



100

Baugenossenschaft **Rotach** Zürich

1924-2024



# Rotach INFO

SOMMER 2024

# N° 79

MITTEILUNGSBLATT DER  
BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH

Siedlung Birchweid

Seiten 5-7

Rückblick auf die  
Generalversammlung

Seite 8

100 Jahre Baugenossenschaft  
Rotach – ein Jubiläumsrückblick

Seiten 10/11

30 Jahre Solidaritätsfonds

Seiten 12/13

Berichte aus den Siedlungen

Seiten 16-18

# Nº 79

## NICHTS MEHR VERPASSEN.

Aktuelle Veranstaltungen finden Sie online auf der Rotach-Website oder in den Siedlungs-Communities auf der Roty-App.

# AGENDA 2024

## 100-JAHR-JUBILÄUM

### TOUR DE ROTACH

Samstag, 14. September 2024  
Samstag, 5. Oktober 2024

### JUBILÄUMSFEIER

Samstag, 26. Oktober 2024  
Kongresshaus Zürich

## SIEDLUNG ROTACHQUARTIER

### DONNERSTAG, 1. AUGUST 2024

1. August Brunch

### SAMSTAG, 24. AUGUST 2024

Sommerfest

### DIENSTAG, 27. AUGUST 2024

Glace-Zeit

### SONNTAG, 15. SEPTEMBER 2024

Herbstausflug Flumserberg

### FREITAG, 4. OKTOBER 2024

Syrisches Essen

### SAMSTAG, 2. NOVEMBER 2024

Fondueplausch

### MITTWOCH, 6. NOVEMBER 2024

Marroni und Glühwein

## SIEDLUNG HAMMER/FRÖBEL

### SAMSTAG, 21. SEPTEMBER 2024

Herbst-Überraschung

### SONNTAG, 1. DEZEMBER 2024

Adventssuppe

## SIEDLUNG OBERMATTEN

### SAMSTAG, 24. AUGUST 2024

Sommerausflug Europapark

### MITTWOCH, 16. OKTOBER 2024

Lottonachmittag

## SIEDLUNG TRIEMLI

### SAMSTAG, 24. AUGUST 2024

Quiznight

### HERBST 2024

Jassabend

### SAMSTAG, 30. NOVEMBER 2024

Weihnachtsapéro

## SIEDLUNG DETTENBÜHL

### FREITAG, 8. NOVEMBER 2024

Herbstessen im Türmlihaus

## SIEDLUNG BIRCHWEID

### SAMSTAG, 24. AUGUST 2024

Sommerfest

# Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter



Wir befinden uns mitten im 100-Jahr-Jubiläum der Baugenossenschaft Rotach. Nach dem bereits durchgeführten Tag der offenen Türe auf der Geschäftsstelle sowie dem von der Siko Triemli organisierten Siedlungs-Openair, erwartet uns als grossen Höhepunkt des Jubiläumsjahres am 26. Oktober 2024 das Jubiläumsfest im Kongresshaus in Zürich. Den musikalischen Hauptact und weitere Details aus dem geplanten Programm

verraten wir Ihnen auf Seite 11 dieser Ausgabe.

Im vergangenen Jahr haben wir dazu eingeladen, ein Logo zu unserem 100-Jahr-Jubiläum zu kreieren. Noch immer bin ich begeistert von den vielen kreativen Einsendungen von Jung und Alt. Es ist der Jury nicht leichtgefallen, aus den über 90 eingereichten Kreationen den Gewinner zu küren. Seit Anfang Jahr ziert das Siegerlogo die Drucksachen der Baugenossenschaft Rotach und trägt so zum festlichen Rahmen bei. Es hat mich besonders gefreut, dass viele Kinder und Jugendliche am Logo-Wettbewerb teilgenommen haben. Daher möchte ich Ihnen hier auch die Kreation unserer 12-jährigen, zweitplatzierten Siegerin zeigen, die ich sehr gelungen finde:



Seit Ende Juni sind alle Wohnungen unseres Neubaus «Birchweid» in Uetikon am See bezogen und die Arbeiten werden bald abgeschlossen sein. Auch der Ersatzneubau «Triemli 4» steht kurz vor der Bauvollendung, so dass die künftigen Genossenschafter\*innen Anfang August 2024 einziehen können. An dieser Stelle möchte ich alle neuen Bewohner\*innen herzlich in der Rotach willkommen heissen.

Auch in dieser Ausgabe haben wir ein breites Spektrum an weiteren Themen unserer Baugenossenschaft für Sie zusammengestellt. Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Durchblättern und Lesen und freue mich bereits jetzt auf unsere grosse Jubiläumsfeier im Herbst.

Jürg Aebli, Geschäftsführer

## SCHALTERÖFFNUNGSZEITEN UND TELEFONISCHE ERREICHBARKEIT:

**Montag – Freitag 08:30 – 12:00 Uhr**  
**13:00 – 16:00 Uhr**

Andere Termine nach Vereinbarung.

## IMPRESSUM

Herausgeber: Baugenossenschaft Rotach Zürich,  
Gertrudstrasse 69, 8003 Zürich  
Redaktion: Sabrina Boesch, Anita Füglistler, Jürg Aebli  
Gestaltung: Match Communications GmbH, Zürich  
Druck: Gremper AG, Pratteln  
Telefon: 044 454 13 13  
E-Mail: [redaktion@rotach.ch](mailto:redaktion@rotach.ch)  
[www.rotach.ch](http://www.rotach.ch)

Auflage: 1'300 Exemplare / 2x jährlich

# ROTACH NEWS

## Erstvermietung Ersatzneubau Triemli 4

Zeitgleich mit der neuen Website der Baugenossenschaft Rotach wurde am 18. Dezember 2023 die Bauprojektseite zur neuen Siedlung Triemli 4 mit allen Informationen zur Erstvermietung aufgeschaltet. Die Genossenschafter\*innen wurden im Vorfeld brieflich darüber informiert und erhielten einen persönlichen Bewerbungscode zugeschickt. Mit diesem konnten sich interessierte Personen zwischen dem 18. und 21. Januar 2024 vor allen externen Interessenten\*innen für eine der Wohnungen anmelden. Diese Möglichkeit wurde von sechs Genossenschafter\*innen genutzt. Davon haben schlussendlich vier der Parteien den Mietvertrag unterzeichnet; die anderen zwei haben ihre Bewerbung wieder zurückgezogen.

Die restlichen freien Wohnungen wurden ab dem 29. Januar 2024 zuerst Personen von der Interessentenliste der Baugenossenschaft Rotach sowie interessierten Söhnen und Töchtern von Genossenschafter\*innen angeboten. Die danach noch verbleibenden fünf Wohnungen wurden mittels Newsletter-Versand an über 2'500 Empfänger\*innen ausgeschrieben, woraufhin innert kürzester Zeit rund 90 Bewerbungen eingegangen sind. Zufallsgeneriert wurden aus allen Bewerbenden fünf Personen ausgewählt und zur Wohnungsbesichtigung eingeladen. Die Mietverträge wurden laufend ausgestellt und per Anfang April 2024 konnten alle 17 Wohnungen vermietet werden. Mitte Juli 2024 finden die Schlüsselübergaben statt, so dass die künftigen Bewohnenden der Siedlung Triemli 4 Anfang August 2024 ihre neuen Wohnungen beziehen können.



## Baustellenbesichtigung

In Gehdistanz zur Siedlung Triemli 4 liegen die bereits bestehenden Siedlungen Triemli 1 - 3. Die dort vorhandenen gemeinschaftlich nutzbaren Räume und Plätze, wie beispielsweise der Pizzeriaofen, ein Kaninchenstall oder der Dachgarten, werden künftig auch den Bewohner\*innen der Siedlung Triemli 4 zur Verfügung stehen. Damit die Bewohnenden der Siedlungen Triemli 1 - 3 bereits vor dem Einzug der neuen Mieter\*innen einen ersten Blick auf die Siedlung Triemli 4 werfen konnten, fand am Abend vom 30. Mai 2024 eine Baustellenbesichtigung statt. Die einmalige Gelegenheit, die fast fertigen neuen Wohnungen zu besichtigen, wurde mit grossem Interesse wahrgenommen.



## Handwerker-Zmittag

Wenn der Rohbau steht und der höchste Punkt eines Gebäudes fertiggestellt ist, findet als Dankeschön für alle Handwerker\*innen meist ein Aufrichtefest statt. Aufgrund der zeitlichen Koordination der Bauarbeiten sowie der begrenzten Platzverhältnisse vor Ort, konnte beim Bau der Siedlung Triemli 4 bisher keine klassische Aufrichtefeier durchgeführt werden. Stattdessen fand am 31. Mai 2024 im kleinen Rahmen ein «Handwerker-Zmittag» statt. Trotz regnerischem Wetter und kühlen Temperaturen genossen rund 60 Personen die feinen, frisch vor Ort zubereiteten Sandwiches vom Grill.



### Umbau Nussbaumstrasse 18

Für das Rotachquartier ist gemäss der «Langfristigen Bauplanung 2020 – 2050» (LFBP) der Umbau der Nussbaumstrasse 18, der Ersatzneubau Nussbaumrank sowie die Sanierung der Goldbrunnenstrasse 128 geplant. Dem Ersatzneubau Nussbaumrank haben die Genossenschafter\*innen an der ausserordentlichen Generalversammlung im Herbst 2021 im Grundsatz zugestimmt. Das Bauprojekt und der Objektkredit für die Umsetzung werden den Genossenschafter\*innen an einer der nächsten Generalversammlungen vorgelegt werden.

