

# WohnZeit

— ○ —  
**BLICKFANG:  
FRANKEN & RAPPEN  
DER BGH**  
— ○ —

## Impressum

Herausgeberin:

BGH, Lerchenberg 21, 8046 Zürich,  
info@wohnenzuerich.ch, www.wohnenzuerich.ch,  
Tel. 044 377 60 40, Fax 044 377 60 48

Konzept und Redaktion:

Kommunikationskommission, Karin Müller

Gestaltung:

Nora Vögeli, Zürich, www.noravoegeli.ch

Fotos:

Karin Müller, SiKo Neuguet

Druck: Druckerei Kyburz AG

Auflage: 900/November 2019

Anmerkung: Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung, wie z.B. Genossenschaftler (m/w) oder GenossenschaftlerIn, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

Klimaneutral gedruckt auf 100% Recycling-Papier,  
FSC-Zertifiziert. Zudem wurde die WohnZeit auf  
Papier mit dem Blauen Engel produziert und schont  
somit Wälder und natürliche Ressourcen.



Überblick

1



Blickfang

3



Augenblicke

13

Einblicke

19



Durchblick

25

Innenblick

29

Blickpunkt

33



Ausblick

39

EDITORIAL

# ÜBERBLICK





## Liebe Leserinnen und Leser

Das Titelbild verrät es, das Jahr neigt sich dem Ende zu und Weihnachten steht vor der Tür. Machen Sie es sich bequem und entspannen Sie, während Sie diese Ausgabe der WohnZeit genießen.

Den Fokus legen wir in dieser Ausgabe auf das Thema Finanzen. Wir hoffen, die an sich etwas trockenen Themen Finanzierung und Kostenmiete, sowie einige Begriffe im Zusammenhang mit dem Wohnen in der BGH, angenehm aufbereitet zu haben.

Als neue Reihe in den zukünftigen Ausgaben der WohnZeit stellen wir Ihnen Personen vor, die uns begeistern. Dieses Mal starten wir mit einer Genossenschafterin, die Künstlerin ist, und stellen Ihnen unseren neuen Lernenden im Team der Hauswarte vor.

In der Rubrik «Einblicke» berichten wir über den in diesem Jahr erstmals durchgeführten Seniorenausflug der Baugenossenschaft Hagenbrünneli. Der Ausflug war so gelungen, dass in der Geschäftsstelle das Telefon vor Lob und Dank sagungen in den Tagen nach dem Ausflug ständig belegt war.

Damit auch Sie in der Weihnachtszeit und im kommenden Jahr die Chance haben, an allen Events in unserer Baugenossenschaft teilzunehmen, finden Sie in der Rubrik «Ausblick» alle bereits stehenden Termine für den Jahreswechsel und das Frühjahr 2020.

Es wäre schön, Sie auch im kommenden Jahr auf Events in den Siedlungen begrüßen zu dürfen. Nutzen Sie die Chance und besuchen Sie auch einen Event in einer der anderen, benachbarten Siedlungen der BGH.

## Natalie Gerlach

IM FOKUS

# BLICKFANG

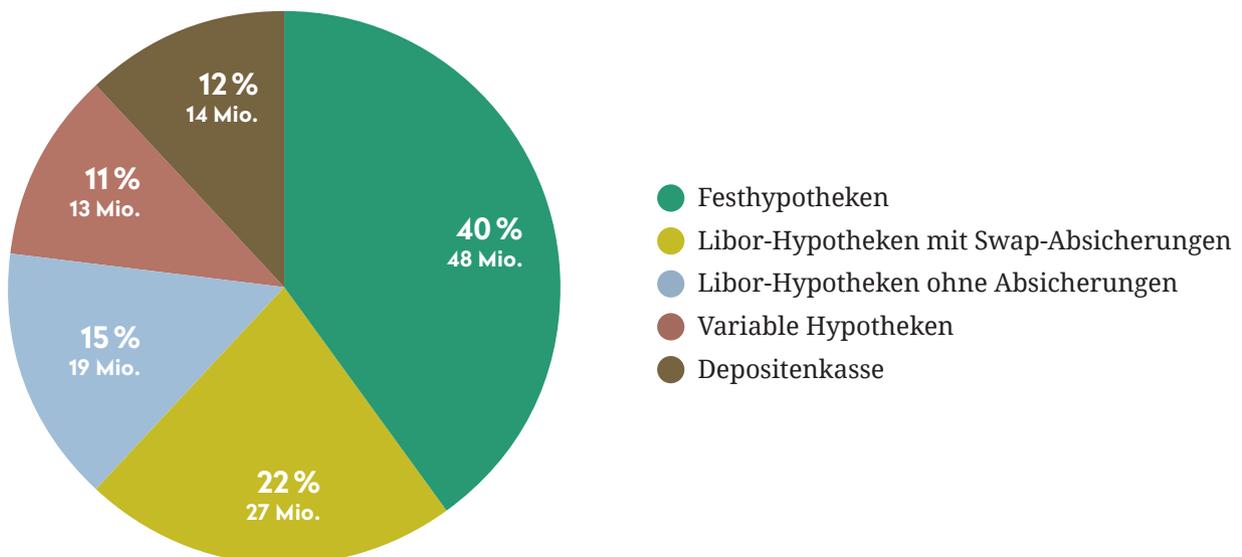


# Die Finanzierung der BGH

Gemäss unseren Statuten besteht der Zweck der BGH darin, «ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und diesen zu erhalten». Der Erwerb von Grundstücken oder die Erstellung und Sanierung von Gebäuden kann durch Eigenmittel oder Hypotheken finanziert werden. In diesem Bereich unterscheidet sich die BGH nicht von einem Eigenheimbesitzer.

Da die BGH nur über beschränkte Eigenmittel (Genossenschaftskapital & Reserven) verfügt, ist sie zusätzlich auf Fremdkapital angewiesen. Dieses stellen uns Banken und institutionelle Kapitalgeber als Hypotheken oder Darlehen und unsere Genossenschafter in der Depositenkasse zur Verfügung.

Alle Genossenschafter, die in den letzten Jahren an unserer Generalversammlung teilgenommen haben, kennen bereits das folgende Kuchen-diagramm. Aus diesem geht die Aufteilung des verzinslichen Fremdkapitals hervor. Per 31.12.2018 hat dieses total rund CHF 120.7 Mio. betragen. Für einen besseren Überblick kann es helfen, wenn Sie den letzten Jahresbericht der BGH zur Hand nehmen (Bilanz auf Seite 29/30 und Hypotheken-Verzeichnis auf Seite 44).



*Die Finanzstrategie der BGH besteht darin, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen lang- und kurzfristigen Hypotheken von verschiedenen Finanzpartnern in den Büchern zu haben, um dadurch das Risiko von stark steigenden Zinsen zu reduzieren. Grundsätzlich gilt: Zinssätze für kurze Laufzeiten sind günstiger als Zinssätze für lange Laufzeiten, dafür besteht während der (langen) Laufzeit kein Risiko für einen Zinsanstieg.*

<b>Festhypotheken:</b>	fix vereinbarter Zinssatz auf eine mittel- bis langfristige Laufzeit
<b>Libor-Hypotheken mit Swap-Absicherungen:</b>	kurzfristige variable Zinsen auf 1 oder 3 Monate vereinbart, die aber durch einen mittel- bis langfristigen Swap gegen einen Zinsanstieg abgesichert sind und somit zu den langfristigen Finanzierungen gezählt werden
<b>Libor-Hypotheken ohne Absicherungen:</b>	kurzfristige variable Zinsen auf 1 oder 3 Monate vereinbart
<b>Variable Hypotheken:</b>	kurzfristige variable Zinsen (diese schliessen wir nur bei der Pensionskasse der Stadt Zürich ab)
<b>Depositenkasse:</b>	kurzfristige variable Zinsen (hier kann die BGH den Zinssatz selbst festlegen, gemäss dem Depositenkassenreglement)

**Rund 62 % unserer Finanzierungen sind mit verschiedenen Laufzeiten gegen steigende Zinsen abgesichert (Festhypotheken und Libor-Hypotheken mit Swap-Absicherungen). Die restlichen ca. 38 % sind dagegen variabel und können sich nach oben oder unten verändern.**

### **Was sind Swap-Absicherungen?**

Beim Zinsswap handelt es sich um ein Zinsderivat-Geschäft. Er besteht im Austausch von fixen Zinszahlungen gegen variable Zinszahlungen über einen definierten Zeitraum. Wir haben uns vor einigen Jahren gegen steigende Zinsen für einen Teil unserer Libor-Hypotheken abgesichert, was bei normalen Zinsverhältnissen (= keine negativen Zinssätze) insgesamt günstiger ist als der Abschluss einer Festhypothek. Seit die Schweizerische Nationalbank im Januar 2015 den variablen kurzfristigen Zinssatz (Libor) auf - 0.75 % gesenkt hat, müssen wir diesen negativen Zins zusätzlich bezahlen. Solange der Libor negativ ist, verteuert dies unsere Finanzierungskosten erheblich.

