

# DasHeft

Dezember  
2025

25



## *Verbunden*

Wie ein Pilotprojekt in  
Else Züblin Begegnungen  
im Alter stärkt und den  
Alltag der Bewohnenden  
spürbar heller macht.

*ab Seite 14*

## Inhalt

- 4 Kurz und knapp
- 5 Zu Hause bei
- 6 Aus dem Sunnige Hof
- 10 Blickpunkt
- 14 Begegnungen
- 23 Siedlungsleben
- 26 Gut zu wissen
- 28 Suhöfli Chindersiitä
- 29 Hinter den Kulissen

### Impressum:

#### Herausgeberin

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof,  
Mattenhof 25, 8051 Zürich

#### Gestaltung

Michael Müller

#### Druck

OK Digitaldruck AG, 8005 Zürich

#### Fotos und Grafiken

Kurz&knapp: zvg; Zu Hause bei:  
Véronique Hoegger; Aus dem Sunnige  
Hof: Phil Müller, Sunnige Hof; Hinter  
den Kulissen: Phil Müller; Begegnungen:  
Sunnige Hof, Philipp Böni, Stadt Zürich,  
Luca Donati; Siedlungsleben: Sunnige  
Hof; Chindersiitä: Annette Sutter

#### Redaktion

Vasilije Mustur (Leitung), Valentino  
Ciullo, Cécile Bachmann, Fabienne  
Imobersteg, Petra Eberhart, Annette  
Sutter

#### Korrektorat

Beat Zaugg

#### Ausgabe

Dezember 2025

Papier: DasHeft ist auf dem  
Recycling-Papier Rebello gedruckt.  
Dieses ist als FSC wie auch als  
Blauer Engel als nachhaltiges Papier  
zertifiziert.



**6 Aus dem Sunnige Hof**  
Die Sunnige Hof  
Büchertreff-Leiterinnen  
Lisa Kuratli und Irene  
Kühn geben den Begegnungsort in neue Hände.



**10 Blickpunkt**  
Wie kann der  
Solidaritätsfonds die  
Bewohnenden noch  
besser unterstützen?  
Lesen Sie hier die  
spannenden Ansätze.



**14 Begegnungen**  
Gemeinsam statt einsam: In der Siedlung Else Züblin  
ist das neue Projekt «Miteinander älter werden»  
entstanden. Es zeigt, wie die Nachbarschaft lebendig  
bleibt - und vor allem, wie sich die Lebensfreude im  
Alter bewahren lässt.



## *Liebe Leser\*innen*

Gerade in der Advents- und Weihnachtszeit spüren wir besonders, wie wichtig Gemeinschaft, Solidarität und Fürsorge füreinander sind. Wenn wir einen Platz am Tisch freihalten, jemand an unsere Türe klopft oder wir einfach nur zuhören, entsteht Wärme, Lebensfreude und Verbundenheit.

Diese Haltung prägt auch das aktuelle Projekt «Miteinander älter werden im Sunnige Hof». Es zeigt, wie Lebensfreude wächst, wenn ältere Menschen einander begegnen, gemeinsam aktiv sind und sich gegenseitig unterstützen. Die Genossenschaft hat das Pilotprojekt in der Siedlung Else Züblin in Zürich-Albisrieden ins Leben gerufen – dort, wo viele unserer älteren Mitmenschen leben. Unter der Leitung von Tanja Baumgartner und dem Concierge-Team entstehen gemeinsame Mittagstische, Filmnachmittage, Vortragsveranstaltungen oder Bewegungsangebote.

Die Bewohnenden übernehmen kleine Aufgaben, bringen Ideen ein und gestalten das Zusammenleben aktiv mit. So wächst das Gemeinschaftsgefühl und die Solidarität wird gestärkt – Werte, die ab Januar 2026 durch die Kooperation mit der Fachstelle Zürich im Alter weiter gefestigt werden.

Diese Partnerschaft mit der Fachstelle Zürich im Alter, im Einklang mit der städtischen Altersstrategie, unterstützt ältere Menschen dabei, frühzeitig Hilfe zu finden und möglichst lange selbstbestimmt zu leben. Die Beiträge in dieser Dezember-Ausgabe von «DasHeft» zeigen die vielfältigen Dimensionen dieses spannenden Projekts.

Solidarität manifestiert sich auch in einem anderen Projekt: Der Solidaritäts- und Zweckerhaltungsfonds hilft, wenn das Leben plötzlich schwierig wird. Wie dieser Fonds weiterentwickelt wird und welche Geschichten des Zusammenhalts daraus entstehen, erfahren Sie ebenfalls in dieser Ausgabe, denn im Sunnige Hof gilt: Wir kümmern uns umeinander.

Ich wünsche Ihnen - geschätzte Genossenschaftler\*innen und liebe Bewohner\*innen – besinnliche Festtage, Zeit für herzliche Begegnungen sowie ein neues Jahr voller Zuversicht, Zusammenhalt und Freude.

**Snezana Blickenstorfer**  
*Präsidentin des Verwaltungsrats*



*Entdeckt im Archiv*

## Blick in vergangene Tage

«DasHeft» schätzt den Dialog mit den Genossenschaftler\*innen des Sunnige Hof und freut sich über Rückmeldungen aus den einzelnen Siedlungen.

Das gilt auch für die jüngste Meldung aus der Siedlung Sunnige Hof in Zürich-Schwamendingen.

So erreichte in den letzten Wochen ein besonderes Foto die Geschäftsstelle – jenes der Familie Berger: Diese Aufnahme stammt aus den Entstehungsjahren der Genossenschafts-siedlung und zeigt Bewohnende der ersten Stunde. Den 80sten Geburtstag eines Familienmitgliedes nutzten sie, um in alten Fotoalben zu stöbern sowie in den Erinnerungen zu schwelgen, und stiessen dabei auf diese Perle vergangener Jahre. Ein herzliches Dankeschön an die Familie Berger, dass sie den Sunnige Hof und alle Leser\*innen an diesem rührenden Moment teilhaben lässt. Solche Fundstücke zeigen, wie viel Geschichte und Leben im Sunnige Hof stecken.

