



92. Ordentliche Generalversammlung vom 11. Mai 2017

2016 war ein ereignisreiches Jahr für die GBMZ: Die Aufnahme in der GreenCity Manegg wurde gefeiert, das Projekt «Grünwald Ringling» musste begraben werden, die Sanierungen in der Siedlung 1/Feld wurden beendet. An der Generalversammlung schauten Vorstand, Geschäftsstelle und Genossenschaftsmitglieder zurück und freuten sich über ein erfreuliches Geschäftsjahr und das gemütliche Zusammensein im Volkshaus.

Lautes Stimmengewirr und fröhliches Lachen, Menschen, die sich herzlich begrüßen, ein blumengeschmückter Tisch mit neun Stühlen auf der Bühne. Es ist kurz vor 19 Uhr, der Saal im Volkshaus füllt sich. «Komm, wir sitzen da drüben», sagt ein junger Mann zu seinem Begleiter, «dort sieht man es besser».

Felix Bosshard räuspert sich und begrüsst die Genossenschaftsmitglieder zur 92. ordentlichen Generalversammlung. Der Präsident startet ohne Umschweife mit der Wahl der Stimmzähler und Protokollprüfer. Er weiss, dass der offizielle Teil der GV nicht zu lange dauern darf, damit Zeit bleibt für Essen und Gespräche. Stimmzähler und Protokollprüfer werden von den 151 Stimmberechtigten eindeutig gewählt, der Jahresbericht 2016 abgenommen.

Ein erfolgreiches Geschäftsjahr trotz Abschreibung

Geschäftsführer Matthias Lüthi übernimmt und erläutert die Zahlen der Jahresrechnung. Da das Bundesgericht die Baubewilligung für das Projekt «Grünwald Ringling» aufgehoben hat, musste die GBMZ Fr. 1,2 Millionen abschreiben. Trotzdem blickt die Genossenschaft auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück, dass die Verzinsung des Anteilscheinkapitals mit 1.75% erlaubt.

Die Wahl der Vorstandsmitglieder Trudi Furrer und Peter Waser geht schnell über die Bühne, sie werden eindeutig für die nächsten zwei Jahre wiedergewählt. Die übrigen Vorstandsmitglieder wurden an der letztjährigen GV gemeinsam mit dem neuen Mitglied Andreas Lüdi gewählt.

Änderung der Statuten: Mehr Kompetenz für den Vorstand bei den Ausgaben

Die Änderung der Statuten ist ein wichtiges, aber auch heikles Traktandum. Gleich die erste Anpassung provoziert eine Frage: «Warum sind wir denn jetzt eine Firma?», will ein Genossenschaftler wissen. Neu soll in Artikel 1 von der Firma GBMZ die Rede sein. Paul Sprecher erklärt: «Das ist lediglich eine rechtliche Frage: Als juristische Person sind wir automatisch eine Firma.» Einige weitere Formulierungen sind unklar, der Vorstand erklärt ihre Bedeutung und weist darauf hin, dass diese von den Vorschlägen des Verbands der Wohnbaugenossenschaften Schweiz abgeleitet sind.

Die grösste Änderung betrifft die Limite der Ausgaben, die der Vorstand ohne Rücksprache mit der Generalversammlung tätigen darf. Sie soll von Fr. 10 Millionen auf Fr. 25 Millionen erhöht werden. Dies ist insbesondere dann ein Vorteil, wenn Liegenschaften gekauft werden und der Vorstand schnell reagieren muss. Die höheren Liegenschaftspreise rechtfertigen diese Entscheidung. Im Saal wird gemurmelt und geflüstert, doch die Generalversammlung stimmt der Revision der Statuten mit 146 zu 1 Stimmen zu. «Ich war unsicher, ob die Erhöhung unserer Kompetenz bei den Ausgaben Fragen auf-



wirft», gibt Felix Bosshard später zu. «In unserem Treffen mit den Siedlungskommissionen wurde das kontrovers diskutiert.» Umso mehr freue es ihn, dass die Genossenschaftsmitglieder an der GV dem Vorstand das Vertrauen aussprechen.