Zur Verbesserung des Wohnungsmixes in der Liegenschaft Nussbaumstrasse 18 ist geplant, pro Etage jeweils drei kleine 1-Zimmer-Wohnungen zu zwei 2-Zimmer-Wohnungen umzubauen. Das bestehende Flachdach wird aufgestockt und zusätzlicher Wohnraum in Form einer 6.5-Zimmer-Familienwohnung erbaut. Im Zuge der Umbauarbeiten wird auch das «Rotachstübli», der Gemeinschaftsraum im Rotachquartier, erneuert. Die Baubewilligung wurde im Oktober 2023 erteilt und Ende November 2023 rechtskräftig.



Alle vom Umbau betroffenen Mitglieder konnten frühzeitig umgesiedelt werden. Der Start der Bauarbeiten ist auf Anfang 2025 geplant. Die Arbeiten sind voraussichtlich bis Ende 2025 abgeschlossen.

## SIEDLUNG BIRCHWEID



### Informationsanlass

Mit den Schlüsselübergaben Mitte Januar 2024 und dem Einzug der ersten Mieter\*innen in die Wohnungen von Hof C Anfang Februar 2024, ist in der Birchweid-Siedlung in Uetikon am See nach knapp 3-jähriger Bauzeit Leben eingekehrt. Um das nachbarschaftliche Miteinander zu fördern und um über diverse Themen zu informieren, fand am 9. April 2024 im Uetiker Gemeindesaal

ein Informationsanlass statt. Zu diesem waren die bereits eingezogenen neuen Genossenschafter\*innen vom Hof C, aber auch die künftigen Mieter\*innen vom Hof B (Einzug per 1. Juli 2024), eingeladen. Mit rund 70 Teilnehmenden war die Veranstaltung sehr gut besucht.

Nach der Begrüssung durch Vizepräsidentin Monika Sutter erläuterte Vorstandsmitglied Michael Murer den Anwesenden die Aufgaben der Siedlungskommission (Siko) und überliess dann das Wort den beiden Siko-Mitgliedern Thomas Frangi (Siko Rotachquartier) und Peter Roos (Siko Dettenbühl). Beide erzählten den interessierten Zuhörer\*innen von eigenen Erfahrungen aus ihren Siko-Engagements und ermunterten die Anwesenden, sich bei Interesse für die Bildung der neuen Siko Birchweid anzumelden. Anita Füglistler, Leiterin Bereich Kommunikation und Organisation bei der Baugenossenschaft Rotach, präsentierte anschliessend den siedlungseigenen Gemeinschaftsraum. Dieser befindet sich im Hof C, im Erdgeschoss des Gebäudes Birchweidweg 1, und kann von allen Genossenschafter\*innen der

Siedlung Birchweid auf vorhergehende Reservation genutzt werden. Der Raum verfügt über eine geräumige Küche, einen grossen Bildschirm mit Musikanlage sowie einen kleinen Loungebereich. Er ist rund 100 m<sup>2</sup> gross und bietet Platz für knapp 50 Personen. Wie in allen anderen Siedlungen der Baugenossenschaft Rotach wird der Gemeinschaftsraum von der siedlungsinternen Siko betreut und verwaltet.

Nicht nur der Gemeinschaftsraum soll das gemeinsame Miteinander in der Siedlung fördern. Die Roty-App, der Treffpunkt aller «Rotächler» im Internet, vereint auch in der Birchweid die Genossenschaftler\*innen im digitalen Raum und ist besonders für alle Neu-Einziehenden eine ideale Plattform, online erste Nachbarschaftskontakte zu knüpfen. Einen weiteren sozialen Begegnungsplatz bieten auch die siedlungseigenen Gartenflächen, welche zur gemeinschaftlichen Nutzung angelegt werden.

Interessierte Hobbygärtner\*innen hatten an der Infoveranstaltung die Möglichkeit, sich für ein erstes informatives Treffen des zukünftigen Gartenvereins anzumelden. Dieses fand Ende Mai 2024 im Gemeinschaftsraum der Siedlung Birchweid unter der Leitung von Christa Isenschmid, Leiterin Bereich Immobilienbewirtschaftung, und Christian Thalmann, zuständiger Immobilienbewirtschaftler, statt. Den rund 15 garteninteressierten Personen wurden dabei die wichtigsten Grundlagen zur Gründung eines Gartenvereins erklärt. Anschliessend wurde gemeinsam der Vorstand des künftigen Gartenvereins bestimmt. Dieser hat nun die Aufgabe, die Statuten und Nutzungsbedingungen für den Verein auszuarbeiten, die letzten Einzelheiten zu bestimmen und anschliessend den Verein offiziell zu gründen. Nach der Vereinsgründung im Sommer 2024 wird der Gartenverein weitere interessierte Mitglieder innerhalb der Siedlung anwerben und damit beginnen, die Pflanzbeete zu bewirtschaften.

Nach den Ausführungen zu den gemeinschaftlich nutzbaren Gartenflächen erläuterte Vizepräsidentin Monika Sutter den am Informationsanlass anwesenden Personen den Solidaritätsfonds der Baugenossenschaft Rotach und übergab danach das Wort an Bauleiter Marc Stotz. Er führte durch den noch laufenden Stand der Bau- und Umgebungsarbeiten, insbesondere die Gestaltung der Wegnetze, die allgemeine Siedlungsbepflanzung sowie den geplanten grossen Spielplatz der Siedlung. Zu guter Letzt präsentierte Anita Füglistler die anstehenden Veranstaltungen im Zuge des Jubiläumsjahres der Baugenossenschaft Rotach und lud die Anwesenden herzlich zur Teilnahme ein. Beim anschliessenden Stehapéro im Uetiker



Gemeindesaal hatten die bereits eingezogenen Genossenschaftler\*innen aus dem Hof C, wie auch die künftigen Mieter\*innen von Hof B, die Gelegenheit, sich gegenseitig besser kennenzulernen und auszutauschen. Dabei wurden hofübergreifend bereits erste Freundschaften geknüpft und auf künftige gute Nachbarschaft angestossen.

### Siko-Bildung

Auf den Aufruf zur Siko-Bildung am Informationsanlass Anfang April hatten sich acht interessierte Personen aus allen fünf Häusern der Siedlung gemeldet, und so konnte kurze Zeit später, am 23. Mai 2024, die Siko Birchweid mit acht Mitgliedern gegründet werden. Der Anlass im Gemeinschaftsraum Birchweid wurde von Vorstandsmitglied Michael Murer und Anita Füglistler von der Geschäftsstelle begleitet. Nach einer kurzen Vorstellungsrunde wurden die Aufgaben und Kompetenzen der Siko vorgestellt. Neben der Förderung des nachbarschaftlichen Miteinanders, der Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten sowie der Betreuung des Gemeinschaftsraums, wurde auch die Funktion der Siko als Bindeglied zu Vorstand und Geschäftsstelle erklärt.

Anschliessend wurden die verschiedenen Rollen und Aufgaben, wie beispielsweise die Verantwortlichkeit für die Siko-Kasse, die Ansprechperson für die Roty-App oder die Betreuung des Gemeinschaftsraums, verteilt und Klea Wenger einstimmig zur Obfrau gewählt. Danach wurden erste Ideen für eine Jahresplanung gesammelt. Neben Fussball-Live-Übertragungen und einem Sommerfest, soll auch etwas zur Weihnachtszeit sowie ein Neujahrsbrunch organisiert werden. Nach einer kurzen Führung durch den Gemeinschaftsraum, konnte dieser dann offiziell der Siko übergeben werden. Anschliessend an den formalen Teil des Abends wurde gemeinsam auf die Gründung der neuen Siko angestossen. Die neueste Siko der Baugenossenschaft Rotach besteht aus einer jungen, dynamischen Gruppe von Bewohnenden, die alle sehr motiviert sind, sich für das Siedlungsleben einzusetzen. Auf der nächsten Seite stellt sich die Siko Birchweid persönlich vor.

# DIE NEUE SIKO BIRCHWEID STELLT SICH VOR

## Patrick Beranek

Da wohne ich: Hof C, Birchweidweg 3

Als gebürtiger Aargauer habe ich nun (zugegeben: dank meiner Frau) die Vorzüge dieser wunderschönen Region am Zürichsee kennenlernen dürfen. Mittendrin dabei zu sein, wenn etwas Neues entsteht und gemeinsam mit euch allen eine frische, coole und lebendige Siedlung zu prägen - darauf freue ich mich sehr!

## Klea Wenger (Obfrau)

Da wohne ich: Hof C, Birchweidweg 1

Ich bin als Kind in einer ähnlichen Siedlung in Bern aufgewachsen und habe dieses Gemeinschaftsleben geliebt. Jetzt habe ich selber zwei kleine Buben und freue mich sehr, für sie und uns alle ein erlebnisreiches, offenes und frohes Siedlungsleben in der schönen Birchweid mitzugestalten. Auf viele bereichernde Momente im Quartier!