## Pikett-Dienst: Rund um die Uhr da, wenn es wirklich brennt

Ob Einbruch, Küchenbrand oder häusliche Gewalt: Zögern Sie bei diesen echten Notfällen nicht, die Polizei, Feuerwehr oder die Sanität zu verständigen (Telefonnummer 117, 118, 144). Ist dieser erste Schritt getan, können Sie danach das Sunnige Hof Pikett-Team über ihre Situation orientieren – denn das Sunnige Hof Team ist bei einem echten Notfall rund um die Uhr für die Genossenschaftler\*innen und Mietenden da. Das gilt auch für einen Wasserrohrbruch, einen Stromausfall im ganzen Gebäude, bei einem Heizungsausfall im Winter oder einem steckengebliebenen Lift. In solchen Situationen ist ein Anruf auf die Notfallnummer 044 317 20 20 richtig und wichtig. Dann ist das Sunnige Hof Team zur Stelle. Ausserhalb der offiziellen Öffnungszeiten läuft unser Pikett-Dienst über die Firma Securitas, welche die ersten Schritte in einem Notfall koordiniert.

Bitte beachten Sie zudem: Kleinere Schäden wie eine defekte Türklingel, ein verstopftes Lavabo oder ein verlorener Schlüssel mit Zugangsmöglichkeit gelten nicht als Notfall. Diese Anliegen können Sie über die Sunnige Hof App, die Online-Reparaturmeldung wie auch den Reparaturzettel im Sunnige Hof Hausmeisterbriefkasten melden. Mit dieser klaren Trennung stellen wir gemeinsam sicher, dass echte Notfälle schnell und effizient bearbeitet werden können – und das Pikett-Team dort hilft, wo es wirklich gebraucht wird.



## Gut verzinst – gut organisiert

Jedes Jahr dürfen sich die Genossenschafter\*innen des Sunnige Hof nach der Generalversammlung über die Auszahlung der Verzinsung ihrer Anteilsscheine freuen. Die Dividende ist nicht nur eine Ergänzung für die Haushaltskasse, sondern auch ein Zeichen der Verbundenheit mit der Gemeinschaft. Zeitgleich mit der Auszahlung erhalten alle Genossenschafter\*innen per Post den Zinsausweis. Dieser dient nicht nur als Zahlungsbestätigung. Vielmehr ist dieser für die Steuererklärung erforderlich. Der Sunnige Hof bittet, den Zinsausweis sorgfältig aufzubewahren. So behalten Genossenschafter\*innen den Überblick über ihre Unterlagen – und sparen Zeit und Aufwand beim Ausfüllen der Steuererklärung.

## «Zu Hause bei ...?»

Erraten Sie, welche Person aus dem Sunnige Hof hier zu Hause ist?



### A

In einer 3-Zimmer-Wohnung im Mehrfamilienhaus an der Wehntalerstrasse lebt eine über 70-jährige Bewohnerin, die schon seit fast vierzig Jahren Genossenschafterin beim Sunnige Hof ist. Früher wohnte sie mit ihrer Familie hier, heute geniesst sie es, die Enkel im Hof spielen zu sehen und auf ihrem Balkon die Blumen zu pflegen.

### B

Im Eichacker wohnt ein junges Paar in einer 2.5-Zimmer-Wohnung. Beide arbeiten in der Gastronomie und haben unregelmässige Arbeitszeiten – umso mehr schätzen sie die ruhige Umgebung und die gute Erreichbarkeit mit dem ÖV. In ihrer Freizeit sind sie oft mit dem Velo unterwegs oder kochen für Freunde.

### C

In einer 3-Zimmer-Wohnung im Weibelacker lebt eine junge Familie mit ihrem kleinen Sohn. Der Vater arbeitet im IT-Bereich und studiert berufsbegleitend, die Mutter war in ihrer Heimat als Hebamme tätig. Sie geniessen den Spielplatz gleich neben der Siedlung, den Wald vor der Tür – und die herzliche Nachbarschaft, in der sie sich schnell zu Hause fühlen.

Die Auflösung gibt es auf Seite 30.

# Falls Ihr Herz für Bücher schlägt...

Sind Bücher Ihre Leidenschaft? Gestalten Sie gern einen Ort, an dem sich Jung und Alt zu Hause fühlen? Dann sind Sie richtig für den Sunnige Hof Büchertreff. Lisa Kuratli und Irene Kühn geben die Leitung der Bring-und-Hol-Bibliothek im Mattenhof in neue Hände.

Vasilije Mustur



Lisa Kuratli und Irene Kühn im Büchertreff im Mattenhof.

Ein kleiner, handgeschriebener Zettel – an die Eingangstür des Büchertreffs geklebt – ist Irene Kühn und Lisa Kuratli besonders im Gedächtnis geblieben. Darauf stand: «Könnt ihr mir bitte das Buch aus dem Schaufenster auf die Seite legen?» Unterschrieben von einem Mädchen, das immer wieder vorbeikam, um neuen Lesestoff zu holen. Diese Begeisterung fürs Lesen haben die «Bücherfrauen» mit ihr geteilt. Das war und ist ein Grund, warum diese sich 2023 für die Mitarbeit in der Galerie «Kunst und Buch» entschieden haben.

**«Die Erinnerungen  
an die vielen guten  
und schönen  
Begegnungen mit  
den Besucher\*innen  
bleiben.»**

*Lisa Kuratli und Irene Kühn.  
Leiterinnen Sunnige Hof  
Büchertreff*



Lisa Kuratli und Irene Kühn gemeinsam mit ihrem Freiwilligenteam des Sunnige Hof Buchertreffs.



Lisa Kuratli und Irene Kühn erzählen im Video, weshalb es sich lohnt, sich für den Buchertreff zu engagieren.

Die Idee zum Sunnige Hof Buchertreff entstand während des 2017 gestarteten Mitwirkungsprozesses. Tina Strada-Filli fragte damals: «Ich möchte einen Buchertreff, macht ihr mit?» Mitte 2019 wurde dieser dann eröffnet, als Pilotprojekt in einer Abbruchliegenschaft an der Dübendorfstrasse in Zürich-Schwamendingen: ein Begegnungsraum, wo gelesene Bücher ein zweites Leben bekamen. 2023 zogen der Buchertreff und die anliegende Galerie gemeinsam in den Mattenhof um, wo sie seither ihr dauerhaftes Zuhause haben.

Die Galerie «Kunst und Buch» ist eine Bring-und-Hol-Bibliothek für die Bewohner\*innen der Genossenschaft und weitere Interessierte. Zudem bietet der Sunnige Hof in diesem Raum noch nicht etablierten Künstler\*innen eine Plattform, ihre Werke auszustellen – inklusive Vernissage und Finissage.

