

ampuls

röntgenhof

Neue Liegenschaft in Schlieren

2 | Immobilienportfolio wird aufgestockt

An der ausserordentlichen Generalversammlung Ende Dezember 2016 stimmte eine grosse Mehrheit dem Kauf eines Mehrfamilienhauses in Schlieren zu.

3 | Der Geschäftsführer verabschiedet sich

Marc A. Schnydrig war während zehn Jahren als Geschäftsführer tätig und fungierte als Schnittstelle zwischen dem Vorstand und der Geschäftsstelle. Im Interview verrät er, was er an der Röntgenhof besonders geschätzt hat.

4 | Ruth Mäder sagt nach 27 Jahren Adieu

Die 71-jährige Ruth Mäder hat die Röntgenhof noch lange über ihre Pensionierung hinaus auf der Geschäftsstelle unterstützt. Nun wird sich die sportbegeisterte Zürcherin vermehrt ihren Hobbys zuwenden.



Das Hochhaus liegt nahe der Zürcher Stadtgrenze.



Editorial

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Wir haben bewegte Monate hinter uns: Innerhalb kurzer Zeit stellte die Geschäftsstelle eine ausserordentliche Generalversammlung auf die Beine und gleiste den Kauf einer neuen Liegenschaft in Schlieren auf.

Im Vorstand haben wir im Rahmen der Gesamtstrategie beschlossen, dass die Genossenschaft moderat, aber stetig wachsen soll. Die Röntgenhof ist finanziell sehr gut aufgestellt und wir sind stolz, dass wir uns das Grundstück leisten können. Gelegenheiten zu einem solchen Kauf ergeben sich nur selten und es ist wichtig, dass wir diese Chance nutzen konnten, um unser Immobilienportfolio zu vergrössern. Die finanziellen Voraussetzungen erlauben es uns, per sofort Rückstellungen zu machen, um für die nächste grosszyklische Renovation vorbereitet zu sein.

Ich möchte Tatjana Strähl und ihrem Team an dieser Stelle ganz herzlich für ihren Einsatz danken. Auch Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, gilt ein grosser Dank, da Sie mit einer grossen Mehrheit dem Kauf zugestimmt haben. Wir freuen uns, die bestehenden Mieterinnen und Mieter in Schlieren in unserer Genossenschaft zu begrüssen.

Ende März müssen wir uns von zwei sehr geschätzten Kollegen verabschieden. Ruth Mäder tritt nach 27 Jahren ihre wohlverdiente Pensionierung an und Marc A. Schnydrig verlässt uns nach zehnjähriger Tätigkeit als Geschäftsführer. Wir danken ihnen ganz herzlich für ihren unermüdlichen Einsatz und ihr Herzblut, das sie während dieser langen Zeit in unsere Genossenschaft investiert haben.

Ich wünsche Ihnen allen eine schöne Frühlingzeit.

Ch. Trautweiler

Christoph Trautweiler
Präsident des Vorstands

Neues Mehrfamilienhaus ergänzt Immobilienportfolio

Kurz vor Weihnachten lud die Röntgenhof zu einer ausserordentlichen Generalversammlung ein. Auf der Traktandenliste stand der Kauf eines Mehrfamilienhauses in Schlieren mit 53 Wohnungen und zwei Lagerräumen. Eine grosse Mehrheit der anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter stimmte dem Antrag zu.

Das Hochhaus an der Schulstrasse 96 wurde 1971 erbaut. Es besteht aus 11x1.5-Zimmerwohnungen, 41x3.5-Zimmerwohnungen, einer 4.5-Zimmer-Wohnung sowie 2 Lagerräumen und einem Hauswartraum. Zudem sind mit 20 Tiefgaragen- und 33 Aussenabstellplätzen ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. In unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft befindet sich auch eine Busstation.

Das Gebäude liegt nahe der Zürcher Stadtgrenze und ist Teil einer grösseren Überbauung. Die oberen Geschosse bestechen mit einer wunderschönen Aussicht über das gesamte Limmattal.

Gebäude ist in gutem Zustand

Obwohl das Hochhaus schon ein paar Jahrzehnte steht, befindet es sich in einem guten Zustand. Es weist zwar einige Baumängel auf, die jedoch auf eine normale Abnutzung zurückzuführen sind und erst mittelfristig behoben werden müssen. Dies betrifft vorwiegend energetische Defizite, die dem heutigen Stand der Technik nicht mehr entsprechen. Die Liftanlage wurde kürzlich erneuert und auch die Brenner der Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung wurden 1997 ersetzt.

