

GEWO AKTUELL

DEZEMBER 2023



Liebe Genossenschafterinnen,
liebe Genossenschafter

Wir freuen uns auf ein neues Jahr,
neues Glück, neue Ideen, neue Menschen.

Eure Gewo Züri Ost



GESCHÄFTSSTELLE

Gewo übernimmt Bewirtschaftungsmandat der Genossenschaft Sonnenbühl

Die Genossenschaft Sonnenbühl aus Uster, eine Genossenschaft mit dem Ziel guten und günstigen Wohnraum für ältere Personen bereitzustellen, hat uns per 1. Oktober 2023 damit beauftragt, ihre Gebäude zu bewirtschaften und die Buchhaltung der Genossenschaft zu führen. Aktuell sind dies 45 Wohnungen in Uster («Sonntal»). Zwei Projekte befinden sich bei der Genossenschaft Sonnenbühl noch in der Ausführung («Rehbühl» in Uster) und in Entwicklung («Gupfen» in Illnau-Effretikon). Wir danken der Genossenschaft Sonnenbühl vielmals für das Vertrauen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

www.sonnenbuehl-uster.ch

PERSONAL

Mitte August hat **Juri Moser** seine kaufmännische Lehre bei der Gewo begonnen! Nochmals herzlich willkommen Juri, schön, dass du bei uns arbeitest.

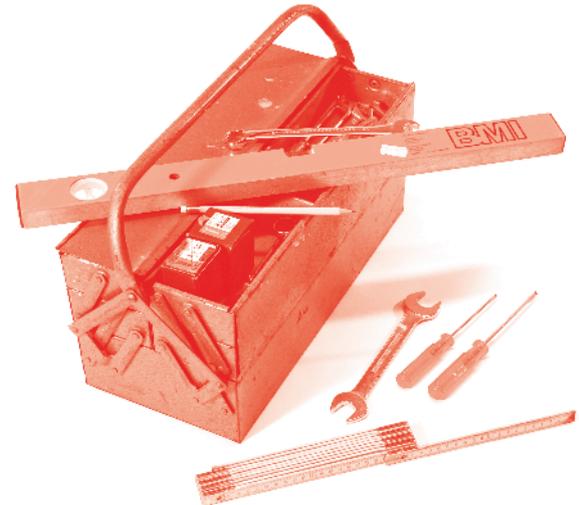


KLEINER UNTERHALT IN WOHNUNGEN

Leider ist es immer wieder der Fall, dass die Geschäftsstelle Handwerkerrechnungen im Sinne des «kleinen Unterhalts» an Mieter:innen weiterverrechnen muss. Im Obligationenrecht ist geregelt, dass die Mieter einer Wohnung «für die Reinigung und den kleinen Unterhalt» selbst aufkommen müssen. Aber was bedeutet nun «kleiner Unterhalt»? In der Regel lässt sich sagen, dass darunter alle kleineren Arbeiten fallen, die ein Mieter ohne spezifische Fachkenntnisse und ohne spezielle Gerätschaften selbst erledigen kann. Dazu gehören beispielsweise:

- **Reinigung, entkalken und ersetzen von «Neo-Perls» (Filter) bei Wasserhähnen**
- **Ersetzen des Duschschauchs, Brause, WC-Deckel usw.**
- **Wechsel eines Leuchtmittels**
- **Ersatz eines Zahnglases**
- **Ersatz einer Backofenlampe, Backblech**
- **Ersatz eines Getränkehalters im Kühlschrank**

Wenn z.B. für einen Getränkehalter ein Handwerker aufgeboten wird, fällt die Rechnung um einiges teurer aus, als wenn dieser direkt über den Kühlschrankhersteller bestellt wird. Bei Unsicherheiten kann die Geschäftsstelle gerne vorgängig kontaktiert werden.



