

# ampuls

## röntgenhof

## Erfolgreicher Start zur ersten Renovationsetappe

---

### 2 | Frischer Wind an der Otto- und Josefstrasse

Die Gebäude erhalten moderne Küchen und Bäder – sehr zur Freude der Mieterinnen und Mieter.

### 3 | Wohnungsmieten der Röntgenhof sinken kontinuierlich

Seit April 2011 sind die Mieten um über 18 Prozent gesunken. Dies auch dank zwei ausserordentlichen Mietzinssenkungen.

### 3 | Geschäftsführer Marc A. Schnydrig wechselt die Perspektive

Der Geschäftsführer der Röntgenhof tauscht während einer Woche Bürostuhl gegen Bohrer und arbeitet als Hauswart.

### 4 | Silvio, der Macher

Silvio Hausammann ist Genossenschafter durch und durch. Uns erzählt der Mann für alle Fälle von seinen letzten 20 Jahren bei der Röntgenhof.





## Editorial

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Anfang Juni fand der symbolische Spatenstich zum Sanierungsstart der Siedlung an der Otto-/Josefstrasse statt. Der Spatenstich war nicht nur für mich – wie Sie auf dem Titelbild unschwer erkennen können – ein «durchschlagender» Erfolg, sondern auch für die Mieterinnen und Mieter. Denn die in einer ersten Etappe bereits durchgeführten Renovationsarbeiten, wie die komplette Erneuerung von Küche und Bad, haben bei den Bewohnerinnen und Bewohnern grossen Anklang gefunden. Zur Freude beigetragen haben nicht nur die hochwertigen Neuinstallationen in Küche und Bad, sondern auch die effizient durchgeführten Renovationsarbeiten. An dieser Stelle danke ich den Mieterinnen und Mietern für ihre Geduld und ihr Verständnis, die es bei solchen Umbauten braucht, sowie der professionellen und speditiven Bauleitung.

Mit solchen Renovationen verfolgen wir weiterhin konsequent die Ziele und Werte unserer Genossenschaft: Nämlich durch verantwortungsvolle und weitsichtige Immobilienpolitik, preiswerte und zugleich attraktive Wohn- und Lebensräume für ältere und jüngere Generationen bereitstellen. Um dieses Ziel zu erreichen, arbeiten der Vorstand, die Geschäftsstelle und all unsere Mitarbeiter gemeinsam mit unseren Partnern tagtäglich daran.

Mehr über den neuen frischen Wind, der an der Otto-/Josefstrasse weht und zu weiteren interessanten Themen rund um die Röntgenhof, können Sie auf den Folgeseiten lesen. Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.

Lotti Crüzer  
Präsidentin des Vorstands

## Ein frischer Wind weht an der Otto- und Josefstrasse

Seit Anfang Juni werden in den Wohnungen unserer Siedlung an der Otto- und Josefstrasse Renovationsarbeiten durchgeführt. Mit den Instandsetzungen sorgt die Verwaltung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof dafür, dass die Mieterinnen und Mieter weiterhin in einer preiswerten Umgebung wohnen können, welche sich nun zugleich qualitativ hochstehend und modern präsentieren. Effizienz und Qualität werden bei uns gleichermaßen gross geschrieben.

Das Renovationsprojekt beinhaltet zahlreiche Erneuerungen. Unter anderem werden die Küchen mit hochwertigen, energieeffizienten Geräten ausgerüstet. Die bestehenden Herde werden durch moderne Glaskeramik-Kochherde ersetzt und als Backöfen werden neue Kombi-Steam-Öfen eingebaut. Weiter werden die Bad- und WC-Bereiche erneuert, Bodenbeläge renoviert und die Wände frisch gestrichen.

Ein solch grosses Projekt muss von langer Hand geplant und die einzelnen Arbeiten ideal aufeinander abgestimmt werden, wie Yven Kunz, Leiter Bauten der Röntgenhof, sagt: «Wir haben uns dazu entschieden, die Wohnungen in sinnvollen Einheiten zu renovieren. Die in einem Gebäude übereinanderliegenden Wohnungen bilden einen Strang und werden jeweils zeitgleich saniert.»

### Zufriedene Bauleitung – zufriedene Mieterschaft

Die Arbeiten in einem Wohnungsstrang dauern um die sechs Wochen. «Vor allem in den ersten drei Wochen werden die aufwändigen Arbeiten erledigt», erklärt Kunz. Zunächst müssen die Küchen- und Badeinrichtungen demontiert, Verputze abgefräst und Wand- und Bodenplatten abgespitzt werden. Danach können die modernen Geräte montiert und die Wände und Böden wieder instand gesetzt werden. In diesen ersten drei Wochen stehen den Bewohnern Übergangs-Container mit Sanitär-Einrichtungen zur Verfügung.

Die gesamte erste Renovationsetappe soll bis anfangs Oktober dauern, in einigen Wohnungen sind die Arbeiten aber bereits abgeschlossen. «Wir sind mit dem Resultat sehr zufrieden», sagt Kunz. «Und das Wichtigste: Die Mieterinnen und Mieter haben ebenfalls Freude an ihren neuen Küchen und Bädern.» Unter anderem dank der guten Kooperation mit den Bewohnern der Wohnungen, kommen die Arbeiten so gut voran, wie Kunz betont. Bereits sind alle Fenster erneuert und die Vorgabe der Denkmalpflege, Sprossenfenster einzusetzen, eingehalten.

