

7. Jahresbericht 2025 der Genossenschaft Mülibach, Andelfingen

Identität und Zweck?

Auch im Berichtsjahr 2025 hat uns die Frage nach unserer Identität und unserem Zweck begleitet. Darum hier zu Beginn des Jahresberichts nochmals ein kurzer Rückblick. Wie bereits an der Generalversammlung im Juni betont wurde, ist die GMA keine einfache, gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, die sich ausschliesslich auf günstigen Wohnraum fokussiert. Unser statutarischer Zweck ist breiter gefasst: Wir wollen dem Gewerbe, der Kultur und dem sozialen Leben im Dorfkern von Andelfingen Raum bieten. Wichtig ist uns im Vorstand der Genossenschaft Mülibach Andelfingen jedoch, dass der Ortskern von Andelfingen gut genutzt wird. Sollten wir weitere Häuser dazu kaufen, müssen sie einerseits Platz fürs Wohnen bieten, andererseits aber auch Platz fürs Gewerbe und die Kultur. Dazu gehört auch die anspruchsvolle Nebenaufgabe, denkmalgeschützte Bauten fachgerecht zu erhalten.

Sanierung des Alten Schützenhauses

Nach der erfolgreichen Dachrettung des Alten Schützenhauses im Vorjahr lag der Fokus 2025 auf der Detailplanung und Mittelbeschaffung für die zweite Etappe. Die Gesamtkosten für das Projekt werden aktuell auf rund 988'000 Franken geschätzt. Ein Schwerpunkt war die grosse Spendensammlung, für die Conrad Schneider und Mireille Gast ein umfassendes Dossier erstellt und an zahlreiche Stiftungen versandt haben. Insgesamt konnten im Jahr 2025 von den angestrebten CHF 180'000 CHF 65'000 gesammelt werden. Es gab jedoch auch Absagen, etwa von der Ernst Göhner Stiftung, da das Gebäude künftig nicht öffentlich zugänglich sein wird. Das Sammeln von Stiftungsgeldern ist anstrengend. Es dauert meist länger als geplant, bis das angestrebte Ziel erreicht werden kann.

Baulich gab es neue Herausforderungen: Die Foundation d.h. die gemauerte Steinmauer, erweist sich als mässig stabil. Der Baubeginn erfolgt, wenn die Gesamtfinanzierung geregelt ist.

Bewirtschaftung und Liegenschaften (Obermülistrasse 11 und 13)

In unseren Stammliegenschaften verlief das Jahr weitgehend ruhig; alle Wohnungen waren das ganze Jahr über voll vermietet. Wir denken, dies ist auch eine Folge der Wohnungsnot, da unsere Mieter als Genossenschafter das Bestehende, die Sicherheit der Genossenschaftswohnung schätzen.

Nach den Heizproblemen im vorletzten Winter konnte die Ursache endgültig behoben werden, nachdem die Gemeinde nun eine neue Umwälzpumpe in ihrem System installiert

hat. Im April konnten wir zudem Fördergelder für die Heizung in Höhe von 8'800 Franken verbuchen. Insgesamt belief sich der Aufwand für den Unterhalt der Liegenschaften im Jahr 2025 auf 15'000 Franken.

Strategische Projekte und Ausblick

Der Vorstand hat verschiedene Optionen zur Erweiterung der Liegenschaften geprüft:

- Haus „Mobiliar“: Dimitri Huber hat dieses Projekt zusammen mit Florian Stegemann intensiv geprüft und mit mir durchgerechnet. Da sich das Projekt selbst bei marktüblichen Mieten und einem Bestandswert von CHF 0.00 finanziell nicht rechnet, wurde entschieden, es nicht weiterzuverfolgen.
- Haldenmühle: Hier finden gelegentlich Kontakte zum Vertreter der Eigentümerfamilie statt.
- Die Kontakte in die Untermühle verheissen gegenwärtig auch keine Änderung des Status quo.

Finanzen und Liquidität

Das Jahr 2025 war von einer bewussten Konsolidierung geprägt. Um die Liquidität nach den Investitionen des Vorjahres wieder aufzubauen, wurden keine neuen grossen Investitionen getätigt. Dennoch konnten wir planmässige Darlehensrückzahlungen in der Höhe von insgesamt 70'000 Franken leisten. Lucas Erni hat eine neue Liquiditätsplanung erarbeitet, die uns als wichtiges Steuerungsinstrument für künftige Projekte dient.

Änderungen im Vorstand

An der Generalversammlung vom 18. Juni 2025 kam es zu einem Generationenwechsel. Ruedi Zehnder, unser langjähriger Architekt, trat aus dem Vorstand zurück. Wir danken ihm herzlich für seine Ruhe, Besonnenheit und seine riesige Erfahrung im Umgang mit historischen Bauten, die er in die Vorstandsarbeit hat einbringen können. Neu in den Vorstand gewählt wurde Lucas Erni, der die Verantwortung für die Finanz- und Liquiditätsplanung trägt. Dimitri Huber hat das Ressort Bau sowie die Leitung der Baukommission übernommen. Wir suchen weiterhin aktiv nach engagierten Personen, insbesondere Frauen, um unser Team zu verstärken.

Dank

Einmal mehr geht mein Dank an meine Kolleginnen und Kollegen im Vorstand: Susann Langhart, Margrit Wartmann Schneider, Dimitri Huber und Lucas Erni. Ein besonderer Dank geht an Mireille Gast für die Unterstützung beim Fundraising.

Conrad Schneider
Präsident Genossenschaft Mülibach, Andelfingen
25. Mai 2026