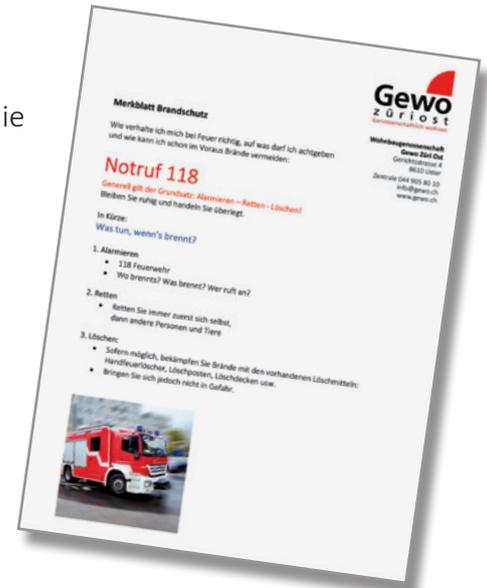
NEUES MERKBLATT BRANDSCHUTZ

Im Juli 2023 ist in einer Küche einer Gewo-Wohnung ein Feuer ausgebrochen. Es entstand ein grosser Sachschaden, doch zum Glück wurden keine Personen verletzt. Aufgrund dieses Wohnungsbrands hat die Gewo ein Merkblatt zum Thema Brandschutz erstellt. Dieses Merkblatt ist auf der Gewo-Homepage unter der Rubrik «Wohnen» bei den «Tipps & Tricks» abgelegt. Man findet dort neben dem richtigen Vorgehen bei einem Brandfall auch wertvolle Brandverhütungs-Tipps, sodass Brände hoffentlich schon im Vorfeld vermieden werden können. Sollte es dennoch einen Feuernotfall geben, gilt der Grundsatz:

ALARMIEREN – RETTEN – LÖSCHEN

Das Allerwichtigste dabei ist immer, dass man sich selbst nie in Gefahr bringt!

Die Notfallnummer bei Feuer ist die **118**
Wir hoffen aber, dass wir diese nie gebrauchen müssen.
www.gewo.ch/Tipps-Tricks



WINTERZEIT = RICHTIG LÜFTEN

Sobald die Aussentemperaturen sich abkühlen, steigt auch wieder die Gefahr von Schimmelpilzen in den Wohnungen. Die warme Luft im Zuhause kann aus physikalischen Gründen mehr Feuchtigkeit aufnehmen als die kalte Luft im Aussenbereich. Das heisst, ein Teil der Feuchtigkeit muss kondensieren, schlägt sich auf kälteren Flächen (Aussenwände, Fenster) nieder und bildet die Grundlage für den Pilz. Lüften Sie daher unbedingt richtig, insbesondere auch in der Winterzeit.

**3 bis 5 Mal täglich querlüften
während 5 bis 6 Minuten,**
um die feuchte Luft in der Wohnung
mit frischer Aussenluft auszutauschen.



WOHNEN UND ZUSAMMENLEBEN

MINI-HOME-STORY:

Installation einer Balkon-Solaranlage

Felix hat in der Siedlung in Egg auf der Pergola der Erdgeschoss-Wohnung eine Balkon-Solaranlage installiert.

Felix, was war die Hauptmotivation für die Installation?

Das waren gleich drei Motivationen: ein interessantes Projekt, das langfristig Geld spart. Es hat mich auch technisch interessiert – ich wollte wissen, ob das so kompliziert ist, oder ob man das zum Laufen bringt. Und Drittens bin ich der Meinung, dass nach Möglichkeit jeder etwas Kleines zum Umweltschutz beitragen soll.

Du hast die Installation selbst vorgenommen – was war das grösste Problem?

