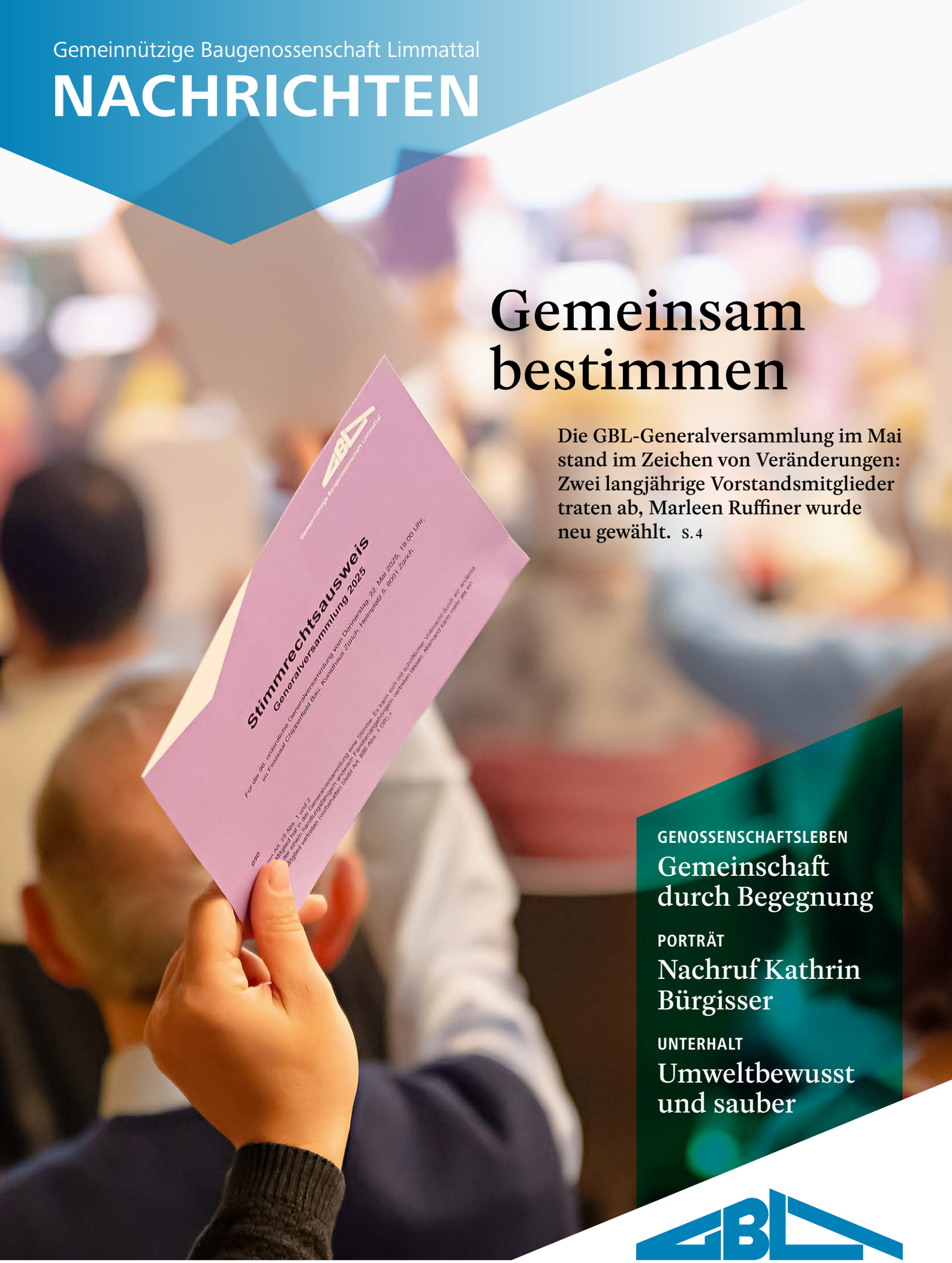
Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal
NACHRICHTEN



Gemeinsam bestimmen

Die GBL-Generalversammlung im Mai stand im Zeichen von Veränderungen: Zwei langjährige Vorstandsmitglieder traten ab, Marleen Ruffiner wurde neu gewählt. S. 4

GENOSSENSCHAFTSLEBEN
Gemeinschaft durch Begegnung

PORTRÄT
Nachruf Kathrin Bürgisser

UNTERHALT
Umweltbewusst und sauber

MIETE

Mietzinse bleiben unverändert – mit Ausnahmen

Trotz der Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes von 1,75 % auf 1,50 % bleiben die Mietzinse der GBL mit wenigen Ausnahmen unverändert auf dem aktuellen Stand. Mit den unveränderten Mietzinsen kann die durchschnittliche Unterdeckung von rund 5 % auf rund 2,5 % reduziert werden.
Um den Mietzinsanstieg abzufedern, wurde bei den letzten beiden Mietzinserhöhungen der mögliche Aufschlag nicht ausgeschöpft, woraus eine Unterdeckung bei allen Siedlungen resultierte.
In Siedlungen, welche den Deckungsgrad neu erreichen, konnten Mietzinssenkungen per 1. Juli 2025 gewährt werden. Dies betrifft: Guggenbühl (28. Etappe, Dietikon), Heidenkeller (15. und 29. Etappe, Urdorf), Kamp (13. Etappe, Schlieren ohne Sägestrasse 21), Langgrüt (31. Etappe, Albisrieden) sowie Wässeri (17. Etappe, Albisrieden). Die betroffenen Mieterinnen und Mieter wurden direkt angeschrieben.

DEPOSITENKASSE

Zinssatz neu bei 1%

Der Zinssatz für die Verzinsung der Guthaben in der Depositenkasse der GBL beträgt neu 1 %. Die relativ raschen Zinssenkungen am Finanzmarkt – insbesondere die Senkung des Leitzinses der Schweizerischen Nationalbank am 21. 3. 2025 auf 0,25 % – sowie die mögliche Rückkehr zu Negativzinsen und damit weitere Senkungen der Bankzinsen veranlassten den Genossenschaftsvorstand, den Zinssatz auf GBL-Depositenkassenguthaben mit Wirkung per 1. Juli 2025 von 1,25 % auf 1,00 % zu senken.

ARRONDIERUNGSKAUF

Liegenschaft Fellenbergstrasse

Seit Ende Januar ist die Liegenschaft Fellenbergstrasse 197 neu im Besitz der GBL. Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen grenzt an die Neubausiedlung Langgrüt und dient als strategischer Zukauf. Mit der Eigentumsübertragung ging die Bewirtschaftung der Liegenschaft mit den bestehenden Mietverträgen an die GBL über. Die GBL setzt ihre Anstrengungen für den Zukauf weiterer siedlungsnaher oder -angrenzender Liegenschaften fort.

