

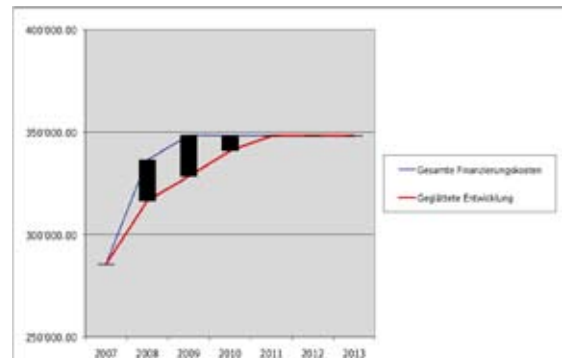
## Jahresbericht 2009

Im ersten Halbjahr 2009 hat die Genossenschaft Wohnsinn die Geschäftsbank gewechselt und gleichzeitig auch die Hypotheken der bestehenden Liegenschaften umfinanziert. Der Wechsel von der UBS zur – seit kurzem in Horgen präsenten – Raiffeisenbank verlief reibungslos, hinterlässt jedoch in der Rechnung des Geschäftsjahres eine unschöne Spur, da dem Vorstand entgangen war, dass bei Auflösung der UBS-Portfoliohypothek eine Strafzahlung anfallen würde.

In der zweiten Jahreshälfte wurde ein Mieterdarlehen von Fr. 70'000 gekündigt, was einen Engpass in der Liquidität des Unternehmens befürchten liess. Die Situation entspannte sich, als gegen Ende Jahr drei grössere neue Darlehen akquiriert werden konnten.

Mit Zahlen beschäftigte sich der Vorstand auch in Bezug auf die Cholenrain-Mieten: Weil ohnehin eine Mietzinserhöhung für 2010 geplant war, nutzte der neue Kassier die Gelegenheit, den Mietzinsschlüssel neu zu berechnen. Nun ist das System unabhängig von den Subventionen eingerichtet.

Die MieterInnen akzeptierten die auf 1.4.2010 wirksamen Mietzinse klaglos. Sie liegen im Schnitt 9 Prozent über den bisherigen. Glücklicherweise erhöhte im vergangenen Jahr der Kanton endlich die Einkommenslimiten für die subventionierten Wohnungen um zirka 10 Prozent, so dass die Haushalte ein wenig mehr finanziellen Spielraum erhalten.



Dank eines Mietzinsausgleichsfonds konnte der Anstieg der Mieten geglättet werden.

In der Siedlung Cholenrain, mittlerweile 12 Jahre alt, fielen einige Sanierungsarbeiten an: Der Sockelbereich entlang den seeseitigen Hausmauern wurde mit einer Drainage dauerhaft trockengelegt. Nach einem sommerlichen Hagelgewitter drang Wasser in den Dachstock eines Mehrfamilienhauses ein und verursachte einen Schaden von gegen Fr. 10'000.-. Zwar übernahm ihn die Gebäudeversicherung, doch musste Wohnsinn gleichzeitig die Ursache beseitigen, indem die Wasserspeier vergrössert und tiefer gesetzt wurden.

Selten waren 2009 die Gelegenheiten, neue Immobilien zu erwerben. Im Februar 2009 trat Andreas Felber, Ex-Vorstandsmitglied und Architekt, mit einem Bauprojekt in Langnau am Albis an den Vorstand heran. Da das Objekt jedoch klar auf Wohneigentum ausgerichtet war, verzichtete Wohnsinn darauf, das Projekt weiter zu verfolgen.

Im Hinblick auf künftige Prüfungen von Liegenschaften suchte der Vorstand nach neuen Mitgliedern aus dem Baufach. Auf die Ausschreibung im «Stellenbulletin Freiwilligenarbeit» hin meldeten sich drei Interessierte, wovon sich zwei an der Generalversammlung 2010 zur Wahl stellen.

Der Vorstand traf sich im zurückliegenden Geschäftsjahr zu zehn regulären Sitzungen und einem Weihnachtessen. Zur kulturellen Erbauung und Teambildung trug ein gemeinsamer Theaterbesuch im Stück «Genossenschaft jetzt» bei.



Das Projekt Rütibohl in Langnau vermochte den Wohnsinn-Vorstand nicht zu überzeugen. Es bot zu wenig Gemeinschaftliches.