

Editorial



Geschätzte Genossenschafterinnen
Geschätzte Genossenschafter

Am 13. September 2023 haben wir nach langen und intensiven Verhandlungen den Totalunternehmervertrag für die schlüsselfertige Erstellung der Bauetappen Holberg 2A und 2B mit der WSG AG (vormals Walter Schmid AG) in Glattbrugg unterzeichnet.

Bei einem Totalunternehmervertrag sichert uns der Ersteller die schlüsselfertige Erstellung der Gebäude mit Nebenobjekte zu der vertraglich vereinbarten Qualität, den Kosten und Terminen zu. Er übernimmt die Projektierung und die Ausführung des Bauobjekts. Der Totalunternehmervertrag beinhaltet alle Bau- und Planungsleistungen, die das Bauvorhaben erfordert.

Wir sind überzeugt, dass wir mit diesem lokal verankerten Unternehmen eine gute Auswahl getroffen haben. Die WSG AG verfügt über die nötigen Kompetenzen und Kapazitäten, um ein Bauwerk in dieser Grössenordnung erfolgreich auszuführen.

Doch bevor wir die Verträge unterzeichnen konnten ist viel passiert.

Wie wir Sie im Vorfeld informiert hatten, wurden wir von einer für uns unerwarteten Verfügung vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich bezüglich Abtransport von Aushubmaterial mit der Bahn empfindlich getroffen.

Diese Verfügung hätte uns zusätzliche Baukosten von ca. 1.8 Mio. beschert, dies in einer Zeit von stark steigenden Baukosten. Aufgrund dessen hatten wir beschlossen, mit dem bestehenden Planerteam die Zusammenarbeit zu beenden, da uns dieses Risiko zu keinem Zeitpunkt kommuniziert wurde und dadurch unser Vertrauensverhältnis gestört war.

Damit wir diese Verfügung nicht erfüllen müssen, blieb uns nichts anderes übrig, als die Untergeschosse zu überarbeiten und die Anzahl von geplanten Garagenplätzen zu reduzieren.

Die WSG AG hat es mit dem neuen Planungsteam geschafft, mit einer Reduktion der Garagenplätze auf 110 Parkplätze und mit einem durchdachten Deponiekonzept die abzuführende Aushubmasse auf ca. 23'000 m³ zu reduzieren, damit die kantonale Verordnung für den Abtransport von Aushubmaterial über 25'000 m³ mit der Bahn nicht mehr greift.

Aufgrund der Umplanungsarbeiten haben wir wertvolle Zeit verloren und es sind auch Kosten daraus entstanden, die wir nicht bereit waren, selber zu tragen.

Bei Einigungsverhandlungen mit den ausgeschiedenen Fachplanern konnten wir die daraus resultierenden Kosten zu einem grossen Teil verrechnen und haben uns in gütlichem Einvernehmen per Saldo aller Ansprüche auseinandergesetzt.

Die Bauteuerung der letzten 2 Jahre und die steigenden Zinsen haben uns dazu veranlasst, die Realisierung der Ersatzneubauten zu hinterfragen und nochmals vertiefte Abklärungen auszulösen.

Dazu haben wir die Fahrländer Partner mit einer Einschätzung zur Marktfähigkeit der zu erwarteten Mietzinse beauftragt und mit unserer Revisionsstelle die Tragbarkeit überprüft und sind zu einem positiven Ergebnis gekommen. Auch die kreditgebende Zürcher Kantonalbank ist

durch die interne Schätzabteilung zum gleichen Schluss gekommen.

Besonders zu erwähnen ist, dass uns das Bundesamt für Bauten und Logistik nochmals entgegengekommen ist mit dem Beginn der neuen Baurechtszinsen, dafür danke ich den Beteiligten.

Somit standen alle Ampeln auf grün und der Vorstand konnte den Bauentscheid auf diesen Grundlagen nochmals bestätigen.