ERSATZNEUBAU

Baustart Guet leicht verzögert

Seit Ende April stehen die fünf Gebäude der ehemaligen Siedlungen Sackzelg 1 (3. Etappe) und Fellenberg 1 (5. Etappe) leer. Die Vorbereitungsarbeiten für den Rückbau laufen derzeit auf Hochtouren. Aktuell werden die Wohnungen von Schadstoffen saniert. Verläuft alles planmässig, kann der Rückbau Anfang September starten. Im Frühling/Sommer 2028 soll der moderne Neubau mit 126 Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungstypen fertiggestellt sein.

REKA-CHECKS

Guthabenkarte löst Checks ab

Die Reka-Genossenschaft stellt auf Ende Jahr die physischen Reka-Checks ein und führt stattdessen die Reka-Geschenkkarte ein. Für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der GBL ändert sich dadurch nichts: Sie können weiterhin ihr Reka-Guthaben bis zu einem Maximalbetrag von CHF 400.– pro Jahr mit 10 % Rabatt auf unserer Geschäftsstelle beziehen – neu einfach in Form der praktischen Reka-Geschenkkarte.

INHALT

4 Fokusthema
Generalversammlung 2025:
Wahlen plus Abschied Mark Jäggi
und Viviane Helg

8 Genossenschaftsleben
Gemeinschaft durch Begegnung

11 Baunachrichten

12 Informationsveranstaltung KI, Energiemonitoring und Blumenverkauf

13 Nachruf auf Kathrin Bürgisser

14 Unterhalt
Umweltbewusst, sauber und
schonend putzen

15 Team
Neue Mitarbeitende und
Lehrabschluss

16 Veranstaltungen

IMPRESSUM

Ausgabe Juni 2025, erscheint halbjährlich

Herausgeberin: Gemeinnützige
Baugenossenschaft Limmattal (GBL)
Fellenbergstrasse 218, 8047 Zürich
044 406 87 00
info@gbl.ch

Redaktion: Marketa Drabek
Texte: Dominic Haag-Wathert, Marketa Drabek,
Monique Cornu
Fotos: Stephan Ulrich, GBL und zvg
Gestaltung: Schön & Berger, Zürich
Druck: Staffel Medien AG, Zürich

Gedruckt auf 100%-Recyclingpapier

Titelbild: Stimmabgabe Generalversammlung 2025

Grüezi mitenand!

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Gerne bedanke ich mich nochmals bei Ihnen für die Wahl an der vergangenen Generalversammlung und den herzlichen Empfang in meiner neuen Rolle! Ich habe bereits Mass genommen an den grossen Fussstapfen meines Vorgängers Mark Jäggi und werde mein Bestes tun, sie auszufüllen.

Vor einigen Wochen konnten wir fünf Begrüssungsanlässe für die Neumietenden der Siedlung Langgrüt für die ersten drei Häuser durchführen. Sehr schön war es, nach der sechsjährigen Planungszeit die Personen zu treffen, welche nun die neue Siedlung mit Leben füllen werden! Noch wichtiger aber war das Kennenlernen der neuen Bewohnenden untereinander als ein erster Schritt der Bildung der neuen nachbarschaftlichen Gemeinschaft. Dabei wurden nicht nur Ideen für mögliche Gruppenaktivitäten im neuen Gemeinschaftsraum ausgetauscht und diskutiert, sondern auch ein Bewusstsein für genossenschaftliche Kultur, Mitbestimmung, Möglichkeiten, Rechte und Pflichten vermittelt.

Die Genossenschaft ist aber keine in sich geschlossene Gemeinschaft. Jede Siedlung ist Teil eines Quartiers, Teil unserer Gemeinden und ein Teil der gesamten Gesellschaft. Dieser Verantwortung müssen wir uns als Organisation ebenfalls bewusst sein. Dies vor allem in Zeiten des Wohnungsmangels und in Zeiten des steigenden finanziellen Drucks auf den Mittelstand der gesamten Gesellschaft.

Um diese gesamtgesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen, hat die GBL – wie bereits in anderen Siedlungen – mehrere Wohnungen in der Siedlung Langgrüt an soziale Institutionen vermietet. Diese bieten Wohnmöglichkeiten für Personen in schwierigen Lebenssituationen an und helfen ihnen beim Start zurück in ein selbstständiges Leben.

Damit werden unsere Siedlungen ein lebendiger Teil unserer Quartiere und leisten einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Ausgleich.

Ihr Präsident Dominic Haag-Walthert

Abschied, Neuwahl und gelungene Premiere

Die diesjährige Generalversammlung stand ganz im Zeichen des Wechsels: Nach 23 Jahren als Präsident und insgesamt 36 Jahren im Vorstand trat Mark Jäggi nicht mehr zur Wiederwahl an. Auch Viviane Helg verabschiedete sich nach zwei Jahrzehnten engagierter Vorstandstätigkeit. Zum neuen Präsidenten wurde Dominic Haag-Walthert gewählt, Marleen Ruffiner verstärkt neu das Vorstandsteam. Erstmals fand die Versammlung im Kunsthaus Zürich statt – ein in jeder Hinsicht gelungener Neuanfang.

In entspannter Atmosphäre genossen rund 500 Gäste ein abwechslungsreiches kulinarisches Angebot im Vortragssaal des Moserbaus, bevor sie zum offiziellen Teil mit Abstimmungen und Wahlen übergingen. Währenddessen erlebten rund 80 Kinder ein fröhliches Konzert von Marius von der Jagdkapelle. Bereits vor Beginn der Versammlung konnten die Anwesenden an einer Führung durch die Sammlung Chipperfield teilnehmen. Die Premiere am neuen Veranstaltungsort wurde von vielen positiven Rückmeldungen begleitet.

Den Auftakt der Generalversammlung bildete die Präsentation des Projekts «Gesamtsanierung Pflugstrasse» in Schlieren durch Tanja Schmid. Im Anschluss präsentierte Mark Jäggi die neu erworbenen Liegenschaften und gab Einblick in die Erneuerungsplanung der GBL. Geschäftsführer Roman Stäger informierte über Fortschritte in der Nachhaltigkeitsstrategie: Trotz wachsender Mietfläche wurde der CO_2-Ausstoss seit 1990 um 56 % reduziert.

Die finanzielle Lage hat sich durch die Normalisierung von Teuerung und Fremdkapitalzinsen deutlich stabilisiert. Der Anstieg von Zinsen und Energiepreisen wurde durch moderate Mietanpassungen teilweise aufgefangen.

Die Stimmberechtigten genehmigten den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2024, entlasteten den Vorstand und den Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2024 und beschlossen eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals von 1,75 % – dies nach einem Votum aus der Versammlung zum Verzicht auf eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile und dem Hinweis, dass diese doppelt versteuert werden.

