



LIEBE GENOSSENSCHAFTERINNEN UND GENOSSENSCHAFTER

Grusswort des Präsidenten

Das Jubiläumsjahr zum 100sten Geburtstag unserer Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich, haben wir gebührend gefeiert. Machen wir uns auf den Weg, die nächsten hundert Jahre gleich erfolgreich zu gestalten.

Was für ein ereignisvolles Jahr neigt sich dem Ende zu. Der Krieg in der Ukraine befindet sich bereits im zweiten Jahr und eine friedliche Lösung ist kaum in Sicht. Und nun ist auch im Nahen Osten ein schrecklicher Krieg entbrannt. Es erreichen uns furchtbare Nachrichten und sehr abscheuliche Bilder. Wo führt das alles noch hin? Zu allem kommt noch die Teuerung, die uns Konsumentinnen und Konsumenten sehr zu schaffen macht. Die Preise für Öl, Gas und Holz pegelten sich auf hohem Preisniveau ein. Die stark erhöhten Preise beim Einkauf von Lebensmitteln, Hygieneartikeln und Bekleidung leeren den Geldbeutel schneller. Auch würde die zweimalige Erhöhung des Referenzzinssatzes von je 0.25% in diesem Jahr (von 1.25% auf 1.75%) Auswirkungen auf die Mietzinse haben, ebenfalls erhöhte die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) aufgrund der eingetretenen Bauteuerung den Gebäudeversicherungswert massiv, und zwar gleich zweimal in den Jahren 2023 und 2024. Weil auch diese Werte Bestandteile zur Berechnung der Kostenmiete sind, hätten diese natürlich auch auf unsere Mietzinse sehr starke Auswirkungen. Der Vorstand hat jedoch aufgrund der soliden finanziellen Lage unserer BGSJ entschieden, hier eine möglichst verträgliche Lösung für unsere Mieterinnen und Mieter anzuwenden und die entsprechenden Erhöhungen in zwei oder drei Schritten vorzunehmen. In einem ersten Schritt berechnen wir lediglich die Kosten wegen den Erhöhungen der Gebäudeversicherungswerte. Die beiden Erhöhungen des Referenzzinssatzes durch das Bundesamt für Wohnungswesen, möglich wären je 3% nach den beiden Anstiegen, sollen derzeit keine Mietzinserhöhungen auslösen. Wir behalten uns die Anpassungen auf einen späteren Zeitpunkt vor. Die Berechnungen sind zurzeit bei den städtischen Behörden zur Kontrolle. Wir erwarten eine Entscheidung auf Mitte Januar 2024, sodass mit einer Mietzinserhöhung im ersten Halbjahr 2024 gerechnet werden muss. Darüber werden wir Sie natürlich sofort informieren. Die Energiepreise werden auch im nächsten Jahr auf einem hohen Niveau verbleiben. **Damit Sie in keinen finanziellen Engpass kommen, raten wir Ihnen, Ihre monatlichen Akontozahlungen für die Heizkosten freiwillig zu erhöhen.** Bitte melden Sie sich deswegen direkt bei der Verwaltung. Wir stehen gerne beratend zur Verfügung.

Was ist bei uns in der Genossenschaft im Jahr 2023 alles gelaufen! Wiederum konnte die Finanzkommission anfangs Jahr zusammen mit unserem Finanzchef Patrizio Bianco einen guten Jahresabschluss vorweisen, der von der Ferax Treuhand AG lobend verdankt worden ist. Nach der Generalversammlung nahmen wir den von Ihnen beschlossenen Auftrag betreffend Partizipationskonzept an die Hand. Unsere drei Vorstandsmitglieder Anna Dillmann, Dieter Ramp und Christopher Rohrer leiteten die nötigen Schritte dafür in die Wege. Mehr darüber werden Sie an der kommenden Generalversammlung erfahren. Der Hauptanteil der Arbeiten im Vorstand war auch dieses Jahr wieder in der Baukommission zu verzeichnen. Das Neubauprojekt an der Mutschellenstrasse konnte erfolgreich mit Einhaltung des Kostendachs abgeschlossen werden. Zurzeit werden auch diese Mietzinse berechnet und von den städtischen Behörden kontrolliert. Sobald die Zustimmung der Behörde vorliegt, werden wir die betroffenen Mieterinnen und Mieter informieren. Das Neubauprojekt Thujastrasse läuft planmässig und der Holzneubau macht täglich Fortschritte. Hier wird leider auch eine

Bauteuerung zu verzeichnen sein. Die Kosten für die Baumaterialien sind wegen der erwähnten Ereignisse in der Welt in die Höhe geschossen. Auch hier versuchen wir in der Baukommission mit allen Mitteln, diese Kosten im Griff zu behalten. Mehr dazu dann im kommenden Jahresbericht. Auch bezüglich unserem Sanierungsprojekt des Hofgebäudes an der Zurlindenstrasse laufen die Planungen. Wir hatten leider auch hier eine Baueinsprache von einem Nachbar. Diese Einsprache konnten wir mit einer für uns einigermaßen befriedigenden Lösung beenden, somit können wir weiter arbeiten.

Schöne Erfolge erzielten wir in den Siedlungskommissionen. Im Untermoos konnte wieder eine Siedlungskommission SK III ins Leben gerufen werden, was mit einem würdigen Grillfest im Sommer gefeiert wurde. Und an der Agnes-/Elsa-/Kochstrasse wurde eine neue Siedlungskommission gegründet, die SK IV. Sie ist bereits auch sehr aktiv. Die Verwaltung sowie unsere Hauswarte trugen auch wieder viel dazu bei, dass wir ein schönes Bild unserer Liegenschaften vorzeigen können. Da sei allen ein grosses Dankeschön auszusprechen. An unserer kommenden 101. Generalversammlung werden wir auch neue Wege gehen und die Abstimmungen auf elektronischem Weg durchführen. Sie müssen dann nur noch den entsprechenden Knopf auf dem Eingabegerät drücken, ja, nein oder Enthaltung. Es ist keine Hexerei, Sie werden alle Unterlagen wie immer rechtzeitig erhalten.