### **Was passiert, wenn die Zinsen plötzlich stark steigen?**

Bei den Festhypotheken verändert sich nichts, da der Zinssatz fix vereinbart ist bis zum Laufzeitende. Zum Zeitpunkt des Ablaufs muss dann eine neue Finanzierung auf dem dann gültigen Zinsniveau vereinbart werden. Bei den Libor-Hypotheken mit Swap-Absicherung zahlen wir weiterhin den vereinbarten Swap-Zinssatz, würden bei positivem Libor diesen Liborzins dann aber zu unseren Gunsten vergütet bekommen. Die Libor-Hypotheken ohne Absicherung würden bei einem Zinsanstieg schnell (in 1 oder 3 Monaten) ansteigen, ohne Limit. Die variablen Hypotheken würden ebenfalls ansteigen, aber verzögert. Den Zinssatz der Depositenkasse können wir selbst bestimmen. Wenn wir nicht wollen, dass unsere Genossenschafter Ihre Einlagen im grösseren Umfang kündigen und auszahlen lassen, müssten wir diesen ebenfalls anheben.

### **Was sind EGW-Anleihen?**

Die EGW (Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger) ist ein Instrument zur Finanzierung von Liegenschaften gemeinnütziger Wohnbauträger. Seit 1990 nimmt sie auf dem Kapitalmarkt jährlich eine oder mehrere Anleihen auf. Diese sind durch Bürgschaften des Bundes abgesichert und bieten den Investoren deshalb bestmögliche Sicherheit. Die Finanzierungen der EGW sind wesentlich günstiger als Festhypotheken von Banken mit vergleichbarer Laufzeit. Bei der BGH haben wir derzeit zwei EGW-Anleihen über total CHF 24 Mio. (Festhypotheken). Da die EGW möglichst verschiedene gemeinnützige Wohnbauträger unterstützen möchte und die Vergabe an bestimmte Auflagen gebunden sind, können wir nicht alle Hypotheken bei der EGW finanzieren.

### **Wie werden Hypotheken bei der BGH vergeben/ausgeschrieben?**

Wir arbeiten seit vielen Jahren mit der ZKB und der UBS zusammen. Weiter zählen die EGW, die Pensionskasse der Stadt Zürich und seit wenigen Jahren die SUVA zu unseren Kapitalgebern. Bei Verlängerungen von Hypotheken gehen wir in der Regel unsere bestehenden Finanzierungspartner an. Für die in den nächsten Jahren geplanten Ersatzneubauten (Lerchenhalde und Hirschwiese) werden wir in grösserem Umfang neue Hypotheken benötigen und dazu werden wir voraussichtlich einige zusätzliche Banken anfragen, damit wir aus verschiedenen Angeboten das für uns Beste auswählen können. Massgebend für die Vergabe sind verschiedene Aspekte wie die Hypothekar-Konditionen (Betragshöhe, Zinssatz, Laufzeiten, Amortisationen etc.), die Flexibilität, die Kundenbetreuung und die Finanzierungsabwicklung.

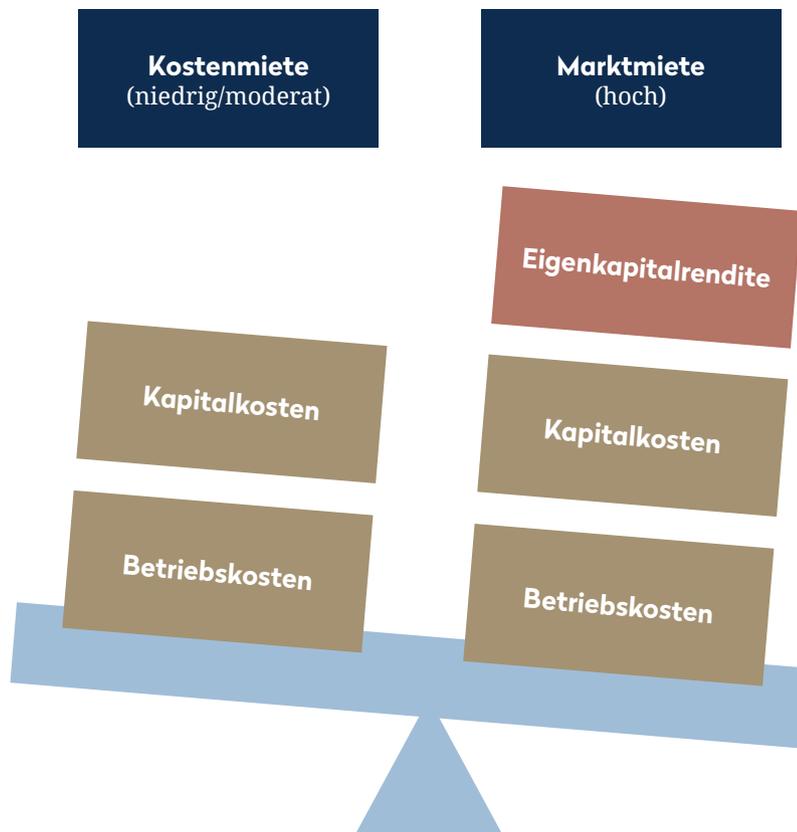
### **Weshalb gibt es die Depositenkasse und wie sicher ist dort das Geld?**

Der Vorstand der BGH hat 2005 beschlossen, eine Depositenkasse zu gründen, die ersten Einlagen erfolgten 2006. Von der Depositenkasse können beide Seiten gleichermassen profitieren: die Genossenschafterinnen und Genossenschafter erhalten mehr Zins als auf einem Bank-Sparkonto, und die BGH ist auf der finanziellen Seite unabhängiger von den Banken. Für die Einlagen in der Depositenkasse haftet das gesamte Vermögen der BGH, welches vor allem aus unseren Liegenschaften besteht (siehe auch Anlagewerte im Jahresbericht 2018, Seite 43). Bis auf weiteres haben wir festgelegt, dass der Zinssatz 0.25 % unter dem jeweils gültigen Referenzzinssatz liegen soll. Aktuell beträgt er somit attraktive 1.25 % p.a.

# Kostenmiete – was ist das?

*Die gemeinnützigen Wohnbauträger verpflichten sich meist statutarisch dazu, ihre Mietzinsen nach der Kostenmiete zu berechnen. Diese Statutenbestimmungen sind in der Stadt Zürich üblich und verbreitet.*

Hat eine Wohnbaugenossenschaft wie die BGH die Mieten nach dem Städtzürcher Kostenmietmodell festgelegt, kann eine Erhöhung oder Senkung grundsätzlich nur aufgrund einer Änderung des Referenzzinssatzes vollzogen werden. Der Referenzzinssatz wird durch das Bundesamt für Wohnungswesen in Bern vierteljährlich festgelegt. Da der Referenzzinssatz ein Durchschnittzinssatz sämtlicher Hypotheken in der Schweiz ist, hinkt dieser der effektiven Zinsentwicklung nach.



## Die Kostenmiete setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

### 1. Den Kapitalkosten des Anlagewertes (inklusive Land):

Hier wird der Referenzzinssatz vom Bundesamt für Wohnungswesen (derzeit 1.50 %) zugrunde gelegt.

### 2. Den Betriebskosten auf dem Gebäudeversicherungswert:

Die Betriebskosten von 3.25 % sind in der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung vom 1. Juli 2005 festgelegt. Mit der Summe, die sich aus dieser Quote ergibt, müssen alle Betriebskosten mit Ausnahme der Kapitalzinsen bezahlt werden können.