Wahlen und Verabschiedung

Die bisherigen Vorstandsmitglieder Tanja Schmid, Martin Koller, Jürg Koller, Benjamin Mahler und Dominic Haag-Walthert wurden für eine weitere Amtszeit bestätigt. Letzterer wurde einstimmig zum neuen Präsidenten gewählt. Mit elf Jahren Vorstandserfahrung bringt er sowohl Fachwissen als auch strategischen Weitblick für das Amt mit. Vizepräsident Martin Koller übergab ihm symbolisch ein Paar «ausgelatschte Schuhe» – ein humorvoller Start in eine neue Verantwortung.

Neu ergänzt Marleen Ruffiner aus Urdorf den Vorstand. Sie bringt Erfahrung aus Privatwirtschaft und öffentlicher Verwaltung sowie fundiertes Wissen in der Immobilienbewirtschaftung mit – ideale Voraussetzungen für die Nachfolge von Viviane Helg. Viviane Helg wurde für ihre engagierte und faire Arbeit sowie als verlässliche Kollegin gewürdigt. Zum Abschied überreichte ihr Mark Jäggi ein Präsent – auch als Dank an ihren Mann, der sie über viele Jahre hinweg unterstützte. In ihrer Rede bedankte sich Vivian Helg für das Vertrauen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter und betonte die vertrauensvolle Zusammenarbeit und die wertvolle Gesprächskultur innerhalb der GBL.

Vizepräsident Martin Koller würdigt die 36-jährige Amtszeit von Mark Jäggi und übergab ihm zum Abschied zwei gravierte Zinnbecher, symbolisch für seine jahrzehntelange Verbundenheit mit der GBL. Mark Jäggi bedankte sich für das langjährige Vertrauen und zeigte sich zufrieden mit der heutigen stabilen Basis der Genossenschaft. Seinem Nachfolger überreichte er japanischen Grüntee samt Teegeschirr – eine persönliche Geste unter Gleichgesinnten, da beide lieber Tee als Kaffee trinken.

Mit grossem Applaus verabschiedete die Versammlung Mark Jäggi und Viviane Helg und würdigte ihren langjährigen Einsatz für die GBL.

Mit Weitblick und Engagement– Abschied von Mark Jäggi

In einem sehr persönlichen und humorvollen Brief verabschiedete sich Vizepräsident Martin Koller von Mark Jäggi nach 36 Jahren engagierter Vorstandstätigkeit – davon 23 Jahre als Präsident der GBL. Die beiden blickten auf eine lange gemeinsame Zeit zurück, geprägt von intensiver Zusammenarbeit, herausfordernden Projekten, vielen Diskussionen – und einer grossen Portion gegenseitigem Vertrauen.
Martin Koller erinnerte an Marks Anfänge 1982 als Bewohner einer Genossenschaftswohnung in Schlieren, seine Berufung in den Vorstand 1989 und seine Wahl zum Präsidenten im Jahr 2002. Mit Charme, Hartnäckigkeit, strategischem Weitblick – aber auch mit Humor und Menschlichkeit – habe Mark die Entwicklung der GBL wesentlich geprägt. Besonders wichtig war ihm dabei stets, dass auch «die Chemie im Vorstand stimmt». Mit seinem Engagement hat Mark die GBL zu einer der grössten Wohnbaugenossenschaften der Region gemacht – finanziell solide, sozial verantwortungsvoll und baulich zukunftsgerichtet. Auch wenn das gemeinsam im Scherz formulierte Ziel von 2000 Wohnungen mit rund 1800 nicht erreicht wurde, bleibt sein Vermächtnis unübersehbar.

Im Gespräch mit dem scheidenden Präsidenten

Verantwortung für kommende Generationen

Du hast an der Generalversammlung gesagt, die GBL sei «in guten Händen», sodass du beruhigt zurücktreten kannst.
Ich beziehe mich damit auf den neuen Vorstand und den Geschäftsführer. Es freut mich sehr, dass die Generalversammlung allen vorgeschlagenen Mitgliedern das Vertrauen ausgesprochen hat. Mit Dominic Haag-Walthert wurde eine erfahrene Persönlichkeit zum Präsidenten gewählt. Er kennt die GBL, lebt in unserer Genossenschaft und trägt die traditionellen Werte weiter.

Drei Themen waren dir während deiner Amtszeit besonders wichtig: solide Finanzen, gesundes Wachstum und glaubhafte Nachhaltigkeit.
Die GBL ist während meiner Amtszeit stetig gewachsen. Heute zählt sie zu den grössten Wohnbaugenossenschaften im Raum Zürich. Die GBL hat dabei aber immer auf Basis einer soliden finanziellen Grundlage gearbeitet, trotzdem liegen unsere Mietzinse 30 bis 40 % unter dem Marktniveau. Wie das gelingt? Durch einen effizienten Umgang mit den finanziellen Mitteln, einen kontrollierten Verschuldungsgrad und eine weitsichtige Planung bei der Aufnahme von Hypotheken.

Gleichzeitig hast du dich besorgt über den Klimawandel geäussert. Du sagtest: «Wenn wir so weitermachen, hinterlassen wir unseren Nachkommen keine gute Welt.»
Nachhaltigkeit heisst für mich Verantwortung übernehmen für diejenigen, die nach uns kommen. Die GBL ist auf einem guten Weg, was die Reduktion der CO_2-Emmissionen betrifft, aber wir sind noch nicht am Ziel. Unsere Gesellschaft sollte der Umwelt und den Ressourcen mehr Sorge tragen. Die Folgen des Klimawandels, der Verlust an Kulturland und die Auswirkungen der städtischen Verdichtung werden künftige Generationen treffen.

Am Beispiel Ersatzneubau Lacheren zeigen sich die Herausforderungen für innovative Energielösungen besonders deutlich.
In der Planungsphase haben wir verschiedene Technologien geprüft, um eine möglichst energieautarke Siedlung zu realisieren. Leider sind die technischen Hürden sehr hoch. Oft scheitert es an den verfügbaren Systemen. Auch die finanziellen Aspekte spielen eine Rolle: Die Lösungen müssen bezahlbar bleiben. Aus diesem Prozess haben wir viel gelernt darüber, was möglich ist und was (noch) nicht. Heute hat die Siedlung Lacheren den höchsten Eigenversorgungsgrad mit Strom innerhalb der GBL und wird klimaneutral mit Holzschnitzeln beheizt.

