

Liebe Genossenschafterinnen,  
liebe Genossenschafter

In der GEWOBAG haben wir vieles erreicht und in manchen Bereichen sogar eine Führungsrolle innerhalb der Wohnbaugenossenschaften übernommen. Ich bedanke mich bei allen, die ihren Beitrag dazu geleistet haben, und für das Vertrauen, das Sie durch meine Wiederwahl ausgedrückt haben.

Wie bereits an der Generalversammlung thematisiert, liegt mir die Überwindung des Egoismus am Herzen, der leider auch innerhalb der GEWOBAG vermehrt spürbar ist. Das Eigeninteresse steht zunehmend im Vordergrund, was dem Genossenschaftsgedanken diametral widerspricht. Gerade in einer Wohnbaugenossenschaft soll man nicht nur nebeneinander leben, sondern miteinander, und sich einbringen in diese Gemeinschaft, die diese hohe Wohnqualität ja erst ermöglicht. Die GEWOBAG fördert diese Solidarität unter anderem mit schön gestalteten Aussenräumen, Mietergärten, dem Konzertchor, mit Quartierbeck-Filialen oder Beiträgen an die Siedlungskommissionen für gemeinsame Aktivitäten. Bei jedem freiwilligen Engagement kommt viel zurück, in Form von mehr Lebensqualität für alle, von Wertschätzung, oft sogar in Form neuer Freundschaften.

Der Solidaritätsgedanke spielt in unserem Land seit der Gründung der Eidgenossenschaft eine zentrale Rolle. So vieles wäre nie zustande gekommen ohne das Zurückstellen von Eigeninteressen zugunsten einer guten Sache.

Ich fühlte mich bestätigt, als ich vom begeisterten Besuch des Astronauten Alfred Worden in unserer Bäckerei-Filiale Mattenhof hörte. Der Mondflug ist vielleicht das beste Beispiel dafür, was man als Team erreichen kann, wenn man eine Vision, den Willen und die Mittel zur Umsetzung hat. Ich bin überzeugt davon, dass sich die Erfolgsgeschichte der GEWOBAG nur fortschreiben lässt, wenn dieses solidarische und neidlose «Wir-Gefühl» wieder vermehrt gelebt wird.

Ihr Fredy Schär, Präsident

Präsidenten, für das tolle Engagement und kam nochmals auf das Thema Zusammenleben zu sprechen. Er appellierte an das Miteinander, an das Geben statt Nehmen und forderte mehr Bereitschaft zur Investition für Gemeinschaftliches – in Siedlungskommissionen oder Begegnungsorte. Auch möchte sich die GEWOBAG wieder vermehrt der Arbeiterschaft zuwenden und dieser einen qualitativ hochstehenden Wohnstandard ermöglichen sowie die Fürsorgestiftung weiter stärken.

Anschliessend erläuterte Daniel Muff die Jahresrechnung und die Bilanz und ging im Folgenden vertieft auf die geschäftliche Entwicklung des Quartierbecks ein. Er zeigte anhand von diversen Grafiken die Entwicklung auf und insbesondere, dass die Budgetvorgaben im 1. Quartal 2019 erreicht werden konnten.

Der Jahresbericht wird mit überwältigendem Mehr angenommen und die Organe entlastet. Auch die Wahl des Vorstandes und des Präsidenten fielen fast einstimmig



Auch an dieser Generalversammlung wurde unterhalten, geredet, abgestimmt und neu gewählt

Vizepräsident Luzi Cadonau übernahm das Mikrofon und eröffnete die Frageunde. Zu Wort meldete sich Peter Zingg aus der Siedlung Seebach mit einer Frage zur Zukunft des Quartierbecks. Fredy Schär rechnet weiterhin mit einer Aufbauarbeit von rund fünf Jahren und in den kommenden zwei Jahren mit einer befriedigenden, ausgeglichenen Rechnung. Auch die Vision einer eigenständigen Produktionsgenossenschaft ausserhalb der GEWOBAG wird weiter verfolgt.

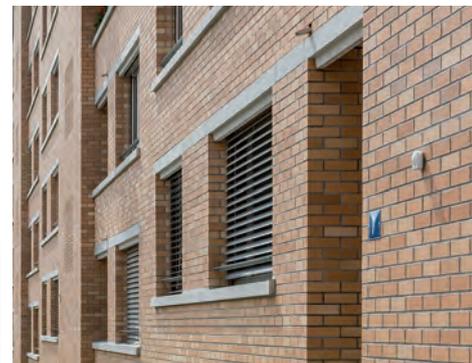
aus. Fredy Schär bedankte sich bei Norbert Toldo für 24 Jahre Vorstandsarbeit und dafür, dass er uns als Siedlungspräsident von Schwamendingen erhalten bleibt. Mit Fabienne Zahner, Siedlungspräsidentin von Seebach, erhält der Vorstand eine kompetente und initiative Verstärkung und wird weiter verjüngt.