Die Küchen und Nassräume sind ebenfalls gut unterhalten – sie werden jedoch bei der nächsten grosszyklischen Sanierung erneuert. Bis diese vorgenommen werden muss, kann das Gebäude jedoch noch eine geraume Zeit weiterbetrieben werden. Das Grundstück befindet sich nicht im Altlastenkataster, daher sind auch diesbezüglich keine versteckten Kosten zu erwarten.

Grosser Dank an das Team

Ein besonderer Dank geht an Tatjana Strähl und ihr Team, die es ermöglicht haben, dass der Kauf und die ausserordentliche Generalversammlung innerhalb von wenigen Wochen vollzogen werden konnten. Dadurch gelang es der Röntgenhof, sich gegen zwei andere Interessenten durchzusetzen. Auch die souveräne Zusammenarbeit mit der St. Galler Kantonalbank, welche unkomplizierte und speditive Verhandlungen führte, trug ihren Anteil zum Erfolg bei.



Aus der Geschäftsstelle

Der Geschäftsführer verabschiedet sich

Marc A. Schnydrig verlässt die Röntgenhof per Ende März 2017 nach zehnjähriger Geschäftsführertätigkeit. Er berichtet im Interview unter anderem darüber, was die Röntgenhof auszeichnet.

Marc A. Schnydrig, wofür waren Sie in den letzten zehn Jahren zuständig?

Als Geschäftsführer war ich für die operative Planung der Röntgenhof verantwortlich. Der Führer der Geschäftsstelle fungiert als Schnittstelle zwischen der operativen und der strategischen Leitung. Der Vorstand trifft als führendes Organ die Entscheidungen und ich habe in meiner Funktion als Leiter der Geschäftsstelle die Kompetenzbereiche koordiniert und leichte Korrekturmassnahmen vorgenommen. Ich war aber nicht in alle operativen Arbeiten involviert und habe meinem Team immer möglichst viel Verantwortung übergeben. Alles andere wäre nicht zielführend gewesen.

Was hat Ihnen an Ihrem Job am besten gefallen?

Die Zusammenarbeit mit meinen Mitarbeitenden war für mich immer das Schönste: Das Röntgenhof-Team besteht aus qualifizierten und spannenden Persönlichkeiten und ich habe den Austausch mit ihnen sehr geschätzt. Als Schnittstelle zwischen dem Vorstand und den Angestellten der Geschäftsstelle fungierte ich auch oftmals als Jongleur, der darauf bedacht war, das Gleichgewicht zu halten. Dabei eine effiziente Arbeitsteilung sicherzustellen, war nicht immer einfach, aber eine vielfältige und herausfordernde Arbeit.

Auch der Kontakt mit unseren Genossenschaftlern war bereichernd. Zur Mieterschaft der Röntgenhof gehören Menschen mit unterschiedlichen Hintergründen und wir waren immer wieder mit verschiedensten Persönlichkeiten konfrontiert: Genossenschaftler, die mit unseren Tätigkeiten stets einig waren, und andere, die sie kritisch hinterfragt haben. Das war auch einer der Gründe, warum ich meine Arbeit immer als sehr spannend, fordernd und abwechslungsreich empfunden habe.

Was zeichnet die Röntgenhof aus?

Für mich steht die Röntgenhof nach wie vor für eine «Büezer-Genossenschaft», die Menschen mit bescheidenen finanziellen Mitteln qualitativ hochstehende Wohngelegenheiten in der Stadt und der Agglomeration Zürich bietet. Das vielseitige Immobilienportfolio ist unsere Visitenkarte.

Was wünschen Sie der Röntgenhof für die Zukunft?

Der Röntgenhof wünsche ich weiterhin erfolgreiche Jahre mit zufriedenen Genossenschaftlern. Meines Erachtens kann die Baugenossenschaft auf eine gelungene Zeit mit gewinnbringenden Akquisitionen zurückschauen. Für die Zukunft wünsche ich ihr, dass sie weiterhin Mut bewahrt, um kleine und grosse Investitionen zu tätigen, welche das Portfolio ergänzen. Sie soll auch künftig als moderne Baugenossenschaft wirtschaften und den rollenden Investitionsplan konsequent weiterverfolgen.