**Begegnungsort für Jung und Alt**  
Für Lisa Kuratli und Irene Kühn ist der Buchertreff weit mehr als

Regale voller Bücher. Er ist ein Ort der Begegnung und des Innehaltens. Während die Kinder am Mittwochnachmittag neue Lieblingsgeschichten entdecken oder in der Kinderecke malen, finden auch die Eltern ihren Lesestoff oder tauschen sich über das Gelesene mit der anwesenden Freiwilligen aus. Ohne die Mitarbeit der Freiwilligen, die helfen, die aktuellen Präsenzzeiten abzudecken, gäbe es den Buchertreff nicht mehr.

Nach sieben Jahren Engagement im Buchertreff geben sie nun die Leitung und Gestaltung ab – neue, frische Kräfte sind gesucht. «Die Erinnerungen an die vielen guten

und schönen Begegnungen mit den Besucher\*innen bleiben; all die geteilten Geschichten, die gelebten und die gelesenen», sagen Irene Kühn und Lisa Kuratli.

#### **Auf zu neuen Ufern**

Lisa Kuratli und Irene Kühn würden sich freuen, wenn der Buchertreff in der Galerie «Kunst und Buch» weiterlebt. In neuer Gestalt oder alter Tradition – ganz nach den Wünschen und Ideen der neuen Leitung. Das ganze Bücher- und Freiwilligenteam freut sich, wenn Interessierte vorbeikommen und bei dieser Gelegenheit erfahren, weshalb sich ein Engagement im Buchertreff lohnt.

#### ***Hinweis:***

Haben Sie Interesse, einen Buchertreff zu leiten?  
Im Sunnige Hof bietet sich **ab April 2026** die perfekte Gelegenheit dazu. Melden Sie sich bei Interesse direkt auf der Geschäftsstelle unter [mitwirken@sunnigehof.ch](mailto:mitwirken@sunnigehof.ch).

Auch Personen, die eine Kunstaussstellung gestalten möchten, sind herzlich eingeladen, über dieselbe Adresse Kontakt aufzunehmen.

# Erst fragen, dann loslegen

Ein kleines Bauprojekt für die Terrasse, den Garten oder Balkon ist schnell entworfen – doch bevor geschraubt oder gemauert wird, gilt: Kurz auf der Geschäftsstelle nachzufragen, erspart viel Ungemach.

Valentino Ciullo



**Nicht alles, was schön aussieht oder praktisch ist, darf ohne Erlaubnis umgesetzt oder gebaut werden.**

Ein zusätzlicher Sonnenschutz, ein kleines, schmuckes Gewächshaus für das eigene Gemüse auf dem Balkon oder eine farbige Holzverkleidung zur Verschönerung der Hausfassade – solche Ideen entstehen schnell. Sie können den Aussenraum aufwerten und das Leben in der Siedlung noch angenehmer machen. Doch nicht alles, was schön aussieht

**Sonnenschirme oder Solarpanels dürfen die Genossenschaftler\*innen nicht ohne Weiteres montieren.**

oder praktisch ist, darf ohne Genehmigung umgesetzt oder gebaut werden.

In einigen Siedlungen der Siedlungsgenossenschaft wurden in letzter Zeit Einrichtungen installiert, ohne dass vorher eine Information an die Geschäftsstelle erfolgt ist oder eine Bewilligung erteilt wurde. Dadurch gab es Rückfragen und Klärungsbedarf – besonders, wenn es um die Sicherheit ging.

## **Im Zweifelsfall nachfragen**

Damit solche Situationen in Zukunft nicht mehr entstehen, gilt: Wer ein bauliches Vorhaben plant, soll frühzeitig das Gespräch mit der Geschäftsstelle suchen. Denn die mietvertraglichen und behördlichen Vorgaben müssen auf jeden Fall eingehalten werden. Wer unsicher ist, ob eine Idee bewilligungspflichtig ist, wendet sich am besten direkt an die Geschäftsstelle. Die Sunnige Hof Fachpersonen unterstützen und begleiten Sie dann durch diesen Bewilligungsprozess.

Im Grundsatz gelten jene Einrichtungen als Installationen oder Bauten, die fest mit dem Boden oder anderen Bauteilen verbunden sind und eine räumliche Wirkung auf die Siedlung entfalten – etwa Gartenhäuser, Mauern, Wege oder Pergolen. Auch mobile Einrichtungen, die über längere Zeit am selben Ort bleiben, können eine raumwirksame Funktion haben und unterliegen denselben Regelungen. Viele dieser Bauten sind bewilligungspflichtig und

dürfen nur unter bestimmten Voraussetzungen ohne Baueingabe realisiert werden.

Letztlich gilt gemäss den Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag (Art. 15): Sämtliche Erneuerungen und Änderungen an der Mietsache müssen vorgängig schriftlich durch die Vermieterin freigegeben werden. Damit alle baulichen Vorhaben transparent und reibungslos ablaufen, empfiehlt es sich deshalb, bei geplanten Installationen oder Umbauten folgende Schritte einzuhalten.

### 1. Schriftliche Anfrage an die Vermietung

→ E-Mail an [vermietung@sunnigehof.ch](mailto:vermietung@sunnigehof.ch)

### 2. Abklärung der Bewilligungspflicht bei der Gemeinde

→ Falls bewilligungspflichtig: Einreichung einer Baueingabe

### 3. Fachgerechte Installation

→ Idealerweise durch einen Fachbetrieb

### 4. Rückgabe der Mietsache

→ Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands oder Übernahme der Einrichtung durch den Nachmieter

In der auf der Sunnige Hof Website zur Verfügung gestellten «Gartenordnung» (<https://sunnigehof.ch/app/uploads/Gartenordnung-Juli-2015.pdf>) finden sich alle wichtigen Informationen zur Bewilligungspflicht von Bauten (siehe unter Punkt 4).



QR-Code scannen  
und zur Gartenordnung  
gelangen



Moderator Vasilije Mustur gemeinsam mit Gast Stefan Schneider von Wohnbaugenossenschaften Zürich im Podcast-Studio des Sunnige Hof.

## Gemeinsam stark im Sunnige Hof Podcast

«Sunneklar» ist wieder online! Nach der erfolgreichen Premiere im Sommer meldet sich der Sunnige Hof Podcast «Sunneklar» mit der zweiten Folge zurück. Dieses Mal durfte Moderator und Sunnige Hof Mitarbeiter **Vasilije Mustur** einen besonderen Gast begrüssen: **Stefan Schneider, Geschäftsführer des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Zürich**. Im angeregten Gespräch drehte sich alles um das Zuhause unserer Bewohnenden – um die Wohnbaugenossenschaften: ihre Geschichte, deren Bedeutung im Alltag und weshalb sie einen unverzichtbaren Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt beitragen. Der Genossenschaftspodcast gehört zu den digitalen Kommunikationsinstrumenten des Sunnige Hof und erscheint in unregelmässigen Abständen. Die zweite Folge von «Sunneklar» ist auf sämtlichen gängigen Streaming-Plattformen sowie auf der Website des Sunnige Hof verfügbar. Viel Spass beim Reinhören!