**Die nächste Generalversammlung findet am 4. Juni 2020 im Hotel Spirgarten in Zürich Altstetten statt.**

### Neu: abgestufte Verzinsung des EIKA-Kapitals

Mit der Einführung des Immobilienbewirtschaftungssystems Abalmmo von Abacus ergeben sich neue Möglichkeiten in der Auswertung. Das System ermöglicht es zum Beispiel, das EIKA-Kapital neu nach Höhe der Einlagen zu verzinsen. In einer Zeit, in der Privatkunden mit Minuszinsen von den Banken bestraft werden, ergibt eine solche Regelung sicher Sinn. Verzinsung alt: 2 % ohne Einschränkungen. Neu gilt ab dem 01.01.2020 folgende Regelung:

– CHF 0 bis CHF 250 000.00	<b>2,25 %</b>
– CHF 250 000.05 bis CHF 750 000.00	<b>2,00 %</b>
– über CHF 750 000.00	<b>0,00 %</b>



### 326 400 Klinker-Bausteine in Schwamendingen

So viele Klinker-Sichtsteine aus dem Fricktal wurden für die Neubauten in Schwamendingen eingesetzt. Das entspricht einem Gesamtgewicht von 1 468 800 kg und einer theoretischen Länge von rund 79 Kilometern.

ALBISRIEDEN / SCHWAMENDINGEN / HÖNGG-RIEDHOF

## Neue und sanierte Wohnungen in Albisrieden, Schwamendingen und Höngg-Riedhof bezogen

In den Jubiläumsfestivitäten ging es beinahe etwas unter: Auch letztes Jahr haben wir wieder fleissig gebaut und saniert – unter Einhaltung von Termin- und Budgetplänen. So sind Ende letzten Jahres an der Fellenbergstrasse 277a in Albisrieden 7 Mieterinnen und Mieter in den Neubau eingezogen, und in Schwamendingen kam die 2. Bauetappe zum Abschluss, womit 39 zusätzliche Wohnungen der insgesamt 92 Wohnungen den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern übergeben werden konnten. In der Siedlung Höngg-Riedhof wurde die 2. Etappe des letzten grossen Sanierungsvorhabens ebenfalls exakt nach Fahrplan abgeschlossen. Nach über-

standenem Umbau der insgesamt 161 Wohnungen können sich die Genossenschafterinnen und Genossenschaftler nun wieder viele Jahre an ihren modernisierten Wohnungen erfreuen.

Die Aussenräume der Siedlungen in Schwamendingen und im Riedhof wurden mit zwei schön gestalteten Brunnenanlagen aufgewertet – eine Art Markenzeichen der GEWOBAG.



Element Wasser in Schwamendingen



Wasserspiel in Höngg-Riedhof

SCHWAMENDINGEN

## Astronautenlob für den Quartierbeck

Astronaut Alfred Worden, seines Zeichens Pilot des Kommandomoduls der Mondlandungsmission Apollo 15 (1971), weilte im Juni zur Eröffnung des «Starmus-Festivals» in Zürich und entdeckte den Quartierbeck Mattenhof in Schwamendingen. Dort schwärmte er in höchsten Tönen von unseren Broten und der Patisserie. Wenn uns der erste Mensch, der ausserhalb der Erdumlaufbahn einen Weltraumausstieg gemacht hat, als beste und freundlichste Bäckerei der Schweiz lobt, dann lassen wir das einfach so stehen und freuen uns.



Astronaut Alfred Worden mit Ana Mrgan, Filialleiterin Quartierbeck Mattenhof



## Albisrieden – Baubewilligung definitiv

Der durch die Nachbarschaft eingereichte Rekurs wurde durch das Baurekursgericht in allen Punkten abgelehnt. Der Baustart mit Rückbauarbeiten kann deshalb gemäss aktueller Planung im Dezember 2019 erfolgen.

## Erfolgreiche Lehrabschlüsse

Als Lehrbetrieb sind wir immer stolz, wenn unsere Lernenden die Prüfungen erfolgreich abschliessen. Wir gratulieren Alisha Santana zur bestandenen Malerlehre und Emma Jennings zum erfolgreichen KV-Abschluss. Und begrüssen Giuliana Frei als neue KV-Lernende.