Unsere Verstorbenen und Neugeborenen

Abschiede und Begrüssungen

Im vergangenen halben Jahr mussten wir uns von drei Genossenschaftlerinnen und drei Genossenschaftlern verabschieden. Von uns gegangen sind **Christa Fischer** aus der Siedlung 17, **Panagiotis Kofidis** aus der Siedlung 1, **Helmut Weber** aus der Siedlung 9, **Karl Häusermann** aus der Siedlung 11, **Kathrin Täschler** aus der Siedlung 23 und **Emma Saccoccia** aus der Siedlung 12. Wir sprechen den Angehörigen unsere tiefe Anteilnahme aus.

Nachwuchs haben wir in den vergangenen Monaten in vier Röntgenhof-Familien erhalten: Geboren sind **Aurora Auriemma** der Siedlung 15 (*04.10.2016), **Eugen Liniger** der Siedlung 21 (*07.10.2016), **Nino Corsin Höhre** (*06.01.2017) und **Chiara Bicego** (*24.01.2017) der Siedlung 23. Ganz herzliche Gratulation den glücklichen Eltern und nur die besten Wünsche zum Familienzuwachs.

Portrait von Ruth Mäder

Rückblick auf 27 Jahre Röntgenhof

1990 hat Ruth Mäder ein kleines Inserat der Baugenossenschaft Röntgenhof im Tagblatt der Stadt Zürich entdeckt und sich kurzerhand als kaufmännische Angestellte beworben. Keine zwei Tage und ein Bewerbungsgespräch später hatte sie die Stelle in der Tasche. «Der Bereich Liegenschaftsverwaltung erschien mir interessant», erzählt die Zürcherin. Diese Entscheidung bereut sie auch knapp 27 Jahre später nicht.

Zuvor war sie in einem Unternehmen für Bodenbeläge und Vorhänge tätig. Die Umstellung von einem Handelsbetrieb in eine Liegenschaftsverwaltung meisterte sie schnell und selbstständig – unter anderem wohl auch, weil sie schon immer ein Flair für Bau- und Einrichtungsthemen hatte. Ruth Mäder erinnert sich: «Besonders Spass hat es mir gemacht, wenn ich unseren Bauverwalter zu kleineren Sanierungsarbeiten begleiten durfte.» Musste ein Bad renoviert, ein Parkettboden gelegt oder eine Wand gestrichen werden, übernahm sie vorgängig die Koordination mit den Handwerkern.

Diesen Kontakt zu Menschen hat sie schätzen gelernt – allen voran jenen mit Mietern und Genossenschaftlern. Die persönlichen Begegnungen, beispielsweise bei Wohnungsabnahmen und -übergaben, lassen sie heute auf viele schöne Erlebnisse zurückschauen. Seit Marc A. Schnydrig die Geschäftsführung übernahm, erhielt sie zudem die Gelegenheit, kaufmännische Lernende zu betreuen. «Die beinahe zehnjährige Zusammenarbeit mit Marc A. Schnydrig habe ich sehr geschätzt



Ruth Mäder

und ich bin dankbar, dass ich über die eigentliche Pensionierung hinaus mit ihm arbeiten durfte», schwärmt die aufgestellte Frau.

Ende März 2017 wird sich Ruth Mäder von der Geschäftsstelle der Röntgenhof verabschieden. Die 71-Jährige möchte sich danach auf ihre Hobbys konzentrieren und wird wieder vermehrt in der Natur anzutreffen sein. Denn neben Musik, Theater und Literatur gehört auch der Laufsport zu einer ihrer liebsten Freizeitbeschäftigungen: Die begeisterte Sportlerin wird jetzt mehr Zeit finden, Touren für eine Wandergruppe zu organisieren. Der Röntgenhof wünscht sie für die Zukunft alles Gute, weiterhin viel Erfolg und dass sie ihren persönlichen Charakter bewahrt.

Die Baugenossenschaft Röntgenhof schafft und erhält seit ihrer Gründung 1925 preis- und lebenswerten, umweltgerechten und auf zukünftige Bedürfnisse ausgerichteten Wohnraum. Als gemeinnützige Institution wirtschaftet sie ohne spekulative Hintergründe und besitzt in der Stadt Zürich und vier Agglomerationsgemeinden rund 1600 Wohnungen.

röntgenhof

Kontakt

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Röntgenhof Zürich (GBRZ)
Ottostrasse 5, 8005 Zürich
Tel.: 043 366 67 00
Fax: 043 366 67 99
roentgenhof@roentgenhof.ch
www.roentgenhof.ch