Ein Rückgrat des Vorstands – Viviane Helg tritt zurück

Viviane Helg wurde 2004 in den Vorstand der GBL gewählt, nachdem sie zuvor bereits als Protokollführerin mitgewirkt und vertieften Einblick in die Vorstandsarbeit erhalten hatte. Ihre Wahl war ein konsequenter Schritt – und ein grosser Gewinn für die Organisation.
Als Vorstandsdelegierte Finanzen/Rechnungswesen war sie unter anderem verantwortlich für die Zahlungsfreigabe und nahm als Arbeitgebervertreterin Einsitz in der Personalvorsorgekommission. Ab 2006 begleitete sie zudem als Vorstandsdelegierte den Ersatzneubau der Siedlung Langhag.
Viviane Helg zeichnete sich durch hohe Verlässlichkeit, Verantwortungsbewusstsein und ein ausgeprägtes Engagement in sozialen Fragen aus. Sie setzte sich stets für faire und nachhaltige Lösungen ein. Ihr aussergewöhnliches Gedächtnis war im Vorstand bekannt – oft konnte sie frühere Positionen und Diskussionen präzise rekonstruieren, womit sie zur Kontinuität und Qualität der Entscheidungsprozesse beitrug.
Für ihren langjährigen Einsatz, ihre Kompetenz und ihre kollegiale Art gebühren ihr grosser Dank und hohe Anerkennung.

Ein Gespräch zum Abschied

Mit Freude, Klarheit und Haltung

In deiner Abschiedsrede an der Generalversammlung hast du die Arbeit im Vorstand als spannend und vielseitig, aber auch verantwortungsvoll beschrieben. Hattest du da auch mal schlaflose Nächte wegen der Geldsummen, die du wöchentlich freigegeben hast?
Nein, hatte ich nie. Die Zahlungen sind alle gut und nachvollziehbar dokumentiert, von den zuständigen Personen visiert und werden kollektiv zu zweien mit dem Geschäftsführer freigegeben. Dieses Vieraugenprinzip schafft Vertrauen und Sicherheit. Ich hatte stets ein gutes Gefühl, da die Abläufe klar geregelt und professionell umgesetzt waren.

Du hast erwähnt, dass man im Vorstand etwas bewirken kann. Worauf blickst du mit besonderer Zufriedenheit zurück?
Die GBL gesund wachsen zu sehen.

An der Generalversammlung haben wir erfahren, dass die Vorstandsentscheide fast immer einstimmig gefällt werden. Bestimmt waren sich nicht immer alle einig. Wie hast du die Diskussionen im Vorstand erlebt?
Wie gesagt, unter dem Präsidium von Mark Jäggi pflegten wir eine offene Gesprächskultur. Die Diskussionen waren sachlich und respektvoll. Andere Meinungen und Argumente wurden angehört, diskutiert und führten schlussendlich zum Entscheid. Vereinzelt gab es keine Einstimmigkeit, dann zählte die Meinung der Mehrheit (Mehrheitsentscheid).

Vor den Vorstandssitzungen habe ich dich immer ausgesprochen fröhlich und positiv gestimmt auf der Geschäftsstelle erlebt. Woher nimmst du die Motivation und Energie für diese teilweise sehr langen und anspruchsvollen Sitzungen?
Ich bin eine Frohnatur (lacht). Nein ehrlich, die Sitzungen bestehen aus vielen unterschiedlichen und spannenden Themen, sodass die Zeit jeweils im Fluge vergeht. Man ist sich auch der grossen Tragweite der Entscheide bewusst und nimmt sich Zeit, sie zu fällen.

Gemeinschaft beginnt mit Begegnung

Ein neues Zuhause bedeutet mehr als nur einen Tapetenwechsel – es markiert den Beginn eines neuen Lebensabschnitts, sowohl in den eigenen vier Wänden als auch mit neuen Nachbarn. Um von Anfang ein Gefühl der Gemeinschaft zu fördern, hat die GBL in der Neubausiedlung Langgrüt eine Reihe von Begrüssungsveranstaltungen durchgeführt. Eine gute Nachbarschaft will aber auch gepflegt werden. Wie das geht, zeigen drei Beispiele in den Siedlungen Langhag, Wässeri und Lacheren.

Tag der Nachbarschaft in der Siedlung Wässeri: Am frühen Abend versammelten sich die Bewohnenden im Innenhof zu einem gemütlichen Apéro.

Ziel der Begrüssungsveranstaltungen in der Siedlung Langgrüt ist es, den neuen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern nicht nur unsere Organisation und deren Werte näherzubringen, sondern ihnen auch die Möglichkeit zu geben, erste Kontakte mit ihren Nachbarinnen und Nachbarn zu knüpfen sowie Ideen für gemeinschaftliche Projekte in der Siedlung zu entwickeln.
Der Abend beginnt jeweils mit einer kurzen Einführung, in der sich die GBL als Genossenschaft vorstellt: Wer wir sind, wofür wir stehen und wie wir uns organisieren. Anschliessend werden die Teilnehmenden eingeladen, sich in kleinen Gruppen auszutauschen. Dabei entstehen oft überraschende Verbindungen und erste Projektideen – von Unterstützungsangeboten, gemeinsamen Aktivitäten bis zu Kulturanlässen im Gemeinschaftsraum. Zuletzt bleibt beim abschliessenden Apéro Zeit für einen lockeren Austausch – auch mit den anwesenden Vorstandsmitgliedern und Mitarbeitenden der Geschäftsstelle.
Die bisherigen Veranstaltungen haben gezeigt: Die Mischung stimmt. Menschen verschiedener Altersgruppen mit unterschiedlichen beruflichen und kulturellen Hintergründen kommen in der Langgrüt-Siedlung zusammen und bringen Neugier, Offenheit und Gestaltungswillen mit. Und auch das Interesse am Genossenschaftsleben ist da: Viele Teilnehmende engagierten sich mit Fantasie und Begeisterung bei der Themenfindung für zukünftige Siedlungsaktivitäten.

Die neuen Nachbarinnen und Nachbarn lernen sich kennen und entwickeln gemeinsam Ideen für gemeinschaftliche Projekte in der Siedlung.

An den Begrüssungsveranstaltungen werden den neuen Bewohnenden die Genossenschaft und ihre Werte vorgestellt.

Anstoss für ein aktives Siedlungsleben
Gemeinsam mit einer Fachperson für Siedlungsaktivierung werden auf der Basis der Rückmeldungen aus den Begrüssungsanlässen sogenannte Themenabende durchgeführt. Diese bringen Personen mit gleichen Interessen aus der ganzen Siedlung zusammen und vernetzen sie mit dem Ziel, aktive Gruppen für ein attraktives und vielfältiges Siedlungsangebot zu bilden. In einer grösseren Siedlung wie Langgrüt entsteht Gemeinschaft nicht von allein, mit einem Initialanstoss kann sie jedoch rasch wachsen.

