

## Neu in der Verwaltung

### Nicole Florin

Liegschaftverwalterin

Seit Anfang Jahr bin ich in der BG Rotach als Immobilienverwalterin für die Siedlungen in Rümlang, Wetzwil und Kreis 4 in Zürich zuständig. Ich bin eidg. Dipl. Immobilienverwalterin und eidg. Dipl. Immobilienentwicklerin und übe diesen Beruf seit 13 Jahren motiviert und engagiert aus.



Ich bin verheiratet und wohne in Oelfingen. Die Freizeit verbringe ich oft beim Sport: Schwimmen, Tennis, Squash, Biken, Skifahren, Snow-

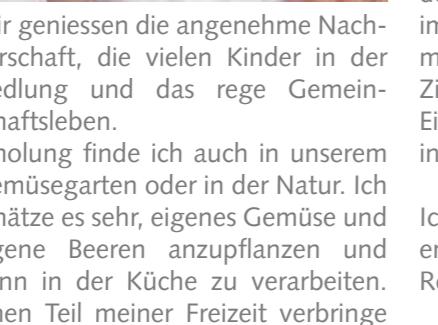
### Jürg Aebi

Geschäftsführer

Seit ein paar Monaten erst bin ich nun bei der Baugenossenschaft Rotach, aber ich habe das Gefühl, als wäre ich schon sehr lange hier. Nicht dass ich schon alles kennen würde, nein, das nicht, aber ich fühle mich sehr wohl bei der Baugenossenschaft Rotach und freue mich täglich auf meine Arbeit.



Der Einstieg wurde mir leicht gemacht: Alles war gut vorbereitet und sowohl die Mitarbeitenden als auch die Mitglieder des Vorstandes haben mich Anfang August herzlich willkommen geheissen. Kompetenz und der Wille, gemeinsam eine gute Arbeit zu leisten prägen die Arbeit in der Verwaltung und im Vorstand. Es freut mich, mich für eine so gut organisierte und aufgestellte Baugenossenschaft engagieren zu dürfen. Ich wohne mit meiner Familie in Winterthur, auch in einer Genossenschaft. Ich bin verheiratet und wir haben zwei Kinder. Unser Sohn Manuel ist knapp 8-jährig und unsere Tochter Johanna 4½-jährig.



Wir geniessen die angenehme Nachbarschaft, die vielen Kinder in der Siedlung und das rege Gemeinschaftsleben.

Erholung finde ich auch in unserem Gemüsegarten oder in der Natur. Ich schätze es sehr, eigenes Gemüse und eigene Beeren anzupflanzen und dann in der Küche zu verarbeiten. Einen Teil meiner Freizeit verbringe

ich in den Bergen auf ausgedehnten Wanderungen oder auf Skitouren. Gelernt habe ich Betriebsökonom HWV. Meine Spuren habe ich bei ABB abverdient, zuerst als Assistent des Finanzchefs und dann als Finanzchef einer der Ländergesellschaften von ABB Schweiz. Nach einer 3-jährigen Zwischenstation als Projektleiter und Lehrbeauftragter für Projektmanagement bei der Hochschule für Angewandte Psychologie habe ich die vergangenen Jahre die Abteilung «Administrative Dienstleistungen» einer Stiftung für soziale und wirtschaftliche Integration erwerbsbeinträchtigter Menschen geleitet.

Die Führung der Organisation und deren Mitarbeitenden haben mich immer besonders interessiert. Es macht mir Freude, anspruchsvolle Ziele durch gezielte Gestaltung und Einflussnahme gemeinsam mit den involvierten Menschen zu erreichen.

Ich freue mich, mich für die Weiterentwicklung der Baugenossenschaft Rotach einzusetzen.

5

## Richtiges Lüften im Winter

6

### SO HALTEN SIE DIE HEIZKOSTEN IN GRENZEN

Durch Fenster entweicht Wärme, selbst wenn sie geschlossen sind. Wenn Sie nachts die Fenster- und Rolläden schliessen, können Sie die Abkühlung des Raumes verringern. Falls Sie bei offenem Fenster schlafen, sollten Sie die Heizkörperventile schliessen.

Die Raumtemperatur sollte nicht mittels Fensterlüftung reduziert werden, weil dies zu viel Energie benötigt. Regulieren Sie stattdessen die Einstellung am Heizkörper. Energetisch alles andere als sinnvoll sind auch dauernd geöffnete Kippfenster. Besser ist es, stossweise mehrmals täglich 5-10 Minuten lang mehrere Fenster ganz zu öffnen.

