

## Grüezi mitenand

Mit diesem Newsletter informieren wir Sie gerne über Veränderungen im segeno Vorstand, sowie über die Infoveranstaltung zum Bau einer Luft-Wärme-Pumpe an der Bruggackerstrasse 6 und die Entwicklung der Wärme-Erzeugungskosten der drei segeno Liegenschaften. Daneben können wir Sie erfreulicherweise darüber informieren, dass sich der Mietzins nicht ganz so stark vergrössert, wie ursprünglich angenommen. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen des 17. Newsletters und freuen uns, Sie bei der Generalversammlung am 14. Mai 2024 im Gibeleich zu begrüßen. Bis dann wünschen wir Ihnen eine gute Frühlingsanfangszeit.

## Informationsveranstaltung für die Mietenden der Bruggackerstr. 6

Am Montag, 05. März 2024, fand im Gemeinschaftsraum der Schaffhauserstrasse 58 eine Informationsveranstaltung zur neuen Wärmepumpe an der Bruggackerstrasse 6 für die Mietenden statt. Die Veranstaltung wurde rege besucht. Nach einem kurzen Informationsteil durch den Projektverantwortlichen Markus Schwaighofer konnten die Mietenden ihre Fragen an den Vorstand und Herrn Martin Nötzli von der Firma Spillmann AG stellen. Die Arbeiten an der Bruggackerstrasse 6 werden am 22. April 2024 starten.



## Erneuerungswahl Vorstand

Anlässlich der Generalversammlung vom 17. Mai 2022 wurden Ulrich Weidmann (Präsident), Rita Hertach, Karoline Büchel, Markus Schwaighofer und Ueli Bötschi für die Dauer von drei Jahren als Vorstandsmitglied der segeno gewählt.

Da ein Teil der Gewählten im Jahr 2023 signalisierte, anlässlich der Erneuerungswahl im Jahr 2025 nicht mehr zu kandidieren, wurde frühzeitig die Suche nach neuen Kandidaten lanciert. Dabei zeigte sich, dass die nachfolgend genannten Personen bereit sind, bereits ab 2024 im segeno-Vorstand mitzuwirken. Um deren Bereitschaft zu nutzen, treten Rita Hertach, Markus Schwaighofer, Karoline Büchel und Ueli Bötschi bereits anlässlich der Generalversammlung 2024 zurück und schaffen damit die Möglichkeit, bereits in diesem Jahr die Erneuerungswahl durchzuführen.

Nachfolgend finden Sie ein Portrait der sich zur Wahl stellenden Personen.

## Portrait Kandidatinnen und Kandidaten

### Heidi Pante

Ich bin 52 Jahre alt, verheiratet und habe zwei erwachsene Kinder und ein Enkelkind. Geboren und aufgewachsen bin ich Holland und habe nach meiner Zeit im Gymnasium, in Alkmaar, zwei Jahre in Österreich gelebt und in verschiedenen Berufen Erfahrungen gesammelt. Mittlerweile lebe und wohne ich seit 30 Jahren in Glattbrugg.



In unsere Gemeinde habe ich mich immer wieder gerne und über mehrere Jahre freiwillig engagiert u.a. für den Räbeliechtliumzug, für Kindernachmittage, im Vorstand FC Glattbrugg leitete ich das Sekretariat und bin Gründungsmitglied und im OK der Gemeinsame Weihnachten mit Herz. Seit 2022 bin ich zudem politisch aktiv im Gemeinderat sowie im Vorstand von unserem Spitex Verein.

In meiner Freizeit spiele ich Tennis, wandere und lese gerne. Feines Essen, Freunde treffen und mit ihnen spannende Diskussionen führen oder gesellig zusammensitzen, auch das bin ich.

Die segeno ist ein Begriff in unsere Gemeinde und als ich angefragt wurde, im Vorstand mitzuwirken, musste ich nicht lange überlegen. Mit den drei Standorten: Dreilinden Zunstrasse, Bruggackerstrasse und Schaffhauserstrasse verfügt die segeno über ein grossartiges Angebot für unsere Bevölkerung. Ich erachte es als wichtige Institution für das altersgerechte Wohnen in der gewohnten Umgebung.