Gemeinschaft feiern, Begegnung leben – Tag der Nachbarschaft
Eine gute Nachbarschaft gilt es zu pflegen. Direkt nach dem Einzug ist das Interesse am Miteinander oft gross, doch mit der Zeit verändern sich die Lebensumstände und der Schwung lässt nach. Umso wichtiger sind Gelegenheiten, die Begegnung und Zusammenhalt fördern. Der Tag der Nachbarschaft bietet eine willkommene Möglichkeit dazu.
Am 23. Mai 2025 wurde dieser besondere Tag in der Siedlung Wässeri erstmals gefeiert. Am frühen Abend versammelten sich die Bewohnerinnen und Bewohner im Innenhof zu einem gemütlichen Apéro. Bei Getränken und feinen Häppchen

kamen Jung und Alt miteinander ins Gespräch. Im Anschluss stand ein Grill bereit, auf dem die Teilnehmenden mitgebrachte Speisen zubereiten konnten. 34 Erwachsene und 13 Kinder nahmen teil – manche nur kurz zum Anstossen, andere blieben bis zum Schluss und genossen die ungezwungene Stimmung.

Es braucht nicht viel

In der Siedlung Sackzelg wurde der Tag der Nachbarschaft ebenfalls gefeiert – aufgrund der kühlen Witterung jedoch im geschützten Raum der Eingangshalle des Hochhauses Sackzelg 34/36. Das Konzept blieb bewusst sehr einfach: Jeder und jede brachte etwas zu essen mit und gemeinsam wurde ein unkomplizierter Apéro-Znacht veranstaltet. In gemütlicher Atmosphäre kamen die Bewohnerinnen und Bewohner ins Gespräch und tauschten sich aus – ein gelungener Abend, der zeigte, wie unkompliziert gelebte Nachbarschaft sein kann.

Eine Woche später, am 31. Mai 2025, feierten auch die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Lacheren ein gemeinsames Fest – ebenfalls in unkompliziertem Rahmen, ähnlich wie in der Wässeri. Im Hof der Siedlung wurde ein Grill aufgestellt, jeder brachte eigenes Grillgut mit, bei den Beilagen sprach man sich untereinander ab. Auch hier zeigte sich: Wenig Aufwand, viel Wirkung. Das Fest war ein voller Erfolg – nicht zuletzt dank traumhaftem Wetter, das zum Verweilen einlud.

Beim Grillanlass in der Siedlung Lacheren in Schlieren feierten die Bewohnenden in unkompliziertem Rahmen ein Sommerfest.

URDORF, ALTSTETTEN, SCHLIEREN

VIEL MEHR SOLARSTROM

Drei Siedlungen, ein Ziel: Mit dem Ausbau von Photovoltaikanlagen treibt die GBL ihre Nachhaltigkeitsstrategie konsequent voran. In der Siedlung Heidenkeller in Urdorf wird noch dieses Jahr eine PV-Anlage mit Batteriespeicher installiert. In der Siedlung Thalbächli in Altstetten wird ab 2026 im Rahmen einer Dachsanierung die grösste PV-Anlage der GBL realisiert. Und auch in der Siedlung Kamp ist eine umfassende energetische Sanierung inklusive PV-Anlagen und möglichen Heizungsersatzes geplant.

Heidenkeller: mehr Eigenverbrauch dank Batteriespeicher
In der Siedlung Heidenkeller in Urdorf steht ein weiterer Schritt in Richtung nachhaltiger Energieversorgung bevor: Noch im laufenden Jahr soll auf den Dächern aller Häuser eine Photovoltaikanlage installiert werden – ergänzt mit einem Batteriespeicher, der überschüssig produzierten Strom speichert. Dadurch kann auch in den Abend- und Nachtstunden auf selbst erzeugte Solarenergie zurückgegriffen werden.
Die Anlage wird voraussichtlich rund 136 500 Kilowattstunden Strom pro Jahr produzieren und damit einen grossen Teil des Energiebedarfs vor Ort abdecken. Rund 27 % des erzeugten Stroms werden direkt in der Siedlung verbraucht, etwa für den Betrieb der Wärmepumpen, die für die Heizung sorgen.
Weitere 29 % werden in den Batteriespeicher eingespeist, der eine Versorgung auch ausserhalb der Sonnenstunden ermöglicht. Die verbleibenden 44 % der erzeugten Energie fliessen ins öffentliche Netz.
Dank der Netzeinspeisung und den daraus resultierenden Rückvergütungen wird erwartet, dass sich die Anlage innerhalb von rund 16 Jahren vollständig amortisiert – ganz ohne zusätzliche Kosten für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Thalbächli: Dächer sanieren und neu nutzen
Im Zuge der Planung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Siedlung Thalbächli in Altstetten wurde der Zustand der bestehenden Dächer überprüft. Die Analyse ergab einen Sanierungsbedarf, weshalb beschlossen wurde, die Installation der Anlage mit einer umfassenden Dachsanierung zu kombinieren. Die Arbeiten an den insgesamt 25 Häusern beginnen im Jahr 2026 und werden etappenweise ausgeführt. Mit diesem Projekt will die GBL im Sinne ihrer Nachhaltigkeitsstrategie einen aktiven Beitrag zur Produktion von Solarstrom leisten. Es handelt sich um die bisher grösste Anlage der GBL. Die Bewohnerinnen und Bewohner werden im Voraus schriftlich informiert.

Kamp: Fassade sanieren und Solarstrom erzeugen
Die Planung für die Fassadenisolation in der Siedlung Kamp in Schlieren (13. Etappe) ist derzeit im Gange. Im Rahmen dieser Arbeiten wird auch ein möglicher Heizungsersatz geprüft. Die Entscheidung dazu befindet sich aktuell in der Evaluationsphase. Zusätzlich ist vorgesehen, auf den Dächern der Gebäude Photovoltaikanlagen zu installieren. Die Sanierung der insgesamt 20 Häuser erfolgt etappenweise über die kommenden zwei Jahre. Durch die geplanten Massnahmen können die Energieeffizienz der Siedlung verbessert und der CO_2-Ausstoss deutlich reduziert werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner werden im Voraus schriftlich informiert.