Nun gilt es nach vorne zu blicken und uns auf den Baustart zu konzentrieren, denn schon bald werden die Bagger auffahren und die Gebäude der 2. Baustufe Holberg 2A rückbauen. Nach Auskunft der WSG AG

wird dies voraussichtlich im November 2023 der Fall sein.

Sicherlich werden einige mit Wehmut den Rückbau verfolgen, haben Sie doch selber viele Jahre die Wohnungen in den Altbestandesliegenschaften bewohnt. Auch mir persönlich geht es immer Nahe, wenn Altbestandesliegenschaften rückgebaut werden, denn mit dem Rückbau verschwindet auch ein Stück Lebensgeschichte, aber mit den Neubauten gibt es wieder Raum, um neue Lebensgeschichten zu schreiben.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen allen eine schöne Herbstzeit.

Genossenschaftliche Grüsse
Stefan Fricker, Präsident

WBG Holberg Sommerfest 2023

Das diesjährige Sommerfest fand am 26. August 2023 statt. Leider waren die Wetterbedingungen schlecht und wir durften kurzfristig aus Sicherheitsgründen das Festzelt nicht aufstellen. Nun musste der Vorstand entscheiden, ob wir das Fest absagen oder ob wir eine Ersatzlocation organisieren. Zu unserem Glück war der Saal der reformierten Kirche Kloten noch frei. Denn es war uns wichtig, das Sommerfest für die Genossenschaftler:innen trotzdem durchführen zu können. Eine Absage wäre äusserts schade gewesen.

Wir konnten die Band Santiago vom letztjährigen Fest wieder buchen und freuten uns mit ihren Liedern den Tag zu verbringen. Zusätzlich konnten wir dieses Jahr die Clownin Gigeli engagieren.

Für die Planung des Events waren wir auf An- oder Abmeldungen angewiesen, damit konnten wir den Einkauf der Getränke und der Wurstware organisieren. Es haben sich insgesamt 71 Genossenschaftler:innen und

60 Kinder angemeldet. Leider sind schlussendlich viele nicht erschienen. Trotz des Wechsels der Location sehen wir es nicht ein, dass so viele angemeldete Gäste ohne Abmeldung nicht aufgetaucht sind. Dies stimmte uns nachdenklich, da das Fest ja für die Genossenschaftler:innen stattfindet. Nun wird sich der Vorstand überlegen müssen, wie in Zukunft mit solchem Verhalten umgegangen werden soll.

Nichtsdestotrotz hatten die anwesenden Gäste ein schönes Fest. Die Band ist zu dritt aufgetreten und hat uns mit ihrer Musik mitgerissen und die Kinderaugen leuchteten bei den Zaubertricks, den Ballonkreationen und der Zauberzuckerwatte. Die Chuchi Tiger haben uns mit ihren feinen Grilladen bedient.

Ein grosses Dankeschön geht an alle Genossenschaftler:innen, die etwas für das Salat- oder Dessertbuffet beigesteuert haben. Alle mitgebrachten Speisen waren köstlich. Zudem freuten wir uns, dass dieses Jahr wieder einige Gäste aus Bachenbülach angereist sind. Wir hoffen, dass sie auch nächstes Jahr wieder mit von der Partie sind.



Ordnung Umgebung

Wir Genossenschafter:innen der Wohnbaugenossenschaft Holberg haben das Privileg, in einer sehr schönen Umgebung mit viel Rasenflächen und Platz zwischen den Gebäuden zu wohnen.

Zudem stehen uns ein eigener Fussballplatz sowie schöne Spiel- und Grillplätze zur freien Verfügung. All diese Vorzüge sollten wir schätzen, achten, entsprechend pflegen und Sorge dazu tragen.



Auf Spiel- und Begegnungsplätzen, den Gehwegen oder vor den Hauseingängen sind liegengelassene Zigarettenkippen ein grosses Risiko für die Kinder. Was für die einen Leute ein Genuss ist, kann für die anderen eine Gefahr darstellen.