Auch in den nächsten Jahren wird die GBMZ bauen «Eher überrascht», sei der Vorstand gewesen, als das Bundesgericht letzten Sommer dem Bauprojekt «Grünwald Ringling» die Baubewilligung entzogen hatte, sagt Felix Bosshard. Doch nun wolle man nach vorne blicken und gemeinsam mit den anderen Bauträgern, der Stadt und den Bewohnern im Rütihof ein neues Projekt in Angriff nehmen.

Auch in der Innenstadt will die GBMZ bauen: Die Siedlung 6/Stüdlı soll einem Ersatzneubau weichen. Es spreche viel dafür, zeigt sich der Vorstand überzeugt. Mit einem Neubau wird es möglich sein, Familienwohnungen und alters- sowie behindertengerecht zu bauen und die Wohnungen von der stark befahrenen, lärmigen Hohlstrasse abgewandt auszurichten. Doch auch hier gilt: Gut Ding will Weile haben. Eine Machbarkeitsstudie, die in den nächsten Wochen in Auftrag gegeben wird, soll an der GV 2018 präsentiert werden, der Beschluss wird für die GV 2020 vorgesehen, der Bezug würde idealerweise mit dem 100-Jahre-Jubiläum der GBMZ im Jahr 2024 zusammenfallen.

Generalversammlung 2017: Die wichtigsten Informationen

Verzinsung des Anteilscheinkapitals: 1.75%

Wahlen:

Trudi Furrer:	gewählt
Peter Waser:	gewählt
Felix Bosshard:	2016 gewählt
Franco Taiana:	2016 gewählt
Esther Gossweiler:	2016 gewählt
Nina Pfenninger:	2016 gewählt
Paul Sprecher:	2016 gewählt
Andreas Lüdi:	2016 gewählt

Projekte:

Grünwald: Ein neues Projekt wird gemeinsam mit den anderen Bauträgerinnen, der Stadt und den Quartierbewohnern geprüft.

Ersatzneubau Siedlung 6/Stüdlı: Das Projekt wird mit einer Machbarkeitsstudie gestartet, die an der nächsten GV präsentiert werden soll.

Das Essen ist ein guter Grund für einen Besuch der GV

Als Felix Bosshard den offiziellen Teil der GV für beendet erklärt, strömen die Besucher Richtung Ausgang. Doch nicht, um die Veranstaltung zu verlassen, sondern um sich am Blumentisch einen Topf mit Rosen zu sichern. Die Blumen, die auch die Tische schmücken, dürfen von den Genossenschaftlern mitgenommen werden.

Auch Ecaterina Puricel macht von diesem Angebot Gebrauch. Die junge Frau besucht die GV zum ersten Mal. Erst seit wenigen Wochen gehört sie zur GBMZ, denn sie wird mit ihrem Partner eine 3½-Zimmer-Wohnung in der Manegg beziehen. «Wir wollten uns mal anschauen, wie das so ist an einer GV.» Sie fände es sehr spannend, was an der GV diskutiert werde. Schon ist das Servicepersonal unterwegs und tischt die Vorspeise, einen Tomaten-Mozzarella-Salat, auf. Statt Statuten werden nun die Etiketten der Weinflaschen studiert und die Hände werden nicht zur Wahl erhoben, sondern um noch ein wenig Brot zu bestellen.

Vorstand und Genossenschaftler sind zufrieden mit der GV

Auch der Vorstand kann sich jetzt zurücklehnen und den Hauptgang – eine Maispouardenbrust mit Marsalajus, Grünspargel und Spätzli – geniessen. «Es war schön, dass es ein paar Fragen gab und die Statutenrevision so problemlos über die Bühne ging», sagt Felix Bosshard. Es freut ihn, dass die Genossenschaftsmitglieder auch bei heiklen Themen wie dem Ersatzneubau dem Vorstand vertrauen. «Wir sprechen ja auch schon seit 10 Jahren von dieser Siedlung 6/Stüdlı, immer wieder machen wir darauf aufmerksam», ergänzt Trudi Furrer. «Deshalb machen sich die Leute keine Sorgen», ist sie überzeugt.