## Kostenmiete im gemeinnützigen Wohnungsbau Berechnung der höchstzulässigen Mietzinssumme

(Städtisches Mietzinsreglement, Art. 2ff)

Kapitalkosten	=	Anlagekosten (Landpreis + Baukosten × Referenzzinssatz)
Baurechtskosten	=	effektive Zinskosten aus dem Baurechtsvertrag
Betriebskosten	=	Gebäudeversicherungswert × Betriebsquote (3.25 %)

**Kapitalkosten +  
Baurechtskosten +  
Betriebskosten** = **Höchstzulässige Mietzinssumme**

### Mit dem Betrag, der sich aus der Betriebsquote ergibt, werden folgende Betriebskosten bestritten:

- Einlagen in Erneuerungs- und Heimfallfonds<sup>1</sup>
- Abschreibungen
- Verwaltungs- und Betriebskosten
- Versicherungen
- öffentliche Abgaben (Gebühren/Steuern)
- Unterhalt/Reparaturen

Die effektive Miete für einzelne Wohnungen bei Neubauten wird entsprechend der Wohnfläche der betreffenden Wohnung berechnet; dazu kann ein Lage-Zuschlag oder -Abschlag kommen. Die gesamten Investitionskosten von Wohnbauvorhaben setzen sich aus den Grundstückskosten und den Erstellungskosten zusammen bzw. bei Erneuerungen aus dem Altwert und den wertvermehrenden Erneuerungskosten.

1) Heimfall = Rückgabe an ursprünglichen Besitzer

# Wertvermehrnde Verbesserungen erhöhen die Mieten

*Die BGH hat mehrmals schon über den Erneuerungsplan der Siedlungen berichtet. Die Siedlung Neuguet erfuhr im letzten Jahr eine Fassadensanierung und Balkon-/Gartensitzplatzerweiterung. Die Lerchenhalde 2 und die Siedlung Hirschwiese weichen in den nächsten Jahren Ersatzneubauten und in den Siedlungen Lerchenberg und Staudenbühl stehen im 2020/2021 Sanierungen an. Da fragt sich ein jeder, steigen auch die Mieten? Die Geschäftsleiterin Alice Zinniker erklärt in diesem Kapitel den Zusammenhang zwischen Renovation und Mietzinserhöhungen.*

## **Welche Renovationsarbeiten bewirken eine Mietzinserhöhung?**

Bei der Berechnung der Mietzinsen unterscheidet man zwischen reinen Reparaturen (Instandhaltung) und der Renovation, Sanierung oder dem Erneuerungsunterhalt (Instandsetzung). Eine Instandsetzung enthält je nach Art der Massnahme kleinere oder grössere wertvermehrnde Elemente. Nur die wertvermehrnden Investitionen haben Auswirkung auf den Mietzins, nicht aber die werterhaltenden.

Beispiel: Der Austausch eines defekten Kompressors an einem Kühlschrank ist eine Reparatur (Instandhaltung = werterhaltend). Der Ersatz eines kleinen Kühlschranks durch ein zeitgemässes, grösseres Modell ist bereits (teilweise) eine wertvermehrnde Massnahme. Die gleiche Sichtweise gilt bei Bodenbelägen, Anstrichen usw. Demnach ist also der Ersatz eines defekten Linoleumbodens durch einen Parkettboden aus Holz wertvermehrnd. Dabei wird nur die Differenz zwischen dem gleichwertigen und dem höherwertigen Ersatz gerechnet. Bei einem Kühlschrank sind dies 25, beim Parkettboden gar 50 Prozent.

## **Gilt diese Regelung auch bei einer umfassenden Überholung einer Siedlung oder wird diese anders berechnet?**

Bei einer Gesamtsanierung wird beispielsweise die Aussenhülle (Fassade, Fenster, Dach) eines Gebäudes umfassend erneuert. In der Regel werden aber nicht nur Elemente erneuert und den heutigen Komfortstandards angepasst, sondern auch neue hinzugefügt. Je nach Art der Massnahmen kann deshalb die Summe der wertvermehrnden Massnahmen bis zu 70 Prozent der Bausumme betragen.

## **Wie wird der wertvermehrnde Anteil berechnet?**

Sämtliche Einzelmassnahmen werden sorgfältig auf ihre wertvermehrnden Anteile analysiert. Dies wird bei Vorliegen des Kostenvoranschlags des Bauvorhabens berechnet und festgehalten. Mit der definitiven Bauabrechnung wird dann die Summe der wertvermehrnden Massnahmen ermittelt.

## **Wie sah das konkret bei der Sanierung der Siedlung Neuguet aus?**

Von den Gesamtkosten von rund 5.26 Millionen Franken waren 56 Prozent (ca. 2.95 Millionen Franken) wertvermehrnd. Daraus resultierte eine Mietzinserhöhung von etwa 17.5 Prozent.



Fassadensanierung Siedlung Neuguet 2018

### **Und was wird aus dem Erneuerungsfonds bezahlt?**

Der Erneuerungsfonds dient zur Finanzierung der werterhaltenden Massnahmen einer Sanierung oder Instandsetzung. Würde die BGH wertvermehrende Massnahmen aus dem Erneuerungsfonds finanzieren (abschreiben), würde sie über kurz oder lang in finanzielle Schieflage geraten. Ihr würden dann die finanziellen Mittel für zukünftige Sanierungen fehlen. Wertvermehrende Massnahmen müssen aus den Mietzinseinnahmen gedeckt werden und fliessen deshalb durch höhere Anlagekosten in die Kostenmiete ein.

### **Nicht jede Erneuerung ist aus Sicht des Mieters auch eine Qualitätsverbesserung. Muss er dennoch eine Mietzinserhöhung akzeptieren?**

Der Vorstand der BGH ist angehalten, die Wohnungen und Liegenschaften langfristig attraktiv und in einem guten Zustand zu erhalten und zu erneuern, auch für kommende Generationen. Obwohl jeder Mieter einen eigenen individuellen Massstab für Nutzen und Qualität einer Baumassnahme hat, kann nicht auf die individuelle Beurteilung Rücksicht genommen werden. Die BGH verwendet für ihre Erneuerungen objektive Massstäbe. Die relevanten Bauschlussabrechnungen, inklusive Aufteilung in wertvermehrende und werterhaltende Investitionen, werden vom zuständigen Büro für Wohnbauförderung der Stadt Zürich abgenommen

und dienen als Basis für die Mietzinzberechnung. An diese Amtsstelle muss sich ein Mieter auch wenden, wenn er mit einer Mietzinserhöhung nicht einverstanden ist.

### **Während einer Sanierung gibt es Belästigung, Lärm und Staub. Haben die Mieter in diesem Fall ein Anrecht auf eine Mietzinssenkung?**

Bei starken oder länger andauernden Immissionen haben Mieter grundsätzlich Anrecht auf eine Mietzinssenkung. Der Vorstand der BGH ist mit Mietzinssenkungen allerdings zurückhaltend. Dies darum, da die Genossenschafter als Mieter faktisch Miteigentümer der Genossenschaft sind. Dank dieser Doppelrolle profitieren sie von einem verhältnismässig günstigen Mietzins für ihre Wohnung, der erheblich unter der Marktmiete liegt. Über Handlungsspielraum verfügt die BGH dennoch, wie in der Siedlung Neuguet, wo während des sonnigen Sommers 2018 die Bewohner weder die Gartensitzplätze noch Balkone nutzen konnten. Dort wurde nach Ende der Bauphase 10% der Nettomiete über die Dauer der Bauzeit der sanierten Häuser an die Mieter ausbezahlt. Doch muss dazu gesagt werden, dass solche Mietzinssenkungen ein Bauvorhaben verteuern, da dieser Betrag als Baunebenkosten verrechnet und im wertvermehrenden Umfang wiederum auf die Mietzinse abgewälzt werden müssen (die Anlagekosten werden erhöht).

# Häufige Fragen zum Thema Erneuerungsplanung

## **Für wen erneuert und plant die BGH?**

Die Genossenschaft ist für ihre Mitglieder, ihre Mieterinnen und Mieter da. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind ein Abbild unserer vielfältigen Gesellschaft, gut durchmischt und mit Chancen auch für Menschen, die benachteiligt sind. Der Schwerpunkt beim Wohnungsangebot liegt bis heute auf Familienwohnungen. Die Entwicklung der Schweizer Bevölkerung zeigt, dass immer mehr ältere Menschen Wohnungen brauchen werden, die behinderten- und altersgerecht ausgebaut und erschlossen sind. Die BGH plant deshalb ein Mehrfamilienhaus «Ü60» mit ungefähr 50 solcher altersgerechten Wohnungen an der Lerchenhalde 2 für unsere Bewohner ab 60 Jahren. Zu prüfen sind aber auch neue Formen des Zusammenlebens wie z.B. Clusterwohnungen: eine Art Wohngemeinschaft, wo 1- und 1.5-Zimmerwohnungen in einen gemeinsamen Wohnraum führen.