SANIERUNG PFLUGSTRASSE

ERSTE INFOVERANSTALTUNG MIT GROSSER BETEILIGUNG

Nach 50 Jahren steht das Mehrfamilienhaus an der Pflugstrasse 8 und 10 in Schlieren vor einer umfassenden Sanierung. Im Januar fand dazu eine erste Informationsveranstaltung für die Bewohnenden statt – mit grossem Interesse: Über die Hälfte der Mietparteien kam in den Gemeinschaftsraum Kamp, um sich direkt über das Projekt zu informieren.
Tanja Schmid, Vorstandsdelegierte für das Projekt, stellte zunächst die Ausgangslage sowie das Projektteam vor. Anschliessend präsentierte Architekt Mark Sturzenegger vom Büro Mirlo Urbano die geplanten baulichen Massnahmen und gab einen Ausblick auf das künftige Erscheinungsbild des Gebäudes. Bauleiter Jürg Zahner erläuterte, welche baulichen Eingriffe in den Wohnungen und im Haus erfolgen und mit welchen Einschränkungen während der Bauzeit zu rechnen ist. Zum Schluss informierte Geschäftsführer Roman Stäger über die Mietzinsentwicklung während und nach der Sanierung. Die Teilnehmenden nutzten die Gelegenheit für Fragen und brachten ihre Anliegen ein. Ende Oktober 2025 ist eine weitere Informationsveranstaltung mit genauen Terminen geplant.

→ Weitere Informationen zum Projekt finden Sie online unter: https://gbl.ch/bauprojekte/sanierung_pflugstrasse.php

VORTRAG

KÜNSTLICHE INTELLIGENZ IN UNSEREM ALLTAG

Björn Brost, Digital Coach für Senioren, referierte an der Informationsveranstaltung vom 27. November 2024 zum Thema, wie künstliche Intelligenz (abgekürzt KI) unseren Alltag beeinflusst. 90 Genossenschafterinnen und Genossenschafter wohnten diesem Anlass bei.

KI hat in den letzten Jahren zunehmend Einfluss auf unseren Alltag genommen und darauf, wie wir leben, arbeiten und kommunizieren. Sie ist nicht mehr nur ein abstraktes Konzept, sondern ein integraler Bestandteil vieler Technologien, welche wir täglich nutzen.
Trotz vieler positiver Veränderungen bringt die zunehmende Präsenz von KI auch Herausforderungen mit sich. Fragen zu Datenschutz und Privatsphäre, Abhängigkeit von Technologien/Firmen, Internetkriminalität und Ethik bedürfen einer vertieften Auseinandersetzung.
In der Arbeitswelt hilft KI dabei, Aufgaben zu automatisieren und den Arbeitsalltag zu erleichtern. So werden in verschiedenen Bereichen Routineaufgaben von Maschinen übernommen, sodass Menschen sich auf kreativere und anspruchsvollere Tätigkeiten konzentrieren können.
Ein Bereich, in dem KI besonders spürbar ist, ist die Kommunikation. Digitale Assistenten helfen uns dabei, alltägliche Aufgaben effizienter zu erledigen und Informationen anders zu beschaffen als mit bisherigen Suchmaschinen.
Mit einer Auswahl von KI-Apps wie ChatGPT, Copilot und Gemini erhielten die Teilnehmenden hilfreiche Beispiele präsentiert, welche sich im Alltag bewähren und in der Planung von Reisen oder in der Küche unterstützen.
Künstliche Intelligenz kann unseren Alltag auf vielfältige Weise bereichern, stellt uns gleichzeitig jedoch auch vor neue Herausforderungen. Die rasante Entwicklung wird weiterhin eine Schlüsselrolle in der Gestaltung unserer Zukunft spielen, daher wünschten die Anwesenden eine Weiterführung zum Thema.

ENERGIEMONITORING

MEHR EFFIZIENZ DANK SEL

Im Zuge energetischer Sanierungen und des Ersatzes von Heizsystemen setzt die GBL vermehrt auf innovative Technologien – darunter Smart Energy Link (SEL). Dieses intelligente Energiemanagementsystem wurde bereits erfolgreich in mehreren Siedlungen implementiert, darunter Lacheren, Fellenberg und Heidenkeller sowie den Siedlungen Pflugstrasse und Kleinzelgli. Dank SEL kann die GBL die Performance der Anlagen laufend überwachen und analysieren – etwa durch die Auswertung des Wirkungsgrads der Wärmepumpen. Diese datenbasierte Grundlage ermöglicht eine Optimierung der Steuerung, erhöht die Effizienz im Betrieb und liefert wichtige Erkenntnisse für die zukünftige Planung weiterer Anlagen.
Mit dem Einsatz von SEL setzt die GBL ihr Engagement für eine nachhaltige, ressourcenschonende Energieversorgung fort.

BLUMENVERKAUF

EIN GESELLIGER ANLASS

Der diesjährige Blumenverkauf der GBL-Gärtner fand erstmals an nur an einem statt wie bisher an zwei Tagen statt – das bewährte Angebot blieb aber bestehen: Sommerflor, Küchenkräuter und die fachkundige Bepflanzung von Blumenkisten mit Lieferservice durch unser Gärtnerteam wurden auch dieses Jahr angeboten – inklusive Beratung zur passenden Pflanzenwahl für Balkon, Fensterbank oder Garten. Ein Anlass, der auf gewohnt viel Nachfrage stiess und entsprechend viel Arbeit für unser Gärtnerteam bedeutete!

Rund um die Pflanzen gab es auch kulinarisch und gesellig einiges zu entdecken: Feine, lauwarme Wähen vom BachserMärt, Kaffee und Kuchen im Gemeinschaftsraum – sympathisch angeboten von einer engagierten Crew junger Bewohnerinnen aus der GBL – und eine Hüpfburg für die kleinen Gäste sorgten für eine gute Atmosphäre.
Der Anlass war wiederum gut besucht und bot Gelegenheit für einen ungezwungenen Austausch unter Nachbarn – und natürlich für das eine oder andere Gespräch mit unseren Gärtnern. Ein gelungener Tag, der einmal mehr gezeigt hat, wie lebendig und vielfältig unsere Genossenschaft ist.

Ein reiches Leben im Dienst der Gemeinschaft

Kathrin Bürgisser-Schmidli wurde 1985 als erste Frau in den Vorstand der GBL gewählt und prägte dessen Arbeit während 16 Jahren aktiv mit. Über Jahrzehnte engagierte sie sich für den genossenschaftlichen Wohnungsbau und setzte sich für den sozialen Ausgleich ein.

Am Morgen des 14. März 2025 ist Kathrin Bürgisser-Schmidli ganz still und friedlich für immer eingeschlafen – nur drei Tage nach ihrem Umzug ins Seniorama Burstwiese. Der Entscheid für diesen Schritt war ihr nicht leichtgefallen. Lange hatte sie ihn hinausgezögert, fest entschlossen, so selbstständig wie möglich zu bleiben – so wie sie ihr ganzes Leben gelebt hat. Erst am neuen Ort konnte sie dann loslassen und die Vollendung ging in Erfüllung, wovon sie schon seit längerer Zeit immer wieder gesprochen hatte. Sie lehnte auch jegliche weitergehende medizinische Behandlung konsequent ab.