Ich würde mich sehr gerne im segeno Vorstand für das Ressort Vermietungen engagieren.

## Beni Baumgartner

Ich bin 40 Jahre jung, ich bin in Wallisellen aufgewachsen und seit 2001 mit meiner Partnerin an der Ringstrasse in Opfikon wohnhaft.

Ursprünglich absolvierte ich meine Lehre im Baugewerbe und bin gelernter Metallbauer. In meinem beruflichen Werdegang habe ich mich dann zum Heimleiter ausbilden lassen, um den im Familienbesitz befindlichen Betrieb, ein Betreutes Wohnheim für psychisch beeinträchtigte Personen, in der dritten Generation zu übernehmen. Seit dem Verkauf des Betrieb 2023, orientiere ich mich nun beruflich neu.



In meiner Freizeit engagiere ich mich als Gemeinderat und Mitglied der RPK für die Opfiker Bürgerinnen und Bürger. Zudem bin ich gerne mit dem Motor- oder Segelboot auf dem See oder dem Meer unterwegs.

Für das Vorstandsmandat wurde ich angefragt und ich bin gerne bereit, mich als Aktuar für die segeno einzusetzen.

## Cicek Balaban

Mein Name ist Cicek Balaban und ich bin 35 Jahre alt. Ich bin glücklich verheiratet und habe zwei wunderschöne Töchter, die beide in Opfikon zur Schule gehen. Beruflich bin ich beim Kompetenzzentrum einer Krankenversicherung angestellt und absolviere derzeit eine Weiterbildung zur Wirtschaftsfachfrau.

In meiner Freizeit koche ich sehr gerne und verbringe viel Zeit in der Natur mit meiner Familie. Ich habe eine enge Verbindung zu Opfikon, da ich seit 13 Jahren hier lebe. Ich engagiere mich ehrenamtlich im Elternrat und im Gemeindeverein Opfikon, um unsere Stadt zu unterstützen.



Mir sind die Ziele und Werte von der segeno wichtig und ich möchte aktiv dazu beitragen, eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung weiter zu fördern. Als Mutter ist es mir besonders wichtig, mich nicht nur für die Kinder, sondern auch für die älteren Generationen in Opfikon zu engagieren. Ich glaube an den Generationenvertrag und möchte diese Werte meinen Kindern vorleben, da es uns im besten Fall auch einmal betreffen kann. Es ist wichtig, dass niemand Angst vor dem Älterwerden hat.

Im Vorstand der segeno würde ich gerne für die Buchhaltung zuständig sein und mein Wissen in diesem Bereich anwenden.

## Sandro Begni



Unsere Familie ist mit Grosseltern und Eltern seit über 100 Jahren in Opfikon zuhause. 1966 wurde ich geboren und bin hier in Opfikon aufgewachsen und zur Schule gegangen. Seit 1993 mit Judith Cahannes Begni verheiratet sind wir mit Ausnahme von 5 Jahren ununterbrochen in Opfikon zuhause.

Als gelernter Hochbauzeichner absolvierte ich das Technikum in Winterthur und schloss 1991 als Architekt HTL diese Ausbildung ab. Für ein grosses Architekturbüro in Zürich arbeite ich fortan als Projektleiter und durfte in den 8 Jahren einige anspruchsvolle Wohnüberbauungen planen und ausführen. 1999 gründete ich mit meiner Frau die Atelier Begni Cahannes Architekten GmbH in Opfikon und betreibe diese seit nun genau 25 Jahren erfolgreich.

Meine Freizeit besteht aus Sport, Reisen, Fotografieren und auch mal Nichtstun. Ganz wichtig sind für mich soziale Kontakte im langjährigen Freundeskreis.