## **Was macht die BGH für die Zukunft?**

Manchmal sind Weichenstellungen für die Zukunft nicht im Interesse des Einzelnen. Aus individueller Sicht sind einschneidende Veränderungen wie sie Sanierungen, Umbauten oder gar Ersatzneubauten mit sich bringen, lästig und unbeliebt. Im Hinblick auf zukünftige Generationen müssen Trends und Entwicklungen berücksichtigt werden, wenn die Wohnungen der BGH auch in Zukunft attraktiv und gut vermietbar sein sollen. Das gilt für Neubauten genauso wie bei Instandsetzungen von Siedlungen.

## **Wie wird der Umweltschutz berücksichtigt?**

Die Stimmberechtigten der Stadt Zürich haben im November 2008 der Vorlage «Ja zur Nachhaltigkeit» zugestimmt. Damit wurde bewiesen, dass grosse Schritte in Richtung Schutz und Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, Reduktion von Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoss sowie Förderung von Energieeffizienz und erneuerbaren Energien von der Bevölkerung erwünscht sind. Die Mieterumfra-

ge bei der BGH im 2018 hat ebenfalls ergeben, dass die Genossenschafter der BGH diesem Aspekt eine wichtige Rolle beimessen. Der Vorstand der BGH hat sich schon früher entschlossen, die Themen Ökologie und Nachhaltigkeit zu wichtigen Entscheidungsfaktoren zu machen. Dies beinhaltet die Fassadendämmung Neuguet im 2018 sowie auch die geplante Erstellung von zwei Photovoltaik-Anlagen in den Siedlungen Staudenbühl und Lerchenberg im Jahr 2020, welche künftig den allgemeinen Stromverbrauch für alle Siedlungen der BGH erzeugen werden.

## **Vertragen sich mehr Komfort und Nachhaltigkeit?**

Der Bedarf nach erhöhtem Komfort wächst und wächst und ebenso der Wunsch nach mehr Wohnfläche pro Person. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist das aber meistens nicht. Mit dem Einsatz der effizientesten Technik bei Haushaltgeräten und Haustechnik und beispielsweise der Vergrösserung der unbeheizten Aussenwohnflächen (Balkon, Sitzplätze usw.) oder neuen Grundrisskonzepten kann diesem Bedürfnis dennoch entsprochen werden.

## **Wann erfahre ich, ob auch ich aus meiner Wohnung ausziehen muss?**

Wenn Sie wegen eines Ersatzneubaus oder einer Sanierung in unbewohntem Zustand ausziehen müssen, so werden Sie rechtzeitig, im Minimum ein Jahr vor dem Termin, informiert.

## **Wie unterstützt mich die BGH, wenn ich ausziehen muss?**

Die Geschäftsstelle der BGH hilft Ihnen bei Bedarf bei der Suche nach Ersatzwohnraum. Genossenschafter haben Vorrecht bei der Vergabe von freiwerdenden Wohnungen. Auch das Netzwerk der Genossenschaften hilft, rechtzeitig Lösungen zu finden.



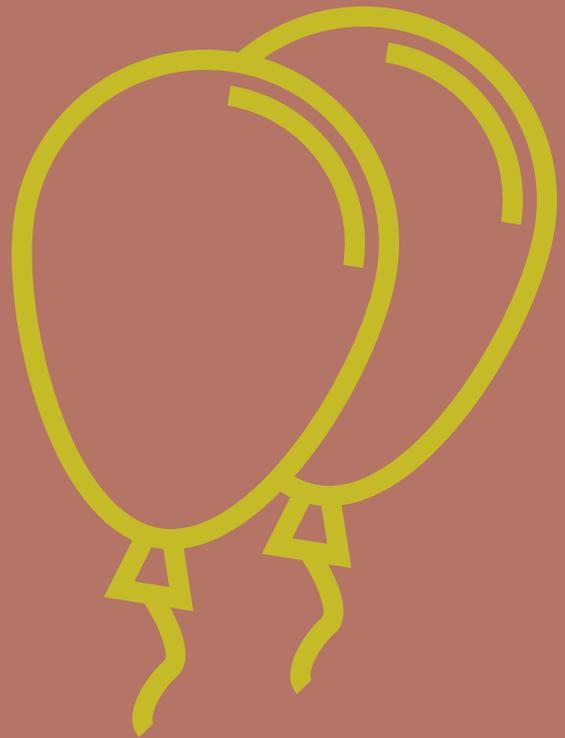
### **Ansprechpersonen**

Für die Beantwortung Ihrer Fragen zur Wohnsituation und zu Umsiedlungswünschen wenden Sie sich bitte an Ihre Sachbearbeiterin der Vermietung in unserer Geschäftsstelle.  
Telefon 044 377 60 40 oder [info@wohnenzuerich.ch](mailto:info@wohnenzuerich.ch).

Die Siedlungskommission (SiKo) in Ihrer Siedlung ist Ansprechpartner für siedlungsinterne Angelegenheiten und sorgt für das gutnachbarschaftliche Zusammenleben. Wollen Sie selbst etwas dazu beitragen? Ihre Siedlungskommission freut sich über Ihre Kontaktaufnahme.

GASTBEITRÄGE

# AUGEN- BLICKE



# 50 Jahre Lerchenberg Jubiläumssfest am 24. August 2019



Unter dem Motto «Gut organisiert ist schon das halbe Fest», startete die Siedlungskommission Lerchenberg noch vor den Sommerferien mit einem Meeting, bei dem der Feinschliff der bereits vorhandenen Vorlagen diskutiert und die Aufgaben delegiert wurden. Die Idee für den Festausschuss war ein hellblauer Stoffband-Schlüsselanhänger. Mit diesem konnten die Lerchenbergler und die geladenen Gäste konsumieren: Für jede Familie gab es ein «Halb» Wein, die alkoholfreien Getränke und Kaffee waren gratis.

Ende der Sommerferien war es nun soweit. Das Fest stand unter sehr guten Sternen. Die Wetterprognose: ein sonniger und warmer Spätsommertag. Um halb Neun traf sich eine bestgelaunte SiKo vor dem Partyraum. Anschliessend fand eine Besichtigung des Festgeländes durch SiKo-Obmann Kurt Egloff statt. Das Festzelt wurde bereits am Vortag durch die Betriebsmitarbeiter der BGH und einigen Mietern aufgestellt. Nach der Lagebesprechung waren die Aufgaben schnell verteilt. Als Erstes galt es, die Festbänke für die rund 360

angemeldeten Genossenschafter und Gäste im Festzelt bereitzustellen. Ausserdem sollte die Bar eingerichtet werden. Über 50 Sixpacks wurden durch die zwei starken Frauen der SiKo, Abi und Pia, aus dem Keller gehoben und zur Festbar vor dem Zelt transportiert. Trotz der Absperrung des Festgeländes verirrten sich immer wieder Autofahrer, die wie gewohnt zum Parkplatz wollten; sie mussten unter Anweisung von Kurt Egloff zurückfahren und den Wegweisern folgen. Ein weiteres Highlight am Vormittag war die Anlieferung des grossen Trampolins. Dieses wurde in mehrstündiger Arbeit aufgebaut und durfte nachher durch erste «gwundrige» kleine und grosse Besucher getestet werden.

Nach einer kurzen Mittagspause ging es um 13.30 Uhr weiter. Viel Zeit blieb nicht mehr. Schnell wurden noch die Mohrenkopfschleuder platziert, im Zelt die Tischtücher gelegt sowie die Blumengestecke darauf platziert. Um 14 Uhr startete das Fest endlich mit den Kinderaktivitäten: Trampolin, Hüpfburg, Mohrenkopfschleuder und



Kinderschminken. Letzteres wurde spontan durch Mili Jevtic (Genossenschafterin der BGH) ins Leben gerufen und fand grossen Anklang bei Klein und Gross. Gegen 16.30 Uhr richtete sich der Pizzawagen in der Nähe des Zelttes ein, wo zum Apéro feine Pizzas zubereitet wurden.

Bei den Vorbereitungen verging die Zeit schnell – sie lief uns regelrecht davon. Für den Apéro vor dem Partyraum musste noch schnell ein Tisch platziert und Weisswein und Orangensaft aus dem Kühlschrank geholt werden, sodass das Fest um 17 Uhr mit dem Apéro auch für die Erwachsenen eröffnet werden konnte. Umrahmt wurde der Apéro mit der Jugendsteelband Wild Kats, die mit vollem Elan in ihren Schalen trommelten.