## Lea Winterfeld

Da wohne ich: Hof C, Birchweidweg 5

Ich bin in einer Siedlung der Baugenossenschaft Rotach in Zürich aufgewachsen und schätze bis heute (inzwischen mit Mann und Tochter) das genossenschaftliche Wohnen sehr. Ich kann mich gut an schöne Sommerfeste, Fondueessen und Adventszmorge erinnern, darum freue ich mich, mit der neuen Siko solche Events in unserer Siedlung zu organisieren und viele neue Nachbarn kennenzulernen.

## Pia Joëlle Eggimann

Da wohne ich: Hof C, Birchweidweg 1

Meine Familie und ich freuen uns, von der anderen Zürichsee Seite (Thalwil) in die Birchweid ziehen zu dürfen - für uns die erste Genossenschaftserfahrung. Die Idee des gemeinschaftlichen Lebens fasziniert mich. Mein Ziel ist es, ein freudvolles Miteinander zu fördern und Räume für schöne Begegnungen und Unterstützung zu schaffen. Auf einen tollen Start in der Birchweid für uns alle!



## Corinne Heusser-Egli

Da wohne ich: Hof B, Birchweidweg 4

2001 zog ich mit meiner Familie nach Uetikon am See, die letzten 6 Jahre lebten wir in Männedorf. Meine Söhne werden langsam flügge und mich zieht es zurück nach Uetikon, wo ich mich immer noch sehr verwurzelt fühle. Es bereitet mir grosse Freude, mich aktiv in der Gemeinschaft einzubringen und etwas bewirken zu können. Beruflich bin ich in einer Non-Profit-Organisation tätig und setze mich für Menschen mit einer Hörminderung ein. Seit 2022 bin ich zusätzlich als Yogalehrerin tätig und freue mich, ab August in der Siedlung Birchweid Yoga-Lektionen anbieten zu können und meine Leidenschaft für Gesundheit und Wohlbefinden mit meinen Nachbarn teilen zu dürfen.

## Bruno Schneller

Da wohne ich: Hof B, Birchweidweg 2

Gemeinsam mit meiner Frau, die in ihrer Jugend das Wohnen in einer Siedlung lieben gelernt hat, sowie unseren beiden Kindern, bin ich glücklich, jetzt in der Birchweid diese Tradition fortzuführen. Wir sind begeistert von der Idee, in einer Umgebung zu leben, die den Gemeinschaftssinn stärkt und in der man sich gegenseitig unterstützt. Ich sehe grosses Potential in der Birchweid, nicht nur als Wohnort, sondern als eine Quelle von Freundschaft und Zusammenhalt. Es ist unser Ziel, die Gemeinschaft mit Initiativen zu bereichern, die das Wohlbefinden aller fördern und zu einem dynamischen Siedlungsleben beitragen. Wir freuen uns darauf, mit unseren Nachbarn zusammenzuarbeiten und gemeinsam ein vielfältiges und engagiertes Siedlungsleben zu gestalten.

## Marcel Binder

Da wohne ich: Hof C, Birchweidweg 1

Aufgewachsen am Bodensee freue ich mich, mit meiner Familie wieder an einem Gewässer zu wohnen. Als Bewohner unserer neuen Siedlung möchte ich aktiv zum Gemeinschaftsleben beitragen, um eine attraktive und lebendige Wohnumgebung zu schaffen. Mir ist es wichtig, dass wir uns alle hier wohlfühlen und eine unterstützende und freundliche Nachbarschaft aufbauen.

## Flurin Martin

Da wohne ich: Hof C, Birchweidweg 3

Ich freue mich, nachdem ich meine Kindheit in einem genossenschaftlich geführten Ferienzentrum verbracht habe, bei der Gründung der Siko Birchweid dabei zu sein. In einer immer wie anonymen Gesellschaft freut es mich umso mehr, in einer Gemeinschaft zu leben, welche einen aktiven Austausch und rücksichtsvollen Umgang pflegt. Die Birchweid sehe ich als Jungpflanze: Wir haben sie als Setzling bezogen und werden sie in den nächsten Monaten zu einer schönen, starken und farbenfrohen Pflanze wachsen lassen.

# RÜCKBLICK AUF DIE GENERALVERSAMMLUNG VOM 10. JUNI 2024

Im Jubiläumsjahr durfte Vorstandspräsident Felix Zimmermann am Montag, 10. Juni 2024 rund 220 Personen, 165 davon stimmberechtigte Genossenschaftler\*innen, sowie geladene Gäste zur ordentlichen Generalversammlung (GV) begrüßen. Diese fand erneut im Kongresszentrum Hotel Spirgarten in Zürich statt. Nach dem durchwegs positiven Feedback vom Vorjahr, wurde der Ablauf der Veranstaltung erneut so angepasst, dass im Anschluss an den offiziellen Teil der GV alle Anwesenden zum Apéro Riche eingeladen waren.

Um 19:00 Uhr eröffnete Felix Zimmermann die Versammlung und hiess alle Anwesenden willkommen. Speziell begrüsst er die vom Notariat Wiedikon-Zürich anwesende Notarin, welche zur notariellen Beaufsichtigung und zur öffentlichen Beurkundung der traktandierten Statutenänderung der GV beiwohnte. Die Traktandenliste sowie das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2023 wurden mit eindeutiger Mehrheit angenommen.

## Bestätigung Jahresbericht

Auch der Jahresbericht 2023 wurde von den Anwesenden mit klarer Mehrheit bestätigt. Anschliessend führte Quästor Gion Cavegn durch die Jahresrechnung 2023. Einleitend erwähnte er, dass das Gesamtergebnis vom letzten Jahr – anders als zu den Vorjahren – als befriedigend angesehen werden kann. Einzelne Positionen wurden speziell erwähnt und ausführlicher erläutert, so beispielsweise die Abnahme der Depositenkassengelder um 3 Mio. Franken per Ende Jahr, aufgrund von zwei grossen ausserordentlichen Auszahlungen. Die Jahresrechnung 2023 und die Verwendung des Bilanzgewinns wurden von der Generalversammlung abgenommen sowie Vorstand und Geschäftsführer entlastet.

## Genehmigung Arrondierungskredit

Mit dem Arrondierungskredit können Liegenschaften in der Stadt Zürich, welche direkt an bestehende Siedlungen der Baugenossenschaft Rotach angrenzen, gekauft werden. Der Kredit ermöglicht es dem Vorstand, schnell zu handeln und zu entscheiden, wenn sich eine solche passende Möglichkeit ergibt. Geschäftsführer Jürg Aebli erklärte vor der Abstimmung, dass seit der GV 2023 keine weiteren Arrondierungen vorgenommen werden konnten. Der Antrag zum Arrondierungs-



kredit über 12 Millionen Franken wurde mit deutlichem Mehr von der Generalversammlung genehmigt.

## Anpassung der Formulierungen in den Statuten

Einleitend erläuterte Felix Zimmermann, dass der Vorstand die Statuten leicht anpassen möchte, so dass die Generalversammlung bei Wahlen zukünftig die Möglichkeit hat, entweder wie bisher ein Einzel-Präsidium oder alternativ ein Co-Präsidium, welches aus zwei Personen besteht, zu wählen. Es gibt immer mehr Organisationen, darunter auch Wohnbaugenossenschaften, die durch ein Co-Präsidium geführt werden. Der Vorstand ist darum der Meinung, dass es diese Möglichkeit auch bei der Baugenossenschaft Rotach geben soll. Abschliessend erwähnte der Vorstandspräsident, dass es zu einer Statutenänderung der Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der in der Generalversammlung abgegebenen Stimmen bedarf. Diese Zweidrittel-Mehrheit wurde in der darauffolgenden Abstimmung klar erreicht und die Statutenänderung somit wie vorgeschlagen genehmigt.

Im Anschluss informierte Eliane Kobe über den aktuellen Stand der laufenden Bau- und Sanierungsprojekte, im Speziellen über den Bezug der Siedlung Birchweid in Uetikon am See sowie über die erfolgreiche Erstvermietung der Wohnungen im Triemli 4. Als kleine Auflockerung wurde den Anwesenden ein Zeitraffer-Videomitschnitt über die Bautätigkeit der letzten Jahre auf der Birchweid-Baustelle gezeigt.

Der Vorstandspräsident erklärte um 20:15 Uhr den offiziellen Teil der Generalversammlung 2024 für beendet und eröffnete mit dem anschliessenden Apéro Riche den gemütlichen Teil des Abends.

# VORSTANDSWAHLEN 2025

Das Anforderungsprofil für Vorstandsmitglieder finden Sie auf [rotach.ch](http://rotach.ch)

Der Baugenossenschaft Rotach steht ein bedeutendes Wahljahr bevor. Felix Zimmermann, Präsident, und Monika Sutter, Vizepräsidentin, werden auf die Generalversammlung 2025 hin aus dem Vorstand zurücktreten. Dieser Generationenwechsel im Vorstand wurde schon früh bekannt gegeben. Die Generalversammlung 2022 beschloss daher, die Anzahl der Vorstandsmitglieder für die 3-jährige Amtsperiode von 2022 bis 2025, von sieben auf acht Personen zu erhöhen. Dieses Vorgehen war wichtig, um die Erfahrung der zurücktretenden Mitglieder an die jüngere Generation weiterzugeben und einen guten Wissenstransfer zu gewährleisten.