Opfikon ist mein Zuhause, hier sind meine Wurzeln, meine Familie und Freunde, meine Kontakte. Langjährige Vorstandsarbeit im Tennisclub und Gewerbeverein sowie 12 Jahre als Liegenschaftenverwalter der reformierten Kirche stärkten diese Verbindung zusätzlich.

Gerade als Architekt ist mir bewusst, welche Herausforderungen unsere Gesellschaft bezüglich Wohnformen im Alter zu bewältigen hat. Über meine Schwiegermutter, welche vor ihrem Tod einige Jahre an der Schaffhauserstrasse wohnhaft war, lernte ich die Segeno näher kennen. Mich überzeugt das Konzept der Alterswohneinheiten, das die Gemeinschaft fördert. Sehr oft wohnen Menschen im gleichen Haus, die bereits in jüngeren Jahren Kontakt zueinander hatten und diesen Kontakt im Alter weiterleben lassen können.

Als Architekt liegt mir selbstredend das Ressort Projekte/Immobilien am Herzen.



## Entwicklung der Wärme Erzeugungskosten der segeno Liegenschaften

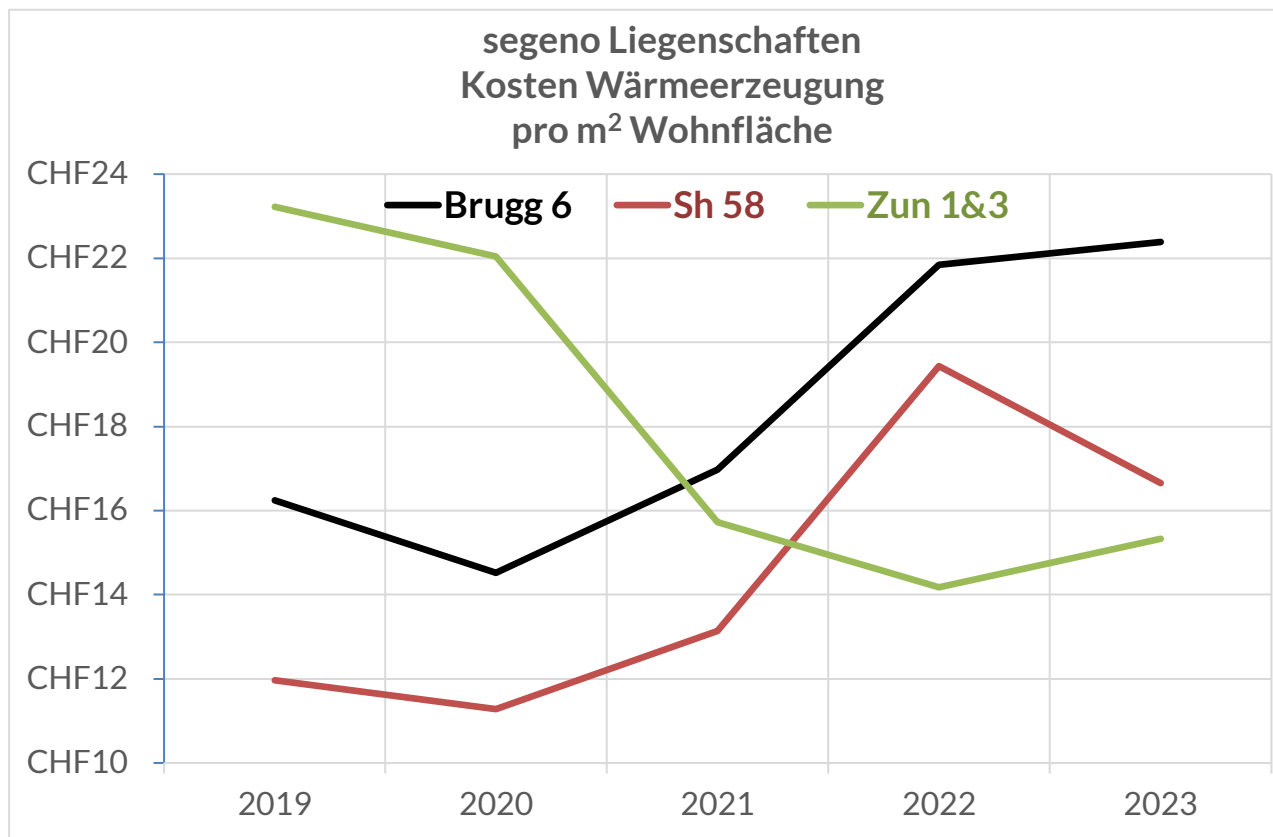
Die Heiz- und Warmwasser Erzeugung wird an der Bruggackerstrasse 6 ausschliesslich mit einer Gasheizung gewährleistet. Die Grafik zeigt die Jahreskosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche.