### Blick aufs Ganze – und auf heute und morgen

Die Arbeiten an der Siedlung der Otto- und Josefstrasse stellen das aktuell grösste Renovationsprojekt dar. Im Rahmen des rollenden Investitionsprogrammes der Röntgenhof werden immer wieder, an unterschiedlichen Orten, Arbeiten vorgenommen. Das Investitionsprogramm ist Ausdruck der Strategie der Baugenossenschaft, welche das Ziel verfolgt, günstigen Wohnraum von hoher Qualität anzubieten. Gerade in der Stadt Zürich und deren Agglomeration sind solche Bestrebungen vonnöten, um günstigen Wohnraum für Jung und Alt, heutige und zukünftige Generationen zu erhalten. Die Röntgenhof hat die Pflicht, eine stetige und nachhaltige Instandhaltung ihrer Liegenschaften sicherzustellen, um eine hohe Qualität des Wohnraums einerseits und eine finanzielle Kontrolle andererseits nachhaltig zu gewährleisten.

## Aus unserer Geschäftsstelle

### Die Wohnungsmieten der Röntgenhof sind um über 18 Prozent gesunken

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof gibt die Schwankungen des Referenzzinssatzes an ihre Mieterinnen und Mieter weiter. So tritt die nächste Senkung des Mietzinses in der Röntgenhof per 1. Oktober 2012 in Kraft. Seit dem 1. April 2011 ist dies bereits das dritte Mal, dass die Verwaltung ihren Mieterinnen und Mietern die freudige Nachricht einer Mietzinssenkung bekannt geben darf. Der sinkende Referenzzinssatz hat die Mieten der Röntgenhof bis zum 1. Oktober somit um insgesamt 8,37 Prozent seit dem 1. April letzten Jahres sinken lassen.

Zusätzlich konnte die Röntgenhof den Bewohnerinnen und Bewohnern zwei ausserordentliche Mietzinssenkungen von jeweils 5 Prozent gewähren. Dies, weil es dem Kassier und der Geschäftsleitung gelungen ist, dank geschickter Refinanzierung deutlich günstigere Konditionen zu erlangen. Insgesamt sind die Mieten der Röntgenhof ab 1. Oktober um eindruckliche 18,73 Prozent (kumuliert) günstiger, als noch im April 2011.

### Röntgenhof Geschäftsführer schnuppert bei den Hauswarten

Unser Geschäftsführer Marc A. Schnydrig hat eine etwas ungewöhnliche Woche hinter sich: Während der letzten Augustwoche besuchte er die Hauswarte der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof an ihrem Arbeitsort und hat diese tatkräftig unterstützt. Statt sich Tag für Tag mit Hemd und Krawatte hinter seinen Bürotisch zu setzen, stand er jeden Morgen um 7 Uhr in der Werkstatt.

«Unsere Hauswarte machen einen wichtigen Job und sind das eigentliche Aushängeschild unserer Genossenschaft», erklärt Schnydrig seinen Ausflug. Ein grosser Teil der Kontakte zwischen der Mieterschaft und der Verwaltung geschehe via die Hausmeister. Sie sind oft die erste Ansprechperson bei Problemen aller Art. «Deshalb ist

es mir wichtig, dass ich weiss, wie ihr Arbeitsalltag aussieht. An dieser Stelle einen herzlichen Dank für ihr unermüdliches Wirken. Unsere Hauswarte machen einen grossartigen Job.» Neben diesen positiven Eindrücken hat Schnydrig noch etwas anderes von seinem Ausflug mitgenommen – einen gehörigen Muskelkater.



## Portrait von Silvio Hausammann

### Silvio Hausammann – der Macher

Silvio Hausammann geht immer dorthin, wo es ihn gerade braucht. Und wenn er dort ist, flickt er Türen, streicht Wände, repariert Sockel oder putzt mit dem Hochdruckreiniger. Da es immer etwas zu tun gibt, ist er jeden Tag in der Röntgenhof unterwegs. Zum ersten Mal 1983, damals als Maler. Insgesamt fünf Gebäude strich Hausammann in jenem Sommer und verlieh den Gebäuden eine schönere Fassade.

Hausammann wuchs in einer Genossenschaft in Altstetten auf, danach arbeitete er zehn Jahre lang in der Gipser- und Malergenossenschaft, bevor er vor über zwanzig Jahren per Handschlag zur Röntgenhof wechselte. «Das einzige, was noch fehlt, ist der Genossenschaftsfriedhof», scherzt Hausammann.

Hausammann ist ein Macher, ein Mann für alle Fälle. Deshalb wird er für verschiedenste Arbeiten eingesetzt. Am liebsten wird er mit Herausforderungen konfrontiert, die er mit seinem selbst angeeigneten handwerklichen Geschick lösen kann. Er mag es unkompliziert, sagt er von sich selber: «Wenn ich zum Beispiel weiss, dass ich ein Pflaster brauche, rufe ich auch nicht zuerst den Arzt an. Dann handle ich und löse, was ich selbst lösen kann.»

In den letzten zwanzig Jahren hat Hausammann so einiges erlebt in den Gebäuden der



Röntgenhof. Besonders in Erinnerung blieb ihm die komplette Sanierung einer Wohnung, bei welcher unter anderem drei Kamine aus dem Dach entfernt werden mussten. «Die Arbeiten dauerten über vier Wochen», erinnert sich Hausammann. Einen Teil der Kamine konnten nicht entfernt werden. Sie mussten zusätzlich gestützt werden – indem Hausammann und seine Helfer Eisenbahnschienen ins Dach einmauerten. Hausammann mag seinen abwechslungsreichen Alltag, solche und ähnliche Episoden bereiten ihm Freude. Sie sind der Grund, weshalb Hausammann bis zu seiner Pensionierung bei der Röntgenhof bleiben will. Für alle Fälle eben.

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  
info@roentgenhof.ch  
www.roentgenhof.ch