QR-Code scannen  
und zum Podcast  
gelangen

# Solidarität hat viele Gesichter

Vier spannende Ideen für die Weiterentwicklung des Solidaritätsfonds der Siedlungsgenossenschaft.

Cécile Bachmann



Letzten Mai haben wir im «DasHeft» über den Solidaritätsfonds berichtet. Seither ist es – vordergründig – still um die Überarbeitung des Solidaritätsfonds- und Zweck-erhaltungsreglements geworden. Hinter den Kulissen hat sich jedoch vieles getan.

Nach dem Workshop und der genossenschaftsinternen Umfrage im Januar 2025 hat die Sunnige Hof Geschäfts-

stelle die Zeit genutzt, um eine detaillierte Auswertung der Ergebnisse vorzunehmen. Eine Vielzahl von Vorschlägen für die Zweckerweiterung des Fonds wurde diskutiert und die Vor- und Nachteile wurden bewertet. Der Verwaltungsrat hat im Anschluss vier Massnahmen zur Weiterbearbeitung freigegeben. Diese sollen nun in einem weiteren Genossenschaftler\*innen-Workshop vertieft diskutiert werden:



### Finanzierung einer Sozialberatungsstelle

Eine niederschwellig verfügbare Beratungsstelle könnte von allen Mieter\*innen gratis konsultiert werden. Angeboten würden beispielsweise Beratungsleistungen in finanziellen Notsituationen (Stichwort Schuldenberatung) oder Hilfestellung bei zwischenmenschlichen Problemen im Zusammenhang mit Wohnthemen. Im Zentrum dieser Arbeit stünde die soziale Begleitung in den Siedlungen – etwa durch eine\*n Siedlungsarbeiter\*in vor Ort oder durch eine zentrale Anlaufstelle mit einem\*r ausgebildeten Sozialarbeiter\*in.

### Unterstützung in Notsituationen

Jede\*r kann in eine unvorhergesehene Notsituation kommen: sei es durch einen unverhofften Todesfall in der Kernfamilie (Partner\*in), durch einen schweren Unfall oder eine Krankheit mit entsprechender Kostenfolge respektive Invalidität oder durch einen unverschuldeten Jobverlust (z.B. bei einer Insolvenz des Arbeitgebers). All diesen Ereignissen gemein ist, dass sie plötzlich auftreten und sich sofort auf die Brieftasche der Betroffenen auswirken. Auch wenn es für all diese Fälle staatliche Unterstützung gibt, so ist es doch schwierig, kurzfristige und unkomplizierte Hilfe zu bekommen. Diese Funktion könnte der Solidaritätsfonds künftig übernehmen. Eine solche unbürokratische Soforthilfe würde in vielen Situationen Druck aus dem System nehmen.

**Eine unbürokratische  
Soforthilfe würde in vielen  
Notsituationen den  
Druck aus dem System  
nehmen.**



### Entlastung beim Mehrzins für über 70-jährige Mieter\*innen in engen finanziellen Verhältnissen

Angenommen, eine 90-jährige Witwe wohnt seit dem Tod ihres Mannes in einer unterbelegten Wohnung. Aufgrund ihres hohen Alters und beginnender Demenz ist sie nicht mehr in der Lage, in eine kleinere Wohnung umzuziehen. Gleichzeitig hat sie aber aufgrund ihrer tiefen Altersrente Mühe, den geschuldeten Mehrzins von 10 Prozent zu bezahlen. Diese Witwe wäre ein klassischer Fall für die angedachte Entlastungsmassnahme. In diesem Fall würde der Solidaritätsfonds nicht zusätzlich belastet, aber es entgehen ihm Einnahmen aus entsprechenden Mehrzinsen.

**Die Genossenschaft arbeitet daran, den Solidaritätsfonds transparenter und leichter zugänglich zu machen.**

### Mehreinnahmen durch freiwillige Spenden

Im bisherigen Reglement sind Spenden von Genossenschafter\*innen oder Dritten nicht vorgesehen. Solche freiwilligen Beiträge vorzusehen, ist aber mit geringem Aufwand verbunden. Deshalb sollte die Möglichkeit geschaffen werden, dass Spenden jederzeit entgegengenommen werden können.

Falls die Genossenschafter\*innen und Mietenden daran interessiert sind, diese vier Massnahmen weiter auszuarbeiten, dann sollten sie sich den **8. Januar 2026** vormerken. Wir treffen uns gegen 18 Uhr in der Nähe des Hauptbahnhofs Zürichs, um über die Zweckerweiterung zu diskutieren. Ziel ist, an der Generalversammlung vom 1. Juni 2026 über allfällige Änderungen im Solidaritätsfonds- & Zweckerhaltungsreglement abzustimmen.

### **Vergabekriterien transparent machen**

Auch wenn der Verwendungszweck im Zentrum der Überarbeitung des Solidaritätsfonds steht, geht es um viel mehr als nur um die Mittelverteilung. Die Umfrage und der Workshop haben gezeigt, dass die konkreten Vergabekriterien von vielen Genossenschafter\*innen als nicht klar und nicht nachvollziehbar empfunden werden. Hier hat der Sunnige Hof Nachholbedarf.

Auf der Website findet sich derzeit lediglich ein PDF des Solidaritätsfonds- & Zweckerhaltungsreglements mit dem Hinweis, dass sich die Anspruchsberechtigung nach den jeweils aktuellen Richtlinien für die Berechnung des betriebsrechtlichen Existenzminimums, plus ein Zuschlag von 20 Prozent, richtet. Diese Angabe ist vielen Genossenschafter\*innen zu abstrakt oder auch zu einschränkend. Aus diesem Grund macht sich die Geschäftsstelle darüber Gedanken, wie sie die Vergaberichtlinien künftig nachvollziehbarer kommunizieren kann. Ebenfalls zur Diskussion steht der einfachere Zugang zu den Mitteln im Fonds respektive die Herabsetzung der Hürden für die Bezugsberechtigung der Gelder.

### **Keine Änderungen bei der Finanzierung**

Keinen Handlungsbedarf sieht die Genossenschaft derweil bei der gegenwärtigen Ausgestaltung der Einnahmen. Eine Mehrheit der involvierten Genossenschafter\*innen hat sich für die aktuelle Finanzierung über Mehrzinsen ausgesprochen. Daran soll sich auch in Zukunft nichts ändern. Die Idee, die Mehrzinsen vorübergehend auszusetzen, wenn der Fonds genug Geld hat, ist nicht umsetzbar, weil dafür alle betroffenen Mietverträge angepasst werden müssten.