An der Schaffhauserstrasse 58 wird zusätzlich zur Gasheizung noch eine Solarthermie zur Warmwasser Aufbereitung eingesetzt. Die Grafik zeigt die Jahreskosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche inklusive des Gemeinschaftsraums.

Die Wärmeerzeugung an der Zunstrasse 1 und 3 wird ausschliesslich mit einer Erdsonde-Wärmepumpe generiert. Im Sommer wird die Anlage, nach Bedarf, auch für eine Kühlung der Wohnräume benutzt. Da wird die Raumwärme zurück ins Erdreich befördert. Die Grafik zeigt die Jahreskosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche inklusive des Gemeinschafts- und Fitnessraums.

Die Warmwassererzeugung ist in der m<sup>2</sup> Wohnfläche eingeschlossen.

Ziel der Darstellung ist, welche Wärmeerzeugungs-Anlage für die Mietenden am preiswertesten ist.



## Gesunkene Hypothekarzinsen sind gut für die Mieter/innen der segeno

Im November-Newsletter legten wir die Gründe dar, weshalb die Nettomieten per 1. Juli 2024 um 5% zu erhöhen sind.

In den vergangenen Monaten reduzierten sich unerwartet die Zinssätze für Festhypotheken und fielen damit unter die Kosten einer Saron-Hypothek. Es ist unklar, ob es sich dabei um eine kurzfristige Senkung oder einen Trend zu tieferen Zinssätzen handelt. Der Vorstand sprach sich dafür aus, die bisher zu rund 2.3% zu verzinsenden Saron-Hypotheken von gesamthaft CHF 2'919'000 in eine 3-jährige Festhypothek zu 1.9% umzuwandeln (Laufzeit 28.3.2024 – 25.3.2027).

Mit dieser Umwandlung konnten die durchschnittlichen Fremdkreditkosten von 1.15% auf 1.05% gesenkt werden. Diese Senkung wirkt sich positiv auf die Berechnung der Kostenmiete aus. Damit beträgt die Durchschnittsmiete aller segeno-Wohnungen neu 96.76% (100% = Kostenmiete). Mit den Saronhypotheken lag dieser Wert noch bei lediglich rund 94%, weshalb der Vorstand die kommunizierte Erhöhung um 5% beschloss.

Angesichts der geschilderten Vergünstigung der Kreditkosten müssen die Nettomieten nun «lediglich» um 3% erhöht werden ( $96.76\% \times 1.03 = 99.66\%$ ) um nahe an den Zielwert von 100% zu gelangen. Erhöhungszeitpunkt bleibt unverändert der 1. Juli 2024.

Wir freuen uns, die Vorteile einer günstigeren Kreditfinanzierung an die Mieterinnen und Mieter weitergeben zu können.

Bei allfälligen Fragen wenden Sie sich bitte an: Ulrich Bötschi (079 545 93 40)

## Wichtige Termine

14. Mai 2024 17.00 Uhr    Generalversammlung im Alterszentrum Gibeleich

### Redaktion segeno-Newsletter:

Karoline Büchel    Telefon: 078 88 26 86 0  
www.segeno.ch

segeno\_vermietungen@bluewin.ch  
segeno@segeno.ch