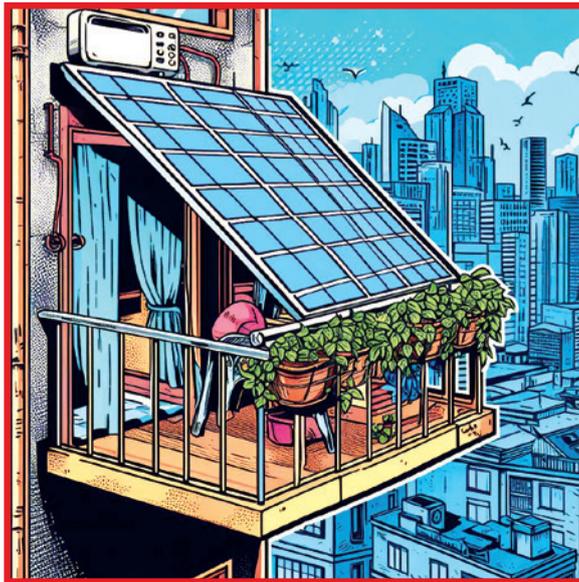
Die Befestigung der Panels. Wir haben hier eine Pergola, für Balkone gibt es sehr einfache und günstige Methoden, die Solarpanels zu befestigen, für eine Pergola ist es schwieriger. Schlussendlich habe ich Schienen verwendet, die auch für grosse Installationen verwendet werden und diese dann mit Klemmhalterungen an der Pergola befestigt – die waren aber nicht einfach zu finden. Jetzt geniessen wir auch die Beschattung – vorher haben wir mit Tüchern provisorisch abgeschattet, aber das war nicht ideal. Die Technik selber ist keine Raketenwissenschaft mehr – es gibt steckerfertige Produkte auf dem Markt.

«Jetzt geniessen wir auch die Beschattung...»

Wieviel Leistung erbringt denn die Anlage?

Erlaubt ist eine Einspeisung von maximal 600W, z.B. über die vorhandene Balkonsteckdose. Das reicht, um die Grundlast tagsüber komplett zu decken: Kühlschrank, Tiefkühler, Home-Office, Standby-Geräte und sogar der Geschirrspüler im Eco-Modus kann bei guter Sonneneinstrahlung komplett mit dem Solarstrom betrieben werden. Zum Kochen genügt die Leistung natürlich nicht, aber es wird dann einfach weniger Strom aus dem Netz entnommen.

«Das reicht, um die Grundlast tagsüber komplett zu decken...»



Mit welchen Gesamtkosten muss man rechnen?

Wegen der aufwendigen Befestigung war die Anlage bei mir teurer, inzwischen gibt es Komplett-Sets für den Balkon für unter CHF 700.–. Eine gängige Installation sollte aber weniger Überraschungen geben, als bei mir. Aufgrund meiner bisherigen Messungen gehe ich davon aus, dass sich eine günstige Anlage schon nach 3 bis 4 Jahren amortisieren kann.

«... eine günstige Anlage schon nach 3 bis 4 Jahren amortisieren.»

Wie haben denn die Nachbarn auf diese Idee reagiert?

Ich denke, das ist genau einer der Vorteile einer Genossenschaft – ich habe mit den Mitbewohner:innen und der Geschäftsstelle gesprochen und wir haben miteinander eine Lösung gefunden.

Welche Bewilligungen braucht es, wenn man eine solche Anlage installieren möchte?

Die Bewilligung bzw. Anmeldung beim EKZ geht online. Selbstverständlich braucht es auch die Bewilligung des Vermieters und ich freue mich, dass die Gewo bereit war, dieses Projekt zu unterstützen und der ökologischen Idee von kleinen Balkonkraftwerken eine Chance zu geben.

Wir danken Felix für das Gespräch und wünschen weiterhin eine tiefe Stromrechnung dank der kleinen Solaranlage.

Hinweis: Falls Du selbst schon an die Installation einer Balkon-Solaranlage gedacht hast, nimm zunächst mit der Geschäftsstelle Kontakt auf!



WETTBEWERB «KUNKLERSTRASSE»

An der GV 2023 haben wir über die weiteren Schritte betreffend dem Ersatzneubau Kunklerstrasse orientiert. Mittels eines Architekturwettbewerbs und einer Jury, zusammengestellt aus Personen der Geschäftsstelle, des Vorstands, wie auch einem unabhängigen Bauherrenberatungsbüro und einer Architektin, wurde im Sommer das Siegerprojekt «Nelly» von einsarchitekten aus Dübendorf gekürt.

Die anschliessend eingesetzte Baukommission arbeitet seit da fortlaufend an dem Vorprojekt (Grundlagen) weiter, damit die Generalversammlung im Mai 2024 erstmals über einen Projektierungskredit entscheiden kann.

