



## **Jahresbericht 2012**

### **Allgemeines**

Die 19. ordentliche Generalversammlung fand am 15. Mai 2012 wie üblich im AZ Gibeleich statt. 72 Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie 2 Gäste waren anwesend.

Der Präsident erwähnte in seiner Einleitung die bis jetzt erfolglosen Bemühungen des Vorstandes, in unserer Stadt geeignetes Bauland zum Bau von weiteren Alterswohnungen zu erwerben. Die Nachfrage sei nach wie vor gross, geprüft werden auch mögliche Projekte in umliegenden Gemeinden.

Die statutarisch vorgegebenen Geschäfte konnten wie gewohnt speditiv abgewickelt werden. Dem Protokoll der letzten Generalversammlung und dem Jahresbericht wurde stillschweigend zugestimmt. Die Jahresrechnung wurde vom Kassier eingehend erläutert und ohne Gegenstimme abgenommen.

Den Antrag des Vorstandes, die Verzinsung der Anteilscheine dank der guten Finanzlage für das Jahr 2011 auf 3% zu belassen, genehmigte die Versammlung einstimmig. Die Verzinsung der Darlehen basiert auf dem vom Bundesamt für Wohnungswesen festgelegten Hypothekarischen Referenzzinssatz (Stand Dezember) und liegt für das folgende Jahr 0.5 % unter dieser Marke. Für das Jahr 2012 ergibt sich somit ein Zins von 2.0 %.

Das Genossenschaftskapital betrug Ende Jahr 4'139'500 Franken, was einer Zunahme von 655'000 Franken entspricht. Davon sind 691'000 Franken Pflichtanteile, welche die 38 Mieterinnen und Mieter gemäss der Statuten zeichnen müssen. Insgesamt wird unsere segeno damit von 145 Genossenschafterinnen und Genossenschafter getragen. Diese breite Unterstützung ist erfreulich. Neben ideologischen Gründen ist aber bestimmt auch die sehr hohe Verzinsung dieses Kapitals verantwortlich für dieses Wohlwollen. Um 30'000 Franken zugenommen haben die uns gewährten Darlehen, welche nun 1'614'000 Franken betragen.

Anfangs April verstarb unerwartet Margrit Städeli. Margrit arbeitete von 1994 bis 2008 im Vorstand mit und war bis zu diesem Zeitpunkt auch Hausverwalterin unserer Liegenschaft an der Bruggackerstrasse. Wir werden sie als sehr aktive und liebenswerte Mitstreiterin in guter Erinnerung behalten. Nur etwas mehr als 2 Wochen konnte Edwin Stieger sein neues Zuhause an der Schaffhauserstrasse geniessen, das er anfangs Dezember bezog. Seine latente Krankheit hat ihn unerwartet wieder eingeholt und zu seinem Hinschied geführt.

### **Vorstand**

Der Vorstand traf sich zu 11 Sitzungen wovon einmal in luftiger Höhe auf dem Hörnli. Neben den üblichen statutarischen Aufgaben erarbeitete eine kreative Gruppe ein neues Erscheinungsbild für unsere segeno. Ein leicht verändertes Signet, einheitliches Briefpapier sowie ein total überarbeiteter Prospekt sollen unserer Genossenschaft im Hinblick auf unser Jubiläum in neuem Glanz erscheinen lassen. Ueberarbeitet und neuen Anforderungen angepasst wurden auch verschiedene Reglemente und Formulare.

Der Entscheid der Stadt Opfikon, zusammen mit der Firma Tertianum ein neues Seniorenzentrum unter dem neuen Namen Vitadomo zu erstellen, beeinflusst unsere Aktivitäten in Opfikon direkt. Der verantwortliche Projektleiter, Markus Maurer, orientierte auf seinen Wunsch hin den Vorstand über das geplante Projekt und allfällige Synergien. Eine mögliche Zusammenarbeit scheint aber kaum opportun zu sein.

In Embrach plant eine Immobilienfirma 70 Eigentumswohnungen auf dem Areal der ehemaligen Töpferei Landert. Im Embrachertal fehlen anscheinend entsprechende Alterswohnungen. Der Vorstand prüfte deshalb auch hier die Möglichkeit, einige Wohnungen zu erwerben. Der etwas abgelegene Standort sowie der Preis veranlassten uns aber zu einer Absage.

Durch die Vernetzung unserer Altersberaterin mit den entsprechenden Fachleuten in den Nachbargemeinden versuchen wir, mögliche Projekte in Erfahrung zu bringen um dort aktiv zu werden.

Im Verlaufe des Jahres hatten wir sechs Wohnungswechsel zu verzeichnen. Dies bedingt durch zwei Todesfälle und vier notwendige Wechsel in eine betreute Wohnform. Die drei Wohnungen im Haus Bruggackerstrasse konnten wir in kurzer Zeit an Personen unserer Warteliste vermieten. Im Haus an der Schaffhauserstrasse konnten wir die erste 2½ Zimmer Wohnung problemlos an Genossenschaftler vermieten. Trotz der umfangreichen Warteliste mussten wir für eine weitere freie 2½ Zimmer Wohnung ein Inserat im Stadt Anzeiger schalten.

### **Segeno Haus Bruggackerstrasse 6**

Die drei erwähnten Mieterwechsel führten zu einigen geringfügigen Reparaturarbeiten in den betroffenen Wohnungen. Im älteren Gebäudeteil mussten bei einer Wohnung wegen Feuchtigkeitsschäden diverse Arbeiten ausgeführt werden. Eine jahrelange, lästige Pendeuz scheint sich nun endlich zu unseren Gunsten zu erledigen. Nach erneuten Schall-Messungen in unserem Haus hat sich der Flughafen endlich entschieden, uns aus dem prall gefüllten Lärmschutzfond die längst versprochene Entschädigung für die Fenster auszuzahlen.

### **Wohnungen Schaffhauserstrasse 58**

Ebenfalls drei Mieterwechsel hatten wir in dieser Liegenschaft zu verzeichnen. Ein Todesfall und zwei Wechsel bedingt durch den Umzug in eine betreute Wohnform waren dafür verantwortlich.

Negativ überrascht hat uns die Mitteilung, dass der Totalunternehmer unserer Liegenschaft, die Firma Bollier aus Wallisellen, den Konkurs angemeldet hat. Dies wird für die segeno finanzielle Folgen haben. Sind doch die Ursachen für die Wasserschäden in unserer Einstellhalle noch immer nicht eruiert. Ob für uns noch andere eventuelle Baumängel finanzielle Nachteile zur Folge haben, ist uns derzeit nicht bekannt. Die Stockwerkeigentümergeinschaft wird sich mit den notwendigen Abklärungen und den daraus ergebenden Arbeiten befassen müssen.

Nach wie vor ein Ärgernis ist die fehlende Sauberkeit auf unserem Grundstück entlang der Schaffhauserstrasse. Eine Mieterin der segeno hat sich erfreulicherweise bereit erklärt, täglich für Ordnung zu sorgen. Bezahlt dafür wird sie von den Stockwerkeigentümern.

Abschliessend darf aber festgestellt werden, dass die Mieterinnen und Mieter unserer beiden Häuser mit ihrer Wohnsituation bei der segeno zufrieden sind. Die jährliche „Chropfläärete“ bestätigt dies eindrücklich.

Für den Vorstand

Der Präsident

Der Vizepräsident

E. Tellenbach

E. Klaus