Mit Freude sah man während der letzten Vorbereitungen der Buffeteinrichtung dem bunten Treiben zu; nur noch den Kartoffelsalat bereitstellen und ein kurzes Controlling über die Buffets, ob genug Besteck und Servietten bereit waren. Nun richteten sich auch die beiden Grillmeister, Dani Häner und Ivan Arsic – der spontan bereit war am Grill mitzuhelfen – an ihrem Arbeitsplatz ein. Auch Ruedi Boltshausen aus der SiKo Klee und Felix Hug aus der SiKo Neuguet trafen ein, um am Buffet mitzuhelfen, und waren herzlich bei uns willkommen.

17.50 Uhr. Erste Festbesucher sammelten sich vor dem Grill, um bei den Ersten zu sein – Lust und Hunger meldeten sich allmählich. Viele konnten es kaum erwarten, eine Wurst oder ein feines Steak



Die SiKo hatte sich früh entschieden, «echtes» Geschirr anstatt Einweggeschirr zu nehmen. Etwas mehr Aufwand, dafür schonender für die Umwelt.



zu genießen. Aufgrund eines kleinen Defekts am Grill und mit leider nur 2 Gasgrills war es fast unmöglich, die Menschenmassen schnell zu bedienen. Einige Personen zeigten sich genervt, andere zeigten viel Verständnis, sagten, es sei ja genug Zeit. Trotz der Hektik am Buffet war es wichtig, ein kurzes Schwätzchen oder Spässchen mit Genossenschaftern zu halten. Um immer wieder genug sauberes Geschirr bereitzuhaben, waren fleissige Helfer unterwegs, die das dreckige Geschirr zur Spülmaschine in den Partyraum brachten. Die SiKo hatte sich früh entschieden, «echtes» Geschirr statt Einweggeschirr zu nehmen. Etwas mehr Aufwand, dafür schonender für die Umwelt. Das Zelt füllte sich und war besetzt bis auf den letzten Platz. Mit der Musik der Lucky Boys kam Stimmung auf. Die Band sorgte mit ihrem breiten Musikrepertoire von Rockballaden über Popsound bis hin zu Schlagerliedern für gute Unter-

haltung. Kurt Egloff eröffnete um 19.30 Uhr mit einer kurzen Rede das Fest und begrüßte Marcus Fauster, Präsident der BGH und Alice Zinniker, die Geschäftsführerin, sowie weitere Gäste. Die Stimmung war ausgelassen, das Essen musste man sich mit längerem Anstehen verdienen, doch dies trübte die gute Festlaune kaum.

Mit ein wenig Verspätung, aber doch noch rechtzeitig, wurde die berühmte Cremeschnitte im Zelt präsentiert und zum Dessert aufgerufen. Dazu gab es Kaffee oder auch einen feinen Grappa, der von Mike Burke spendiert wurde. Bis nach Mitternacht wurde ausgelassen getanzt und gefeiert. Es war ein unvergesslicher Abend mit tollen Begegnungen, guter Stimmung! Vielen Dank den SiKo-Kollegen für die tolle Zusammenarbeit und auch der Verwaltung für die grosszügige finanzielle Unterstützung.



Das Zelt füllte sich und war besetzt bis auf den letzten Platz. Mit der Musik der Lucky Boys kam Stimmung auf. Die Band sorgte mit ihrem breiten Musikrepertoire von Rockballaden über Popsound bis hin zu Schlagerliedern für gute Unterhaltung.



## **Wir suchen Leute, die mitmachen!**

Die SiKo Neuguet ist durch den Wegzug von Jasmin Zberg und Sven Quitzow geschrumpft.

Darum suchen wir neue Leute, die mitmachen möchten, oder freiwillige Helfer, die sich unverbindlich einbringen wollen.

Wir sind offen für neue Ideen und Anregungen und bieten Unterstützung beim Organisieren und Realisieren von Anlässen an.

—○—  
**Bitte meldet Euch –  
wir freuen uns.**  
—○—

Email: [siko-neuguet@wohnenzuerich.ch](mailto:siko-neuguet@wohnenzuerich.ch)  
Thomas Schreiber, Felix Hug, Eveline Kunz ,  
Anita Dillena (Freiwillig)

## **Gartengruppe Randenbande**

Wie euch vielleicht schon aufgefallen ist, hat es beim alten Kompostplatz am Erchenbühlweg seit einiger Zeit Hochbeete, die von ein paar Genossenschafterinnen und Genossenschaftern bepflanzt wurden. Die Idee dazu kam von Roberto Lepore. Zusammen mit ihm und Günther Rink haben wir den Platz ausgemessen, die Hochbeete bestellt und mit unserem Gärtner die Befüllung besprochen. Dann wurden die Beete mit einigen Nachbarinnen und Nachbarn zusammengebaut und später mit Erde gefüllt. Es gibt nun sechs Beete, die fleissig bepflanzt, begossen und abgeerntet werden.

Unsere Gruppe trifft sich spontan zum Austausch und via WhatsApp senden wir uns Tipps, Ideen, Fotos und Abwesenheitsmeldungen.

Wer auch an unserem ausbaufähigen Projekt interessiert ist, kann sich bei uns melden.  
Email: [siko-neuguet@wohnenzuerich.ch](mailto:siko-neuguet@wohnenzuerich.ch)  
Telefon: 044 371 42 23, Eveline Kunz



**«Es gibt nun sechs  
Beete, die fleissig  
bepflanzt, begossen  
und abgeerntet  
werden.»**

DIE BEWOHNER DER BGH

# EINBLICKE



# Isabelle Kressebuch



61 Jahre / Siedlung Neuguet  
Mahlzeitendienstfaherin / Astrologin & Künstlerin

*«Ich freue mich auf den Winter und sammle Ideen für meine nächsten Kunstwerke. Gerade heute habe ich etwas besonders Schönes gesehen, das mich inspiriert hat. Zudem bereite ich gerade wieder eine Ausstellung für meine Gemälde vor.»*

## **Wie lange lebst du schon in der BGH und im Neuguet?**

In diesem Haus lebe ich schon seit 13 Jahren. Allerdings wurde dieses Haus erst vor ca. zwei Jahren von der BGH aufgekauft, daher bin ich erst seit etwa zwei Jahren BGH-Bewohnerin und -Genossenschafterin. Toll finde ich seitdem den Hauswarservice – wenn man ein Problem hat, ist sofort jemand zur Stelle, der hilft.

## **Deine Kunst ist dir sehr wichtig, wann hast du zur Kunst gefunden?**

In meiner Familie sind alle künstlerisch begabt, nur ich dachte immer, dass dies bei mir nicht der Fall sei. Im Jahr 2010 habe ich nach 18 Jahren Arbeit auf dem Kreishaus, dem Tod meiner Mutter und dem

Aus meiner Beziehung, eine Auszeit genommen. In dieser dreijährigen Auszeit bin ich zwischen Bali und meiner Wohnung im Neuguet gependelt. Auf Bali habe ich eine deutsche Touristin kennengelernt, die Malstunden genommen hat. Aus Neuguet bin ich auch in die Malstunden gegangen und habe dort die Freude am Malen entdeckt. Der Zeichenlehrer meinte, das Talent sei da, jetzt brauche es einfach noch Übung. Zurück in der Schweiz habe ich dann weiterhin Malstunden in Zumikon genommen. Seitdem male ich und genieße das sehr.

## **Ist die Kunst seither dein Hauptberuf?**

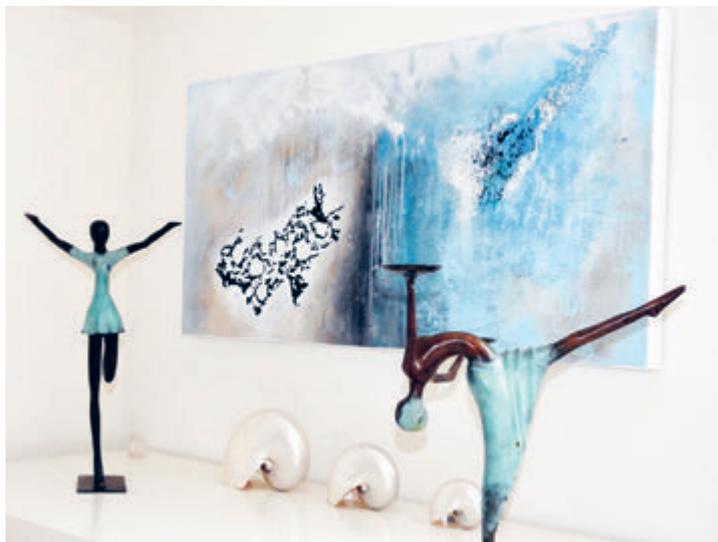
Nein, leider nicht. Die Kunst ist für mich ein sehr schöner Nebenerwerb. Das Geld gebe ich dann für Reisen aus.