### **Und was ist mit der Idee des Biodiversitätsfrankens?**

Im Vorfeld des Genossenschafter\*innen-Workshops im Januar 2025 reichten die Mitglieder Arnd und Anne Brandl ein Konzept ein, das aufzeigt, wie eine Massnahme zur Förderung der Biodiversität in den Siedlungen über den Solidaritätsfonds finanziert werden könnte. Das Vorhaben entspricht einem zentralen Anliegen der Sunnige Hof Strategie 2024–2028 und stiess daher sowohl beim Verwaltungsrat als auch bei der Geschäftsstelle auf Interesse. Sowohl im Workshop als auch in der anschliessenden Umfrage wurde das Konzept als vertiefungswürdig eingeschätzt. Da es jedoch nicht unmittelbar dem Solidaritätsgedanken entspricht, wird das Projekt nun ausserhalb des Solidaritätsfonds weiterverfolgt.

## *Warum wird das Solidaritätsfonds- & Zweckerhaltungsreglement überarbeitet?*

Der Solidaritätsfonds des Sunnige Hof – geregelt im Solidaritätsfonds- und Zweckerhaltungsreglement – wurde gegründet, um Genossenschafter\*innen in finanziellen Schwierigkeiten mit Subventionierung von Mietkosten zu unterstützen. Aktuell enthält der Solidaritätsfonds Mittel in der Höhe von CHF 2.3 Mio. und erzielt jährlich einen Einnahmeüberschuss von CHF 60'000 - Tendenz steigend.

Er wird gespeist von Genossenschafter\*innen und Mietenden, die eine unterbelegte Wohnung nutzen. Diese entrichten einen Mehrzins von 10 Prozent je überzähliges Zimmer des zu bezahlenden Nettomietzinses. Um diese Gelder im Fonds mittelfristig nicht weiter anwachsen zu lassen, wurde ein partizipativer Prozess zur Überarbeitung des Solidaritätsfonds- und Zweckerhaltungsreglements initiiert.

Ziel ist es, mit den Mitteln im Fonds möglichst unkompliziert jene Genossenschafter\*innen und Mieter\*innen zu erreichen, die dringend Unterstützung benötigen. Kurz: Neue Ideen für mehr Wirkung sind gefragt.



**QR-Code scannen  
und sich zum Workshop  
anmelden**

# Wenn Begegnungen den Alltag bereichern

Ein Gemeinschaftssessen oder ein Lachen: Es braucht nicht viel, um das Leben schöner zu machen. In der Siedlung Else Züblin zeigt das neue Projekt «Miteinander älter werden», wie kleine Gesten grosse Wirkung entfalten.

Fabienne Imobersteg

Im Treffpunkt Else Züblin duftet es nach Hackbraten mit Rahmsauce und Kartoffelstock. Rund vierzig Bewohnende sitzen an langen Tischen, plaudern und lachen. Was wie ein geselliger Mittag wirkt, ist Teil eines grösseren Gedankens – einer Idee, die verbindet.

## Gemeinsam statt allein

Mit dem Projekt «Miteinander älter werden im Sunnige Hof» möchte die Genossenschaft herausfinden, wie sich das Älterwerden in den Siedlungen bewusst gestalten lässt. Wie können Genossenschaftler\*innen im hohen Alter aktiv am Gemeinschaftsleben teilhaben? Und was braucht es, damit sie sich im Alltag gut aufgehoben fühlen?

Warum der Fokus auf Ü65? Im Sunnige Hof ist rund ein Viertel der Mieterschaft über 65 Jahre alt. In einzelnen Siedlungen liegt der Anteil deutlich höher. Im Kanton Zürich sind es etwa 17 Prozent. Wir setzen daher dort an, wo der Bedarf und der Nutzen gross sind: Einsamkeit vorbeugen, Gesundheit stärken und selbständiges Wohnen möglichst lange ermöglichen.



Die Mittagessen in Else Züblin sind bei den Bewohnenden besonders beliebt.

Gestartet wurde das Projekt durch die Geschäftsstelle Mitte 2025 in der Siedlung Else Züblin in Zürich-Albisrieden. Dort leben viele ältere Genossenschafter\*innen. Umgesetzt wird es vom Concierge-Team rund um Tanja Baumgartner und Daniela Franchini – nah an den Menschen und am Alltag der Siedlung.

Solche Initiativen funktionieren nur gemeinsam. Der Mittagstisch entstand in Zusammenarbeit mit dem Cateringunternehmen Marco Pfleiderer GmbH, das als Gewerbetrieber in der Siedlung eingemietet ist – ein Beispiel dafür, wie Partnerschaften auf kurzen Wegen entstehen können. Viele Bewohnende – nicht nur von «DasHaus», sondern aus der ganzen Siedlung – bringen sich mit Ideen, Tatkraft oder einfach durch ihre Teilnahme ein. Auch Organisationen wie Pro Senectute gehören zu den Partner\*innen, die das Vorhaben begleiten.

Im Frühsommer 2025 meldete sich zudem die Fachstelle Zürich im Alter (ZiA) – eine Dienststelle der Stadt Zürich – mit einer Anfrage zur Zusammenarbeit. Sie suchte eine Immobiliengesellschaft, um ein Pilotprojekt im Rahmen der städtischen Altersstrategie 2035 umzusetzen. Das Ziel: Die Lebensqualität älterer Bewohner\*innen zu stärken und sie frühzeitig über Unterstützungsangebote zu informieren. So entstand eine Kooperation, die ab Anfang 2026 beide Seiten bereichern soll.

### **Kleine Treffen, grosse Wirkung**

Der erste Projekt-Anlass fand Ende August 2025 statt: ein gemeinsamer Mittagstisch, der zum Auftakt für



Das gelebte Miteinander fördert bei den Bewohnenden die Lebensfreude.

## Bei den älteren Bewohnenden kommt der Appetit in Gesellschaft ganz von selbst zurück.

weitere Aktivitäten wurde. Inzwischen folgten Filmvorführungen, Vorträge und Bewegungsangebote – kleine Begegnungen mit grosser Wirkung. «Gemeinsam essen weckt die Lebensfreude», sagt Tanja Baumgartner. «Viele erzählen uns, dass sie allein oft keinen Appetit haben – aber in Gesellschaft kommt er ganz von selbst zurück.»

