

Präsiwort

Liebe Genossenschafter/-Innen

Es wird nichts mit einer Präsenz-GV dieses Jahr. Aller Optimismus hilft da nicht. Die Reservation des Landhaus Saals haben wir schweren Herzens wieder annulliert. Wir könnten die GV gemäss Corona Gesetz auch ganz ausfallen lassen. Dies wollen wir jedoch nicht, da neben den turnusgemässen Wahlen mit dem Antrag auf einen Baukredit für das Teilareal B auch ein grosses Sachgeschäft ansteht.

Erfreulicherweise können wir nach unseren Aufrufen zwei Kandidaten zur Zuwahl in den Vorstand vorstellen. Stefan Hess, ist schon in der Schönau aufgewachsen und ein Immobilienfachmann. Thomas Jordi zählt zu den „jungen“ Genossenschaftern, der sich schon verschiedentlich in der Schönau engagiert hat und beruflich heute die Software-Entwicklung für das meteorologische Institut leitet. Die ausführlichen Porträts finden Sie in diesem BSZ Schreiben. Mit diesen Zuwahlen bereiten wir die Nachfolge des Präsidenten und auch des Kassiers vor. Der Abschluss des Erneuerungsprojektes Schönauring ist ein guter Zeitpunkt neuen Kräften Platz zu machen. Herausforderungen gibt es auch in Zukunft noch genügend.

Das Projekt „innerer Ring Schönau“ ist auf gutem Weg und wir können mit gutem Gewissen den Kredit von 46,5 Mio. beantragen. Damit Sie sich ein Bild machen können stellen wir das Projekt vorgängig Coronakonform im Saal vor.

Dieses BSZ-Info ist eine Vorinformation, die detaillierten GV-Unterlagen werden Ihnen bis 18. Nov. verteilt.



Corona macht uns das Leben schwer, aber unterkriegen lassen wir uns nicht.

Ihr Präsident, Beat Mörgeli

Vor Info zur Generalversammlung

■ GV-Präsenzversammlung vom Freitag 20. November abgesagt

Wir unternahmen vieles um eine Präsenzversammlung durchzuführen. So prüften wir auch verschiedene optionale Möglichkeiten wie z.B. das Stellen eines grossen Zeltes auf der Wiese beim Hochhaus. Nachdem in neuster Zeit die Corona-Fallzahlen regelrecht explodieren, können wir mit gutem Gewissen die Verantwortung für eine Präsenz-GV-Versammlung nicht mehr übernehmen.

Der Vorstand hat an seiner Vorstandssitzung vom 20. Oktober 2020 gestützt auf Art. 27 der COVID-19-Verordnung 3 entschieden, von der schriftlichen Stimmabgabe Gebrauch zu machen. Anstelle einer Präsenzversammlung wird die GV schriftlich durchgeführt.

■ Schriftliche GV – wie läuft das ab?

Sie werden im Verlaufe des Novembers die Unterlagen erhalten. Die Erläuterungen zu den einzelnen Abstimmungsfragen sind wir derzeit am Zusammenstellen.

Im Voraus sind die Stimmzähler zu bestimmen. Der Vorstand schlägt folgende Personen vor: Alexandra Haas, Jean-Pierre Maillard und Michael Portmann. Ohne Gegenvorschlag bis 6. Nov. 2020 sind diese Personen als Stimmzähler aufgeboden.

Die Stimmabgabe erfolgt in einem verschlossenen Couvert, wie Sie es sich von behördlichen Abstimmungen gewohnt sind. Zustelladresse ist: Schweiz. Treuhandgesellschaft, Herr Heinz Dutler, Technoparkstrasse 3, 8406 Winterthur. Die Couverts bleiben verschlossen und werden erst anlässlich der Auszählung von den Stimmzählern im Beisein des Revisors geöffnet und ausgezählt. Das Resultat wird an die Teilnehmer der Restversammlung (gem. Bestimmung der COID-19-Verordnung) übermittelt, welche am 5. Dez. in unserem Saal stattfindet und wo folgende Personen anwesend sind: Beat Mörgeli als Präsident, Sonia Meier für das Protokoll, ein Vertreter der Stimmzähler sowie Heinz Dutler als Revisor. Über die Ergebnisse wird zeitnah ein Protokoll verfasst und deren Resultate auf dem Postweg allen Genossenschaftern/-Innen zugestellt.

■ GV-Traktanden

Nebst den gewohnten Traktanden, inkl. Wahlen, gilt es Beschluss zu fassen über den Baukredit für den Ersatzneubau auf dem Teilareal B «innerer Ring». Bei der Vorstandwahl geht es um die Zukunfts-/Nachfolgeplanung des Vorstandes. Hinweise darauf finden Sie in den BSZ-Info-Ausgaben Nr. 20 und 21. Wie angekündigt beantragt der Vorstand die Zuwahl von zwei Vorstandmitgliedern/-Innen. Diesem BSZ-Info beigelegt sind die Personalbeschriebe der beiden kandidierenden Personen für die Zuwahl in den Vorstand.