## Suche nach einem neuen Vorstandsmitglied

Es gehört zu den Aufgaben des Vorstandes, sich bewusst mit der Nachfolgeplanung seiner Mitglieder zu beschäftigen und dafür zu sorgen, dass der Generalversammlung geeignete neue Kandidat\*innen vorgeschlagen werden. Der Vorstand wird im September 2024 aktiv mit der Suche nach neuen Kandidat\*innen beginnen. Die Vorstandsmitglieder der vergangenen Jahrzehnte stammten häufig aus dem Kreis der Vertrauensleute (Mitglieder der Siedlungskommissionen, der Geschäftsprüfungskommission oder der Kommission des Solidaritätsfonds). Gesucht werden engagierte und qualifizierte Kandidat\*innen, die bereit sind, Verantwortung zu übernehmen und sich aktiv für das Wohl unserer Genossenschaft einzusetzen. Kompetenzen, wie unternehmerisches und strategisches Denken, Teamfähigkeit und Fachwissen in genossenschaftlichen Fragen, sind dabei unerlässlich. **An einer Kandidatur interessierte Genosschafter\*innen der Baugenossenschaft Rotach können sich ab September 2024 per E-Mail beim Geschäftsführer Jürg Aebli ([juerg.aebli@rotach.ch](mailto:juerg.aebli@rotach.ch)) melden.** Das Anforderungsprofil für Vorstandsmitglieder ist im Download-Bereich auf der Website der Baugenossenschaft Rotach unter [rotach.ch](http://rotach.ch) > Services zu finden. Damit auch die grösste Siedlung der Baugenossenschaft Rotach weiterhin im Vorstand vertreten ist, würden Kandidaturen aus dem Rotachquartier besonders begrüsst werden. Selbstverständlich steht eine Vorstandskandidatur auch allen anderen interessierten Genosschafter\*innen offen.

Ein Ausschuss des Vorstandes wird auf Wunsch mit allen Kandidat\*innen, die sich bis Ende 2024 melden, Gespräche führen. Der Vorstand wird der Generalversammlung 2025 für den freiwerdenden Sitz eine Person zur Wahl empfehlen. Alle

Kandidat\*innen haben die Möglichkeit, ein Vorstellungsschreiben den GV-Unterlagen beilegen zu lassen. Interessierte Personen reichen dazu bis Ende März 2025 ein entsprechendes Vorstellungsschreiben schriftlich bei der Geschäftsstelle ein.

## Das Präsidium

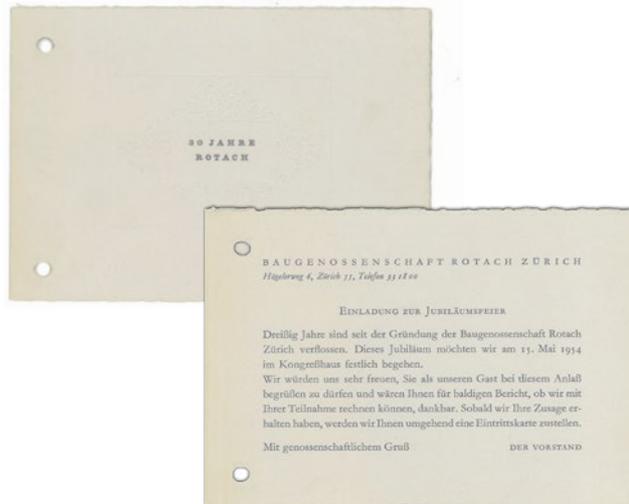
Das Präsidium nimmt eine zentrale Rolle für die Führung der Baugenossenschaft als Ganzes, für ein gutes Funktionieren der Vorstandsarbeit als auch für die Zusammenarbeit von Vorstand und Geschäftsstelle ein. Die Generalversammlung 2024 hat die Statuten der Baugenossenschaft Rotach dahingehend angepasst, dass zukünftig als Alternative zum Modell «Präsidium – Vizepräsidium» auch ein Co-Präsidium möglich ist. Generell gibt es immer mehr Organisationen, darunter auch Wohnbaugenossenschaften, die durch ein Co-Präsidium geführt werden. Mit der Anpassung der Statuten gibt es diese Möglichkeit nun auch bei der Baugenossenschaft Rotach.

Der Vorstand ist überzeugt, dass es von Vorteil ist, wenn das Präsidium oder das Co-Präsidium von Personen übernommen wird, die schon im Vorstand aktiv sind. Denn sie kennen die Strukturen und Anforderungen der Baugenossenschaft Rotach bereits gut und geniessen das Vertrauen der GV, der anderen Vorstandsmitglieder sowie der Geschäftsführung der Baugenossenschaft Rotach. Zwei Mitglieder des aktuellen Vorstandes haben ihre Bereitschaft erklärt, für das Amt des Co-Präsidiums zu kandidieren. Natürlich steht es allen Mitgliedern der Baugenossenschaft Rotach zu, sich für das Präsidium zu bewerben. Interessierte können sich ab September 2024 per E-Mail beim Geschäftsführer Jürg Aebli ([juerg.aebli@rotach.ch](mailto:juerg.aebli@rotach.ch)) melden.

Mit den Vorstandswahlen an der ordentlichen Generalversammlung 2025 kommt der Generationenwechsel im Vorstand vorerst zum Abschluss. Durch die Wahl von Eliane Kobe im 2016 und von Tobias Frei im 2018, wurde der Generationenwechsel eingeleitet. An der Generalversammlung 2022 wurde dieser Prozess mit dem Rücktritt von Esther Nogler und der Wahl von Anouk Kernen und Michael Murer fortgesetzt. Die Rücktritte der beiden langjährigen Vorstandsmitglieder Felix Zimmermann, Präsident, und Monika Sutter, Vizepräsidentin, verbunden mit der Neubesetzung des Präsidiums und der Wahl eines neuen Vorstandsmitglieds, schliessen den Generationenwechsel nun ab.

# DIE BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH FEIERT JUBILÄUM - EIN RÜCKBLICK

Dieses Jahr feiert die Baugenossenschaft Rotach ihr 100-jähriges Bestehen. Diesen Anlass zelebrieren wir mit einem grossen Fest am 26. Oktober 2024 im Kongresshaus in Zürich. Genossenschaftler\*innen und Gäste dürfen sich auf ein breites Angebot zum Zuhören, Mitsingen, Mitmachen und Geniessen freuen. Musik, Zauberei, Comedy und verschiedene Verpflegungsstationen bieten ein abwechslungsreiches Programm für jedes Alter. Nicht nur das diesjährige 100-Jahr-Jubiläum wird mit einer besonderen Veranstaltung begangen. Ein Blick ins Rotach-Archiv zeigt, dass die Jubiläen der Baugenossenschaft auch in früheren Zeiten gebührend gewürdigt und gefeiert wurden.



Einladung zum 30-jährigen Jubiläum der Baugenossenschaft Rotach.



Die Baugenossenschaft Rotach feiert ihr 30-jähriges Jubiläum im Kongresshaus Zürich.

30 Jahre: so lange dauerte es, bis die Baugenossenschaft Rotach nach ihrer Gründung im Jahre 1924 ein erstes Mal gemeinsam mit ihren Genossenschaftler\*innen zusammenkam, um Jubiläum zu feiern. Am 15. Mai 1954 fand im Kongresshaus in Zürich das erste grosse Jubiläumsfest zum 30-jährigen Bestehen der Rotach statt. Mit einem herzlichen Willkommensgruss eröffnete der damalige Vorstandspräsident, Max Steinebrunner, die denkwürdige Veranstaltung. In seiner Rede bedankte er sich vor allem bei den Genossenschaftler\*innen dafür, dass sie auch in den vorhergegangenen schwierigeren Zeiten stets treu zur Baugenossenschaft gehalten hatten.

Nach dem ersten grossen Rotach-Fest zum 30-Jahre-Jubiläum, fand auch die 50-Jahr-Feier im Kongresshaus in Zürich statt. Am 8. Juni 1974 wurde dieser Anlass mit gegen tausend Mitgliedern gefeiert. Unter den Anwesenden befanden sich auch zahlreiche Gäste, welche dem Genossenschaftswesen besonders verbunden waren, wie beispielsweise alt Nationalrat Otto Nauer<sup>1</sup>. Vorstandspräsident Max Steinebrunner liess in seiner Jubiläumsansprache nochmals die

Wir freuen uns sehr,  
am 26. Oktober 2024  
gemeinsam mit Ihnen  
100 Jahre Baugenossenschaft  
Rotach zu feiern.

verschiedenen Abschnitte der Rotach-Geschichte Revue passieren und erwähnte die bewegte innere und äussere Entwicklung der Baugenossenschaft, besonders in den vergangenen krisengeplagten Jahren des Zweiten Weltkriegs. Danach genossen die Anwesenden ein festliches Bankett und wurden mit einem humorvollen Programm bestens unterhalten.



Der farbenfrohe Umschlag für die Jubiläumsschrift zum 50-Jahre-Jubiläum wurde von Kunstmalerei Heinrich Müller, Zürich, entworfen.

