

5. Jahresbericht der Genossenschaft Mülbach Andelfingen, 2023

«Frieden beginnt mit einem Lächeln»

Mutter Theresa (1910 – 1997), indische Ordensschwester und Missionarin

Wie gelingt Frieden? Eine Frage, die mich immer wieder bewegt.

Darüber gibt es viele Bücher, viele Meinungen, viele Enttäuschungen, gerade in unserer friedlosen Zeit. Für mich beginnt Frieden immer wieder bei mir- zu Hause, mit meinen Kindern, meiner Frau, beim Arbeiten, in der Schule, in Bus und Zug - mit einem Lächeln. Zu lächeln, dazu muss ich mich entschliessen und so dem Frieden Raum geben- immer wieder, Tag für Tag. Diese Entschlüsse bedingen Ehrlichkeit und Treue.

Mit dem Aufbruch in den Frühsommer wünsche ich Ihnen die Kraft, das Gegenüber mit einem Lächeln zu begrüßen. Das Lächeln als Brücke zum anderen und als Brücke zu mir selbst.

Lächeln sie drauflos- was das Zeug hält.

Auf Kurs und dies und das

Diesen Jahresbericht darf ich mit der Feststellung beginnen, dass wir mit der Genossenschaft Mülbach Andelfingen auf Kurs sind. Eine kleine Besonderheit des Berichtsjahrs 2023 war, dass wir Mitglied der **Wasserkraft Mülbach Andelfingen GmbH** wurden. Sie betreibt bekanntlich bei unserer Mühle eine Turbine, was wir mittels Dienstbarkeiten geregelt haben. Nun sind wir durch Einkauf Mitglied dieser GmbH geworden. Grund ist, dass ein Mitglied aus dem Kreis der Gesellschafter verkaufen wollte, worauf wir drei Anteilsscheine davon übernahmen.

Die **Mieteinnahmen** unserer Genossenschaft waren konstant hoch, waren doch alle Wohnungen und anderen Mietobjekte durchgehend vermietet.

In der Zusammenarbeit mit der ImmoLution GmbH haben wir im vergangenen Jahr den **Bewirtschaftungsvertrag** neu besprochen und gewisse Änderungen vorgenommen.

Wir machen mit der Verwaltung gerne weiter und sind zufrieden mit dieser Lösung.

Sandra Michel als unsere Verwalterin betreut uns sehr gut.

Der neue **Sitzungsraum**, den wir bei der **Spitex** eingerichtet haben, wird rege genutzt – auch durch uns. Es ist ein praktischer Raum, der sehr viel bringt: der Spitex, uns, aber auch dem Zentrum Breitenstein. In diesem Zusammenhang bedauern wir den Abgang der Spitex-Geschäftsführerin Gabriela Finkbeiner. Die Zusammenarbeit mit ihr war immer sehr konstruktiv.

Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit ist zu erwähnen, dass wir beim Schweizerischen **Mühlentag 2023** mitmachten. Unter anderem boten wir die Besichtigung der Obermühle an und zeigten die Turbine.

Teure Sanierung der Parkliftplattformen

Bei den Investitionen sind die beiden oberen Parkliftplattformen zu erwähnen. Sie waren zum Teil markant durchgerostet, weil zum Teil minderwertige Ware eingebaut worden war. Das erstaunt, da auf ihnen ja schwere Lasten abgestellt werden. So mussten wir die Plattformen für eine sehr hohe Summe ersetzen. Vermutlich haben wir zu viel bezahlt. Doch weil wir nur einen Anbieter fanden, nämlich den Ersteller der Anlage, der bereit war, die Garantie zu übernehmen, war dies nicht zu umgehen.

Im August/ September 2024 schliessen wir die Obermühle (zusammen mit den Häusern Obermühlestrasse 9 und 7) an das Fernwärmenetz an. Wir haben je einen Vertrag mit der Gemeinde und der mit der Ausführung betrauten Firma Fink Sanitär + Heizung AG unterzeichnet. Zusätzlich haben wir einen Vertrag für die gemeinsame Heizzentrale der Obermühlestrasse 11 und 13 – das ist unsere Genossenschaft – und der Häuser 9 und 7 unterzeichnet. Wir sind froh über den Wechsel zur Fernwärmeversorgung

Planänderung beim Alten Schützenhaus

Im vergangenen Jahr hat uns das Alte Schützenhaus stark auf Trab gehalten. Unter anderem hatten wir grossen Ärger mit der Firma Implenia, die die Nachbarüberbauung verantwortete. Zum Problem kam es, weil es bei der Projektleitung der Implenia zu einer Ablösung gekommen war. Der neue Projektleiter realisierte nicht, dass wir neu die Besitzer der Parzelle sind. Er richtete bei uns ungefragt einen Installationsplatz ein und fuhr mit den Fahrzeugen einfach hinein. Zwischendurch sah es aus wie auf einem Truppenübungsplatz. Irgendwann entschuldigten sie sich zwar, aber das Chaos war angerichtet. Und auch beim Zufahrtsweg, den sie neu bauten, fragten sie nicht nach, welche Art von Belag etc. wir wollen und die Arbeit war ungenügend ausgeführt. Wir hatten mit der Implenia, meinem früheren Arbeitgeber, wirklich nur Ärger!