Justine Würsch, die seit über 40 Jahren an der Schreinerstrasse in einer GBMZ-Wohnung wohnt, ist auf jeden Fall zufrieden mit den Informationen, die sie erhalten hat. «Genauso wie ich auch mit der GBMZ generell zufrieden bin.» Sagt's und ist auch schon um die Ecke verschwunden.

Ein Topf Rosen und der Schoggikuchen mit Rahm und Erdbeeren warten auf sie.



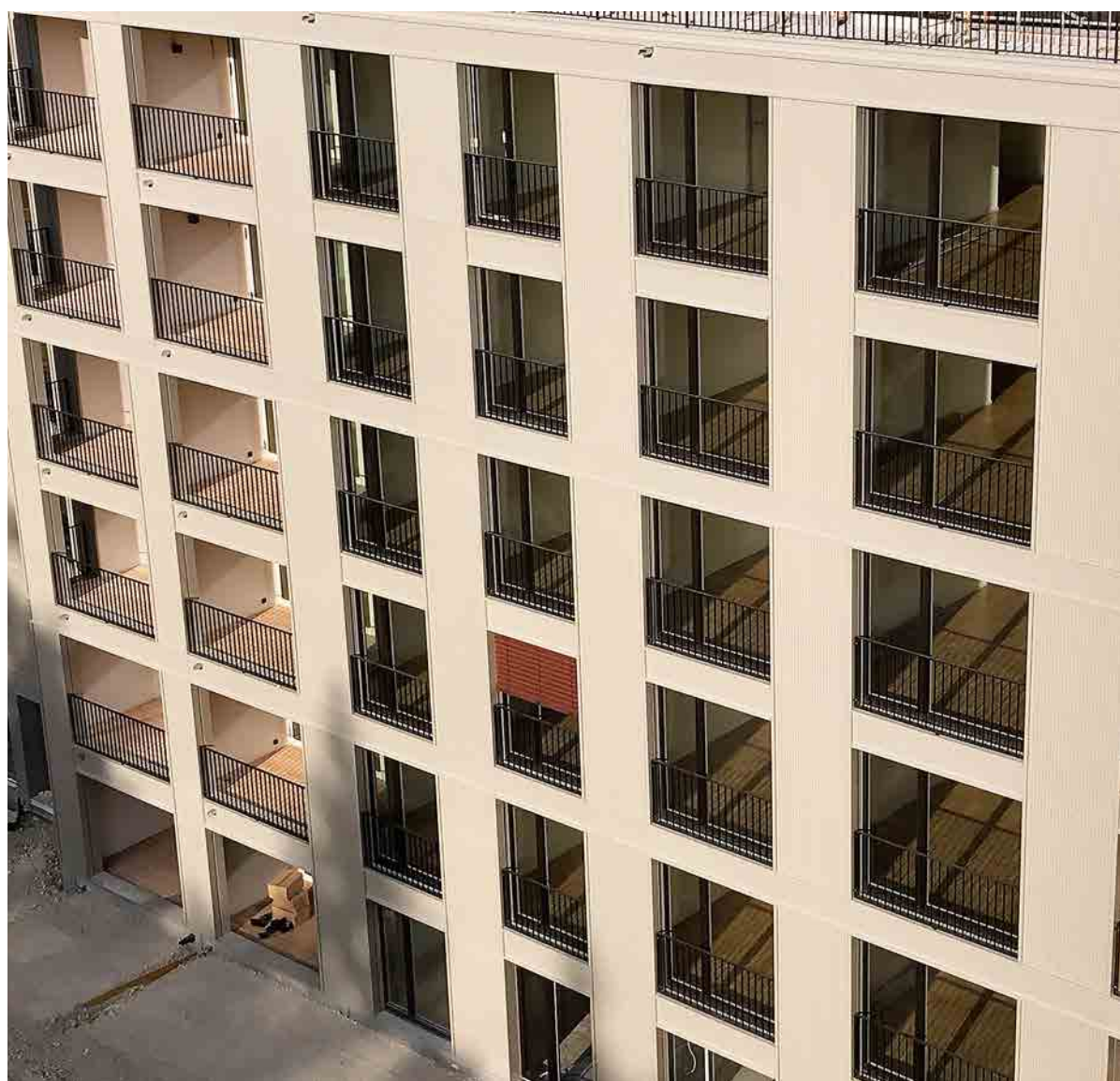
GreenCity Manegg

Es konnten bereits alle Wohnungen vermietet werden. Wir freuen uns über dieses erfolgreiche Projekt, das schon bald unsere neue Siedlung 10/Manegg sein wird. Losinger Marazzi hat ausserdem bestätigt, dass wir im Terminplan liegen und die Fertigstellung sowie die Übergabe nicht gefährdet sind.

Grünwald

Der negative Bundesgerichtsentscheid hat uns sehr überrascht.

Wir sind weiterhin überzeugt vom Grundstück und der Lage und werden gemeinsam mit den anderen Bauträgern, der Genossenschaft Sonnengarten und der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich, ein neues Projekt starten. Die Stadt hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.



Ersatzneubau Siedlung 6/Stüdl

Vor einigen Jahren stellte der Vorstand an der GV die strategische Planung für einen Ersatzneubau der Siedlung 6/Stüdl vor. Es sprechen viele Gründe für einen Ersatzneubau:

- Es entsteht eine einheitliche Bausubstanz, keine Mischung aus alter und neuer Bausubstanz wie bei einer Sanierung.
- Schallprobleme können gelöst werden, es entsteht eine höhere Wohnqualität.
- Mit einer kontrollierten Lüftung kann der Energieverbrauch gesenkt und der Verkehrslärm an der Hohlstrasse reduziert werden.
- Es können Lifte eingebaut werden, die Wohnungen sind damit auch für ältere Personen und Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung geeignet.