### **Lernen, was Gemeinschaft braucht**

Das Projekt zeigt, dass Nachbarschaft dort entsteht, wo Menschen sich begegnen – beim Aufstellen der Tische, beim Abwasch oder beim kurzen Schwatz vor einem Vortrag. Der Sunnige Hof begleitet das Projekt eng und zieht aus jeder Aktivität neue Erkenntnisse: Welche Angebote sprechen besonders an? Was motiviert zur Teilnahme? Und wie lässt sich dieses Wissen in andere Siedlungen übertragen?

Das Ziel: Die Erfahrungen aus Else Züblin sollen als Grundlage dienen, um auch in anderen Siedlungen Impulse für ein gutes, solidarisches Miteinander zu setzen.

Wie denken Sie über das Projekt? Fühlen Sie sich angesprochen? Gerne erfahren wir von Ihnen, ob Sie sich in Ihrer Siedlung ein ähnliches Projekt wünschen. Nehmen Sie dazu an unserer Online-Umfrage teil. Wir bedanken uns für Ihre Mithilfe!



Scannen Sie den QR-Code und nehmen Sie an der Umfrage teil



# «Miteinander älter werden» geht gemeinsam besser

Ab Januar 2026 arbeiten der Sunnige Hof und die Fachstelle Zürich im Alter zusammen. Dies, um ältere Bewohner\*innen zu unterstützen, möglichst lange selbständig zu Hause zu leben.

Petra Eberhart, Stabsmitarbeiterin Projekte Fachstelle Zürich im Alter

Hintergrund dieser Kooperation ist die Altersstrategie 2035 der Stadt Zürich. Sie verfolgt das Ziel, die Lebensqualität von älteren Menschen zu erhöhen und deren Selbständigkeit zu fördern. Eine dieser Massnahmen zielt auf die «Information und Beratung für Liegenschaftsverwaltungen».

Für diese Pilotmassnahme wurde der Sunnige Hof als Partner ausgewählt – mitunter, weil die Genossenschaft mit dem Projekt «Miteinander älter werden» eigene Erfahrungen im Bereich Wohnen und Älterwerden sammelt und sich aktiv mit den

## Das Projekt hat zum Ziel, dass die Bewohnenden gut, sicher und selbstbestimmt älter werden - mitten im Sunnige Hof.

Bedürfnissen älterer Bewohner\*innen auseinandersetzt.

Die Fachstelle Zürich im Alter erklärt jetzt, wie die Zusammenarbeit aussieht und was sie den Sunnige Hof Bewohner\*innen bringt.

### Für die Älteren im Einsatz

Damit es letztlich gelingt, dass ältere Personen möglichst lange zu Hause leben können, sind Informationen, passende Angebote – und Menschen nötig, die bei Bedarf frühzeitig unterstützen. Genau hier setzt die neue Zusammenarbeit zwischen der Fachstelle Zürich im Alter und der Siedlungsgenossenschaft an.

Ab Januar 2026 engagieren sich die beiden Partner dafür, die Lebensqualität älterer Bewohner\*innen zu stärken und sie frühzeitig über die benötigten Unterstützungsangebote zu informieren. Das Ziel: gut, sicher und selbstbestimmt älter werden – mitten im Sunnige Hof.

### Wissen, Erfahrung und Präsenz

Die Fachstelle Zürich im Alter bringt langjährige Erfahrung aus der Arbeit mit Senior\*innen ein. Im Rahmen der Zusammenarbeit bietet sie Information, Beratung und Austausch – unkompliziert, kostenlos und persönlich.

### Information und Beratung

Die Fachstelle steht sämtlichen Bewohner\*innen offen, die Fragen rund ums Älterwerden haben –

telefonisch, bei einem Beratungsgespräch an einem ihrer drei Standorte oder zu Hause.

Häufige Themen sind zum Beispiel:

- Welche Unterstützung und Hilfsmittel erleichtern mir den Alltag?
- Wie gehe ich mit gesundheitlichen Veränderungen um?
- Welche finanzielle Unterstützung gibt es für Senior\*innen?
- Wo finde ich passende Aktivitäten oder Kontakte?

### Präsenz in der Siedlung

Die Fachstelle wird an ausgewählten Anlässen im Sunnige Hof in den Siedlungen Albisrieden und Schwamendingen präsent sein, informiert vor Ort und stellt das Informationsmaterial zur Verfügung.

### Wer sind wir?

Die Fachstelle Zürich im Alter (ZiA) ist die städtische Anlaufstelle für Fragen rund ums Älterwerden. Sie richtet sich an Menschen ab 60 Jahren und bietet kostenlose Informationen und Beratungen für Stadtzürcher\*innen an – zu Themen wie Wohnen, Unterstützung im Alltag, Gesundheit, Engagement, Finanzen, Recht und Sicherheit.

Die Fachstelle berät telefonisch, persönlich an den Standorten Klus Park, Oerlikon/Seebach und Wipkingen oder bei einem Hausbesuch. Sie informiert sowohl über städtische wie auch private Angebote.

### Lernen Sie uns kennen

Mitarbeitende der Fachstelle werden an folgenden Anlässen im Sunnige Hof anwesend sein und stehen für alle Fragen rund ums Älterwerden zur Verfügung:

- Di, 27. Jan. 2026, Seniorencafé, Siedlung Else Züblin in Albisrieden von 14 bis 16.30 Uhr
- Do, 5. Febr. 2026, Seniorencafé, Siedlung Mattenhof Schwamendingen von 14 bis 16.30 Uhr

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

## Kontakt

Sie erreichen uns unter der Telefonnummer +41 44 412 11 22 zu folgenden Zeiten:  
Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag 08.30–12.00 Uhr & 13.30–16.30 Uhr  
Donnerstag 13.30–16.30 Uhr

### Stadt Zürich

Fachstelle Zürich im Alter  
Postfach 16  
8032 Zürich  
T +41 44 412 11 22  
zuerich-im-alter@zuerich.ch  
stadt-zuerich.ch/zia



QR-Code scannen und mehr über die Angebote der Fachstelle Zürich im Alter erfahren.



Sabina Wolf gemeinsam mit ihrem Labrador-Blinden-  
hund in der Albisrieder Siedlung.

# Wenn ein Traum weitergetragen wird

Sabina Wolf engagiert sich mit Leidenschaft und Fröhlichkeit für das Projekt «Miteinander älter werden im Sunnige Hof». Mit ihrem Engagement hält sie die Vision ihres verstorbenen Vaters am Leben. Ein Zusammenleben geprägt von Fürsorge, Austausch und Wärme – damit niemand im Alter allein bleibt.