Die Ziele, die wir mit dem Alten Schützenhaus verfolgen, haben wir 2023 geändert. Ursprünglich wollten wir ja einen Versammlungsraum schaffen. Wir beschlossen dann aber, daraus eine Wohnung zu machen. Die Unterstützung durch die Gemeinde war – auch vom Geld her – relativ klein. Glücklicherweise haben wir den Tipp erhalten, aus dem regionalen Denkmalschutzobjekt ein kantonales zu machen. Bei der kantonalen Denkmalpflege stiessen wir auf offene Ohren, da zu wenige alte Schützenhäuser aus der Entstehungszeit der Schweizer Schützengesellschaften erhalten geblieben sind. Konkret wollen wir nun ein Zweieinhalb-Zimmer-Haus machen, das aber viel kosten wird: und zwar rund 800'000 Franken. Aber mit so hohen Kosten ist nun mal zu rechnen, da das Alte Schützenhaus jetzt ein kantonales Denkmalschutzobjekt ist. Erfreulich ist, dass die Finanzierung bereits für das ganze Vorhaben geregelt ist. Wir haben neu eine Hypothek der Zürcher Kantonalbank – bei ihr lief alles problemlos, während die Raiffeisenbank die Finanzierung nicht übernehmen wollte. Andererseits ist ein Beitrag der kantonalen Denkmalpflege zugesichert, der etwa einen Zehntel aller Kosten umfasst, also etwa 80'000 Franken. Bedingung ist natürlich, dass wir sehr sorgfältig mit der Bausubstanz umgehen. So müssen wir zum Beispiel den Dachstock wieder so herrichten, wie er bei der Erstellung 1792 ausgesehen hat. Und bei den vier Schiessfenstern müssen wir ganz bestimmte Fenstertypen einbauen. Uns bleibt jetzt noch die Aufgabe, die Eigenmittel von etwa 150'000 Franken aufzutreiben. Wir sind daran, mit unserem neuen Dossier diverse

Stiftungen anzugehen, die uns helfen, zum nötigen Geld zu kommen.

Weil das Dach nicht mehr dicht war, beschlossen wir, eine Teil-Baufreigabe zu erwirken, die wir auch bekamen. Im Mai 2024 haben wir nun begonnen, das Dach neu zu machen: Zuerst wurde die angebaute Scheune abgebrochen, anschliessend wird gerüstet und dann kommt der ganze Dachstuhl dran. Das Ganze geschah im allerletzten Moment, denn das Schützenhaus stand kurz vor der Zerstörung. Sobald die Eigenmittel beisammen sind, werden wir uns an die zweite Etappe, den Innenausbau, machen.

Verjüngung des Vorstands

Die Suche nach Verstärkung des Vorstands durch junge Andelfingerinnen und Andelfinger hat Früchte getragen. Dimitri Huber ist gerne dabei und wird als neues Vorstandsmitglied der Genossenschaft an der GV 2024 zur Wahl vorgeschlagen. Er ist Handwerker, Freiluftkino- und Schneebarbetreiber und wohl noch einiges mehr und seine Firma empfiehlt sich für die Pflege Ihrer Gärten unter oekologischen Gesichtspunkten (oekopflege.ch, 079 222 69 33). Es ist schön, dass ein Junger gewillt ist, bei uns mitzumachen. Mit ihm haben wir nun die Möglichkeit, dass neue, junge Genossenschafter zu uns in den Vorstand finden. Dimitri hat ein gutes Beziehungsnetz und ist deshalb gerne aufgefordert, neue Personen vorzuschlagen. Schliesslich sind wir anderen ja alle in einem gewissen Alter und werden nicht jünger. Ich bin überzeugt, dass es mit Dimitri Huber gut kommt. Danke Dimi für deinen Einsatz!

Zum Schluss möchte ich einen grossen Dank an alle Mitwirkenden ausrichten. Das heisst: an jedes einzelne Vorstandsmitglied: Susann Langhart, Margrit Wartmann Schneider, Ruedi Zehnder, an Mirco Garavello, der für das Treuhänderische zuständig ist, an den Revisor Balz Christen, an die Verwalterin Sandra Michel der Firma Immolation GmbH, an sie als Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie an alle Darlehensgeberinnen und -geber. Vielen Dank euch allen, dass wir weitermachen und eines Tages wohl ein neues Projekt in Angriff nehmen können.

Conrad Schneider
Präsident Gen. Mülibach, Andelfingen
3.Juni 2024



Hochwasser vom 1.6.24