- Eine Änderung des Wohnungsmix' ist möglich, mehr grössere Wohnungen mit 4 und 5 Zimmern entstehen.

Der Vorstand hat mit der Planung angefangen und die Vonplon Bautreuhand GmbH mit der Begleitung des Prozesses beauftragt. In einem ersten Schritt wird eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Diese wird Kosten und Bauvolumen, allfällige Vorteile durch den Einbezug der Häuser an der Zypressenstrasse sowie Anzahl Wohnungen und Wohnungsmix aufzeigen. Die Ergebnisse der Studie werden der GV am 17. Mai 2018 vorgestellt. Dann kann die GV über einen Projektierungskredit und allenfalls bereits über einen Baukredit und somit über den Abriss der Siedlung 6/Stüdl entscheiden.

Im Juni 2018 wollen wir mit dem Projektwettbewerb und anschliessend mit dem Vorprojekt beginnen. Die eigentliche Bauphase startet frühestens 2021/2022. Ziel ist es, die neue Siedlung im Jubiläumsjahr 2024 einzuweihen.

Fragen und Antworten zum Bauprojekt

Wo werden die jetzigen Bewohner während der Bauphase wohnen können?

Wir sind bemüht, für alle Mieter eine geeignete Übergangs- oder Ersatzlösung zu finden. Über die nächsten Schritte halten wir Sie auf dem Laufenden.

Können die jetzigen Bewohner in die Siedlung zurückkehren?

Natürlich haben Ehemalige die Möglichkeit, in die Siedlung zurückzukehren. Die Wohnungen werden zunächst intern den Genossenschaftsmitgliedern angeboten. Erst danach startet die externe Vermietung.

Wie hoch werden die Mietzinse sein?

Zum jetzigen Zeitpunkt können wir keine konkreten Angaben zu den Mietzinsen machen. Wir rechnen jedoch damit, dass der Mietzins für eine 4½-Zimmer-Wohnung um die Fr. 2 000.– betragen wird.