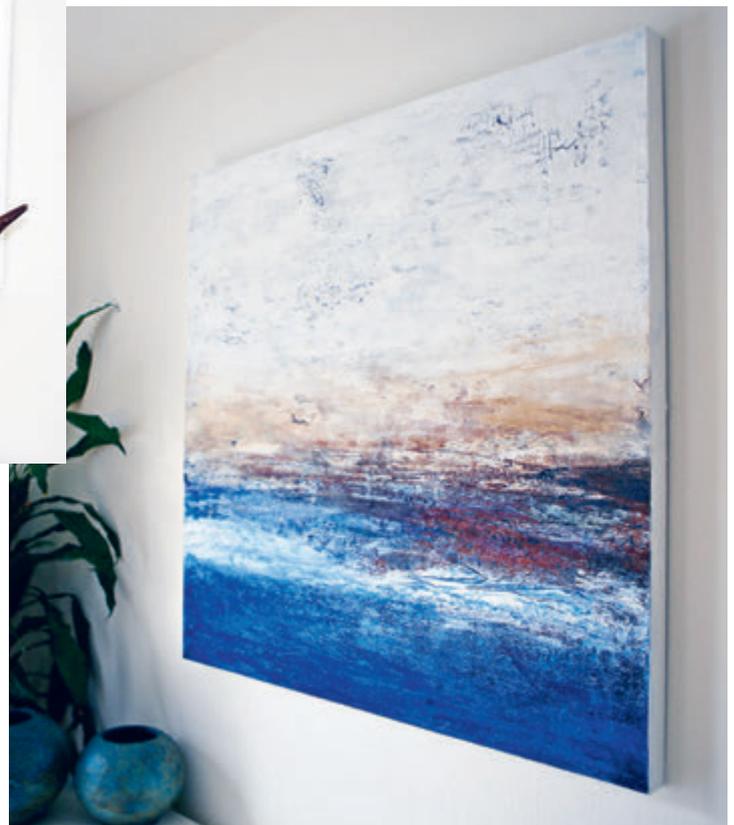
—○—  
Lieblingsbild  
der Künstlerin  
—○—



—○—  
Oben:  
Das erste Bild  
der Künstlerin  
Links:  
Ein Bild in  
Arbeit im Atelier  
—○—



—○—  
Weitere Bilder in der  
Wohnung der Künstlerin  
—○—



### **Wo holst du dir deine Inspirationen für deine Kunstwerke, und wie sieht deine übliche Vorarbeit für ein Kunstwerk aus?**

Meine Inspirationen hole ich mir auf meinen Reisen. Meine Vorarbeit bei einem Kunstwerk ist sehr spirituell. Zuerst schreibe ich mit Kohle Sätze, Ideen oder Wünsche auf die Leinwand. Dann überklebe ich diese, daraus entsteht dann die feine Struktur, die man auf den Leinwänden sehen kann. Anschließend male ich Schicht für Schicht auf die Leinwand, manchmal zeichne ich das Bild dabei mehrfach auf ein und dieselbe Leinwand, bis die Farben und Strukturen für mich stimmig sind. Manchmal beginne ich das Bild in Rottönen, und wenn es fertig ist, ist es Blau.

### **Wo hast du dein Atelier und zu welcher Tageszeit bist du am kreativsten?**

Ich habe eines meiner Zimmer in meiner Wohnung zu meinem Atelier gemacht. Ich genieße es, jederzeit zu Pinsel und Farbe greifen zu können. Der Morgen ist dabei meine liebste Zeit zum Malen, am liebsten im Winter.

### **Wie hat die Kunst dich verändert?**

Die Kunst hat meine Wahrnehmung für Linien, Formen und Farben geschärft. Wenn ich heute jemanden ansehe, dann fallen mir Charakteristika, wie z.B. die Nasenform auf und mein Unterbewusstsein überlegt sofort, wie ich diese Form zeichnen kann. Aus künstlerischer Sicht fallen mir heute Details auf, die ich früher nicht wahrgenommen hätte. Beim Aktzeichnen habe ich diese Veränderung am meisten bemerkt. Man muss den Menschen wirklich genau ansehen, um die Feinheit der Unterschiede von Mensch zu Mensch wahrzunehmen. Ein Arm oder ein Rücken ist eben nicht einfach nur ein Arm oder ein Rücken – sie haben Charakter. Zudem bin ich heute glücklicher als früher. Das Malen und die Beschäftigung mit meiner Kunst machen mich glücklich.

### **Mit welchen Farben und welcher Technik arbeitest du am liebsten?**

Mit Acryl, Rost, Teer (Bitumen), Marmormehl, Tusche und Wasser. Tusche ist dabei meine liebste Technik. Das Wasser brauche ich, um alles zum Fließen zu bringen.

### **Wie würdest du deinen Stil beschreiben?**

Abstrakt.

### **Du hast erwähnt, dass du eine Ausstellung vorbereitest. Machst du häufiger Ausstellungen? Zeigst du deine Bilder nur her, oder verkaufst du deine Kunstwerke auch?**

Ich habe bereits vier Ausstellungen gemacht. Eine Ausstellung vorzubereiten kostet viel Zeit, Mühe und Geld. Natürlich ist es mein Ziel, meine Kunstwerke dabei auch zu verkaufen. Heute fällt es mir leicht mich von einem Bild zu trennen. Anfangs fiel mir das eher schwer.

### **Wo hängen deine bisher schönsten Bilder?**

Meine schönsten Bilder hängen im Gebäude der Hofwiesenstrasse 370 in Oerlikon. Im 6. Stock ist eine Gesundheitspraxis, die alternative Medizin anbietet. Meine Bilder schmücken die Praxisräume.

### **Was ist dein Wunsch für die Zukunft?**

Gesundheit, und dass ich noch viele Reisen erleben darf. Im Dezember reise ich das erste Mal nach Guatemala. Ich bin sehr gespannt auf die Menschen und die Kultur. Bisher bin ich immer in asiatischen Ländern gewesen. Ich freue mich auf neue Eindrücke.

Zudem gebe ich im Herbst 2020 wieder eine Ausstellung im Woodfactory in der Europaallee 34, in 8004 Zürich. Der genaue Termin steht noch nicht fest, wahrscheinlich September und/oder Oktober. Ich hoffe auch für diese Ausstellungen wieder gute Ideen und viele schöne Bilder zu gestalten und die Besucher damit anzusprechen.



Alles einsteigen!  
Schiffahrt auf dem Hallwilersee.

# Seniorenflug

Zum ersten Mal hat die BGH einen Ausflug für ihre Bewohner über 65 Jahre organisiert. Wir hatten ein riesen Glück mit dem Wetter – nach anfänglichem Morgennebel auf der Carfahrt nach Meisterschwanden, wo Kaffee und Gipfeli für ein erstes gemütliches Beisammensein sorgten, kamen wir gegen Mittag am Hallwilersee an, und pünktlich zum Einstieg ins Schiff tat sich der blaue Himmel auf. An Bord gab's ein feines Z'mittag und nach dem Dessert genossen wir die spätsommerliche Sonne auf Deck und die tolle Aussicht auf die Aargauer Landschaft mit ihren Burgen und Schlössern. Am Nachmittag rundete die Führung durch den Willisauer-Ringli-Laden und ein Spaziergang durch die Altstadt von Willisau die Reise ab. Die Teilnehmer waren begeistert und eine Wiederholung ist garantiert!



Führung durch den Willisauer-Ringli-Laden (oben)  
und Willisauer Altstadt (rechts)

Dessertbuffet auf dem Schiff



HEGE UND PFLEGE, TIPPS UND TRICKS

# DURCHBLICK



# Betrugsmaschen an Ihrer Haustür und wie Sie sich davor schützen können

*Es klingelt an der Haustür, obwohl Sie niemanden erwarten und auch für den Postboten ist es die falsche Uhrzeit. Häufig neigen Menschen dazu, aus Neugierde unbesorgt die Haustür zu öffnen und ohne darüber nachzudenken Fremde in die eigene Wohnung zu lassen.*

Dabei kann diesem sorglosen und häufig aus Hilfsbereitschaft resultierenden Verhalten bald ein böses Erwachen folgen. Viele Gauner nutzen gezielt die Unbedachtheit der Menschen, um dadurch an persönliche Informationen oder Wertgegenstände der Betroffenen zu gelangen.