Liegengelassener Abfall wie beispielsweise Petflaschen, Schokoladen- und Keksverpackungen, sowie auch leere Zigarettschachteln oder sonstige achtlos weggeworfene Gegenstände, verschönern unsere Liegenschaften nicht. Es gibt öffentliche Abfalleimer, die sich auf den Müll freuen, denn dafür sind sie aufgestellt. Oder man nimmt seinen Abfall mit nach Hause und entsorgt ihn im Hauskehricht.

Das gleiche gilt im Treppenhaus. Abfall richtig entsorgt, erspart Unstimmigkeiten. Auch auf allgemein genutzten Flächen gibt es Regeln und Vorschriften.



Die aufgestellten Veloabstellbügel vor den Eingängen in Klotten sind dazu da, um die E-Trottis dazwischen abzustellen und nicht auf den Gehwegen oder direkt vor den Hauseingängen zu parkieren. Auch bei Liegenschaften ohne Veloabstellbügel, E-Trottis sind neben dem Hauseingang zu parkieren, die Fussgänger freuen sich auf einen freien Gehweg und Hauseingangsbereich.

Eine gepflegte, saubere und ordentliche Umgebung macht Freude, sieht schön aus und lädt zum Verweilen ein. Erfreuen wir uns weiterhin an unseren schönen und gepflegten Siedlungen.

Lebenserhaltungskosten steigen

Die Lebenserhaltungskosten steigen zurzeit sprunghaft an und wir alle spüren diese markanten Kostensteigerungen in unserem Portemonnaie.

Umso mehr können wir uns glücklich schätzen, Teil des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu sein und in Wohnungen zu tragbaren Bedingungen leben zu können. Bis anhin wurden wir von Mietzinserhöhungen verschont, die unsere monatlichen Ausgaben weiter belasten würden.

Als Wohnbaugenossenschaft sind wir nicht gewinnorientiert und jeder überschüssige Mieterfranken wird in unsere Immobilien in Form von Unterhalt oder Renovationsarbeiten reinvestiert oder zur Reduktion von Fremdverschuldungen eingesetzt. Zur Eruiierung der Mietzinse berechnen wir die tatsächlichen Finanzierungskosten zzgl. der Baurechtszinsen.

Zur Deckung der Betriebskosten berechnen wir über eine Pauschale des Anlagewertes (ohne Land oder des Gebäudeversicherungswertes) den daraus höchstzulässigen Mietzins.

Nach 2023 erhöht die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich ihren Gebäudeversicherungsindex für das Jahr 2024 ein weiteres mal. Gegenüber dem seit dem 1. Januar 2023 geltenden Index von 1130 Punkten entspricht dies einer Erhöhung um 60 Punkte oder 5,31%.

Obwohl derzeit eine Erhöhung der höchstzulässigen Mietzinsen per 1. April 2024 möglich wären, hat der Vorstand beschlossen, derzeit darauf zu verzichten.

Sollten sich jedoch weitere Bedingungen zur Berechnung der höchstzulässigen Mietzinse verändern, werden wir die Mietzinse neu beurteilen müssen.

Erste Hilfe leisten – Wie verhalte ich mich richtig?

Unfälle und medizinische Notfälle können jederzeit und überall auftreten und die richtige Reaktion in solchen Situationen kann Leben retten. Dieser Bericht widmet sich dem „Richtigen Verhalten bei Erster Hilfe leisten“ und betont die wichtigsten Schritte und Prinzipien, die bei der Hilfeleistung zu beachten sind.