25 Jahre später, am 21. August 1999, durfte der 1998 neu gewählte Vorstandspräsident Felix Zimmermann rund 500 Genossenschaftler\*innen sowie einige geladene Gäste im Schützenhaus Albisgüetli zum 75-Jahr-Jubiläum der Baugenossenschaft Rotach begrüßen. Nach einem feinen Nachtessen und zahlreichen Showeinlagen wurde noch bis tief in die Nacht hinein gefeiert und getanzt.



75-jähriges Jubiläum im Schützenhaus Albisgüetli in Zürich.

Und nun steht in knapp drei Monaten bereits die Feier zum nächsten grossen Jubiläum an. Wir freuen uns sehr, am 26. Oktober 2024 gemeinsam mit Ihnen 100 Jahre Baugenossenschaft Rotach zu feiern.

<sup>1</sup> Der Zürcher Otto Nauer (1914–2012) war eine prägende Figur in der Schweizer Politik und im Genossenschaftswesen. Er setzte sich als sozialdemokratischer Politiker auf allen Ebenen für die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus ein. 1962 wurde er in den Zürcher Gemeinderat gewählt, zwei Jahre später in den Kantonsrat. Zwischen 1971 bis 1987 wirkte er als Nationalrat in Bern. Während seiner politisch aktiven Zeit genoss er für sein Engagement weit über die Parteigrenzen hinaus Ansehen und Respekt.



## 100-Jahr-Jubiläumsfeier

Mit grossen Schritten rückt sie näher: Die Jubiläumsfeier zum 100-jährigen Bestehen der Baugenossenschaft Rotach. Wir freuen uns, am Samstag, 26. Oktober 2024 mit Ihnen zusammen einen fantastischen Abend im Kongresshaus zu verbringen. Ab 16:30 Uhr erwartet Sie ein Feuerwerk aus Musik, Zauberei, Comedy und weiteren Attraktionen. Für das leibliche Wohl von Gross und Klein sorgen verschiedene Food-Stationen.

Als besonderes Highlight freut sich eine bekannte und beliebte Schweizer Band auf ihren grossen Auftritt auf der Kongress-Saal Bühne. Wer das wohl sein mag? Ein weiterer Überraschungsgast, der uns am Jubiläumsfest durch den Abend führen wird, verrät es Ihnen. Scannen Sie nachfolgenden QR-Code und finden Sie heraus, wer es ist:



Das detaillierte Festprogramm mit den Auftrittszeiten aller Künstler\*innen sowie allen weiteren Informationen senden wir Ihnen nach den Sommerferien per Post zu.

**Sie sind noch nicht angemeldet, möchten aber gerne an der grossen Jubiläumsfeier dabei sein?**

**Registrieren Sie sich noch bis Ende Juli 2024 online auf [rotach.ch/jubilaeum](https://rotach.ch/jubilaeum) oder senden Sie uns eine E-Mail an [info@rotach.ch](mailto:info@rotach.ch)**



Die Bühne ist bereit für den grossen Auftritt unserer Überraschungsgäste.

# 30 JAHRE SOLIDARITÄTSFONDS

Dieses Jahr feiern wir nicht nur 100 Jahre Baugenossenschaft Rotach, sondern auch 30 Jahre Solidaritätsfonds.

Solidarität wird in der Baugenossenschaft Rotach nicht nur seit der offiziellen Gründung des Solidaritätsfonds im Jahre 1994 gelebt. Bereits in ganz alten Vorstandsprotokollen lässt sich nachlesen, dass sich die Genossenschaft schon seit Beginn weg auch in schwierigeren Situationen um ihre Mitglieder gekümmert hat. So spricht in einem Brief vom 5. Oktober 1938 ein ehemaliger Genossenschafter seinen Dank für die Unterstützung zweier früh verwaister Kinder von verstorbenen Genossenschaftern aus. Den beiden Vollwaisen konnte durch den Beschluss der Generalversammlung ein Sparheft mit einem Betrag von jeweils 100 Franken eingerichtet werden.

Von Hch. Hintermann, Vormund der Waisenkinder Erwin u. Anita Wegmann,  
 liegt folgendes Dankschreiben vor: Zürich, den 5. Okt. 1938.

An die Baugenossenschaft Rotach,  
 Z ü r i c h .

Geehrter Herr Präsident!  
 Verehrte Genossenschafter!

Unter Bezugnahme auf meinen Antrag an der General-Versam. 1938  
 betreff: Kinder der verstorbenen Genossenschafter Wegmann Alb. und  
 seiner Ehefrau Luise, derselbe lautete: Die Genossenschaft möge  
 Ihre Verbundenheit mit den Doppelwaisen derart bekunden, dass Sie  
 den früh verwaisten und jüngsten Genossenschaftern je ein Sparheft  
 im Wert von Fr. 100.-- errichten möge, etc.  
 Infolge Zustimmung durch die General-Versammlung und Vollziehung  
 durch den Vorstand der Baugenossenschaft " R o t a c h " bin ich  
 nun in der angenehmen Lage die beiden Sparhefte lautend:

No. 6705 der Zch. Kt. Bank auf Anita Wegmann, Wert am 30. Sept. 38 Fr. 100.  
 No. 6706 " " " " Erwin Wegmann, " " " " " 100.

im Namen meiner Mündel auf's herzlichste zu verdanken.

Genossenschafter!

Möge dieses Werk " der Solidarität und der Verbundenheit " an zwei elternlosen Kindlein, der Genossenschaft " Rotach " den Weg zum Gedeihen erschliessen, denn wo das Herz spricht, ist der Erfolg gesichert in jeder Beziehung! Das möge auch bei der Genossenschaft " Rotach " zutreffen, das wünsche ich Ihr von ganzem Herzen!

Mit genossenschaftlichem Handschlag  
 sig. der Vormund:  
 Hintermann Hch.  
 Wohllebasse 15, Zürich 1.

Danksagungen per Telefon, Brief oder auf persönlichem Weg, das erhalten die Mitglieder der Solidaritätskommission auch heute noch regelmässig. Für Peter Müller, seit 16 Jahren aktives Kommissionsmitglied, davon 14 Jahre als Leiter, gehört das denn auch zu den prägendsten Momenten seiner Tätigkeit: «Es ist immer schön, wenn wir jemandem helfen können.» Dabei kann die Unterstützung und Begleitung durch den Soli-

daritätsfond (Solifonds) sehr kurz sein, oder sich auch über mehrere Jahre hinwegziehen. Ob ein Zustupf an eine unerwartete Zahnarztrechnung, ein Computerkurs, um auf dem Arbeitsmarkt mithalten zu können oder finanzielle Hilfe bei der Bezahlung der monatlichen Miete: Grundsätzlich hat jedes Mitglied der Genossenschaft Anspruch auf Unterstützung durch den Solifonds, unabhängig davon, wie lange es bereits in der Baugenossenschaft Rotach wohnt.

Allerdings fällt es vielen Menschen schwer, Hilfe zu suchen. Die grösste Hürde besteht oft darin, dass sich Menschen in einer finanziellen Notlage überhaupt an den Solifonds wenden. Dabei ist es wichtig, dass betroffene Personen selbst aktiv werden und sich bei der Solifonds-Kommission melden, denn proaktiv richten sich die Solifonds-

Kommissionsmitglieder nicht an die Betroffenen. Anfragen beantwortet der Solifonds wohlwollend und tut sein Möglichstes, um entsprechenden Beistand zu leisten. Dabei werden alle Anliegen absolut vertrauensvoll und anonym behandelt. Gerne wird auch beim Ausfüllen der für einen Antrag benötigten Unterlagen geholfen.

Der Solifonds hilft aber nicht nur bei finanziellen Engpässen. Auch für siedlungsbezogene Projekte und Ideen kann der Solifonds einen Förderbeitrag und somit eine erste Starthilfe leisten. Dadurch konnten bereits einige Vorhaben in den Siedlungen und für die Bewohnenden umgesetzt werden. Bei-

spielsweise das Kinderkafi im Triemli, ein Mittagstisch im Dettenbühl und - wohl mit eines der bisher erfolgreichsten Projekte - die Roty-App, das digitale soziale Netzwerk der Baugenossenschaft Rotach.

Obwohl der Solidaritätsfonds nun schon seit 30 Jahren besteht, genutzt wurde er zu Beginn seiner Gründung wenig. Zwar war bekannt, dass es ihn

gab, gepflegt wurde er hingegen eher stiefmütterlich und innerhalb der Genossenschaft wurde kaum aktiv Werbung dafür gemacht. Daher ist Peter Müller, Leiter der Solifonds-Kommission, besonders stolz darauf, dass er den Solifonds während seiner Amtstätigkeit gut positionieren und innerhalb der Genossenschaft bekannter machen konnte. In den 16 Jahren, in denen er nun schon für den Solifonds arbeitet, konnte die Kommission jährlich ungefähr fünf Personen finanziell unterstützen und begleiten.



