

# ampuls

## röntgenhof

## Mehr über unsere Genossenschaft – die Erstausgabe

---

### 2 | Von der Kunst der tiefen Mieten

Der Kassier der GBRZ erklärt, wieso Renovationen unverzichtbar sind und wie sich der Mietpreis von Genossenschaftswohnungen zusammensetzt.

### 3 | Frische Farben in Regensdorf

Mehr Licht, mehr Farbe. Die Überbauung Ostring/Watterstrasse in Regensdorf wurde aufgefrischt.

### 3 | Peter Bauer tritt ab

Der Leiter Bauten tritt nach 16 Jahren Tätigkeit für die GBRZ in den Ruhestand.

### 4 | Von der Skipiste zur Röntgenhof

Vielseitig und modern – so beschreibt die Sachbearbeiterin der GBRZ ihr Arbeitsumfeld.





## Editorial

*Sehr geehrte Genossenschafterinnen, sehr geehrte Genossenschafter*

*Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof (GBRZ) ist mit ihren 1800 Wohnungen heute mehr als ein Wohnungsanbieter. Zahlreiche Genossenschafter wohnen seit Jahrzehnten in der GBRZ und haben hier eine Heimat gefunden. Mit einem attraktiv verzinsten Depositenkonto und einem Solidaritätsfonds stärken wir diesen Gemeinschaftscharakter zusätzlich.*

*Viermal jährlich informiert ab heute die Genossenschafts-Zeitung «am puls» zum Geschehen in der Röntgenhof. Zu Wort kommen dabei auch Sie. In einer Portrait-Serie auf der Rückseite des Newsletters stellen wir Personen vor, die sich für die Genossenschaft einsetzen. Den Auftakt macht Fabienne Summermatter, Assistentin in der Buchhaltung unserer Geschäftsstelle. Wir möchten Sie einladen, selber über Neuigkeiten aus Ihrer Siedlung zu berichten und freuen uns auf die Zusendung Ihres Beitrags.*

*Die GBRZ steht finanziell auf soliden Beinen. Damit sie dies auch in Zukunft tut und für attraktive Kostenmieten garantieren kann, investieren wir laufend in die Erneuerung unserer Liegenschaften. Die neue Genossenschafts-Zeitung möchte ihren Lesern hierzu den Hintergrund vermitteln und Entscheidungen des Vorstandes erklären. Den Anfang macht hier unser Kassier Otto Buchmeier. Er schildert in dieser Ausgabe das Erfolgsrezept der Röntgenhof.*

*L. Crüzer / 30*

Lotti Crüzer  
Präsidentin des Vorstands

## Von der Kunst der tiefen Mieten

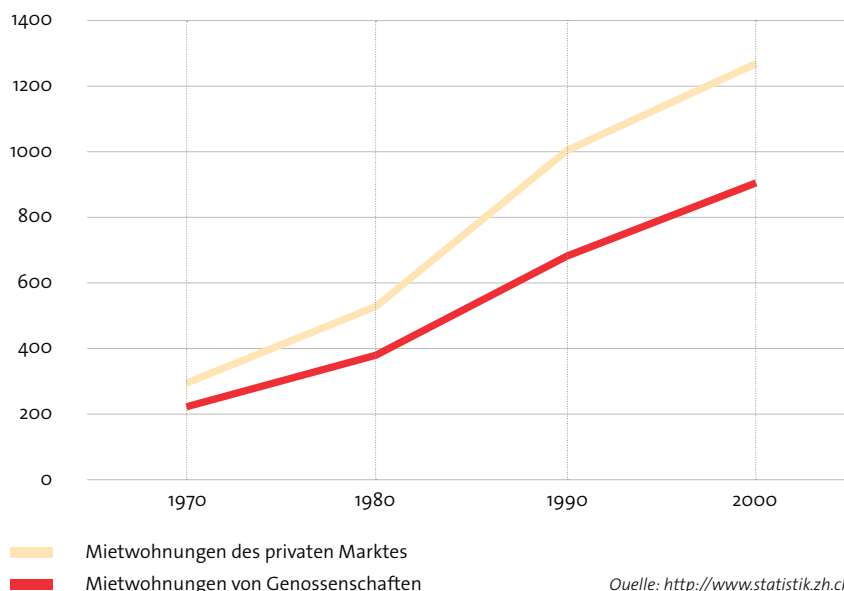
### Von Otto Buchmeier, Kassier der GBRZ

In Städten und Zentren, in denen der Wohnraum nicht im Überfluss vorhanden ist, braucht es Wohnbaugenossenschaften. Sie haben primär eine Funktion: Sie sorgen dafür, dass die soziale Durchmischung erhalten bleibt und nicht nur Top-Verdiener sich eine zentrale, urbane Wohnung leisten können. Baugenossenschaften tragen damit zu einem abwechslungsreichen und lebendigen Stadtraum bei.

Möglich ist dies, weil die Genossenschaften die Miete ihrer Wohnungen anders berechnen als private Eigentümer. Die Genossenschaften wenden dafür die sogenannte Kostenmiete an. Der Mietpreis umfasst lediglich die effektiven Kosten für Bau und Unterhalt. Weil dazu aber auch Zinsanstiege, Inflation und grosse Renovationen gehören, steigen auch die tiefen Mieten von Genossenschaftswohnungen mit der Zeit an – einfach viel weniger stark, siehe Grafik unten.