Familie und Ferienorte als Lebensanker

Ihre Familie stand für sie stets im Zentrum. Mit ihrem Ehemann Edy gründete sie 1963 eine Familie, und drei Jahre später kam ihr Sohn Matthias zur Welt. Die Geburt ihres Enkels Livio im Jahr 2001 war ein weiterer Höhepunkt in ihrem Leben. Der wöchentliche «Hüetitag» mit ihm war für sie eine grosse Bereicherung und erfüllte sie mit Freude und Energie. Mit ihrer Familie unternahm sie viele Wanderungen, verbrachte gemeinsame Ferien und pflegte über all die Jahre eine enge und liebevolle Beziehung. Eine Herzensangelegenheit waren ihr auch die Ferienhäuser. Diese Orte waren für sie Rückzugsorte und Kraftquellen. Zuerst auf dem Mostelberg, später am Sihlsee und schliesslich in Arosa.

Beruf und Berufung

Beruflich war Kathrin mit aussergewöhnlichem Engagement und Herzblut tätig. Ihre Arbeit war für sie nie einfach ein Job, sondern eine Berufung. Nach ersten Jahren im Möbelgeschäft «Schöner Wohnen» fand sie ihre eigentliche Erfüllung in der Wohnbaupolitik. 1977 trat sie als Verbandssekretärin in den Schweizerischen Verband für Wohnungswesen (SVW) ein – seit 2010 Wohnbaugenossenschaften Schweiz – und engagierte sich mit grosser Überzeugung für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Sie war eine Pionierin in einer von Männern dominierten Branche – 1985 wurde sie als erste Frau in den Vorstand der GBL berufen, 1993 folgte ihre Wahl in den Zürcher SVW-Vorstand.

Kathrin war eine engagierte Verfechterin sozialer Anliegen – für sie stand der Mensch im Zentrum. Besonders wichtig waren ihr die Sozialberatung und die Unterstützung in der Altersbetreuung. Ebenso setzte sie sich konsequent für die Vertretung von Frauen in Entscheidungspositionen ein. Ihr langjähriges Wirken – 20 Jahre beim SVW, 16 Jahre im Vorstand der GBL und 10 Jahre im Zürcher SVW-Vorstand – war geprägt von Überzeugung, Optimismus und einem starken Sinn für Verantwortung.

Kathrin Bürgisser-Schmidli lebte ein erfülltes und selbstbestimmtes Leben – geprägt von Fürsorge, Tatkraft und innerer Stärke. Sie war hart in der Sache, teilweise auch stur, aber auch sehr hilfsbereit, aufgestellt, fröhlich und gesellig. Ihr Wirken wird in der Familie, im Freundeskreis und in der Wohnbauwelt eine bleibenden Erinnerung hinterlassen. Sie war eine gute Managerin und Hausfrau und hatte immer alles im Griff. Auch in den letzten Jahren gab sie nur sehr ungern notwendige Aufgaben wie z. B. finanzielle Angelegenheiten aus den Händen und hatte entsprechend auch Mühe, Hilfe in Anspruch zu nehmen.

Der Text basiert auf einer Rede ihres Enkels Livio und ihrer Schwiegertochter Gabriella Meier Bürgisser anlässlich des Abschiedsgottesdienstes am Freitag, 9. Mai 2025, in der reformierten Alten Kirche Albisrieden und auf persönlichen Erinnerungen ihres Sohnes Matthias Bürgisser sowie auf einem Artikel in der Zeitschrift Wohnen aus dem Jahr 1997.

Wie pflege ich meine Wohnung umweltbewusst?

Eine saubere Wohnung muss nicht auf Kosten der Umwelt oder der Materialien gehen. Wer auf aggressive Reinigungsmittel verzichtet, schützt nicht nur Böden, Beläge und Armaturen, sondern auch die eigene Gesundheit und unsere Umwelt.

Für die meisten Reinigungsarbeiten reichen einfache Hausmittel wie Essig, Natron oder ein milder Allzweckreiniger vollkommen aus. Aggressive Putzmittel können nicht nur Beläge beschädigen, sondern auch Mikroplastik oder bedenkliche Chemikalien ins Abwasser spülen.

BADPFLEGE

Besonders bei Mischbatterien und verchromten Armaturen empfiehlt sich der Einsatz von milden Reinigungsmitteln und weichen Putztüchern. Vermeiden Sie scheuernde Schwämme oder ätzende Reiniger, da sie die Oberflächen beschädigen und auf Dauer unansehnlich machen können. Kalkflecken lassen sich gut mit einem sanften Essigreiniger oder Zitronensäure entfernen – immer mit Wasser nachspülen und trocken reiben.

Nach dem Duschen hilft es, die Fliesen mit einem Abzieher oder Tuch zu trocknen – so hat Feuchtigkeit weniger Chancen, sich festzusetzen, und es bildet sich kein Schimmel. Nasse Fugen zur Vermeidung von Schimmel immer sofort abtrocknen. Auch Kondenswasser an Fenstern sollte regelmässig weggewischt werden. Zusätzlich unterstützt regelmässiges Lüften (mehrmals täglich, Stosslüften) ein gesundes Raumklima und verhindert Schimmelbildung an Wänden und Rahmen.

Um Schimmelbildung in Fugen zu verhindern, kann gelegentlich Javelwasser (chlorhaltiges Mittel) eingesetzt werden – aber nur punktuell und gezielt. Anschliessend gründlich mit Wasser nachspülen, trocknen und gut lüften.

PARKETT- UND ANHYDRITBÖDEN

Verwenden Sie nur wenig Wasser und bei grösseren Verschmutzungen einen milden, pH-neutralen, Allzweck- oder Bodenreiniger. Feuchtes (nicht nasses) Wischen reicht völlig aus, um Schmutz zu entfernen, ohne das Holz oder den Belag zu schädigen.

KOCHFELD

Beim Glaskeramikkochfeld lassen sich eingebrannte Rückstände gut mit einem Ceranfeld-Schaber entfernen. Für die tägliche Reinigung eignet sich eine Lösung aus Wasser und etwas Natron oder Spülmittel. Auf scheuernde Mittel unbedingt verzichten, da sie die Oberfläche verkratzen können.

Umweltfreundliches Putzen ist keine Wissenschaft – mit ein paar einfachen Tricks bleibt Ihre Wohnung hygienisch sauber, die Materialien werden geschont und die Umwelt entlastet.

→ Die wichtigsten Pflege- und Benützungstipps finden Sie auch in unserem Mieter-ABC auf der GBL-Website unter gbl.ch/wohntipps.php

UNTERHALT

NEUE MITARBEITENDE IN SCHLIEREN UND ALBISRIEDEN

Gleich zwei neue Gesichter durften wir in den letzten Monaten im Unterhaltsteam begrüssen:

Katrin Göbelbecker, gelernte Hauswartin, betreut seit Anfang März 2025 die Siedlungen Kamp und Sägestrasse in Schlieren und tritt die Nachfolge von Andreas Wegman an. Sie bringt mehrjährige Erfahrung im Liegenschaftsunterhalt mit, ist versiert in Servicearbeiten für Mieterinnen und Mieter und mit den Abläufen in Wohnbaugenossenschaften bestens vertraut.

