

## Grüezi mitenand

Dieser Newsletter kommt für einmal etwas anders daher. Nicht Zahlen und Formeln sollen das Blatt dominieren. Nein, bunt gemischte Informationen und Berichte sind es, die Sie zum Geniessen animieren möchten.

So wünschen wir Ihnen viel Spass beim Lesen des 19. Newsletters und freuen uns, Sie bei der Generalversammlung am 20. Mai 2025 im Gibeleich zu begrüessen. Bis dahin wünschen wir Ihnen eine genussvolle Adventszeit und besinnliche Festtage.

## Cici's Ingwer-Shot-Rezept

Stärken Sie Ihr Immunsystem im Winter: Ein Rezept für einen belebenden Ingwer-Shot. Der Winter ist die Jahreszeit, in der unser Immunsystem besonderen Schutz und Unterstützung benötigt. Was gibt es Besseres, als mit einem kraftvollen und natürlichen Ingwer-Shot in den Tag zu starten? Dieses einfache Rezept kombiniert die gesundheitlichen Vorteile von Ingwer, Zitrusfrüchten und Kurkuma, um Ihre Abwehrkräfte zu stärken.

Zutaten:

- 2 ganze Ingwerwurzeln
- 1 Mandarine
- 1 Orange
- 1 Zitrone
- 1 Esslöffel Honig
- 1 Teelöffel Kurkuma
- Eine Prise Pfefferkörner



Zubereitung:

1. Schälen Sie den Ingwer, die Mandarine, die Orange und die Zitrone. Schneiden Sie alle Zutaten in kleine Stücke.
2. Geben Sie die geschnittenen Zutaten in einen Mixer oder Smoothiemaker.
3. Fügen Sie den Honig, Kurkuma, Pfefferkörner und eine ausreichende Menge Wasser hinzu.
4. Mixen Sie alles gründlich, bis eine gleichmässige Konsistenz erreicht ist.
5. Um die Wurzeln und Fasern der Früchte zu entfernen, sieben Sie den Shot durch ein feines Sieb.

Dieser Ingwer-Shot ist nicht nur ein hervorragender Muntermacher, sondern auch ein wahres Kraftpaket für Ihr Immunsystem. Geniessen Sie ihn regelmässig, um gesund und vital durch die kalte Jahreszeit zu kommen.

Bleiben Sie gesund und vital!

Cici Balaban

## Aus dem Ressort Vermietungen

An der diesjährige GV vom 15. Mai wurde ich von euch in den Vorstand gewählt. Mittlerweile sind mehr als 200 Tage vergangen, welche mit Sicherheit nicht langweilig waren.

Die Ämter wurden verteilt und Funktionsbeschreibungen angepasst. In meinem Ressort Vermietungen liegt der Hauptfokus auf den Wohnungswechseln, mit allem, was dazu gehört; Warteliste führen und Interessenten kontaktieren, Besichtigungen durchführen, Handwerker aufbieten, Verträge erstellen. Oder einfach gesagt: segeno-Bewohnern ein schönes Zuhause zu bieten.

Meinen ersten Wohnungswechsel hatte ich an der Bruggackerstrasse 6. Hier begrüssen wir Albert und Ljuba Eicher ganz herzlich.

Über persönliche Begegnungen habe ich mich immer wieder gefreut, wie z.B. am Mietertreff an der Schaffhauserstrasse 58 oder sonst in den Gebäuden der segeno.

Die Zusammenarbeit mit meinen Vorstandskollegen empfinde ich als sehr konstruktiv, hilfsbereit, unterstützend, kollegial und bereichernd.

Aber selbstverständlich möchte ich auch euch, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, ganz herzlich für das Vertrauen und den Zuspruch danken. Ich freue mich auf weitere schöne, spannende und interessante Begegnungen mit euch.