Parallel dazu gilt unser Augenmerk weiterhin auf die aktuellen Bewohner:innen. Unser Ziel ist

**«... für alle eine gute
Ersatzlösung bereitstellen
zu können»**

es, für alle eine gute Ersatzlösung bereitstellen zu können bzw. die Bewohner:innen dabei zu unterstützen, eine zu finden. Dazu haben bilaterale Gespräche stattgefunden, um die verschiedenen Bedürfnisse und persönlichen Situationen aufzunehmen. Für zwei Parteien konnte bereits eine Ersatzwohnung in einer anderen Gewo-Siedlung gefunden werden. Die nun leer werdenden Wohnungen werden fortlaufend durch das Jugendwohnnetz JUWO, ein Verein, welcher günstigen Wohnraum jungen Menschen in Ausbildung bereitstellt, zwischengenutzt.

www.einsarchitekten.ch

www.naefpartner.com



NEUES VORSTANDSMITGLIED GESUCHT!

Petra Finkenzeller war viele Jahre in sehr verdankenswerter Weise im Vorstand tätig und sehr aktiv in der Sozialkommission der Gewo. Sie hat sich entschieden, mit Ablauf der aktuellen Amtsperiode im Mai 2024 kürzer zu treten und sich nicht mehr für die Wiederwahl zur Verfügung zu stellen.

Die übrigen Vorstandsmitglieder planen aktuell, nochmals für eine weitere dreijährige Amtsperiode anzutreten. Somit ist aber schon heute klar, dass wir Verstärkung für den Vorstand in Form von mindestens einer neuen Kandidat:in für die Amtsdauer 2024 bis 2027 suchen. Grundsätzlich kann sich jede Genossenschaftler:in zur Wahl stellen. Wie schon in früheren Jahren wird es voraussichtlich gegen Ende Jahr wieder eine Findungskommission mit Vertreter:innen aus dem Siedlungsrat und dem Vorstand geben, welche mit interessierten Kandidat:innen sprechen und ihre unverbindliche Empfehlung abgeben wird. Du hast also noch etwas Zeit, Dir eine Kandidatur zu überlegen – falls Du Fragen hast oder gerne mehr über die Vorstandsarbeit wissen möchtest, wende Dich per Mail an ein Vorstandsmitglied Deines Vertrauens oder an das Präsidium. ***Wir freuen uns auf Dich!***



Ode an die Stare

*Unsere Reben in den Trögen
Kann man vielleicht mögen
Schatten machen sie auch keinen
Wachsen kaum, es ist zum Weinen
Indes, Beeren reifen ganz viele
Die nehmen sich Stare zum Ziele
Schwärme fliegen in Formation
Machen auf den Reben Station
Und nach ein paar Tagen
Die Reben nichts mehr tragen
Es ist Spätherbst, wieder mal
Die Stare haben keine Wahl
Der Süden lockt, der Flug ist weit
Süss gestärkt in kurzer Zeit
Schon sind sie alle fort
wir bleiben hier an Ort
kein Geheimnis steckt dahinter
wir wissen, jetzt kommt bald der Winter!*

Gedicht von Claudia Colombini Stoob, Bewohnerin Brandstrasse

GV 2024

Freitag, 31.5.2024

Reserviere dir gerne den **Freitag, 31.5.2024** denn dann findet die Gewo-GV-2024 im Bost.ch, dem Filmstudio in Maur, statt.

Mit dem nachfolgenden Link kann man sich bereits ein erstes Bild von dieser einmaligen und äusserst speziellen Lokalität machen. **www.bost.ch**

Es wird einen Shuttleservice geben, der dich zur GV und auch wieder zurückbringen wird. Weitere Infos werden zu einem späteren Zeitpunkt folgen.



*Wir wünschen Ihnen besinnliche Festtage,
und kommen Sie gut durch den Winter.*



IMPRESSUM

Herausgeberin: Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost
Gestaltung: Orlando Duò Graphic Design GmbH, Wetzikon
Fotos: Gewo Züri Ost, Nicole Bräm, Orlando Duò, Adobe Stock
Druck: Druckerei Zimmermann, Uster / Auflage: 800 Ex.
Dezember 2023

Wohnbaugenossenschaft

Gewo Züri Ost

Gerichtsstrasse 4

8610 Uster

Tel. 044 905 80 10

info@gewo.ch

www.gewo.ch


Gewo
z ü r i o s t
Genossenschaftlich wohnen