



UPDATE

Informationszeitschrift der Baugenossenschaft Schönheim

Ausgabe Nr. 12 - Dezember 2007



Editorial



Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Nach einer längeren Phase mit tiefen Hypothekarzinsen haben diese wieder zu steigen begonnen. Bereits hat die Zürcher Kantonalbank die nächste Hypothekarzinsrunde eingeläutet. Der Vorstand hat aber beschlossen, diese Erhöhung vorerst noch zurückzustellen.

Mit gemischten Gefühlen beobachten wir zudem den unaufhaltsamen Anstieg der Oel- und Gaspreise. Mit gemischten Gefühlen deshalb, weil diese Entwicklung einerseits zu einem drastischen Ansteigen der Nebenkosten für Heizung und Warmwasser führt, andererseits werden dadurch Energiesparmassnahmen und alternative Energien wirtschaftlich interessant. Der Vorstand wird auch in Zukunft bei jeder baulichen Erneuerung prüfen, ob im energetischen Bereich sinnvolle Massnahmen getroffen werden können.

Über die kommenden Feiertage werden wir eine Verschnaufpause einschalten. Die Geschäftsstelle bleibt über Weihnachten bis Neujahr geschlossen.

Ich wünsche Ihnen schon jetzt schöne Festtage und alles Gute zum neuen Jahr.

Alfred Steiger
Präsident



Die Zürcher Kantonalbank hat den Leitzinssatz für erste Hypotheken von 3.25% auf 3.5% per 1. April 2008 erhöht.

Das bedeutet, dass die Mietzinsen ebenfalls auf den 1. April 2008 angehoben werden könnten. Zusammen mit der per 1. Juli 2005 erfolgten Erhöhung der Betriebsquote von 3.00% auf 3.25% ergibt sich eine maximale Mietzinsenerhöhung von durchschnittlich 7% für die Schönheim Wohnungen, die unsere Kontrollbehörden zulassen würden.

Die Baugenossenschaft Schönheim pflegt einerseits eine gewisse Zurückhaltung bei der Überwälzung von Hypothekarzinsänderungen und andererseits zwingen die bevorstehenden Erneuerungen dazu, möglichst hohe Rückstellungen zu bilden. Die durch die steigenden Hypothekarzinsen anfallenden höheren Kosten müssen natürlich ebenfalls erwirtschaftet werden.

Das bedeutet, dass die Baugenossenschaft Schönheim die Mietzinsen anheben müsste.

Auf den 1. Januar 2008 hat der Bundesrat eine neue Verordnung in Kraft gesetzt. Danach ist nicht mehr der Leitzinssatz der Kantonalbanken sondern ein Referenzzinssatz massgeblich der durch das Volkswirtschaftsdepartement berechnet wird. Der neue Satz wird erstmals voraussichtlich im Herbst 2008 veröffentlicht. Bis dahin wird die bisherige Regelung angewendet. Wie und ab wann unsere Kontrollbehörden die neue Regelung übernehmen werden ist im Moment noch nicht bekannt.

Der Vorstand hat vor diesem Hintergrund beschlossen, die Mietzinsen vorläufig auf dem derzeitigen Niveau zu belassen. Zunächst soll die neue Situation analysiert und die weitere Zinsentwicklung beobachtet werden.

Je nach Entwicklung der Zinssätze ist damit zu rechnen, dass die Mietzinsen per 1. Oktober 2008 doch noch angepasst werden müssen.

Erneuerungen, Nebenkosten

Unabhängig von der Zinsentwicklung sind Mietzinsanpassungen die infolge von Erneuerungsarbeiten vorgenommen werden. In einzelnen Siedlungen erfolgen solche Anpassungen per 1. April 2008.

Bei den Nebenkosten ist der Kabelanschluss der Cablecom per 1. Januar 2008 um Fr. 1.50 pro Monat teurer geworden. Die Anpassung dieser Position wird nicht separat erfolgen sondern zusammen mit der nächsten allgemeinen Mietzinsanpassung.