Stefan Hess

Jg.1975

Auszug aus meiner Ausbildung

Kaufmännischer Angestellter
Immobilienbewirtschafter
Immobilienvermarkter
CAS Center Management

Auszug aus meinen beruflichen Tätigkeiten

Immobilienbewirtschafter
Leiter Center Management
Kaufmännischer Leiter
Center Manager Zürich Hauptbahnhof
Abteilungsleiter Vermarktung



Vorstellung

Ich bin in der Schönau aufgewachsen und wohne nun bereits seit 45 Jahren hier, inzwischen mit meiner Frau Tina und unseren beiden Kindern Sidney (16) und Liam (15).

Innerhalb unseres Quartiers engagiere ich mich unter anderem seit vielen Jahren als Fussball-Trainer beim SV Seebach, wo wir Kindern und Jugendlichen einen sinnvollen und sportlichen Freizeitinhalt bieten. Daneben betätige ich mich auch selber gerne sportlich, verfolge zudem Sportarten wie Eishockey und American Football intensiv und bin interessiert am Weltgeschehen. Als Familie bereisen wir gerne neue Länder und lernen dabei Kulturen und Kulinarisches kennen.

Beruflich blicke ich mittlerweile auf rund 25 Jahre Erfahrung im Immobilienbereich zurück, in welchen ich auch in verschiedenen leitenden Positionen tätig war. Heute arbeite ich als Abteilungsleiter Vermarktung bei der Alfred Müller AG in Baar ZG. Mir gefällt die Vielseitigkeit der Immobilienbranche und insbesondere der tägliche Kontakt mit verschiedensten Menschen und Unternehmungen.

Mit einer Wahl in den Vorstand würden Sie mir die Gelegenheit bieten, meine persönlichen und fundierten beruflichen Erfahrungen in die Schönau einzubringen. Mein Engagement zum Wohl unserer Genossenschaft kann ich Ihnen dabei zusichern.



Thomas Jordi

18.05.1976

Verheiratet mit Claudia Jordi-Walther.

2 Töchter; Julia (8) und Flavia (10)

Geboren und aufgewachsen in Solothurn.

In Zürich seit 2004, in Genossenschaften seit 2010, in der Schönau seit 2017

Matura Typus B, anschl. Studium Physik und Geographie an der ETH und der Uni Bern.

Von 2004 bis 2012 Meteorologe und Moderator beim Schweizer Fernsehen.

Seit 2012 beim Bundesamt für Meteorologie und Klimatologie MeteoSchweiz.

Kurze Vorstellung:

Geboren und aufgewachsen bin ich in der schönsten Barockstadt der Schweiz: Solothurn. Beruflich hat es mich nach Zürich verschlagen, wo ich in den letzten Jahren heimisch geworden bin. Mit meiner Familie habe ich mich bereits 2010 für eine Wohnung in der Schönau interessiert, was leider damals nicht geklappt hat. Wir wurden einige hundert Meter weiter am Katzenbach fündig und zogen in die Baugenossenschaft Glattal. Die Schönau liess uns aber nie ganz los: Wir verfolgten das Neubauprojekt interessiert und durften 2017 in die Schönau zügeln, wo wir uns gut eingelebt und neue Kontakte geschlossen haben. Unsere Familie fühlt sich wohl und geniesst das grüne Umfeld in der Schönau.

Beruflich habe ich mit dem Wetter und Klima verschrieben und habe zuerst in Radio und Fernsehen das Wetter verkündet. Kann also gut sein, dass Sie schon mal sauer auf mich waren, falls Ihre Wanderung verregnet wurde. 2012 zog es mich an den Flughafen zum Bundesamt für Meteorologie und Klimatologie, wo ich schon bald die Verantwortung für diverse Softwaresysteme übernahm, welche die Meteorologen bei ihrer Arbeit täglich nutzen. Seit zwei Jahren leite ich nun ein Team, welches die Software kontinuierlich weiterentwickelt, zudem habe ich auch die Verantwortung für die Aus- und Weiterbildung der Meteorologen und zunehmend auch Meteorologinnen inne.

Die Genossenschaften in Zürich beobachte ich seit langem mit regem Interesse, tragen sie doch viel zur Wohnqualität in der Stadt bei. Ich denke, ich kann mit meinem Wissen den Vorstand ergänzen und helfen, die Zukunft der Schönau mitzugestalten. Ich würde mich freuen, die Schönau unterstützen zu dürfen.