Heidi Pante

## Die Kostenmiete

Die meisten Genossenschaften berechnen ihre Mieten nach der Kostenmiete. Allerdings gibt es dabei verschiedene Kalkulationsmodelle. Die segeno richtet sich bei ihrer Berechnung nach dem Modell der Wohnbauförderung der Stadt Zürich. Darin fliessen folgende Parameter ein:

Die Finanzierungskosten gemäss hypothekarischem Referenzzinssatz, eine Betriebsquote für die Unterhalts- und Betriebskosten sowie allfällige Baurechtszinsen.

Aktuell sehen diese Zinssätze und Prognosen wie folgt aus:

Referenzzinssatz per 30.9.2024	1.75%
SNB-Leitzins per 14.11.2024	1.00%
Saron per 14.11.2024	0.96%

Bei den Zinssätzen ist es schwierig, eine Prognose zu wagen und so eine Entwicklung der Mieten vorherzusagen. Fakt ist, dass der Durchschnittszinssatz per 30.6.2024 den tiefsten Stand im Jahr 2024 erreicht hat, was Hoffnung auf eine zukünftige Senkung entflammen lässt. Gemäss Informationen diverser Finanzinstitute, dürfte nach einer erneuten Leitzinssenkung im Dezember 2024 die Zinslage im Jahr 2025 stabil bleiben.

Der Vorstand ist stets bestrebt, die Entwicklung des Marktes zu beobachten und sinnvolle Finanzstrategien, im Sinne tiefer Kostenmieten, zu verfolgen.

Beni Baumgartner

## Das Leben an der Zunstrasse – Gedanken von Marianne Marti



75 Jahre, alleinstehend, weiblich – das sind nicht die Attribute, die einen zum Zielpublikum im freien Wohnungsmarkt machen. Es sind jedoch die Eigenschaften, die mich zur segeno geführt haben.

In Österreich geboren und aufgewachsen, zog es mich mit 18 Jahren in die Schweiz, wo ich im Coiffeur-Beruf und als Filialleiterin arbeitete. Als ich meinen Mann kennenlernte und heiratete, führte uns seine Arbeit bei der Polizei als bald nach Opfikon, später dann nach Schaffhausen in den Schatten des schönen Munots. Unser Glück wurde komplettiert mit der Geburt unserer beiden Töchter. Aber, wie der Lyriker Emanuel Geibel sagte: «Es ist das Glück ein flüchtig

Ding». Mein Mann verstarb 1982. Ich musste unsere Mädchen alleine gross ziehen, zuerst in Zürich, dann in Österreich.

Die Schweiz behielt für mich jedoch ihren Reiz und als meine Töchter flügge wurden und ihr Studium begannen, kehrte ich zurück. Meine Begeisterung für Flugzeuge und Mode sowie meine Freude am Umgang mit Menschen haben mich an den Flughafen Kloten geführt, wo ich vom Swissair Catering zum Fashion-Shop im Airside Center in verschiedenen Bereichen gearbeitet habe. Ich liebte das Flair am Flughafen, der Kontakt mit verschiedenen Kulturen und Gepflogenheiten. Ich bezog eine Wohnung in Opfikon und freute mich bereits auf meine Pensionierung, die ich mit eigenen Reisen und neuen Abenteuern füllen wollte. Es sollte jedoch anders kommen.