Wird es subventionierte Wohnungen geben?

Dies ist zurzeit noch unklar.

Haben Sie Fragen zum Ersatzneubau der Siedlung 6/Stüdl? Im «Info» und auf unserer Website finden Sie stets aktuelle Informationen.



Abschiede

Hauswartteam:

Ordentliche Pensionierung von Janos Cseri

Per 30. Juni 2017 hat unser Hauswart Janos Cseri den wohlverdienten Ruhestand angetreten.

Janos Cseri hat seine Tätigkeit bei der GBMZ am 1. März 1999 aufgenommen und war während fast zwanzig Jahren ein wichtiges Mitglied unseres Hauswartteams.

Wir danken Janos Cseri für seinen langjährigen Einsatz zum Wohle der GBMZ und wünschen ihm für seinen neuen Lebensabschnitt alles Gute.

Bevor Janos Cseri aber offiziell in den Ruhestand entlassen wurde, organisierte das GBMZ-Team ein Abschiedessen.

Die gesamte Belegschaft genoss die gemütliche Atmosphäre und das gute Essen im Restaurant Uto Kulm auf dem Üetliberg. Zum Schluss wurde Janos Cseri ein Geschenk des Vorstandes übergeben, das ihn an die Zeit bei der GBMZ erinnern soll, was ihn sehr gerührt hat.

Buchhaltung: Salome Horber verlässt die GBMZ

Im Januar 2017 übernahm Salome Horber als Buchhalterin die Aufgaben ihrer Vorgängerin Daniela Keller. Leider verlässt uns Salome Horber bereits Ende Juli 2017 wieder, da sie die Bewirtschaftungstätigkeiten und den direkten Kundenkontakt vermisst.

Wir danken Salome Horber für ihren Einsatz und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

Frau Claudia Etter trat per 1. August 2017 die Nachfolge von Salome Horber an. Sie stellt sich im nächsten Info vor.



INFORMATIONEN/AUS DEN SIEDLUNGEN

Impressionen des vergangenen Sommer-Brunchs im Klee: Sonntag, 18. Juni 2017

Mit diesem Beitrag bedanken wir uns im Namen der Siedlungskommissionen GBMZ und BGH ganz herzlich bei allen Gästen für die selbstgemachten Köstlichkeiten und den Teilnehmern vom Frauenjodelchörli Embrach und Alphorn Zürich für den bravourösen Auftritt!



Vorankündigung der Siedlungskommission Klee: SOMMER IM KLEE

Tische und Stühle zum Dinieren, ein Grill zum Braten, ein Planschbecken zum Baden, Liegestühle zur Erholung und vieles mehr...

Wie bereits im letzten Sommer organisiert die Siedlungskommission

KLEE während der Sommerferienzeit jeden Sonntagabend ab 18:00 gemütliche Grillstunden.

Nehmen Sie ihre Grilladen und Beilagen mit und verbringen Sie einen Abend mit Ihren Nachbarn! Wir von der SIKO KLEE freuen uns über Ihr Mitgeniessen.

Daten:

Sonntag, 6. August
Sonntag, 13. August
Samstag, 19. August
(Abschlussgrillieren)



Vorsicht vor Einbrechern!

Es sind wieder Sommerferien und Einbrecher haben Hochkonjunktur. Sie können es den Einbrechern erschweren, unbemerkt in Ihr Haus oder Ihre Wohnung zu gelangen. Hauseingangs- und Hoftüren, Fenster sowie Wohnungstüren resp. deren Beschläge sind die Schwachstellen und können unter enormer Krafteinwirkung aufgestemmt oder relativ einfach aufgebohrt werden. Wir bitten alle Bewohner/-innen, diesem Problem besondere Aufmerksamkeit zu schenken und folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Die Hauseingangs- sowie Hoftüren müssen bei Tag und bei Nacht zu sein (aber nicht mit dem Schlüssel abgeschlossen!). Bitte ziehen Sie die Tür jeweils von Hand zu und kontrollieren Sie, ob sie eingerastet ist.
- Schliessen Sie die Wohnungstüre, wenn möglich, zweimal mit dem Schlüssel ab. Dies ermöglicht eine tiefere Verankerung des Bolzens im Türrahmen.
- Schliessen Sie alle Fenster, wenn Sie nicht zuhause sind.

