



*Die GISA wünscht allen
friedliche Feiertage und einen
guten Start ins neue Jahr.*

Ersatzneubauprojekt Affoltern Projektverbesserungen

Die Planung des Ersatzneubaus Affoltern wurde in den letzten Monaten weiter ausgearbeitet und bis zur Ausführungsreife präzisiert. Die Baukommission hat auch einige Rückmeldungen der Genossenschaftler:innen ins Projekt aufgenommen und möchte sich herzlich für das Feedback bedanken.

Das von der Generalversammlung 2023 vorgegebene Baukosten-Ziel über maximal MCHF 129 (inklusive Reserven) wird weiterhin eingehalten. Weitere Infos zum Projekt sind, wie bereits im August-Newsletter thematisiert, in einem [FAQ-Bericht](#) auf der Webseite der GISA unter «Projekte» aufgeschaltet.



Referenzzinssatz und Mieten

Der **Referenzzinssatz** wurde am 2. Dezember 2024 erneut vom Bundesamt für Wohnungswesen überprüft und beträgt weiterhin stabil **1,75%**. Die aktuelle geldpolitische Strategie der Schweizerischen Nationalbank und allgemeine Inflationssorgen sprechen dafür, dass der Zinssatz in naher Zukunft eher unverändert bleibt. Die GISA wird umgehend informieren, sollten Mietzinsänderungen anstehen

Personalwechsel

Sandra Ammann wird die Verwaltung der Gemeinschaftsräume in Oerlikon ab 1. Januar 2025 an **Manuela Moser** (wohnhaft im Wohnstadion) abgeben. Wir möchten uns herzlich für Sandras Engagement und die angenehme Zusammenarbeit bedanken.

Ab 1. Januar 2025 darf die GISA auch zwei neue Mitarbeitende im Verwaltungsteam willkommen heissen. Aufgrund der Mehraufwände des Ersatzneubauprojekts Affoltern wird **Corinne Küng** die Buchhaltung in einem 60% Penum ver stärken. Frau Küng hat mehrjährige Berufserfahrung in der Finanzbuchhaltung, unter anderem bei mehreren grossen Privatfirmen und in einer öffentlichen Stadtverwaltung.

Unser Hauswart **Sebastian Vogt** wird die GISA per Ende Februar 2025 leider verlassen. Wir möchten uns herzlich für sein Engagement bedanken. Als Ersatz wird **Andrija Kostic** ab 1. Januar 2025 die Hauswartung in einem 60% Penum übernehmen. Er hat seine Hauswartlehre bei einer Baugenossenschaft in Zürich abgeschlossen und steigt bei der GISA in das Berufsleben ein. Er wird zusammen mit Jürg Schneider und Marcel Züger die Siedlungen der GISA betreuen.

Wir wünschen Corinne Küng, Andrija Kostic und Manuela Moser einen guten Start und heissen sie im GISA-Team herzlich willkommen.



Reges Interesse für das Thema «Telefonbetrug».

Anlässe

Am 24. Oktober fand der **GISA-Nachbarschaftsanlass in Oerlikon** statt. Am Anlass wurden die vielen aktiven Arbeitsgruppen vorgestellt. Die GISA möchte sich mit diesem Anlass und dem anschliessenden Apéro bei allen Präsentator:innen und ihren Arbeitsgruppen für das Engagement bedanken. Ziel ist es, diesen Anlass jährlich durchzuführen.

Am 7. November hat die GISA einen **Informationsanlass** bezüglich Telefonbetrug organisiert. Die Stadtpolizei Zürich zeigte den zahlreichen anwesenden Genossenschaftler:innen auf, welche Betrugsmaassen gerade aktuell sind und wie man sich davor schützen kann.

Unter → telefonbetrug.ch finden Sie mehr Informationen zu diesem Thema.