Achten Sie darauf, dass die Heizkörper in den Räumen frei zugänglich sind. Grosse Möbel oder Vorhänge vor dem Heizkörper führen dazu, dass die Wärme nicht in den Raum abgegeben wird, sondern nach aussen entweicht. Ziehen Sie schwere Vorhänge deshalb zur Seite und platzieren Sie Ihre Möbel so, dass sich die Wärme nicht hinter ihnen stauen kann. Bei Bodenheizungen gilt das gleiche Prinzip: Sie können ihre Wirkung nur entfalten, wenn die Böden nicht mit Teppichen belegt werden.

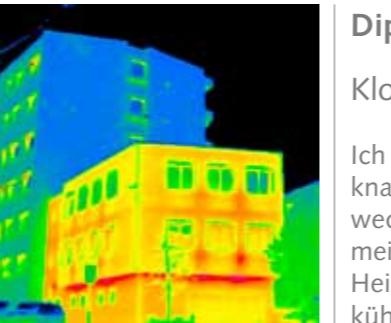


Bild: AFC Air Flow Consulting

### Dipl. Ing. Rotacker

#### Klopfe Heizungsleitung!

Ich werde oft am Morgen von knackenden Heizungsleitungen geweckt. Manchmal höre ich vorher meine Nachbarin, wie sie an der Heizung hantiert. Wenn sie ein kühles Schlafzimmer will, ist es doch besser wie ich über Nacht leicht das Fenster zu öffnen?

Philipp (43)

Lieber Philipp  
Deine Nachbarin verhält sich vorbildlich! Weil sie beim Schlafen kühle Temperaturen schätzt stellt sie die Heizung über Nacht ab. In Deinem Fall senkt kalte und trockene Aussenluft die Raumtemperatur, gleichzeitig erwärmt sie der Heizkörper wieder. Das benötigt auch in der Nacht Energie. Du kannst Dich schlau verhalten und mittels elektronischen Thermostaten über Nacht und bei Abwesenheit am Tag die Temperatur automatisch senken (z.B. zu kaufen unter [www.hausinfo.ch](http://www.hausinfo.ch)).

P.S. Das Klopfen röhrt von sich ausdehnenden Heizungsleitungen her, die ruckartig einen Widerstand z.B. einer Halterung überwinden.

### Impressum

Herausgeber: Baugenossenschaft Rotach

Redaktion: Karl Egli, Philipp Frauenfelder

Gestaltungskonzept: [augenweiden.ch](http://augenweiden.ch)

Layout & Druck: Rüegg Media AG, 8904 Aesch

#### Anschrift:

Baugenossenschaft Rotach  
Redaktion Rotach-Info  
Gertrudstrasse 69  
8003 Zürich

Telefon: 044 454 13 13  
Fax: 044 454 13 14  
e-mail: [info@rotach.ch](mailto:info@rotach.ch)

[www.rotach.ch](http://www.rotach.ch)

Auflage: 1200 Exemplare / 2 x jährlich



### Die a.o. GV gibt grünes Licht

Mit überwältigendem Mehr genehmigte die ausserordentliche GV am 25. Juni das Ersatzneubauprojekt Triemli 1

### Neue Gesichter in der Verwaltung

Jürg Aebi und Nicole Florin stellen sich vor

Die Fassaden der Siedlung Obermaten erstrahlen in neuem Glanz

Foto: Profi Clean GmbH

Seite 3

Seite 5

### Zum Jahresende

Liebe Genosschafterinnen,  
Liebe Genosschafter

Ein ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende zu. Für die Baugenossenschaft Rotach war insbesondere das wachende Jahr der ausserordentlichen Generalversammlung vom 25. Juni 2012 zum Ersatzneubauprojekt Triemli 1 von grosser Bedeutung. Bausubstanz aus der Gründerzeit unserer Baugenossenschaft kann durch modernen Wohnraum ersetzt werden und das Wohnungsangebot wird deutlich ausgebaut.

Auch die weiteren Bau- und Sanierungsvorhaben sowie die solide finanzielle Basis unserer Genossenschaft werden das ihre dazu beitragen, dass die BG Rotach weiterhin positiv in die Zukunft blicken darf.

Vorstand und Verwaltung wünschen Ihnen frohe Festtage und einen guten Rutsch ins neue Jahr.



### AGENDA 2013

Generalversammlung

Mo. 10. Juni 2013



## Fassadenreinigung in der Siedlung Obermatten in Rümlang

2 Pflege und Erhalt der Liegenschaften ist ein stetes Anliegen der Baugenossenschaft Rotach. Diesen Herbst führte die Firma Profi Clean GmbH an allen Häusern der Siedlung Obermatten- / Tempelhofstrasse in Rümlang eine Fassadenreinigung durch. Das Resultat kann sich sehen lassen und wird nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner erfreuen.



