wbgetzberg
Wartstrasse 27 | 8400 Winterthur

Jahresbericht des Präsidenten

«Will man die Sonne erreichen, reicht es nicht aus, impulsiv in die Höhe zu springen.»
Peter Ustinov (1921 – 2004),
britisch-schweizerischer Schauspieler & Regisseur

Wenn ich etwas in meinem Leben gelernt habe, dann dies: Will man ein (hohes) Ziel erreichen, muss man beharrlich an der Sache dran bleiben - Schritt für Schritt, Tag für Tag und «eins ums andere». Nur so kommt man ans Ziel. Luftsprünge zu machen, bringt nichts (ausser die Freude ist entsprechend gross). Das ist unsere Realität. Schaffen als sinngebende Tätigkeit. Aus diesem Blickwinkel schaue ich aufs Jahr 2021 zurück. Denn auch bei der Wohnbaugenossenschaft Etzberg sind wir drangeblieben. Obwohl wir nur eine schriftliche Generalversammlung durchführten und uns auch sonst nicht gross treffen konnten, sind wir zumindest als Vorstand beharrlich an unseren Aufgaben drangeblieben und sind Schritt für Schritt vorwärtsgegangen.

Generalversammlung

Wir sind in der WBG Etzberg gut unterwegs. Aber wie viele andere auch, konnten wir von der Genossenschaft uns zwei Jahre lang nicht mehr treffen. Mittlerweile sieht es wieder besser aus: In den ersten Monaten des laufenden Jahres hatten wir bereits eine Zusammenkunft – am 25. April für den die Generalversammlung vorbereitenden Informationsabend über unsere neuen Statuten.

Wenige Investitionen

Im Berichtsjahr 2021 hatten wir keine Leerstände und auch keine Kündigungen durch Mieterinnen und Mieter. Demzufolge hatten wir weniger Investitionen, da diese vor allem bei Wohnungswechseln anfallen. So schliessen wir das Jahr mit einem höheren Gewinn ab als sonst; entsprechend gut ist die Liquidität.

Eine grosse Investition fiel erst gegen Ende des Jahres an. Denn in der zweiten Etappe war das Flachdach undicht mit zum Teil nassen Wohnungen darunter. Zuerst glaubten wir, es handle sich um Einzelfälle, bis wir merkten, dass das ganze Dach systematisch betroffen war. So beschlossen wir im Herbst – innert kürzester Zeit – das ganze Dach zu sanieren. In diesem Zusammenhang musste auch die Isolation herunter genommen werden und zwar in den kältesten Tagen der Monate Januar und Februar des laufenden Jahrs. Für die Bewohner der obersten acht Wohnungen wurde es sehr kalt, sodass wir Elektroöfen organisieren mussten. An dieser Stelle

möchte ich mich, zusammen mit meinen Vorstandskollegen, für die schwierige Zeit nochmals entschuldigen. Doch wir hatten keine Wahl: Wir mussten sofort handeln.

Des Weiteren hatten wir in der dritten Etappe einen Feuerwehreinsatz wegen Russbildung in der Ölheizung. Es kam zum Glück zu keinem Brand und zu keinen Verletzten.

Statuten

Die Statutenüberarbeitung hat uns – wie schon 2020 – auch 2021 begleitet. Die Statuten sind zum Teil veraltetet und zum Teil gar nicht mehr zulässig (Abschnitte über die Revision). Am bereits erwähnten Informationsabend vom 25. April haben wir über die Details informiert und diskutiert.
Noch am Laufen sind die Liegenschaftsschätzungen durch die Zürcher Kantonalbank.

Erneuerung der Spielplätze

Seit dem Sommer 2021 beschäftigen uns unsere drei Spielplätze. Eine Gruppe von jungen Familien ist auf den Vorstand zugegangen und wies uns darauf hin, dass unser schönes Wimmelbild so nicht den Realitäten entspreche. Die Gruppe wünschte, dass die Spielplätze verbessert werden. Inzwischen haben wir uns mit Spielplatzbauer Thomas Achermann aus Dägerlen zusammengetan. In einem klassisch partizipativen Prozess mit Eltern und Vorstandsmitgliedern wurden die Bedürfnisse und Möglichkeiten ermittelt. Für die Erste Etappe sind auch die Mitbesitzer Barbara und Christan Hagmann sowie Vertreter der Verwaltungsfirma Kübler Immobilien beteiligt. Der ganze Prozess läuft gut, obwohl die Gruppe recht gross ist.

Ausblick und Dank

Im Laufe des Jahres 2022 werden wir in der dritten Etappe einen Fernwärmeanschluss realisieren. Ebenfalls für die Dritte Etappe wird ein Bewilligungsverfahren für Veloabstellplätze in die Wege geleitet.

Im Vorstand bleiben alle Mitglieder für die nächste Amtsperiode dabei. Auch Martin Steiner hat für nochmals für zwei Jahre zugesagt, damit er sein Wissen über die Vermietungen an seine Nachfolgerin Barbara Zimmermann weitergeben kann.

Zum Schluss möchte ich, wie immer, Danke sagen. Zuerst meinen Vorstandskollegen und insbesondere Priska Dübi und der noch zu wählenden Barbara Zimmermann. Ein grosser Dank geht auch an Daniela Steiner von unserer Verwaltung Müller & Schumacher AG. Dann aber auch allen anderen, die sich dafür einsetzen, dass sich die Genossenschaft Etzberg beharrlich in eine gute Richtung entwickelt.

Es lebe unsere Wohnbaugenossenschaft Etzberg am Fusse des Etzbergs!

17.April 2022
Conrad Schneider