Finanziert wird der Solifonds seit seiner Gründung im Jahr 1994 durch einen solidarischen Beitrag von 2 Franken, welchen jede/r Genossenschafter\*in mit dem monatlichen Mietzins bezahlt. Zusätzlich wurde bei der Gründung ein einmaliges Startkapital von 100'000 Franken durch die Baugenossenschaft einbezahlt. Wie der Vorstand im Rotach Info Nr. 7 vom 27. Mai 1994 erwähnte, wurde der Solifonds ursprünglich als Stiftung geplant und sollte primär dazu dienen, die Mieten von Genossenschafter\*innen zu verbilligen, wenn diese zum Beispiel durch Mietzinserhöhungen nach Renovationen in finanzielle Schwierigkeiten geraten sollten. Der damalige



Peter Müller, Leiter Solidaritätsfonds

Vorstand machte mit diesem Vorschlag den Versuch, die soziale Komponente der Baugenossenschaft auf sinnvolle Weise zu verstärken und zu helfen, wo es wirklich nötig ist.

Finanziert wird der Solifonds seit seiner Gründung im Jahr 1994 durch einen solidarischen Beitrag von 2 Franken, welchen jede/r Genossenschafter\*in mit dem monatlichen Mietzins bezahlt.

Klaus Riesenmey, damaliger Vorstandspräsident der Baugenossenschaft Rotach, erinnert sich: «Eigentlich wollten wir zuerst eine Stiftung gründen, um damit diejenigen Personen zu unterstützen, welche durch die Mietzinserhöhungen in einen finanziellen Engpass gerieten. Dieser Vorschlag wurde von den zuständigen Behörden aufgrund der rechtlichen Auflagen allerdings abgelehnt. So kamen wir auf die Idee, einen Fonds für die Genossenschafter\*innen zu schaffen.»

Der Antrag des Vorstandes zur Gründung des «Solidaritätsfond Rotach» wurde den Genossenschafter\*innen an der ordentlichen Generalversammlung vom 10. Juni 1994 unterbreitet und mit grosser Mehrheit angenommen. Seit diesem Tag ist der Solifonds als wichtiges solidarisches Instrument innerhalb der Baugenossenschaft Rotach nicht mehr wegzudenken, denn er hilft gezielt dort, wo finanzielle Unterstützung am dringendsten benötigt wird.



## OB VIEL ODER WENIG, ÜBER GELD SPRICHT MAN NICHT

Wussten Sie, dass Sie jeden Monat zwei Franken mit dem Mietzins für den Solidaritätsfonds einzahlen? Damit ermöglichen Sie, dass Genossenschafterinnen und Genossenschaftern in finanziellen Härtefällen geholfen werden kann. Nicht alle sind gleich. Und nicht alle haben ein dickes Portemonnaie. Oder haben Sie Ideen, Zeit und Elan, um siedlungsbezogene soziale Projekte zu lancieren und zu realisieren? Der Solidaritätsfonds könnte Sie dabei finanziell unterstützen.

**Brauchen Sie uns? Wir sind für Sie da!**

Weitere Infos unter [www.rotach.ch](http://www.rotach.ch) oder verlangen Sie unsere Broschüre bei der Geschäftsstelle.

**Das Team des Solidaritätsfonds**



# HEIZKOSTEN-ABRECHNUNG

## Energieknappheit führt zu Preisanstieg

Die Heizperiode 2022/2023 (1. Juli 2022 bis 30. Juni 2023) war aufgrund der drohenden Energieknappheit von Unsicherheiten und steigenden Kosten für Strom und Gas geprägt. Um die Versorgungssicherheit der Schweiz zu gewährleisten, wurde die Bevölkerung dazu aufgerufen, Energie zu sparen. Zusätzlich wurden, wo immer möglich, weitere Massnahmen umgesetzt. So wurde beispielsweise im Rotachquartier, auf Empfehlung des Bundes und des Gaslieferanten Energie 360°, die Zweistoff-Heizungsanlage umgestellt, sodass die Siedlung während der gesamten Heizperiode mit Öl anstatt mit Gas beheizt werden konnte.

Auch europaweit wurde aufgrund von Engpässen bei den Gaslieferungen auf Heizöl oder auf andere Energiequellen zur Wärmeerzeugung umgestellt. Das weltweit knappe Angebot an Gas sowie die erhöhte Nachfrage nach Heizöl, besonders in den kalten Wintermonaten, führten zu einem Preisanstieg. Dieser hatte auch direkte Auswirkungen auf die Heizkosten der Rotach-Siedlungen.

## Folgen für die Heizkostenabrechnung

Die höheren Kosten für das Heizen und die Wasseraufbereitung zeigten sich bereits in den Abrechnungen für die Heizperiode 2021/2022 (1. Juli 2021 bis 30. Juni 2022). Besonders in den mit Gas beheizten Siedlungen waren die geleisteten Akonto-Zahlungen nicht ausreichend, um die tatsächlichen Kosten zu decken. Selbst eine Erhöhung der Akonto-Zahlungen für die zweite Hälfte der Heizperiode 2022/2023, konnte den Minusbetrag nicht ausgleichen, wodurch Nachzahlungen notwendig wurden.

Trotz höherer Kosten: Der Energieverbrauch in der Heizperiode 2022/2023 konnte in der gesamten Baugenossenschaft Rotach um 10 % gesenkt werden. Dieser Rückgang lässt sich nicht nur durch das im Vergleich zur Vorperiode wärmere Wetter erklären, sondern ist auch auf das energiebewusste Verhalten der Genossenschaftler\*innen zurückzuführen. Ungeachtet dieser Einsparung mussten Siedlungen, die mit Gas und/oder Öl heizten, Nachzahlungen leisten, weil die höheren Preise für Gas und Öl die Einsparungen durch den geringeren Verbrauch überstiegen. Die Beträge der monatlichen Akonto-Zahlungen mussten jedoch nicht angepasst werden, da sich die Preise im Jahr 2023 bereits wieder etwas normalisiert hatten.

## Wie funktioniert die Heizkosten-Abrechnung?



### Monatliche Akonto-Zahlungen

Jede/r Mieter\*in bezahlt mit der monatlichen Miete einen festgelegten Akonto-Betrag für die voraussichtlich anfallenden Heizkosten im Voraus. Dieser Betrag basiert auf Erfahrungswerten.

### Heizperiode

Eine Heizperiode dauert immer vom 1. Juli eines Jahres bis zum 30. Juni des nächsten Jahres. Diese Periode wird verwendet, um den Gesamtverbrauch über ein ganzes Jahr zu erfassen und zu berechnen.

### Detaillierte Abrechnung

Zu Beginn des zweiten Halbjahres (also nach dem 30. Juni) werden die effektiven Kosten für den bereits vergangenen Zeitraum ermittelt und abgerechnet. Dazu werden die tatsächlichen Kosten mit den bisher bezahlten Akonto-Beträgen verglichen.

### Vergleich der Kosten und Zahlungen

**Nachzahlungen:** Wenn die geleisteten Akonto-Zahlungen geringer sind als die tatsächlichen Heizkosten, müssen Mieter\*innen die Differenz als Nachzahlung begleichen.

**Rückerstattungen:** Wenn die geleisteten Akonto-Zahlungen höher sind als die tatsächlichen Heizkosten, erhalten Mieter\*innen die überschüssigen Zahlungen zurückerstattet.



Die Höhe der Heizkosten hängt von mehreren Faktoren ab, so zum Beispiel:

- Wettertemperatur während der Heizperiode**  
 Während einem kalten, langen Winter wird mehr Heizenergie verbraucht als in einem kurzen, milden Winter oder während den Sommermonaten. Je mehr Heizleistung benötigt wird, desto höher sind die Kosten.
- Warmwasser-Verbrauch**  
 Nicht nur der Bezug von Heizenergie für die Raumwärme, sondern auch die Menge des Warmwasser-Verbrauchs, ist für die Höhe der Heizkosten ausschlaggebend.
- Preisentwicklung der Energiequellen**  
 Die Preise für Gas, Öl oder Strom können sich ändern (steigen oder sinken) und haben so direkten Einfluss auf die Heizkosten.
- Persönliches Verhalten**  
 Obwohl die Kosten oft pro Wohnfläche oder Raumvolumen verteilt werden, kann das persönliche Heizverhalten sowie das Sparen von Energie und Warmwasser den Gesamtverbrauch und somit die Kosten für alle Bewohnenden sowie für jede/n einzelne/n beeinflussen.

Nachzahlungen aufgrund höherer Heizkosten sind nie angenehm. Mit einem energiebewussten Verhalten lassen sich die Kosten dennoch zu einem Teil positiv beeinflussen.

**Dabei helfen folgende Spartipps:**



**Heizungs- oder Raumtemperatur senken**  
 1 Grad weniger reduziert die Heizkosten um rund 6 %



**Richtig Lüften**  
 2 – 3x täglich kurz und kräftig lüften  
 Fenster zum Lüften nicht kippen



**Duschen statt Baden**  
 Spart Warmwasser  
 Schont die Umwelt

## FRAU DR. PHIL. ROTACKER BEANTWORTET FRAGEN ZU DEN HEIZKOSTEN



**«Ich habe eine Nachbelastung für die Heizkosten erhalten, obwohl ich jeden Monat zusammen mit der Miete schon einen Beitrag dafür zahle. Wieso muss ich jetzt nachzahlen?»**

*Simon, 29 Jahre*

Lieber Simon

Mit deiner monatlichen Miete bezahlst du einen festgelegten Betrag an die monatlich anfallenden Heizkosten und die Kosten für die Warmwasseraufbereitung. Dieser Betrag ist eine Vorauszahlung und basiert auf Erfahrungswerten. Nach Ablauf einer Heizperiode wird überprüft, ob diese Vorauszahlungen die Kosten für den tatsächlichen Verbrauch decken. Fallen die Kosten höher aus (zum Beispiel aufgrund gestiegener Energiekosten oder weil mehr Energie verbraucht wurde), erhältst du eine Nachbelastung. Sollten die Kosten tiefer ausfallen, wirst du im Gegenzug natürlich auch eine entsprechende Gutschrift erhalten.