Minergieauszeichnung Klee

Die GBMZ hat für das Jahr 2016 die Auszeichnung «Minergie Qualitätssystem Betrieb» (MQS Betrieb) für die Überbauung Klee erhalten.

Diese Auszeichnung ist jeweils 5 Jahre gültig und stellt sicher, das Nutzende von Minergie-Gebäuden fachlich begleitet werden. Sie erhalten Informationen zum Komfort, zur Energieeffizienz und zum Unterhalt der Anlagen. Dadurch wird ein störungsfreier und langlebiger Betrieb der haustechnischen Anlagen erzielt und der Werterhalt der Immobilie gesichert.



Wir sind stolz, dass wir diese Auszeichnung erhalten haben und sind bestrebt, sie auch in 5 Jahren wieder zu bekommen.

Ökostromzertifikat 2016

Im Jahr 2016 hat die GBMZ 733 839 kWh ökologisch produzierten Strom von ewz bezogen.

Die Ökostromprodukte von ewz sind mit dem Label **naturemade star** ausgezeichnet und erfüllen höchste Umweltstandards. Wer sich für die Produkte von **naturemade star** entscheidet, fördert erneuerbare Energien und unterstützt die umweltgerechte Stromproduktion.



Das Gütesiegel naturemade star

Das Gütesiegel **naturemade star** zeichnet 100% erneuerbare Ökoenergie aus Schweizer Produktion aus. Die Kraftwerke unterliegen strengen Auflagen, damit Pflanzen und Tiere möglichst nicht beeinträchtigt werden. Für jede verkaufte Kilowattstunde aus Wasserkraft wird ein Rappen in einen Fonds einbezahlt. Mit diesen Geldern werden Umwelt- und Naturprojekte im Umfeld der Kraftwerke finanziert – beispielsweise Renaturierungen von Flussläufen oder Aufwertungen von Gewässern.

Zinssatz Depositionskonto

Trotz erneuter Senkung des Referenzzinssatzes hat der Vorstand der GBMZ an seiner Sitzung vom 15. Juni 2017 beschlossen, den Zinssatz der GBMZ-Depositenkasse auf 0.75% zu belassen, damit sie für unsere Mieter/-innen weiterhin attraktiv bleibt.

Mietzinsreduktionen per 1. Oktober 2017

Wie Sie sicher bereits aus den Medien erfahren haben, wurde der Referenzzinssatz am 2. Juni 2017 durch das Bundesamt für Wohnungswesen von 1.75% auf 1.50% gesenkt.

Wie bei allen Hypothekarzinsveränderungen haben wir unsere Mietzinse gemäss städtischem Mietzinsreglement überprüft und der Vorstand hat an seiner Sitzung vom 15. Juni 2017 folgende Mietzinssenkungen ab 1. Oktober 2017 einstimmig beschlossen:

Siedlung 1/Feld	– 0%
Siedlung 2/Engel	– 0%
Siedlung 3/Zurlinden	– 2%
Siedlung 4/Zypressen	– 2%
Siedlung 5/Erna	– 1.5%
Siedlung 6/Stüdi	– 2%
Siedlung 7/Neunbrunnen	– 2%
Siedlung 8/Klee	– 5%
Siedlung 10/Manegg	– 2%

Die Mietzinsherabsetzungen haben Sie bereits Ende Juni 2017 per A-Post erhalten.

Die Siedlung 9/Suteracher ist von dieser Mietzinsänderung nicht betroffen, da die Mietzinse der subventionierten Wohnungen vom Kanton berechnet werden.

Hallo Nachbarn!