Titelbild

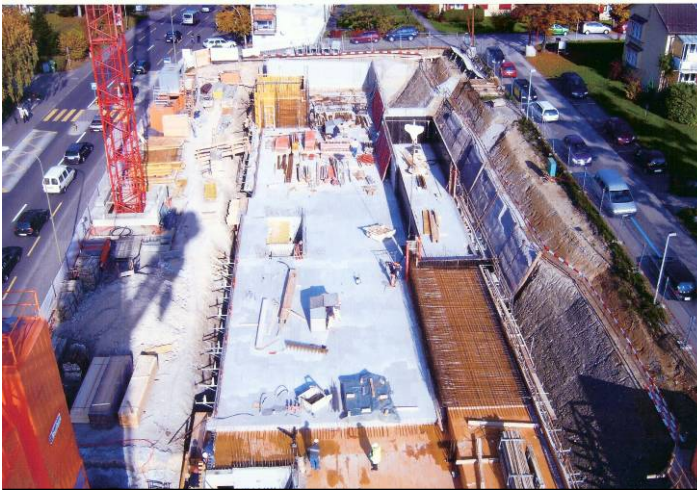
Das Titelbild haben wir als Karte vom Kindergarten in unserer Siedlung in der Lachen in Dietikon erhalten. Damit haben sich die Kinder für die Sanierung des Aussenbereiches in ihrem Kindergarten bedankt. Sie haben der Geschäftsstelle mit ihrer Karte viel Freude bereitet.

Unser Neubauprojekt in Kloten

Seit Mitte April 2007 geht es mit unserem Neubauprojekt in unserer Siedlung Bramenring in Kloten vorwärts. Der Baufortschritt verläuft nach Plan. In diesen Tagen werden das Unter- sowie das Erdgeschoss im Rohbau fertig erstellt sein. Wenn der Winter uns nicht einen grösseren Baustopp aufzwingt, sollte der Bau auf Ende 2008 / Anfangs 2009 bezugsbereit sein. Von den 31 Wohnungen die erstellt werden, haben unsere Genossenschafter bereits 14 Wohnungen reservieren lassen. Die Beschreibung des Neubaus sowie die Vermietungsunterlagen für die Genossenschafter können Sie auf der Homepage www.bramenring.ch sehen. Hier einige Impressionen:



Einbringen der Magerbetonsohle



Die Baustelle von der Vogelperspektive



Rückbau der Häuser im Juni 2007



Das Herzstück: die eigene Betonmischmaschine



Das Untergeschoss wird betoniert

Siedlungskommissionstreffen 2007 in Samstagen

Am Samstag 1. September 2007 haben die Mitglieder der Siedlungskommissionen sich in Samstagen getroffen zum jährlichen Erfahrungsaustausch. Dabei haben Sie nebst der Siedlung in Samstagen auch die Siedlung in Richterswil angesehen. Ein wichtiger Punkt an diesem Treffen war die Einsetzung der Charta für Neuzuzüger in unsere Genossenschaft. Eine Arbeitsgruppe von Siedlungskommissionsmitgliedern und der Verwaltung haben gemeinsam Richtlinien der Charta erarbeitet. Sie soll helfen, dass neue Bewohner optimal in der Genossenschaft begrüsst werden und damit wollen wir erreichen, dass sie sich rasch bei uns einleben und aktiv in der Genossenschaft mitwirken können.

Bilder:

Unten: Siko-Mitglieder geniessen das Bauernbuffet

Mitte: Frau Christane Meier stellt die Charta vor

Rechts: Das Treffen im Ausstellungsraum einer Gärtnerei



Depositenkasse

Der Vorstand hat den Zinssatz der Depositenkasse auf 2.5% erhöht. Der neue Zinssatz gilt für neue wie auch bestehende Depositenkonti seit 1. Oktober 2007.

Die Depositenkasse ermöglicht den Mitgliedern der Genossenschaft die Kapitalanlage zu einem sehr guten

Zinssatz. Für die Genossenschaft auf der anderen Seite ist es relativ günstiges Kapital. Wir möchten Ihnen diese Anlagemöglichkeit sehr empfehlen.



Helpen Sie Heizöl sparen!

Die neusten Untersuchungen zeigen, dass ein gekipptes Fenster pro Tag bis zu 4 Liter mehr Heizöl verbraucht.

Tragen Sie Sorge zu unser Umwelt und Entlasten Sie Ihren Geldbeutel mit gezieltem Lüften der Wohnung.

Das Stosslüften zeigt die beste Wirkung. Sie sollten mindesten dreimal im Tag alle Fenster gleichzeitig für cirka 5 Minuten öffnen.

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle über die Festtage

Die Geschäftsstelle ist vom Samstag 22. Dezember 2007 bis Sonntag 6. Januar 2008 geschlossen.

Für Notfälle haben wir einen Pikettdienst eingerichtet. Diesen erreichen Sie unter unserer Hauptnummer 044 401 14 14 und folgen dann anschliessend den Anweisungen.

Das Team der Geschäftsstelle wünscht Ihnen und Ihren Angehörigen frohe Festtage und alles Gute im neuen Jahr.