Vasilije Mustur

Wenn Sabina Wolf beim Mittagstisch des Projekts «Miteinander älter werden» die Tische liebevoll mit dem Besteck deckt und den Bewohnenden der Siedlung Else Züblin mit ihrem Lächeln und ihrer engagierten Präsenz den Raum mit Wärme füllt, huscht ihr oft ein Gedanke durch den Kopf: «Mein Vater hätte diesen Anblick sehr genossen», sagt die Sunnige Hof Genossenschafterin.

Ihr verstorbener Vater war Architekt – und als solcher auch ein Visionär und ein Mann voller Tatendrang und Ideen. Seiner Zeit voraus. Schon in den 1960er-Jahren entwarf und modellierte er eine Überbauung, in der er das Zusammenleben von Jung und Alt realisieren wollte: Ältere Menschen übernehmen für die berufstätigen Eltern den Hütedienst für deren Kinder, oder Familien erledigen für Rentner\*innen die Einkäufe und leisten ihnen beim Kochen, Essen oder bei einer Samstagabend-Show im Fernsehen einfach Gesellschaft. Ein Haus

geprägt durch Austausch, Solidarität und gegenseitige Fürsorge. Ein Ort, an dem ältere Menschen nicht vereinsamen, sondern sich gebraucht, gesehen und eingebunden fühlen. Diese Vision ihres Vaters hat Sabina Wolf seit ihrer Kindheit geprägt und begleitet – wie ein Kompass.

## **Solidarität liegt ihr im Blut**

Kein Wunder, fand Sabina Wolf ihre Berufung im sozialen Tätigkeitsfeld. So begleitete die 65-jährige Rentnerin zehn Jahre lang in der Palliativpflege Menschen in ihren schwersten Lebensabschnitten. Dabei sprach sie mit schwerkranken Menschen über deren Hoffnungen, die Zukunft sowie den Abschied und begleitete deren Angehörigen ebenfalls durch diese Phase. Später

leitete Sabina Wolf die sogenannten «Letzte Hilfe»-Kurse und unterstützte Menschen, schwerwiegende medizinische Entscheidungen zu fällen. Diese Begleitungen bis zum Lebensende haben die Zürcherin geprägt. Sie haben sie gelehrt, wie kostbar zwischenmenschliche Nähe ist, besonders im Alter. Sie ist überzeugt: Soziale Beziehungen sind ein Schutzschild gegen die Vereinsamung, gegen Altersgebrechen – und mit diesem Fachwissen bereichert sie jetzt den Sunnige Hof.

Seit Dezember 2021 lebt Sabina Wolf in der Siedlungsgenossenschaft in Zürich-Albisrieden. An warmen Tagen weht für sie ein Hauch Süden durch die Innenhöfe: übermütiges Kinderlachen, ältere Menschen, die

**«Ich fühle mich in der Siedlung ab und an wie in den Ferien in Italien.»**

*Sabina Wolf, Bewohnerin Siedlung Else Züblin*



Sabina Wolf in ihrem Umfeld in der Sunnige Hof Siedlung Else Züblin.

## «Ältere Menschen brauchen Aufgaben, Austausch und das Gefühl, Teil eines grossen Ganzen zu sein.»

*Sabina Wolf, Bewohnerin Siedlung Else Züblin*

im Schatten plaudern und Stimmen aus verschiedenen Kulturen. «Ich fühle mich dann wie in den Ferien in Italien», sagt Sabina Wolf.

### Projekt bereichert ihr Sozialleben

Sie fühlt sich in der Gemeinschaft angekommen – und durch das Projekt wurde ihr soziales Netzwerk in der Siedlung noch breiter. Sie kennt heute Menschen, denen sie früher vielleicht nur im Vorbeigehen begegnet wäre. Wie jene ältere Dame mit Rollator und Katze, die sie zuerst beim Spaziergang sah und

später im Quartier wiedertraf. Deshalb zögerte sie nicht, sich beim Sunnige Hof Altersprojekt zu engagieren.

«Miteinander älter werden» in der Siedlungsgenossenschaft verfolgt ein Ziel: älteren Genossenschaftler\*innen Opportunitäten zu bieten, damit diese aktiv und selbstbestimmt am sozialen Leben in der Siedlung teilnehmen können. Ob Mittagstisch, Workshops, Vorträge, Film- oder Spielabende und Bewegungsangebote: All diese Angebote schaffen

Begegnungen, beugen der Einsamkeit vor und stärken die Lebensqualität der Bewohnenden im Alter. «Ältere Menschen brauchen Aufgaben, Austausch und das Gefühl, Teil eines grossen Ganzen zu sein», sagt Sabina Wolf.

### Freude am sozialen Ritual

Die einstige Palliativmitarbeitende mag die gemeinsamen Mittagessen – denn für sie ist Essen mehr als Nahrungsaufnahme. Es ist ein soziales Ritual. Ein gedeckter Tisch, Lachen, Gespräche, jemand, der nachschenkt. All das lässt Appetit und Lebensfreude zurückkehren. Zudem hofft sie auf Spielnachmittage, denn durch Würfeln, Raten oder Kartenspielen entstehen Leichtigkeit und Bewegung.

Neben den gemeinsamen Mittagessen und Spielveranstaltungen sind auch Vorträge Teil des Projekts – und dort spielt Sabina Wolf ebenfalls eine Rolle: Anfang November sprach sie in der Siedlung vor Interessierten über ihre Aufgabe als Patin eines Blindenführhundes. Die vierfache Mutter und zweifache Grossmutter zieht einen Labrador auf und bereitet diesen auf das verantwortungsvolle Leben eines Blindenführhundes vor.

Für Sabina Wolf ist der Einsatz im Sunnige Hof eine Herzensangelegenheit. Sie trägt weiter, wovon ihr Vater träumte. Vielleicht erfüllt sich hier ein Stück Vision des Vaters: gelebte Gemeinschaft für Menschen im Alter.

# Siedlungsdelegierte erhalten Verstärkung aus dem Mattenhof 3

Die Bewohnerschaft im neuen Mattenhof 3 in Zürich-Schwamendingen wagt den Schritt in die Mitwirkung. Mit der Gründung einer eigenen Siedlungsversammlung erhält der Neubau eine starke Stimme innerhalb der Gemeinschaft.

Vasilije Mustur



Im Mattenhof 3 wird Gemeinschaft gelebt. Das zeigte sich auch an der Gründung der neuen Siedlungsversammlung. Die Nachbarschaft kennt und schätzt sich – und dieser Zusammenhalt bildet den Nährboden für den nächsten Schritt in der jungen Geschichte des Neubaus.