Ebenfalls neu im Team ist **Daniel Tinner**, der als Hauswart der Siedlungen Stooss, Letzihof und Langhag in Albisrieden die Nachfolge von Jonny Lourido übernommen hat. Mit seiner handwerklichen Ausbildung sowie seinem sicheren Umgang im Kontakt mit Bewohnenden und Mitarbeitenden ist er eine wertvolle Ergänzung für unser Hauswartungsteam.

BEWIRTSCHAFTUNG

NACHFOLGERIN GEFUNDEN

Für die Stelle «Assistenz Bewirtschaftung» – als Nachfolge von Fiona Hashani – konnten wir eine engagierte neue Mitarbeiterin gewinnen. Seit Anfang Februar unterstützt **Doris Jossen** unser Verwaltungsteam auf der Geschäftsstelle. Doris Jossen bringt fundierte Berufserfahrung aus dem Immobilienbereich mit und hat zusätzlich die Weiterbildung zur Sachbearbeiterin Immobilienbewirtschaftung erfolgreich abgeschlossen.

LEHRABSCHLUSS

AUF DER ZIELGERADEN INS BERUFSLEBEN

In diesem Frühling stehen gleich zwei unserer Lernenden kurz vor dem erfolgreichen Abschluss ihrer Berufslehre bei der GBL. In der letzten Ausgabe der GBL Nachrichten haben wir ausführlich über die Berufsbildung in unserer Genossenschaft berichtet – darüber, wie die Ausbildung bei uns abläuft, wo unsere vier Lernenden aktuell stehen und welche Etappen noch vor ihnen liegen.
Bashir Omar und **Aelva Saadoun** befinden sich nun mitten in den Abschlussprüfungen. Wenn alles wie geplant verläuft, werden sie schon bald ihre Ausbildung erfolgreich abschliessen. Wir drücken ihnen fest die Daumen für den Schlussspurt und freuen uns darauf, diesen wichtigen Meilenstein mit ihnen feiern zu dürfen!

GENOSSENSCHAFT

Generalversammlung
Donnerstag, 21. Mai 2026
Kunsthaus Zürich

KINDER UND FAMILIEN

Chrabbelgruppe Albisrieden
jeden Donnerstagvormittag
im Gemeinschaftsraum Sackzelg
Informationen bei
Rovina Gnädinger, 076 525 99 38

Guetzlibacken
im Gemeinschaftsraum Stooss
Anfang Dezember
Ausschreibung am Anschlagbrett

Räbeliechtliumzug Albisrieden
1. November 2025

Samichlausfeiern für GBL-Kinder
Anfang Dezember
in Albisrieden, Altstetten, Schlieren und Urdorf

FÜR ALLE

Adventsfenster Heidenkeller
5. Dezember 2025
Ausschreibung am Anschlagbrett

Adventsfenster Albisrieden
1. bis 24. Dezember 2025
Ausschreibung am Anschlagbrett

Adventskranzbinden
Ende November
im Gemeinschaftsraum Stooss
Ausschreibung am Anschlagbrett

Atemübungen
im Gemeinschaftsraum Thalbächli
Daten gemäss Ausschreibung
Giovanna Debons, 076 297 83 43

Blumenverkauf der GBL-Gärtner
9. Mai 2026
in der Siedlung Stooss beim Gemeinschaftsraum

Bücherschrank Sackzelg
Eingangshalle Sackzelg 34/36

Bücherschrank Stooss
Hintereingang Letzigraben 142

Bücherschrank Wässeri
Eingangshalle In der Wässeri 13

Frauennachmittag
jeden 3. Mittwoch im Monat
im Gemeinschaftsraum Kamp
Informationen bei
Anita Schacher, 076 345 77 14

Gartengruppe Holzwies
Informationen bei Michael Züger,
Mühlezelgstrasse 16

Gartengruppe Lacheren
Informationen bei
Simon Ringeisen, Limmatstrasse 8
Karin Mahnig, Limmatstrasse 8

Hausfest Wässeri
jeweils Anfang Juli
Innenhof Siedlung Wässeri

Jassgruppe
jeden 1. Mittwoch im Monat
im Gemeinschaftsraum Kamp
Informationen bei
Moritz Schacher, 076 539 63 36

Kundalini Yoga
jeden Donnerstagabend
im Gemeinschaftsraum Sackzelg
8047yoga@gmail.com

Kürbissuppe-Essen Wässeri
11. Oktober 2025
im Gemeinschaftsraum Wässeri

Pilates
jeden Montagabend
im Gemeinschaftsraum Stooss
claudia.koeppel@gmail.com

Raclette-Essen Wässeri
jeweils Mitte März
im Gemeinschaftsraum Wässeri

Sommerfest Heidenkeller
jeweils Ende Juni/Anfang Juli
im Aussenraum der Siedlung

Tag der Nachbarschaft
29. Mai 2026
Ausschreibung am Anschlagbrett

Weihnachtsapéro Wässeri
29. November 2025
in der Eingangshalle

SENIORINNEN UND SENIOREN

Albisrieder Mittagstisch
mit der Kirche St. Konrad
18. September 2025
30. Oktober 2025
Informationen unter 044 406 87 18

Bewegungslektionen im Thalbächli
jeden Dienstagvormittag
im Gemeinschaftsraum Thalbächli
Informationen unter 044 406 87 18

Bewegungslektionen Kamp
jeden Donnerstagvormittag
im Gemeinschaftsraum Kamp
Margrit Stillhart, 079 544 32 93

Demenztreff wabe
Betreuungsangebot für Menschen mit Demenz, die zu Hause von Angehörigen betreut werden; jeden Dienstag im Gemeinschaftsraum Kamp
Verein wabe Limmattal, 079 270 96 07

Grillieren im Kamp
17. Juli 2025
im Gemeinschaftsraum Kamp
Ruth Haunsperger, 044 730 27 24

Schlieremer Mittagstisch
sechsmal pro Jahr jeweils am Donnerstag
im Gemeinschaftsraum Kamp
Informationen unter 044 406 87 18

Seniorenausflug
25. September 2025
Ruth Haunsperger, 044 730 27 24

Tanznachmittag
12. September 2025
3. Oktober 2025
in der Kirche St. Konrad
Informationen unter 044 406 87 18

→ Alle Veranstaltungen finden Sie immer aktuell unter gbl.ch/veranstaltungen.php