Anekdoten aus der Genossenschaft

Als der Estrich Festplatz war

M.S. zog 1958 zusammen mit ihrem Mann aus der Ostschweiz in die GBMZ, an die Zypressenstrasse. Ich selber lebe erst seit 1981 im Quartier, in der GBMZ seit 1997.

M.S. weiss Spannendes zu erzählen. So erfahre ich dank ihr, an wie vielen Ecken der Genossenschaftssiedlungen im Quartier es noch in den 1970ern Lebensmittelgeschäfte gab und dass in demjenigen am Bullingerplatz (wo sich heute das Café du Bonheur befindet) bereits in frühen Jahren die Kundinnen Zettel mit Nummern ziehen mussten, damit alle schön der Reihe nach bedient werden konnten.

In ihrer Stube zeigt mir M.S. Fotos und erzählt: «1988, als mein Mann und ich 30 Jahre Zürich und somit 30 Jahre GBMZ zu feiern hatten, luden wir die Hausgemeinschaft zu einem Fest im Estrich oben ein. Wir trugen Tische und Stühle in den Trocknungsraum hinauf, liessen die Verschlüsse hinter weissen Leintüchern verschwinden und

dekorierten die Wände mit Bildern und schönen Tüchern. Mein Mann – er war ja Elektriker – installierte eine festliche Beleuchtung. Es gab Getränke, Schinken im Teig und viele Salate. Ein schönes Fest!»

Auf ihren Fotos sehe ich den gemütlich eingerichteten «Partyraum» und an einer langen Tafel voller Genüsse die fröhliche Gesellschaft. «Warum habt ihr nicht im Hof unten gefeiert?», frage ich. M.S. erklärt: «Damals war der Hof noch nicht so gestaltet wie heute, mit Tischen und Grill. Es gab die Stangen für die Wäscheleinen und für das Teppichklopfen. Es war nicht üblich, dort zu feiern.»

Auf den nächsten Fotos sind tanzende Paare zu sehen. «Natürlich hatten wir auch Musik», sagt M.S. strahlend. «Hier siehst du den Nachbarn mit der Handorgel, zu deren Klängen wir tanzten. Und am Anfang unterhielt uns ein Drehorgelmann, den wir über Bekannte organisiert hatten.»

Überrascht frage ich, ob denn niemand reklamiert habe. «Nein, es waren ja praktisch alle vom Haus mit dabei. Unser Alltag war nicht leicht, aber Feste feiern konnten