Im April 2015 verstarb meine ältere Tochter überraschend nach kurzer, schwerer Krankheit. Ohne sie schien die Sonne weniger hell, das Gras war weniger grün und der Himmel blieb grau. Das Lachen kam zurück mit meinen beiden Enkelkindern, die ihre Oma auf Trab halten. Leider kam im März 2023 die Nachricht von meiner damaligen Wohnungsverwaltung, dass eine Totalsanierung die ganze Mieterschaft zum Auszug zwingen sollte. Nach 24 Jahren in dieser Wohnung fiel es mir schwer, mich neu zu orientieren. Es folgten unzählige Wohnungsbesichtigungen, Briefe an Vermieter, Anmeldungen bei Genossenschaften – gefolgt von Absagen. Alle Bemühungen blieben fruchtlos. Es wurde schnell klar, dass ich auf dem regulären Wohnungsmarkt mein Verfallsdatum quasi erreicht hatte. Dann erhielt ich den Anruf der segeno. Die Wohnung war perfekt – alles, was ich mir wünschte und noch mehr, war vorhanden: helle Räume, grosser Gartensitzplatz, moderne Einrichtung und und und. Ich jubelte innerlich, wagte jedoch nicht zu hoffen, dass ich hier Glück haben könnte. Ich wurde eines Besseren belehrt und darf nun die Zunstrasse mein neues Zuhause nennen. Ich wurde von den anderen Mietern überaus herzlich empfangen und in ihre Gemeinschaft aufgenommen. Die Atmosphäre ist unkompliziert, freundschaftlich und hilfsbereit. Wenn man Gesellschaft sucht, findet man sie, braucht man Hilfe, erhält man sie.

Ich freue mich sagen zu können, dass ich in meinem neuen Zuhause angekommen bin. Danke, liebe segeno.

Marianne Marti

## Geschätzte Genosschafterinnen und Genosschafter

Der kommende Jahreswechsel lässt uns gerne auf die vergangenen Monate zurückblicken.

Mit viel Fachwissen und Engagement hat sich der frisch gewählte Vorstand in den letzten Monaten den neuen Herausforderungen gestellt. Für alle Funktionen wurden die Aufgaben dynamisch in den Funktionsbeschreibungen jedes Vorstandsmitgliedes festgehalten, protokolliert und abgenommen. Mit Freude und Zuversicht stelle ich fest, dass die segeno weiter auf Kurs bleibt.

Das Jahr 2024 war ein ausserordentliches Jubilarennjahr von segeno-Bewohnerinnen und Bewohner. Ich konnte dreizehn Jubilarinnen und Jubilaren zu einem runden Geburtstag gratulieren. Das waren: 2x 80, 2x 85, 8x90 und 1x95 Geburtstage. Total ist da eine stattliche Zahl von 1'145 Lebensjahren zusammengekommen. Ich wünsche euch Jubilarinnen und Jubilaren weiterhin beste Gesundheit und dass die segeno weiter euer zu Hause bleibt.

Zurzeit sind in unseren Liegenschaften alle Wohnungen vermietet. Einzig die Nachfrage nach Parkplätzen lässt zu wünschen übrig. Erfreulicherweise sind etliche Mieter nicht mehr auf ein Auto angewiesen, oder haben das Auto altershalber abgegeben. An der Schaffhauser- und Zunstrasse verzeichnen wir nun etliche, freie Parkgelegenheiten.

Das neue Jahr kommt schneller als man sich es manchmal wünscht. Bald stehen die Jahresrechnung 2024 und Revision an. Unsere Finanzprofis lauern bereits auf der Startlinie.

Es ist immer wieder aufs Neue schön zu beobachten, wie die verschiedenen Hausgemeinschaften unserer Genossenschaft individuelle Wege finden, das Gemeinschaftliche zu fördern und das Eigenständige zu respektieren. Ich danke Ihnen für die Unterstützung und die Verbundenheit zur segeno.

Ich wünsche Ihnen im Namen aller Vorstandsmitglieder freudvolle Festtage und möge Sie ein neues Jahr erwarten, welches Gesundheit und viel Lebensfreude bereit hält.

Ulrich Weidmann



## Wichtige Termine

20. Mai 2025, 17.00 Uhr, Generalversammlung im Alterszentrum Gibeleich

## Redaktion segeno-Newsletter:

Sandro Begni

P: +41 44 810 11 12

M: [liegenschaften@segeno.ch](mailto:liegenschaften@segeno.ch)

[www.segeno.ch](http://www.segeno.ch)