Klarstellung Öffnungszeiten & Handwerkertermine

Die Genossenschaftler:innen sind angehalten, Anliegen via E-Mail (z.B. via Kontaktformular auf der GISA-Webseite unter «Kontakt») an die Verwaltung zu melden. Ausserdem besteht die Möglichkeit, montags zwischen 9–12 Uhr und 14–16 Uhr ohne Voranmeldung vor Ort im GISA-Büro Anliegen zu platzieren. Zusätzlich kann nach Voranmeldung ein Termin an anderen Arbeitstagen oder zu anderen Zeiten abgemacht werden. Die Voranmeldung ist notwendig, damit Ihre Anliegen in Ruhe und mit genügend Zeit besprochen werden können.

Die GISA hat Interesse an einem guten Zustand und funktionsfähigen Geräten in ihren Wohnungen. Sie organisiert daher als Service-Leistung aufgrund von Reparaturmeldungen Handwerkertermine und übernimmt die Reparaturkosten. Einzige Aufgabe der Genossenschaftler:innen ist es, Zugang zu den Wohnungen zu diesen Terminen zu gewährleisten (z.B. vor Ort sein,



Schlüssel bei Nachbar:innen abgeben und darauf gut sichtbar hinweisen, Schlüssel dem Hauswart geben).

Die Handwerkertermine werden von der Verwaltung per Brief angekündigt. Da Handwerker-Termine von der GISA (mit den Mieten der Genossenschaftler:innen) gezahlt werden müssen, entstehen der GISA auch dann Kosten, wenn Genossenschaftler:innen den Zugang zur Wohnung für die Reparatur nicht gewährleisten. In diesem Fall verrechnet die GISA im Sinne der Fairness gegenüber allen anderen Genossenschaftler:innen die Mehrkosten weiter. Diese Regelung wird im Brief entsprechend angekündigt:

→ **«sollten die Handwerker trotz dieser schriftlichen Anmeldung niemanden vor Ort antreffen und unverrichteter Dinge wieder gehen müssen, werden wir Ihnen die dadurch entstandenen Mehrkosten sowie den administrativen Aufwand in Rechnung stellen.»**

Neue Waschmaschinenregelung



Die GISA hatte bisher keine einheitliche Regelung, wie viele Mietparteien sich eine Waschmaschine in der Waschküche teilen. Dementsprechend teilten sich bisher bis zu 9 Mietparteien eine Waschmaschine. Neu werden sich maximal 6 Wohnungen in der Waschküche eine Waschmaschine teilen. Das gilt auch für das Neubauprojekt. Die Massnahme wurde im Jahr 2024 umgesetzt.

Bauarbeiten Binzmühlestrasse



Die Binzmühlestrasse wird im Abschnitt Seebacher- bis Kugelilostrasse seit Oktober 2024 von der Stadt Zürich saniert. Dabei werden Kanalisations-, Wasser- und Stromleitungen erneuert und die Bushaltestellen «Mötteliweg» hindernisfrei ausgebaut. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden beidseitig Velostreifen markiert und Tempo 30 eingeführt. Zwischen einigen Baumrabbatten werden der Asphalt aufgebrochen und die Grünstreifen durchgängig gemacht. Dabei werden im Winter 2025/ 2026 vier kranke Strassenbäume ersetzt. Es wird zu Einschränkungen für den öffentlichen Verkehr als auch für den Individualverkehr kommen. Mehr Informationen finden Sie auf der Webseite des Tiefbauamtes unter «Projekte im Bau».

Bauarbeiten Wallisellenstrasse



Das Tiefbauamt der Stadt Zürich hat informiert, dass in unmittelbarer Nachbarschaft der Siedlung Oerlikon in den nächsten Monaten mit Baustellen zu rechnen ist. Auf der Wallisellenstrasse werden die Haltestellen hindernisfrei angepasst. Eine Einschränkung für die Genossenschaftler:innen ist laut Tiefbauamt nicht zu erwarten.