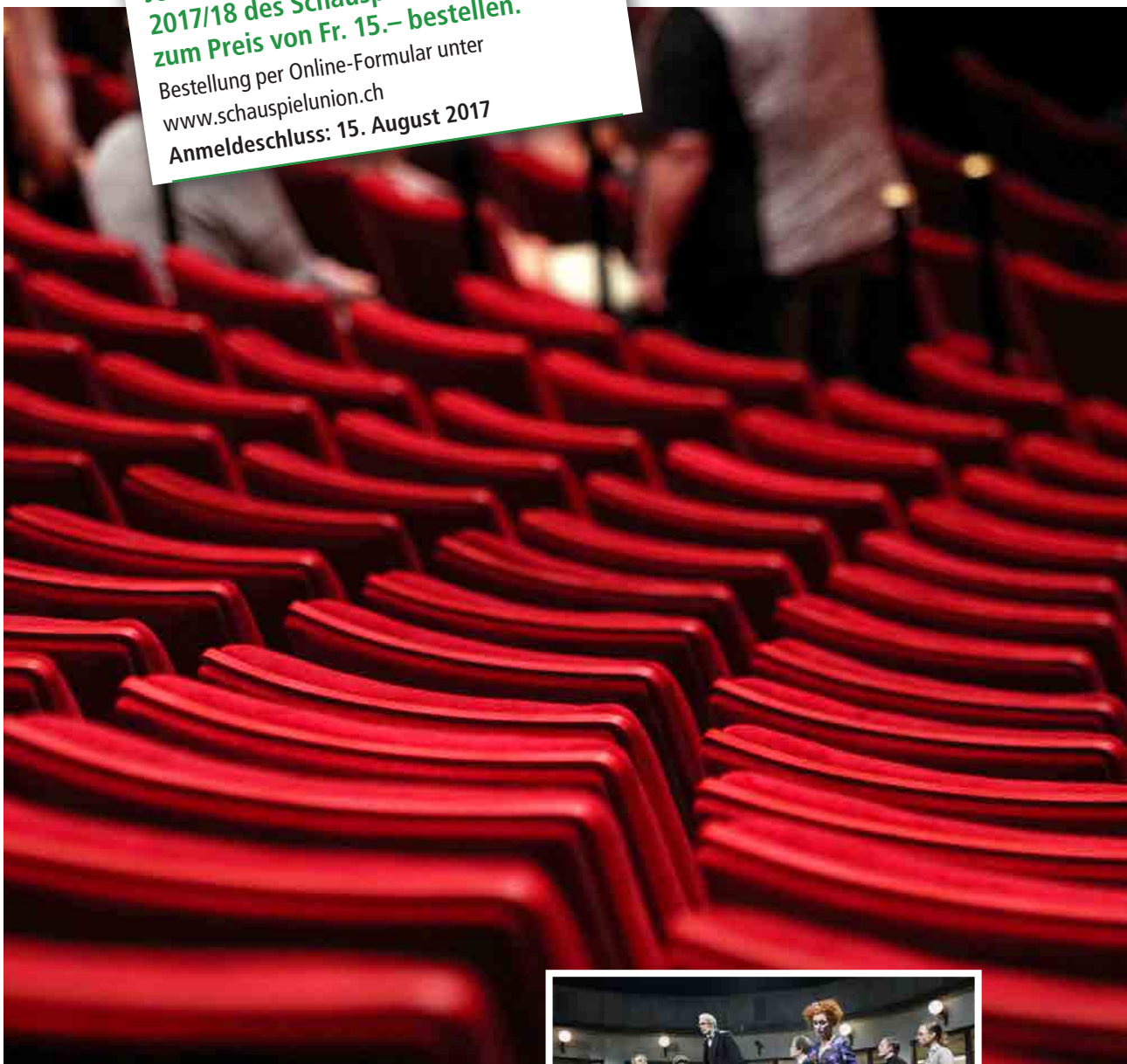
wir! Dieses Bild hier ist vom Fest eines Nachbarn im Hause, als die Gäste im Korridor tanzten, weil in der Wohnung zu wenig Platz war.»

Heute, wenige Jahre nach dem Tod ihres Mannes, wohnt M.S. in einer GBMZ-Alterswohnung, wo sie sich rundum wohl fühlt. Ich freue mich schon auf weitere Gespräche mit ihr!

Christine Wullschleger,
Genossenschafterin



**Jetzt die MemberCard für die Spielzeit
2017/18 des Schauspielhauses Zürich
zum Preis von Fr. 15.– bestellen.**
Bestellung per Online-Formular unter
www.schauspielunion.ch
Anmeldeschluss: 15. August 2017



**Schauspielunion Zürich:
Als Genossenschafter/-in der GBMZ
günstiger ins Theater!**

Mit der MemberCard der Schauspielunion Zürich profitieren Sie von grosszügigen Rabatten beim Theaterbesuch:

- Zwei- bis viermal im Monat erhalten Sie mit der MemberCard bis zu 50% Rabatt auf ausgesuchte Vorstellungen im Schauspielhaus Zürich und am Theater Neumarkt.
- Für alle anderen Vorstellungen gibt es einen Rabatt von 10% (Ausnahmen vorbehalten).

Die Ermässigungen gelten für den Inhaber/die Inhaberin der MemberCard und eine Begleitperson.
Weitere Infos über die MemberCard unter www.schauspielunion.ch



Schauspielunion «Der Besuch der Alten Dame» von Friedrich Dürrenmatt | Foto: Toni Suter, T+T Fotografie