In den letzten Jahren haben solche Betrügereien stark zugenommen, weshalb wir Ihnen in diesem Artikel gerne die richtigen und vorausschauenden Verhaltensweisen ins Gedächtnis rufen möchten, mit denen Sie sich vor Trickbetrügern schützen können.

---

**Lesen Sie daher bitte die folgende Seite mit Verhaltensgrundsätzen aufmerksam durch, damit Sie gut gewappnet sind im Falle von Betrugsmaschen, wie z.B.:**

– die falschen Handwerker, welche ohne Voranmeldung in Ihre Wohnung möchten, um etwas zu prüfen oder zu reparieren,

– scheinbar hilfsbedürftige Personen, die direkt vor Ihrer Eingangs- oder Wohnungstür Spenden, ein Glas frisches Wasser oder die Benutzung Ihrer Toilette erbitten,

– angebliche Umfragen, die an Ihrer Wohnungstür, oder in Ihrer Wohnung durchgeführt werden sollen,

– falsche Sicherheitsbeamte, die Zutritt zu Ihrer Wohnung brauchen und zivile Kleidung tragen, um angeblich nicht als Polizisten erkannt zu werden,

– Personen, die angeblich für einen entfernten Verwandten von Ihnen, der in eine finanzielle Notlage geraten ist, Geld von Ihnen abholen sollen,

– seien Sie misstrauisch, wenn Sie durch Sicherheitsbeamte in eine «Heldenposition» gebracht werden, z.B. indem Sie bei einer angeblichen Geldübergabe mit Ihrem eigenen Geld helfen sollten, Betrüger zu überführen.

Weitere Informationen können Sie auch stets auf der Internetseite der Kantonspolizei Zürich nachlesen. [www.kapo.zh.ch](http://www.kapo.zh.ch).



44

### **Folgende Verhaltensgrundsätze gelten immer**

- Öffnen Sie Fremden niemals Tür und Tor. Fremden Personen sollte ausnahmslos kein Zugang in Ihr Zuhause gestattet werden.
- Haustürgeschäfte sind niemals sicher, egal wie scheinbar gut das Angebot auch klingen mag.
- Gewöhnen Sie sich ein gesundes Misstrauen an und helfen Sie hilfsbedürftigen Menschen stets nur VOR Ihrer Haustür (zum Beispiel mit einem Telefon oder einem Glas Wasser).
- Begeben Sie sich niemals in eine Lage, in der körperlich überlegene Menschen Sie überwältigen könnten.
- Professionelle Arbeiter und auch Polizisten sollten sich stets ausweisen oder ihre Identität anderweitig belegen können. Weigert sich Ihr Gegenüber, sich auszuweisen, sollten Sie im Zweifelsfall immer die Polizei rufen.
- Sollten Ihnen verdächtige Personen in der Siedlung auffallen, welche von Haustür zu Haustür gehen, dann melden Sie dies der Verwaltung oder Ihrem Hauswart unter der Woche.
- Auch wenn Sie an den Klingelschildern oder Briefkästen (innen oder aussen) angeklebte Punkte oder mit einem Farbmarker Striche entdecken, bitte sofort Ihrem Hauswart melden. Einbrecher markieren so, wann welche Personen nach dem Klingeln nicht zu Hause erreicht werden konnten. Sie notieren sich so Adressen, Name des Bewohners und die Uhrzeiten, um so ungestört Wohnungseinbrüche zu tätigen.

PERSONELLES

# INNENBLICK



# Verstärkung bei den Hauswarten, unser neuer Lernender



Diogo Lavareda, unser neuer Lernender bei den Hauswarten

## Steckbrief:

Name: Lavareda

Vorname: Diogo

Geb.-Datum: 06.01.2001

Nationalität: CH / P

Hobbys: Fussball spielen (Verein),  
sich mit Freunden treffen

Lieblingsessen: Pizza

Liebblingsferienort: Portugal, am Meer

Was mir an der BGH gefällt: Freundliche  
und hilfsbereite Mitarbeiter.

Was mir an meinem Beruf gefällt: Es ist ein sehr  
abwechslungsreicher Beruf, man arbeitet viel im  
Freien und hat auch regen Kontakt mit den Mietern.

## Diogo Lavareda über seine Entscheidung, bei der BGH die Lehre zu beginnen:

«Ich hatte mit einer Lehre als Koch EFZ angefangen, habe ein Jahr lang gearbeitet, merkte aber danach, dass dieser Beruf nicht auf mich zugeschnitten ist. Stress und Zeitdruck in der Küche bereiteten mir grosse Mühe. Deshalb habe ich mich entschieden, die Lehre abzubrechen. Von meinen Freunden wurde ich beraten, und dabei habe ich den Beruf als Fachmann Betriebsunterhalt EFZ entdeckt, dieser interessierte mich sehr und ich fühlte mich angesprochen. Als die BGH eine Lehre als Fachmann Betriebsunterhalt EFZ ausgeschrieben hatte, habe ich mich sofort beworben, wurde eingeladen zum Vorstellungsgespräch und zu einer Schnupperwoche. Als ich die vielfältigen Tätigkeiten sowie die Arbeiten im Aussenbereich und die Abwechslung in diesem Beruf sah, war es für mich klar, dass dieser Beruf super zu mir passt. Nun habe ich bereits die ersten Schultage hinter mir und es gefällt mir sehr.»

# Zeitreise mit Hopfen

Der Geschäftsausflug, den die BGH jedes Jahr fürs Betriebspersonal organisiert, war diesmal eine Zeitreise in die Stein- und Bronzezeit zu den Pfahlbauten in Unteruhldingen am Bodensee. Seit 2011 gehören die Fundstellen prähistorischer Pfahlbauten zum Kulturerbe der UNESCO. In den Seen rund um die Alpen hat sich ein einzigartiges Geschichtsarchiv erhalten.



Text und Fotos:  
Karin Müller



---

Nach einem leckeren Mittagessen auf der Schifffahrt rund um den Bodensee nach Altnau, ging es weiter mit dem Car nach Stammheim, wo unsere Crew bei der kleinsten Bierbrauerei Hopfen-tropfen den sogenannten «Hopfenlehrpfad» begehen und natürlich vom dort gebrauten würzigen Bier degustieren durfte. Und man sieht's an den Fotos: Der Wettergott war uns gnädig!

---

WICHTIGES IN KÜRZE

# BLICKPUNKT



# Energetisches

*Die Fassadensanierung in der Siedlung Neuguet zeigt Wirkung!*



Dank der neu aufgebrauchten Wärmedämmung konnte der Gasverbrauch für die Heizung deutlich reduziert werden. Die Anpassung der Nebenkosten-Akontozahlungen werden wir im 2020 entsprechend anpassen. Bis dahin profitieren unsere Bewohner der Siedlung Neuguet davon, dass die Rückzahlungen entsprechend höher ausfallen als bisher.

Der Gaspreis der Saison 2018/19 ist gegenüber dem Vorjahr um knapp 15% gestiegen. Da der Energiebedarf für das Heizen im Lerchenberg aufgrund der schlechten Wärmedämmung der Gebäude und der Fernleitungen besonders hoch ist, fällt hier der Aufpreis am stärksten ins Gewicht. Um den Energieverbrauch möglichst zu reduzieren, hat der Vorstand beschlossen, die Heizung zukünftig in den Sommermonaten von Juni bis August vollständig ausser Betrieb zu nehmen und in den Wintermonaten vermehrt darauf zu achten, dass die Wohnungen die 21 Grad-Marke erreichen aber nicht unnötig überschreiten. Wir werden den Energie-

verbrauch im Auge behalten und hoffen diesen in Zukunft mit diesen Massnahmen etwas reduzieren zu können.

Wir wollen den Anschluss beim Thema Elektromobilität im wahrsten Sinne des Wortes nicht verpassen. Die Baukommission setzt sich derzeit mit möglichen Massnahmen auseinander, welche für das Laden von E-Fahrzeugen in unseren Tiefgaragen sinnvoll umsetzbar sind. Die Installationen für die ersten E-Parkplätze der BGH sind im 2020 in der Tiefgarage Klee geplant, die Siedlungen Lerchenberg und Staudenbühl werden später aufgrund dieser Erfahrung folgen.

Die Flachdächer der Siedlungen Lerchenberg und Staudenbühl werden im Sommer 2020 mit zwei grossen Photovoltaikanlagen ausgerüstet. Damit werden wir in Zukunft praktisch den gesamten Allgemiestrom unserer Genossenschaft mit Solarstrom abdecken können.