Der obere Teil ist bereits gereinigt –  
Der Unterschied zum unteren Teil ist frappant

Zustand der Fassaden vor der Reinigung

Unzählige schwarze oder vermooste Stellen, die sich über die Jahre an den Fassaden gebildet hatten, sind verschwunden. Die Reinigung mit Hochdruck (Kaltwasser) hat der Siedlung sichtbar gut getan und ihr das Aussehen früherer Tage zurück gebracht. Die Fotos auf dieser Seite geben einen guten Eindruck der markanten Veränderungen.



Aus dem hässlichen grauen Entlein wurde wieder ein schöner Schwan – Die Fassaden nach erfolgter Reinigung

Die Fassadenreiniger bei der Arbeit

Text: Nicole Florin, Karl Egli  
Fotos: Profi Clean GmbH

## Ausserordentliche Generalversammlung der BG Rotach vom 25. Juni 2012 Ersatzneubauprojekt Triemli 1 – a.o. GV gibt grünes Licht

3 Durch dieses Ersatzneubauprojekt könnte ein ansehnlicher Teil der Bausubstanz aus der Gründerzeit der BG Rotach durch modernen Wohnraum ersetzt und der Wohnungsbestand der Baugenossenschaft auf einen Schlag um über 60 zusätzliche 4,5 und 5,5 Zimmer Wohnungen erhöht werden. Ausserdem sei vorgesehen, 30 Wohnungen auf die speziellen Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren auszurichten.



Als der Präsident Felix Zimmermann die Versammlung um 19.30 Uhr eröffnete, hatten sich 146 stimmberechtigte Genossenschaftlerinnen und Genossenschafter – darunter viele mit Begleitung – und zahlreiche geladene Gäste im Europasaal des Kongresszentrums Spiegarten eingefunden. Nicht wenige nutzten die Gelegenheit, sich im Vorfeld der Versammlung anhand eines Modells und diverser Aushänge vorab zu informieren.

### ausserordentlichen Generalversammlung 2012



Einleitend erinnerte der Präsident daran, dass die ausserordentliche Generalversammlung 2006 beschlossen hatte, die Siedlung Triemli 1 nicht mehr zu sanieren und durch einen Neubau zu ersetzen und hielt fest, dass der anstehende Entscheid durchaus als Meilenstein in der Geschichte der BG Rotach angesehen werden dürfe.

4 Durch dieses Ersatzneubauprojekt könnte ein ansehnlicher Teil der Bausubstanz aus der Gründerzeit der BG Rotach durch modernen Wohnraum ersetzt und der Wohnungsbestand der Baugenossenschaft auf einen Schlag um über 60 zusätzliche 4,5 und 5,5 Zimmer Wohnungen erhöht werden. Ausserdem sei vorgesehen, 30 Wohnungen auf die speziellen Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren auszurichten.



In mehreren Informationsblöcken wurden die Anwesenden anschliessend vom Architekten Andreas La Roche und einigen Vorstandsmitgliedern in allen Einzelheiten über das Bauprojekt und damit verbundene Themen wie Wohnungsangebot, Finanzierung, Risiken und ökologische Ziele orientiert.

Anschliessend an jeden Infoblock folgte eine Fragerunde, in der die einzelnen Themen zusätzlich vertieft und zahlreiche Unklarheiten ausgeräumt wurden.



Nach rund 2 Stunden konnte zur Abstimmung übergegangen werden. Mit nur einer Gegenstimme und 5 Enthaltungen wurde der Kredit über CHF 73 Millionen für die Realisierung des Ersatzneubauprojektes Triemli 1 mit überwältigendem Mehr genehmigt. Nach einigen abschliessenden Dankesworten beendete der Präsident die Versammlung um 21.45 Uhr.

EINIGE KENNZAHLEN ZUM PROJEKT:	
Familien- und Single- Wohnungen	
- 2,5 Zimmer-Wohnungen	26
- 3,5 Zimmer-Wohnungen	35
- 4,5 Zimmer-Wohnungen	67
- 5,5 Zimmer-Wohnungen	9
Wohnen 60+	
- 2,5 Zimmer-Wohnungen	18
- 3,5 Zimmer-Wohnungen	12
Total Wohnungen	167
Parkplätze in Tiefgarage	44
Projektkredit	Fr. 73'000'000.00
Baubeginn	2014



Text: Karl Egli  
Fotos: Christian Stelzer