**«Ich versuche, wo immer möglich, Heizenergie zu sparen. Mein Nachbar hat während der Heizperiode ständig seine Balkontüre offen, weil es ihm zu warm ist. Für die Heizkosten nachbezahlen müssen wir aber nun beide. Das finde ich nicht fair.»** *Hannah, 51 Jahre*

Liebe Hannah

Ich kann verstehen, dass es dich ärgert, wenn du trotz deiner Sparmassnahmen Heizkosten nachbezahlen musst. Es ist so, dass besonders in Gebäuden ohne individuellen Wohnungswärmezähler das Verhalten jedes Einzelnen den Heizenergieverbrauch und die Kosten aller Mietparteien im Haus beeinflusst. Leider können bei Wohnungen ohne separaten Wärmezähler diese erst bei einer Innensanierung nachgerüstet werden. Dass dein Nachbar im Winter seine Balkontüre offen und gleichzeitig die Heizung laufen lässt, ist nicht nur ineffizient und schädlich für die Umwelt, sondern kann, wie dein Fall zeigt, auch zu Unmut in der nachbarschaftlichen Beziehung führen. Suche in so einem Fall das Gespräch mit deinem Nachbarn und erkläre ihm freundlich, welche Konsequenzen sein Handeln hat. Im persönlichen Austausch lassen sich nachbarschaftliche Differenzen meist einfach und schnell lösen und vielleicht weiss dein Nachbar gar nicht, welche Folgen sein Verhalten hat.

**HABEN SIE WEITERE FRAGEN ZUM THEMA  
 «ZUSAMMENLEBEN»? FRAGEN SIE FRAU DR. PHIL  
 ROTACKER PER MAIL: [redaktion@rotach.ch](mailto:redaktion@rotach.ch)**

## KUNST- & KREATIV- MARKT TRIEMLI

1. DEZEMBER 2023

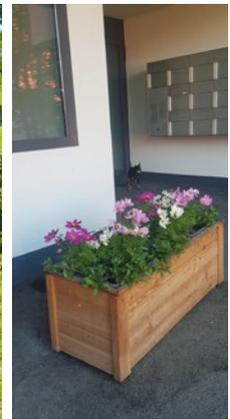
**Text und Bilder:** Zusammen mit dem traditionellen Weihnachtsbaumfest am 1. Dezember 2023, wurde in der Siedlung Triemli von einigen Bewohnenden ein Kunst- und Kreativmarkt organisiert. Fenstersterne zum Selberfalten, kunstvoll gestaltete Karten, Fotoarbeiten, gemalte Bilder, Pulswärmer, selbstgestrickte Socken und vieles mehr. Ein kunterbunter Stand mit Taschen, Necessaires und Schlüsselanhängern, genäht aus afrikanischen Stoffen, zeigte die vielfältige Kreativität der Triemli-Bewohnenden. Besonders gefragt bei den Kindern war das Lebkuchen verzieren. Begleitet von der Musik des beliebten Drehorgelmanns, konnte man bei Glühwein und Marroni mit den Nachbarinnen und Nachbarn plaudern. Wie jedes Jahr eine schöne Einstimmung auf die Adventszeit.



## GARTENARBEITEN DETTENBÜHL

FRÜHLING 2024

**Bilder: Peter Roos/  
Judith Bigler,  
Text: Judith Bigler** Impressionen vom Frühlings-Gartentag in der Siedlung Dettenbühl in Wettswil am Albis. Die Gärtner\*innen des Gartenvereins arbeiten rund ums Gartenhaus und jäten den Allgemeinweg, der durch den Garten führt. Danach darf das gemütliche Zusammensitzen bei einer Wurst vom Grill und einem Bier oder einem Glas Wein nicht fehlen.



## SIEDLUNGSVER- SAMMLUNG OBERMATTEN

5. APRIL 2024

**Text und Bilder:** Pünktlich um 18:15 Uhr begrüßte unsere Obfrau Maja Franke alle anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie die Gäste von Vorstand und der Geschäftsstelle. Nach dem Tätigkeits- und Kassenbericht wurden wir von Immobilienbewirtschafterin Michèle Sandhofer über aktuelle Themen, wie die Tiefgaragenreinigung, die Installation von Elektroladestationen und über die geplante Veloräumung, informiert. Danach berichtete Vorstandsmitglied Anouk Kernan über die geplanten Aktivitäten rund um die 100-Jahr-Jubiläumsfeier der Baugenossenschaft Rotach.





Alle fünf bestehenden Siko Mitglieder stellten sich anschliessend zur Wiederwahl und wurden mit Applaus erneut für die nächsten zwei Jahre gewählt. Als Dankeschön für die Teilnahme an der Siedlungsversammlung und als Geschenk anlässlich des Jubiläumsjahres der Baugenossenschaft Rotach, durften alle Besucherinnen und Besucher ein Tombola-Los ziehen, wobei jedes Los einen Gewinn beinhaltete. Vielen Dank an dieser Stelle den grosszügigen Geschenke-Sponsoren. Nach dem Abschluss des offiziellen Teils wurde ein feines Nachtessen serviert, zubereitet von unserer Dorfmetzgerei. Natürlich durften auch verschiedene Desserts und Getränke nicht fehlen. Dazwischen gab es musikalische Unterhaltung mit viel Witz und Humor. Mit seinem Talent, zu jedem Damen-Vornamen ein Lied singen zu können, brachte der anwesende Musiker die Anwesenden zum Lachen. Es war eine schöne Siedlungsversammlung und wir freuen uns bereits auf die nächste Durchführung im kommenden Jahr.

## PIZZAPLAUSCH IM ROTACHQUARTIER

25. MAI 2024

**Text und Bilder:**  
**Rahel Habegger**

Freude herrscht – der Pizzaplausch im Rotachquartier kann beginnen! Nachdem sich die Mieterversammlung zwei Mal für den Bau eines Pizzaofens ausgesprochen hatte, wurde die Aufwertung der Innenhöfe mit verschiedenen Arbeitsgruppen weiter vorangetrieben. Auch für die Arbeitsgruppen war das Projekt Pizzaofen von zentraler Bedeutung und wurde daher zusammen mit der Geschäftsstelle proaktiv weiterverfolgt. Beim Bau des Ofens konnte glücklicherweise auf viel Vorwissen und wertvolle Tipps von der Pizzagruppe in der Triemlisiedlung zurückgegriffen werden; dort wird schon seit einigen Jahren ein Pizzaofen erfolgreich benutzt.

Nach einiger planerischer und logistischer Arbeit, war es am 25. Mai endlich so weit, und der frisch erbaute Pizzaofen konnte eingeweiht werden. Das Wetter war sonnig, der Merlot stand bereit und 40 Teigbällchen von einer neapolitanischen Pizzeria aus dem Quartier warteten darauf, sich in weniger als zwei Minuten Backzeit im Ofen in feine Pizza Margherita zu verwandeln. Dank 48 Stunden Teigruhezeit gelang es, einen dünnen Teigboden mit knusprigem Rand zu backen. Der Andrang war rasch gross, wollten doch viele Menschen aus der Siedlung in den kulinarischen Genuss von etwas Italianità im Birkenhof kommen. Der bis zu 450 Grad heisse Ofen glühte noch weiter, als am Tag darauf die «Pizzagruppe» in der Roty-App aufgeschaltet wurde. Über diese Gruppe kann der Pizzaofen nun reserviert werden. Das Brennholz für den Ofen stammt aus dem Zürcher Stadtwald und wird von der Siedlungskommission Rotach gesponsert.



Die ganze Siedlung freut sich auf das Pizzabacken im neuen Pizzaofen. Herzlichen Dank an alle, die dazu beigetragen haben, dass dieser nun einsatzbereit ist.

## GEMEINSAME KUNSTHAUS-FÜHRUNG

9. JUNI 2024

**Bild und Text:**  
**Christoph Betulius**

Der Erfolg der gemeinsam von den Sikos Triemli und Rotachquartier durchgeführten Kunsthausführung von letztem Jahr hat uns ermutigt, diesen Anlass auch dieses Jahr wieder durchzuführen. Und wann, wenn nicht im Jubiläumsjahr, passt ein siedlungsübergreifender



Anlass besser? Von Kindergartenkindern bis zu Senior\*innen, war es ein Anlass für Kunstinteressierte jeden Alters. Neben den zwei Erwachsenenführungen mit je 20 Personen, haben wir auch eine Führung speziell für die 21 angemeldeten Kinder angeboten. Die Ausstellung von Kiki Kogelnik hat uns nicht enttäuscht. Die Kleinen und die Grossen waren gleichermaßen beeindruckt vom farbigen und zahlreichen Schaffen dieser wenig bekannten österreichischen Künstlerin. Und jedes der ansprechenden Werke konnte durchaus auch als politischer oder gesellschaftskritischer Kommentar begriffen werden. Und so kam neben dem Auge auch der Geist nicht zu kurz.