# Informationen zu unseren grösseren und kleineren Bauvorhaben



## Neuguet:

Im Rahmen der Fassadensanierung im Neuguet wurde die Umgebung im Sinne grösserer Biodiversität neugestaltet. Die ausgeführten Arbeiten entsprechen noch nicht in allen Bereichen unseren Vorstellungen und sind im nächsten Frühling entsprechend noch nachzubessern.



## Staudenbühl:

In der Siedlung Staudenbühl starten ab Februar 2020 die Arbeiten für die Balkonoptimierung. Durch die Reduktion der Brüstungsbreiten werden die Balkone um ca. 25% tiefer und dadurch besser nutzbar. Das Erscheinungsbild der Siedlung bleibt dabei unverändert. Im gleichen Zug werden die Sonnenstoren auf dem Balkon und bei den einzelnen Zimmern ersetzt. Es ist vorgesehen, dass die Arbeiten im Juni 2020 abgeschlossen werden können, damit die Bewohner den Sommer auf dem «neuen» Balkon geniessen können. Die Baukommission ist zudem an der Evaluation von überdeckten Veloabstellplätzen und eines abschliessbaren Veloraumes in der Tiefgarage.



## Klee:

Im Klee wird der Veloabstellplatz neben dem Besucherparkplatz, seitlich der Unterflurcontainer, an der Heinrich-Wolff-Strasse überdeckt.



## Lerchenberg:

Aus dem geplanten Ersatz der Sonnenstoren wird im Lerchenberg eine umfassende Fassadeninstandsetzung. Dazu ist es gekommen, weil im Lerchenberg der Ersatz der Sonnen- und Lamellenstoren zwingend ein Fassadengerüst erfordern. Ein sehr grosser Aufwand nur für den Ersatz des Sonnenschutzes! Der Vorstand hat deshalb beschlossen, das Gerüst gleichzeitig für eine umfassende Sanierung der Kittfugen der vorgehängten Betonfassade zu nutzen. Der Zeitpunkt dafür ist auch im Hinblick auf den Ablauf des Baurechts 2044 günstig. Die Ausführung der Arbeiten ist ab Herbst 2020 vorgesehen.

## Lerchenhalde 2:

Der Wettbewerb für die geplante Ü60-Überbauung anstelle des heutigen Restaurants Lerchenberg ist in vollem Gange. 12 Architektur-Teams haben noch bis Ende November Zeit, um ihre Ideen auf Papier zu bringen. Danach erfolgt eine gründliche Vorprüfung der Projekte und anfangs 2020 die Jurierung der eingereichten Projekte. Interessierte Genossenschafter, welche Einblick in das Wettbewerbsprogramm wünschen, dürfen sich gerne bei der Verwaltung melden.

Nach Abschluss des Wettbewerbs findet im Siedlungslokal Klee voraussichtlich eine Ausstellung mit den Modellen statt. Weitere Infos dazu werden zum gegebenen Zeitpunkt kommuniziert.



Solkollektoren-Anlage auf dem Dach in der Siedlung Klee

---

### **Das Klee Yoga ist umgezogen**

Wir haben in der WohnZeit Nr. 3 vom August 2019 über das Klee Yoga von Sandra Sanchez berichtet. Frau Sanchez hat sich während der Sommerferien dazu entschieden, das Klee Yoga künftig nicht mehr im Siedlungslokal der BGH anzubieten. Neu findet das Klee Yoga im Siedlungslokal der GBMZ statt.

# Aufruf



## Wir suchen Ihre Geschichten und alte Fotos

Bald ist es so weit: Die BGH feiert am 22. Oktober 2022 ihr 75-jähriges Bestehen. Wir haben geplant, eine Sonderausgabe mit Geschichten und Fotos aus 75 Jahren genossenschaftlichem Wohnen in der BGH zu drucken. Nun sind wir aber auf Ihre Mitarbeit angewiesen! Haben Sie noch Fotos aus früheren Zeiten? Haben Sie Geschichten zu erzählen von früher, wie es in Ihrer Siedlung zu und her ging? Oder lebt Ihre Familie schon seit mehreren Generationen in der BGH?

Falls Sie Ihren reichen Erfahrungsschatz aus der Vergangenheit mit allen Bewohnern der BGH teilen möchten, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle unter 044/377 60 40 oder schreiben Sie eine E-Mail an [info@wohnenzuerich.ch](mailto:info@wohnenzuerich.ch).



---

# *Frohe Festtage!*

*Der Vorstand und die Mitarbeiter der BGH bedanken sich für Ihr Vertrauen und wünschen Ihnen von Herzen ein besinnliches und frohes Weihnachtsfest und einen schwungvollen Start in das Jahr 2020!*



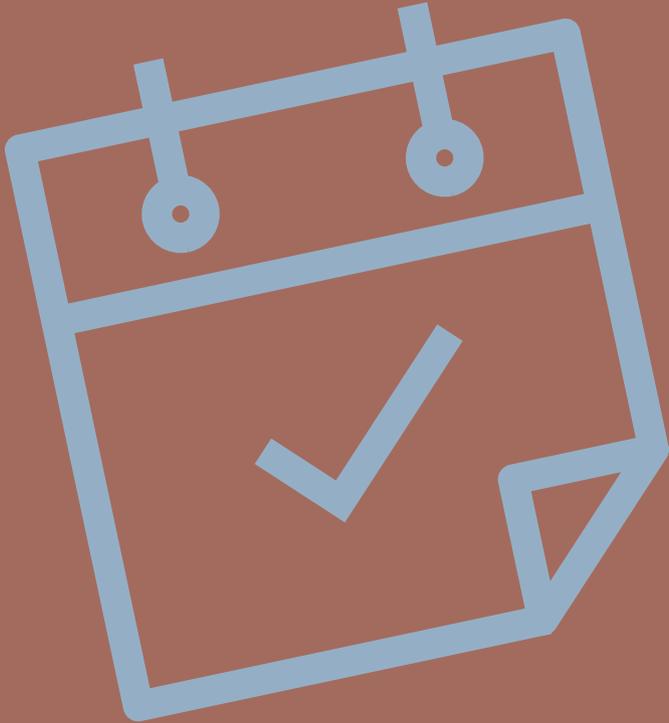
**Wenn Blätter von den Bäumen stürzen,  
die Tage täglich sich verkürzen,  
wenn Amsel, Drossel, Fink und Meisen  
die Koffer packen und verreisen,  
wenn all die Maden, Motten, Mücken,  
die wir versäumten zu zerdrücken,  
von selber sterben – so glaubt mir:  
es steht der Winter vor der Tür!**

**Ich lass ihn stehn!  
Ich spiel ihm einen Possen!  
Ich hab die Tür verriegelt  
und gut abgeschlossen!  
Er kann nicht rein!  
Ich hab ihn angeschmiert!  
Nun steht der Winter vor der Tür –  
und friert!**

**Heinz Erhardt**

TERMINE

# AUSBLICK



# Termine 2019/20

## Hirschwiese



Adventsfest (Guetzli-Werkstatt)	07.12.19
<b>Siedlungsversammlung</b>	<b>28.02.20</b>
Osterbrunch	05.04.20
Sommerfest	29.08.20

## Lerchenberg



Adventssingen	15.12.19
Neujahrsapéro vor dem Partyraum	02.01.20
<b>Siedlungsversammlung</b>	<b>15.01.20</b>

## Staudenbühl



Samichlaus Höck	06.12.19
3-Königs-Apéro	06.01.20
<b>Siedlungsversammlung</b>	<b>27.02.20</b>

## Klee



Samichlaus	07.12.19
Neujahrsapéro	12.01.20
<b>Siedlungsversammlung</b>	<b>11.03.20</b>

## Neuguet



Samichlaus NachBar	06.12.19
Fondue & Raclette NachBar	18.01.20
<b>Siedlungsversammlung</b>	<b>17.03.20</b>
FrühlingsBrunch	29.03.20
NachBar zum Tag der Nachbarn	29.05.20
SommerBrunch	21.06.20
HerbstBrunch	27.09.20

## BGH-Termine allgemein

GV 2020, Swissôtel Oerlikon	08.05.20
-----------------------------	----------

**b g h** | BAUGENOSSENSCHAFT  
HAGENBRÜNNELI

Baugenossenschaft Hagenbrünneli  
Lerchenberg 21 | 8046 Zürich  
Tel. 044 377 60 40 | Fax 044 377 60 48  
[info@wohnenzuerich.ch](mailto:info@wohnenzuerich.ch)  
[www.wohnenzuerich.ch](http://www.wohnenzuerich.ch)