Beschlussfassung über den Baukredit – Ersatzneubau Teilareal B «innerer Schönau-Ring»

Um allen Gelegenheit zu geben, sich über den Stand des Ersatzneubaus in Kenntnis zu setzen, findet im Saal ab 9. bis 27. November 2020 eine Ausstellung statt. Details folgen.

■ Was wird gebaut

Das Projekt umfasst 90 Wohnungen (17 x 2,5, 50 x 3,5, 19 x 4,5, 4 x 5,5), 3 Kindergärten mit einem Essraum, einem Büro und einen Gemeinschaftsraum und weist gesamthaft 8591,6 m² Hauptnutzfläche auf. Angedacht ist auch 1-2 Wohnungen als gemeinschaftliche Büros (Shared Office) einzurichten und zu vermieten. Im Untergeschoss entsteht eine Tiefgarage mit 69 Autoeinstell- und genügend Velo- und Moto-Plätzen. Wir rechnen mit Gesamtkosten von CHF 46,5 Mio. Franken.

■ Kalkulierte Mietzinse

Die kalkulierten Wohnungs-Brutto-Mietzinse bewegen sich je nach Grösse und Lage in folgendem Rahmen: **2,5 Zi** CHF 1'100 – 1'250, **3,5 Zi** CHF 1'350 - 1'690, **4,5 Zi** CHF 1'750 – 2'100, **5,5 Zi** CHF 2'100 – 2'400.

Mit den 2,5 Zi-Whg. haben wir ein sehr preiswertes Angebot für Einzelpersonen. Für unsere älteren und langjährigen Genossenschafter/-Innen werden wir, in begründeten Fällen, einen Weg finden, Ihnen auch eine 3,5 Zi-Whg. zu zahlbaren Konditionen zu vermieten, so dass Sie weiterhin ohne Existenzängste in der Schönau verbleiben können.

Wir haben darauf hingearbeitet, dass für die Finanzierung das entsprechende Land, wie bereits beim Teilareal A, auf Baubeginn hin ohne Hypothekenbelastung ist und gedenken die derzeit günstige Situation an der Zinsfront auszunützen und die Hypotheken langfristig, günstig abzusichern. Das garantiert auf lange Zeit stabile Mietzinse.

■ Piazza / Kinderspielplatz / Gemeinschaftsraum

Vis à vis dem heutigen Saal entsteht eine Piazza, welche inskünftig das eigentliche soziale Zentrum der Schönau bilden soll. Auch der mittlerweile geplante zentrale Kinderspielplatz ist in diesem Bereich angelegt. Um vom Arealbonus zu profitieren müssen wir gemeinschaftlich nutzbare Flächen zur Verfügung stellen, weshalb wir uns entschieden haben, im Erdgeschoss des dem Saal gegenüberliegenden Gebäudes einen weiteren Gemeinschaftsraum einzurichten. Dieser wird so ausgestaltet, dass er auch für private Anlässe benutzt werden kann. Mit einem im Voraus erstellten Benützungsglement sollen von Beginn weg klare Richtlinien bezüglich Lärm, Dauer und Kosten definiert werden.

■ Technisches

Technisch wird die Liegenschaft auf dem neusten Stand gebaut. Die Heizung wird analog dem Teilareal A zu 100% Prozent mit Wärmepumpen und einer Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher betrieben. Geplant ist, dass wir Strom selber produzieren und dieser direkt von den Mietern genutzt werden kann. Die Materialien sind ökologisch gewählt und in der Mitte des Teilareals entsteht eine richtig grüne Lunge. Beabsichtigt ist, dass wir zwei Bäume stehen lassen und so bereits von Anfang an über einen wunderschönen Baumbestand verfügen.

■ Antrag Genehmigung Baukredit von maximal Total CHF 46,5 Mio. Franken

Wir bitten Sie um Gutheissung des beantragten Baukredites von CHF 46,5 Mio. Franken für den Ersatzneubau auf dem Teilareal B und sind überzeugt, so allen Schönauern auch für die kommenden Jahrzehnte preiswerte und moderne Wohnungen sicherzustellen.

Besuchen Sie ab 9. – 27. Nov. 2020 die Ausstellung im Saal. Dort erhalten Sie auf Ihre Fragen Auskünfte. Die genauen Öffnungszeiten mit Schutzkonzept geben wir Ihnen noch bekannt.

Corona – Wer Hilfe braucht bitte bei der Verwaltung melden

Die Corona-Pandemie ist aktueller denn je. Auch sind immer mehr Leute in der Schönau betroffen. Im Frühjahr beim Ausbruch organisierten wir einen Einkaufsdienst. Wer Hilfe braucht und sich nicht selbst organisieren kann, bitte melden Sie sich bei uns. Es soll sich keine Person alleine gelassen fühlen.