Gerade grosszyklische Renovationen bringen neben höherem Komfort manchmal auch höhere Mieten. Auf die Renovationen kann die Baugenossenschaft jedoch nicht verzichten. Die Genossenschaften sind dafür verantwortlich, dass ihre Liegenschaften den zeitgemässen Ansprüchen entsprechen und ihr Wert langfristig erhalten bleibt. Dies ist nur möglich, wenn sie einen gewissen Minimalstandard bieten.

Die Grafik bildet den durchschnittlichen Mietpreis in CHF von 1- bis 5-Zimmerwohnungen von den Jahren 1970 bis 2000 ab.



## Aus unseren Siedlungen

### Frische Farben in Regensdorf

Die Mieter der 208 Wohnungen der Überbauung Ostring/Watterstrasse in Regensdorf blicken auf eine ereignisreiche Zeit zurück: In den Jahren 2008 und 2009 prägten Staub und Lärm den Alltag während mindestens sechs Wochen. In dieser Zeit haben wir die über zehn Jahre alten Bäder ersetzt, sowie die Treppenhäuser und Eingangshallen der beiden Hochhäuser aufgefrischt.

Das Ergebnis darf sich sehen lassen. Die Genossenschafter der Siedlung freuen sich heute über funktionale Bäder und einladende Treppenhäuser. Ein zusätzliches Zuckerchen ist die Tatsache, dass die Renovation keine Mietzinserhöhung für die Mieter zur Folge hatte. Dies, weil wir die Überbauung erst 2003 gekauft hatten und unseren Mietern nicht bereits nach fünf Jahren die erste Mietzinserhöhung zumuten wollten.



Die Fassade im neuen Anstrich



Die neuen Badezimmer wirken hell und modern

## Aus unserer Geschäftsstelle



### Peter Bauer tritt ab

Peter Bauer, Leiter Bauten der GBRZ, tritt auf Ende März in den Ruhestand und übergibt an seinen Nachfolger Yven Kunz. Im November 1994 trat der gelernte Architekt als Neuling in Sachen Verwaltungsarbeit, aber mit einem grossen Rucksack voller Erfahrungen als ehemaliger Bauleiter, in die Baugenossenschaft Röntgenhof ein.

In den Jahren seiner Mitarbeit ist der Wohnungsbestand unserer Genossenschaft von knapp 1000 auf gegen 1800 Wohnungen angewachsen. Unter seiner Leitung entstanden unter anderem die Neubauten Effretikon Rappenthalde und Regensdorf Roosstrasse. Hinzu kamen

die zahlreichen grösseren und kleineren Umbauten und Renovationen wie jene in Effretikon, Rümlang oder Regensdorf.

Peter Bauer nimmt Abschied von seinem Arbeitsumfeld und blickt mit Freude auf eine hochinteressante, intensive Zeit zurück, die er stets als spannend und angenehm empfand. Der Vorstand und die Geschäftsstelle der GBRZ danken Peter Bauer für seinen wertvollen Beitrag und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute. Als Vorsitzender der Baukommissionen bleibt uns sein Wissen glücklicherweise auch in Zukunft erhalten.

## Ein Tag im Leben von Fabienne Summermatter

### Von der Skipiste zur Röntgenhof

**Mein erster Eindruck der Baugenossenschaft Röntgenhof überraschte mich positiv:** Aufgeschlossene, sympathische Leute, moderne Einrichtung und technisch auf dem neuesten Stand. Nicht wirklich das Image, das ich mit Genossenschaften in Verbindung brachte. Seit ich vor einem Jahr meine Stelle angetreten habe, hat sich der gute Eindruck noch verstärkt. Mein Job ist abwechslungsreich und bringt Kundenkontakt mit sich, obwohl ich in der Buchhaltung arbeite.

**Diese Vielseitigkeit ist mir sehr wichtig. Mein gesamtes bisheriges Berufsleben ist von Abwechslung geprägt:** Zunächst wollte ich Profiskifahrerin werden. Ein Unfall zwang mich, die Sportkarriere aufzugeben. Darauf arbeitete ich ein Jahr als Au-Pair in San Francisco. Ich wollte Englisch lernen, um bei der Swissair als Flight Attendant arbeiten zu können. Diesen Kindheitstraum konnte ich verwirklichen. Nach einigen Jahren im Beruf hatte ich genug vom Leben aus dem Koffer. Ich wollte wieder festen Boden unter den Füßen.



Ich stieg bei einer Softwarefirma als Telefonistin ein und verliess sie nach sieben Jahren als Assistentin der Geschäftsleitung. Mit einer Freundin machte ich mich selbständig und führte eine Agentur für Modeschmuck. Nach der Geburt unserer Zwillinge bin ich nun froh, trotz reduziertem Arbeitspensum in einem interessanten und vielseitigen Job arbeiten zu dürfen. Und unser Büro befindet sich erst noch in einem Quartier, in dem ich früher lange Zeit wohnte und das mir ans Herz gewachsen ist.

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 1800 Wohnungen.

### Kontakt:

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