## Liegenschaftenerwerb in Urdorf

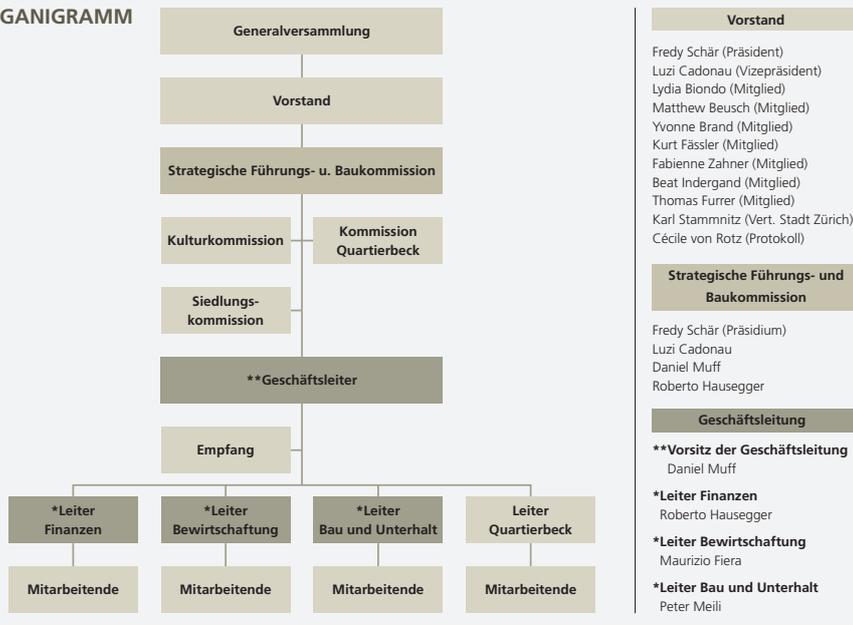
Direkt angrenzend an unsere Siedlung in Urdorf konnte die GEWOBAG an der Weihermattstrasse dank guter Netzwerkarbeit ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen erwerben. Wie jeder Arrondierungskauf ist auch dieser strategische Liegenschaftenerwerb eine Investition in die Zukunft.

## GEWOBAG

GEWOBAG  
Langgrütstrasse 140  
8047 Zürich  
Telefon 044 406 82 20  
Fax 044 406 82 21  
verwaltung@gewobag.ch  
www.gewobag.ch



### ORGANIGRAMM



### GEWOBAG-VORSTAND

## Optimierte Strukturen

Vorstand und Geschäftsleitung wurden klar getrennt. Die neue Geschäftsleitung setzt sich zusammen aus Daniel Muff (Geschäftsleiter), Roberto Hausegger (Leiter Finanzen), Maurizio Fiera (Leiter Bewirtschaftung) und dem Leiter Bau und Unterhalt (Peter Meili). Wie das Organigramm zeigt, wurde zudem eine paritätisch aus Vorstand und Verwaltung zusammengesetzte strategische Führungs- und Baukommission geschaffen, in der

die strategischen und operativen Themen formuliert und für die Vorstandssitzungen aufbereitet werden. Das Organigramm zeigt auch die neu gegründete Kulturkommission (Konzertchor) und die Kommission Quartierbeck, welche die entsprechenden Themen intensiv behandeln. Mit der jüngsten Rochade ist unser Vorstand organisch erneuert worden, und die neuen Mitglieder haben sich gut eingebracht.

### GEWOBAG

## Weitervermietung/Untervermietung

Vermietungsplattformen wie Airbnb oder Booking.com werden in Städten wie Zürich mit Wohnungsknappeit sehr kontrovers diskutiert. Was einigen Mietern offenbar nicht bewusst ist: Die Weitervermietung seiner Wohnung während der Ferien oder sonstiger Abwesenheiten ist bewilligungspflichtig.

Gewerbliche Beherbergungen, wie sie über Plattformen wie Airbnb oder Booking

zustande kommen, vertragen sich zudem nicht mit dem Genossenschaftsgedanken und werden vom Vorstand der GEWOBAG nicht genehmigt. Eine Widerhandlung führt nach einer Abmahnung zum Ausschluss als Genossenschafter und schlussendlich zur vorzeitigen Kündigung des Mietverhältnisses. Nachzulesen sind die Vorschriften in den Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag unter Punkt 6.3 Untermiete.

### Strassenbauprojekt Engstringerkreuzung, Schlieren

Der Bau der Limmattalbahn verdrängt den Individualverkehr durch Schlieren auf die Bernstrasse, und der Kanton Zürich wird deshalb die Engstringerkreuzung mit einer Unterführung und einem oberirdischen Kreislauf ausbauen. Unsere Siedlung Giardino ist direkt davon betroffen und wird Landflächen dafür abtreten müssen. Wir prüfen die Unterlagen des Tiefbauamtes und das Einspracheverfahren sorgfältig, diskutieren die notwendigen Schritte und werden die Interessen unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter in Schlieren bestmöglich vertreten.