Nun bleibt mir zum Schluss, Ihnen eine besinnliche Adventszeit, ein ganz schönes Weihnachtsfest im Kreise Ihrer Familien sowie einen guten Rutsch ins neue Jahr 2024 zu wünschen. Bleiben Sie gesund und möge bald auf dieser Welt wieder Friede einkehren, das wünsche ich uns. Es würde mich freuen, Sie alle zur kommenden Generalversammlung am Samstag, 13. April 2024, begrüßen zu dürfen.

Ihr Präsident Arthur Egli

SIEDLUNGSKOMMISSIONEN

8038 Wollishofen - SK II

Am Samstag, 2. Dezember 2023, haben sich wieder viele Kinder im Gemeinschaftsraum getroffen und diesen in eine Weihnachtsbäckerei verwandelt. Es wurden Guetsli ausgestochen, Lebkuchen verziert und Gritibänze geformt. Am Abend kam der Samichlaus zu Besuch. Mit dem vielen Schnee, trotz Kälte, war es ein sehr schöner Anlass. Die Kinder haben dem Samichlaus zugehört, Versli aufgesagt und Liedli gesungen. Jedes Kind freute sich über ein tolles Säckli. Zudem gab es Glühwein für die Eltern, Punsch und Suppe, alles von der BGSJ offeriert. Vielen Dank dafür! – Ihre Siedlungskommission II Manegg / Muggenbühl -



8047 Untermos – SK III

Sommerfest

Aus Platzgründen konnte der Artikel übers Sommergrillfest der Siedlungskommission III im Untermos nicht mehr im letzten Infoblatt veröffentlicht werden. Am Samstag, 9. September, bei schönstem Sommerwetter, konnte dies durchgeführt werden. Über 30 Personen und etliche Kinder trafen sich ab 16.00 Uhr zum Apéro. Gegen 18.00 Uhr wurde grilliert und es duftete schon bald hervorragend. Die vielen feinen Salate, die von den Mieterinnen und Mietern mitgebracht wurden, luden zum Schlemmen ein. Zum Schluss, der Höhepunkt: all diese feinen Desserts, die mit viel Liebe von den Bewohnerinnen und Bewohner zubereitet worden sind, mundeten hervorragend. Auch die anregenden und schönen Gespräche unter den Bewohnerinnen und Bewohner rundeten dieses Grillfest ab. Hier sei ein grosses Dankeschön allen Helferinnen und Helfern auszusprechen.



Winterzauber

Am Mittwoch, 6. Dezember, fand in der Siedlung Untermos der «Winterzauber» statt. Das Wetter hat gut mitgespielt. Gemeinsam wurde bei Glühwein, Punsch, Bratwurst und süssen Leckereien beisammen gegessen. Die Samichlaus-Säcke haben für leuchtende Kinderaugen gesorgt. Vielen Dank für euer zahlreiches Erscheinen und an alle, die diesen Anlass auf die Beine gestellt haben.

- Ihre Siedlungskommission III Untermos –



8004 Sihlfeld – SK IV

Am Sonntag, 3. Dezember 2023, versammelten sich einige Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler mit ihren Kindern bei eisigen Temperaturen im Hof Agnes-/Kochstrasse. Der Samichlaus war ein voller Erfolg. Es gab Glühwein und Most für die Erwachsenen und Wintertee für die Kinder. Der Samichlaus erzählte eine Geschichte und wusste zu jedem Kind etwas zu sagen. Anschliessend verteilte er die Säckli mit den Knabbereien, welche bei gemütlichem Beisammensein gegessen wurden. Vielen Dank allen Helfenden. – Ihre Siedlungskommission IV Sihlfeld -



DIVERSE PROJEKTE

- Partizipationskonzept
- IT-Konzept
- Beleuchtungskonzept / Leuchtstoffröhren
- Generalversammlung

Mehr darüber im 2024!

BAUPROJEKTE

- Thujastrasse 25, 29, 33, 8038 Zürich
- Heiligfeld Albisriederstrasse 110 bis 156, 8003 Zürich
- Hofgebäude Zurlindenstrasse 225, 8003 Zürich

Mehr darüber im 2024!

VERWALTUNG

Die Verwaltung bleibt vom Freitag, 22. Dezember 2023, bis und mit Sonntag, 7. Januar 2024, geschlossen. Zwei Hauswarte werden für Notfälle im Einsatz sein. Sie wissen auch, wie sie uns erreichen können, falls dies nötig ist. Wir wünschen Ihnen einen friedlichen Jahresausklang und einen guten Start ins 2024. **Auch wir bitten Sie, Ihre Heizkosten-Akonto-Zahlungen der aktuellen Situation anzupassen, so bleiben böse Überraschungen bei der nächsten Heizkostenabrechnung aus. Melden Sie sich bei uns. Besten Dank und freundliche Grüsse.**

AGENDA

GV 2024

13. April 2024

BRIEFKASTEN

Beiträge unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind herzlich willkommen. Wir freuen uns über Ihre Geschichten zu Themen wie Genossenschaft, Siedlungsleben, Miteinander usw.

IMPRESSUM

Auflage: 560 Exemplare
Redaktion und Layout: Nicole Bosshardt
Verwaltung: Agnesstrasse 19, 8004 Zürich,
Telefon: 044 242 56 00 info@bgsj.ch www.bgsj.ch