



Grüezi Mitenand

Was lange währt, wird endlich gut

Am 03.09.2010 haben wir beim Kantonalen Steueramt ein Gesuch um Steuerbefreiung eingereicht. Nach knapp 5 Jahren ist nun die nachfolgende Verfügung bei uns eingetroffen:

Die segeno senioren wohnbau genossenschaft, mit Sitz in Opfikon, wird wegen Verfolgung von gemeinnützigen Zwecken mit Wirkung ab Steuerjahr 2011 von der Staatssteuer und den allgemeinen Gemeindesteuern sowie von der direkten Bundessteuer befreit.

Unsere Hartnäckigkeit hat sich auszahlt; wir freuen uns über diesen positiven Bescheid. Unserer Revisionsstelle, vertreten durch Herrn Markus Harsch, danken wir für die fachliche Unterstützung in dieser Angelegenheit.

Hans Ulrich Hofmann, Finanzen

segeno-Haus Bruggackerstrasse 6

Hier hatten wir in diesem Jahr fünf Wohnungswechsel zu verarbeiten. Der Vorstand hat die Gelegenheit genutzt, diese Wohnungen zu renovieren und auf einen aktuellen Stand zu bringen. Sämtliche Wände wurden gestrichen, das Parkett komplett abgeschliffen und neu lackiert sowie eine Küchenabdeckung erneuert.

Die neuen Mieterinnen sind zum Teil schon eingezogen, die letzte Wohnung wird ab Mitte Oktober wieder bewohnt. Dabei waren einige Wochen Leerstand nicht zu umgehen, welche für die Renovierung verwendet wurden. Damit ist nun fast die Hälfte der Wohnungen grundsaniert worden. Die früheren Mieter sind in Alterszentren gezogen, ein Mieter ist verstorben.

Werner Stooss, Verwalter

segeno-Haus Schaffhauserstrasse 58

Auch in dieser Liegenschaft hatten wir einen Wohnungswechsel zu verzeichnen, ebenfalls infolge Umzug in ein Alterszentrum.

Im Mai und im Juni trat in diesem Haus nach heftigen Regenfällen ein Wassereintrich auf. Die Feuerwehr Opfikon und viele fleissige Hände von Bewohnerinnen und Bewohnern halfen mit, den Schaden in der Tiefgarage und in den Kellern in kontrollierbarem Rahmen zu halten. Im Juli hat die Stockwerk-Eigentümergeinschaft beschlossen, die Angelegenheit einem Profi zur Sanierung zu übergeben. Die Firma Michael Wichser und Partner AG, Akustik und Bauphysik, in Zürich wurde beauftragt, dieses Problem anzugehen. Inzwischen haben bereits zwei Probebohrungen stattgefunden, eine ausserhalb des Gebäudes und eine im Innern des Restaurants Peking Garden.

Gerne werden wir Sie auf diesem Wege über weitere Fortschritte der Arbeiten unterrichten.

Kurt Müller, Verwalter



segeno-Häuser, Zunstrasse 1 und 3 „Dreilinden“

War der Vorstand seinerzeit zu optimistisch mit der Einschätzung des Bedarfes an altersgerechten Wohnungen in unserer Stadt? Die Erfahrungen mit der Vermietung im Verlauf dieses Jahres scheinen dies zu bestätigen. Die intensiven Bemühungen des Vorstandes (wir haben diese Wohnungen über 120 Interessenten gezeigt) hatten nicht den gewünschten Erfolg; dies trotz vieler Inserate in unterschiedlichen Zeitungen, einem Tag der offenen Tür und unserer Präsenz im Internet und in den Immobilienforen.

Aus diesem Grunde hat sich der Vorstand schweren Herzens dazu durchgerungen, nur die zwei-stöckigen Maisonette-Wohnungen nicht mehr der Altersbegrenzung 60+ zu unterstellen, dies gestützt auf das Vermietungsreglement vom 25. Oktober 2011. Es war uns klar, dass zweistöckige Wohnungen für ältere Mitmenschen nicht ideal sind. Der Bau dieser Maisonette-Wohnungen war notwendig, weil dadurch der Bau einer weiteren Wohnetage überhaupt erst möglich wurde. (Kernzone Oberhausen)

Die Vermietung der 6 noch freien Wohnungen hat der Vorstand einem Profi (Firma Andrea Anliker AG in Kloten) übertragen. Die erste Massnahme aufgrund der Erfahrungen dieser Fachleute war, die Mietpreise für alle Maisonette-Wohnungen leicht zu reduzieren und damit der aktuellen Marktlage anzupassen.

Der segeno-Vorstand behält jedoch immer die Entscheidungskompetenz über die Vergabe der Wohnungen. Die entsprechenden Anträge der Firma Anliker gelangen an den Vorstand. Die Mietverträge werden von der segeno ausgestellt.

Der Vorstand hofft, durch diese ausserordentlichen Massnahmen die Vollvermietung dieser Liegenschaft erreichen zu können.

Wir vertrauen darauf, dass Sie die Entscheide des Vorstandes nachvollziehen können und sie auch mittragen.

Herzlichen Dank für das Verständnis und die Unterstützung!

Vorstand segeno