Die Pflicht zur Ersten Hilfe

Es ist wichtig zu verstehen, dass es in vielen Ländern eine rechtliche Pflicht gibt, Erste Hilfe zu leisten, wenn Sie Zeuge eines Unfalls oder eines medizinischen Notfalls werden. Unterlassene Hilfeleistung kann strafrechtliche Konsequenzen haben. Daher ist es nicht nur eine moralische, sondern auch eine gesetzliche Verpflichtung Erste Hilfe zu leisten, wenn Sie dazu in der Lage sind.

Die wichtigsten Schritte der Ersten Hilfe

Sicherheit zuerst: Bevor Sie Erste Hilfe leisten, stellen Sie sicher, dass die Unfallstelle sicher ist. Gefahrenquellen wie Feuer, Verkehr oder herabstürzende Gegenstände müssen beseitigt werden, bevor Sie sich dem Verletzten nähern.

Rettungsdienst alarmieren: Wenn die Situation schwerwiegender ist und medizinische Fachkräfte benötigt werden, rufen Sie sofort den Rettungsdienst (144 in der Schweiz, 1414 Rettungsflugwacht und 112 in Europa). Geben Sie so viele Informationen wie möglich an.

Bewusstsein überprüfen: Stellen Sie fest, ob die betroffene Person bei Bewusstsein ist. Rufen Sie ihren Namen und schütteln Sie sie sanft. Wenn keine Reaktion erfolgt, rufen Sie den Rettungsdienst und fahren Sie mit den nächsten Schritten fort.

Atemweg frei machen: Überprüfen Sie, ob die betroffene Person frei atmen kann. Wenn nicht, entfernen Sie vorsichtig eventuelle Hindernisse, indem Sie den Kopf leicht neigen und das Kinn anheben.

Beatmung und Herzdruckmassage: Wenn die betroffene Person nicht atmet und keinen Puls hat, beginnen Sie mit der Herz-Lungen-Wiederbelebung (HLW). Dies beinhaltet die Durchführung von Beatmung und Herzdruckmassage im Verhältnis 30:2. Wenden Sie die HLW so lange an, bis professionelle Hilfe eintrifft.

Blutungen kontrollieren: Stoppen Sie starke Blutungen, indem Sie Druck auf die Wunde ausüben und einen Verband anlegen.

Schockmanagement: Beruhigen Sie die betroffene Person und sorgen Sie dafür, dass sie sich hinlegt. Decken Sie die betroffene Person warm zu und halten Sie den Kopf tief, um die Durchblutung des Gehirns zu fördern.

Warten auf den Rettungsdienst: Behalten Sie die betroffene Person im Auge, bis der Rettungsdienst eintrifft. Geben Sie dem medizinischen Fachpersonal alle relevanten Informationen zum Vorfall.

Fazit

Erste Hilfe zu leisten ist eine lebensrettende Fertigkeit, die jeder erlernen sollte. Indem Sie die oben genannten Schritte befolgen, können Sie in Notfällen das Richtige tun und möglicherweise Leben retten. Denken Sie daran, immer die eigene Sicherheit zuerst zu setzen und den Rettungsdienst zu alarmieren, wenn die Situation dies erfordert. Ihr schnelles und effektives Handeln kann einen entscheidenden Unterschied machen. Weiter Informationen zum Thema finden Sie unter www.samariter.ch

Save the Date

Ordentliche GV	Freitag	14. Juni 2024
Sommerfest	Samstag	24. August 2024
Seniorenhöck	Donnerstag	24. Oktober 2024
Samichlaus	Freitag	6. Dezember 2024



Wohnbaugenossenschaft Holberg

Telefon: 044 814 30 90
Geschäftsführer: Manuel Weber
web: www.wbgholberg.ch

Ausgabe: 04 | 2023
Auflage: 250 Exemplare
Impressum: Wohnbaugenossenschaft Holberg
Redaktion: Stefan Fricker, Präsident
Nadin Diallo, Vizepräsidentin
Esther Zellweger, Aktuarin
Christoph Höber, Bau/Unterhalt
Michèle Nugent, Soziales/Kommunikation