Fehlte nur noch der kulinarische Genuss. Also spazierte im Anschluss an die Führung (fast) die ganze Truppe Richtung Limmatquai, wo wir in einem Ristorante eine Tavolata nach italienischer Art genossen. Von Antipasti über Pizza und Pasta bis hin zum Dolce wurde in gemütlicher Atmosphäre reichlich aufgetischt und verschlungen. Vielen Dank fürs zahlreiche Erscheinen und die vielen wertschätzenden Worte zu diesem tollen Anlass!

## UNTERWEGS IM DETTENBÜHL

FRÜHLING 2024

**Bilder und Text:** Peter Roos  
Heute darf ich Edyta Gorka auf ihrer regelmässigen Reinigungstour begleiten und mir ein Bild von ihrer Arbeit für die Siedlung Dettenbühl machen. Bepackt mit Besen, Schaufel, Abfallsäcken und grossem Falteimer, begeben wir uns an diesem Tag gemeinsam auf eine Putzrunde durch die Siedlung Dettenbühl. Die grossen Abfalleimer sind schnell geleert. Danach gilt es, die Eingangsbereiche mit dem Besen oder dem Laubbläser zu säubern. An den Seitenrändern der Ver-



bindungswege in der Siedlung finden wir überall diverse Hinterlassenschaften, die eigentlich in den Abfalleimer gehören würden: Zigarettenstummel, Papierfetzen, Verpackungen von Süssigkeiten und allerhand weitere Kleinigkeiten auf dem Boden und im Gebüsch. Dasselbe Bild zeigt sich leider auch in der Tiefgarage, wo wir weitere Abfallreste aufsammeln. Danach gilt es, auch den Containerplatz gründlich zu wischen. An dieser Stelle möchte ich allen Mikro-Job Arbeiter\*innen der Baugenossenschaft Rotach ein grosses Kompliment aussprechen: Ihr sorgt mit eurer Arbeit dafür, dass alle unsere Siedlungen immer einen sauberen Eindruck hinterlassen. Und ein herzliches Dankeschön gilt auch Edyta Gorka, dass ich sie auf ihrer Reinigungstour begleiten durfte.



## SOMMERFEST IM BIRKENHOF AM 24. AUGUST 2024

**Text:** Rahel Habegger,  
**Bild:** Kellenberger  
Kaminski Photographie

Zum 100-jährigen Jubiläum der Baugenossenschaft organisiert die Siko Rotach ein grosses

Sommerfest mit verschiedenen Ess-Ständen von externen Anbietern. Das Fest findet am Samstag, 24. August bei jeder Witterung im Birkenhof an der Nussbaumstrasse 18 statt. Geplant ist, dass es unter anderem französische Crêpes, tibetische Momos, ukrainische Spezialitäten und weitere Köstlichkeiten aus aller Welt geben wird. Auch für musikalische Unterhaltung wird gesorgt sein. Der Pizzaofen im Birkenhof wird ebenfalls in Betrieb sein und kann rege genutzt werden. Einem geselligen Fest bei hoffentlich schönem Wetter steht also nichts mehr im Wege. Die Siko Rotach freut sich auf zahlreiche Gäste und ein unvergessliches Sommerfest im Jubiläumsjahr.



# SPERRGUT ENTSORGEN

Sperrmüll oder Sperrgut ist brennbarer Abfall, der zu gross oder zu schwer ist für den normalen Gebühren-Kehrriechtsack. Meist sind das Möbelstücke, Sportgeräte oder grosse Objekte, die zu unhandlich sind, um sie von Hand im Abfalleimer zu entsorgen. Oft sind es aber auch Sachen, die zwar schon alt, aber noch gut in Schuss und zu gebrauchen sind, wie beispielsweise Bücher, Kleinmöbel oder Spielsachen. Viele möchten diese Sachen daher nicht einfach wegwerfen, sondern freuen sich, wenn jemand anderes dafür noch Verwendung findet. Mancherorts sieht man daher kleinere und grössere Gegenstände, versehen mit einem «Zu verschenken»-Zettel, am Strassenrand stehen.

Grundsätzlich ist es eine gute Idee, noch brauchbare Dinge zum Wiederverwenden weiter zu schenken, anstatt sie im Abfall zu entsorgen. Generell ist dieses Vorgehen in der Stadt sowie im Kanton Zürich rechtlich gesehen allerdings nicht erlaubt und gilt als illegal. Insbesondere die Stadt Zürich lässt aber in solchen Fällen eine gewisse Kulanz walten und drückt ein Auge zu.

Das heisst, es wird toleriert, wenn für eine kurze Zeitdauer und bei trockenen Wetterbedingungen einwandfreie, funktionstüchtige Gegenstände mit dem Vermerk «Gratis zum Mitnehmen» vor dem Hauseingang oder am Strassenrand deponiert werden. Bedingung dabei ist, dass die Gegenstände das Trottoir oder die Strasse nicht versperren, so dass Autos und Fussgänger\*innen ungehindert passieren können. Zudem muss abends alles wieder weggeräumt werden.

Wer allerdings offensichtliche Abfall-Objekte, wie beispielsweise kaputte Möbel oder eine ausgelebte Matratze, am Strassenrand entsorgt oder das kurzfristige Deponieren übertreibt, sorgt nicht nur für Unmut in der Nachbarschaft, sondern kann auch mit einer Gebühr von mehreren Hundert Franken oder mehr gebüsst werden.

Die Entsorgung von Sperrgut ist von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich geregelt. Vielerorts werden Sperrgut-Sammlungen angeboten, welche zu bestimmten Terminen stattfinden. Sperrige Gegenstände müssen dabei für die Abholung mit speziellen Sperrgut-Gebührenmarken gekennzeichnet werden. In einigen Siedlungen der Baugenossenschaft Rotach organisieren zudem die Sikos sporadische Sperrgut-Entsorgungstage – jeweils mit grossem Erfolg.



Sperrgut-Sammeltag der Siko Rotachquartier im Sommer 2021 – gesammelt wurden 100 Kubikmeter Abfall

Alternativ kann man Sperrgut auch bei grösseren Recyclinghöfen selbst vorbeibringen. In der Stadt Zürich verkehrt zudem regelmässig ein Cargo-Tram. Das Entsorgungstram macht Halt an diversen Tramhaltestellen der Stadt Zürich. So lassen sich auch ohne Auto grössere Gegenstände oder gebrauchte Elektronikgeräte bequem entsorgen.

Sehr gut erhaltene, nicht mehr gebrauchte Möbel, Spielsachen oder weitere Gegenstände, finden vielfach auch in Brockenhäusern, an Flohmärkten oder auch auf Onlinetauschbörsen, wie beispielsweise dem Marktplatz in der Roty-App, ein neues Zuhause.



## Das gehört in den Sperrmüll

Kleinere Möbelstücke, Koffer, Plastik, Holzkisten, Teppiche, Skier, Korbwaren, Matratzen, Sofas, Kinderwagen, Kunststoffe.



## Das gehört nicht in den Sperrmüll

Alle Materialien, die anderweitig recycelt werden können, Hauskehrriech, Batterien, Medikamente, Flüssigkeiten, Chemikalien, Elektrogeräte, Farben, Sonderabfälle, Kadaver, schwere und übergrosse Gegenstände.



## Tipp

Bei Unsicherheiten und zur Klärung der genauen Entsorgungsbedingungen empfiehlt es sich, jeweils vorab die nächstgelegene Recycling-Stelle zu kontaktieren.

## SOMMERRÄTSEL

# ZWEI DER BILDER SIND GLEICH. WELCHE SIND ES?

Zwei Bilder sind gleich. Die anderen vier Bilder besitzen je einen Fehler. Finden Sie die zwei gleichen Bilder!



Senden Sie die richtige Lösung bis spätestens 1. September 2024 per E-Mail an [redaktion@rotach.ch](mailto:redaktion@rotach.ch) und gewinnen Sie mit etwas Glück eines von drei Überraschungspaketen. Unter allen richtigen Einsendungen werden nach Zufallsprinzip drei Gewinner\*innen gezogen. Diese werden von uns direkt benachrichtigt und erhalten ihren Gewinn per Post zugestellt.

Die Lösung des Rätsels und die glücklichen Gewinner\*innen werden im nächsten Rotach Info bekannt gegeben. Teilnahmeberechtigt sind alle Bewohnenden (mit Ausnahme der Mitarbeitenden) der Baugenossenschaft Rotach.

### **Auflösung: Winterrätsel Rotach Info Nr. 78**

Die richtige Lösung für das Wintergedicht (Schnee) wurde uns von 15 Personen zugeschickt. Unter allen richtigen Einsendungen hat Agnesa Dubica, unsere Lernende zur Kauffrau EFZ, drei Gewinner\*innen gezogen:

**Simone Fenton, Siedlung Grimsel**  
**Lisa Bollinger, Siedlung Hard/Bullinger**  
**Tobias Scheid, Siedlung Triemli 1**

Wir gratulieren und wünschen viel Freude mit den Überraschungsgeschenken. Ein herzliches Dankeschön allen grossen und kleinen Teilnehmenden für die zahlreichen Einsendungen.

# WIR WÜNSCHEN IHNEN EINEN SCHÖNEN SOMMER.