Am 24. September 2025 versammelten sich 24 Genossenschafter\*innen im Treffpunkt, um zusammen die Siedlungsversammlung Mattenhof 3 ins Leben zu rufen. Damit setzten sie ein klares Zeichen für die Mitwirkung und Zusammenarbeit im Sunnige Hof. Nach einer Einführung von Julio Gonnet, Vorsitzender der Siedlungsdelegierten, stellten sich die Kandidierenden für das Ehrenamt vor.

Einstimmig wählten die dann Anwesenden die Kandidatinnen Manuela Manni-Joss und Jeannine Meierhofer zu ihren neuen Siedlungsdelegierten. Unterstützt

## Die Stimmung am Anlass war geprägt von Aufbruch und Zuversicht.

werden die beiden von Karin Dioda und Heinz Marty. Protokollführerin ist Jeanine Janz.

**Plattform für Anliegen aller Art**  
Mit der Wahl dieser Siedlungsdelegierten ist der Mattenhof 3

fest in den Strukturen des Sunnige Hof eingebunden. Die Siedlungsversammlung bietet den Bewohner\*innen eine Plattform, um Anliegen einzubringen, Ideen zu entwickeln und das Zusammenleben mitzugestalten.

Nach den Wahlen informierten Vertreter\*innen des Sunnige Hof über aktuelle Themen: von ersten Erkenntnissen aus der Überarbeitung des Solidaritätsfonds- und Zweckerhaltungsreglements bis zu Alltagsfragen wie der Nutzung des Treffpunkts oder der Mängelbehebung in der Siedlung.

### Dialog zum Schluss

Den Schlusspunkt bildete der Austausch zwischen den Vertreter\*innen der Genossenschaft und den Bewohnenden. Anliegen wurden aufgenommen und nächste Schritte vereinbart. Ein gelungener Start für die Siedlungsversammlung im Mattenhof 3.

Im intimen Rahmen genossen die Bewohnenden an der Rieterstrasse den Adventsanlass.



## Advent, Advent – ein Lichtlein brennt

Die Adventszeit zeigte sich dieses Jahr von ihrer schönsten Seite. Sie war geprägt von zahlreichen Besuchenden, fröhlichen Familien und besinnlicher Atmosphäre.

Vasilije Mustur



Im Mattenhof lauschten die Kinder den Worten des Samichlaus und im Krokusdörfli stiessen die Bewohnenden auf die Adventszeit an.



In Else Züblin trug der Weihnachtsbaum zur besinnlichen Stimmung am Adventsanlass bei – mit Glühwein und Nüssli in der Hand.

Wenn in den Siedlungen die Lichter erstrahlen, Weihnachtsmelodien erklingen und Menschen in warmen Jacken zusammenkommen, dann ist klar: Im Sunnige Hof ist die Adventszeit angekommen.

Eröffnet wurde die Adventsreihe im Krokusdörfli in Zürich-Oerlikon und dort zeigte die Gemeinschaft ihren familiären Charme. Trotz garstigem Wetter fanden mehr Bewohnende den Weg zu Glühwein, Orangenpunsch, Weihnachtsguetzli und den Grittibänzen als letztes Jahr – darunter erfreulich viele Familien mit Kindern.

### Klein und fein an der Rieterstrasse

Der gelungene Start im Krokusdörfli verlieh den nachfolgenden Adventsanlässen Schwung. So zeigte sich an der Rieterstrasse, dass ein Genossenschaftsanlass nicht pompös sein muss. In einer kleinen, aber persönlichen Runde entstanden ehrliche Gespräche.

Auch an der Wehntalerstrasse zeigte sich die Gemeinschaft von ihrer traditionsbewussten Seite: Für viele ältere Bewohnende ist der Adventsanlass zu einem festen Ritual geworden.

### **Samichlaus in der Tüffenwies**

Auch der Vorplatz in der Silbergrueb füllte sich rasch mit gut gelaunten Genossenschafter\*innen und Mietenden. Währenddessen freuten sich die Verantwortlichen auch im Morgenrain in Wetzikon über steigende Teilnehmerzahlen und eine lebhaftige Stimmung – genauso wie am Adventsanlass in der Siedlung Else Züblin.

Ein besonderer Höhepunkt der Adventszeit war der Samichlaus in der Tüffenwies. Mit rotem Mantel, weissem Bart und einem Sack voller Überraschungen sorgte er für strahlende Augen bei Jung und Alt.

### **Ein festlicher Abschluss in Schwamendingen**

Den Abschluss bildete der Adventsanlass in der Siedlung Schwamendingen – ein Anlass mit besonders vielen Teilnehmenden. Der Sunnige Hof Chor erfüllte den Platz im Mattenhof 1&2 mit weihnachtlichen Klängen und nach einer einjährigen Pause kehrte auch der Samichlaus in die Siedlung zurück. Ein würdiger Abschluss einer Adventszeit, die zeigt: Gemeinschaft verbindet.



Der Samichlaus besuchte auch die Bewohnenden in der Tüffenwies. In der Silbergrueb und im Morgenrain genossen sie währenddessen das gesellige Beisammensein.



## *Gemeinschaft als Trumpf*

Leidenschaft fürs Spiel, viel Freude – und am Ende triumphiert die Gemeinschaft: Das Jass-Turnier begeisterte im ganzen Sunnige Hof.

Wenn im Spätherbst die Karten gemischt, die Kreide gespitzt und die Jass-Paare lächelnd Platz nehmen, ist klar: Es ist wieder Zeit für das traditionelle Jass-Turnier – ein Anlass, der seit 2012 fest zum Veranstaltungskalender gehört.

Auch 2025 fanden zahlreiche Jasser\*innen den Weg an die beiden Vorrundenabende in Mattenhof und Else Züblin. Von dort qualifizierten sich die stärksten Teams für das Finalspiel im Mattenhof 3. Insgesamt stellten 48 Teilnehmende – darunter mehrere Jugendliche – ihr Können unter Beweis und sorgten für spannende und faire Wettkämpfe.

Trotz konzentrierter Blicke, taktischer Finessen und Punktjagden blieb das gesellige Miteinander zentral. Bei einem Glas Wein oder Bier, begleitet von Sandwiches und süssen Leckereien, wurde gelacht und der Austausch gepflegt.

Im Final trafen die jeweils sechs besten Paare der Vorrunden aufeinander. Dort gingen Yvonne und Willi Zehnacker als Sieger hervor. Rang zwei ging an Trudi und Beno Lauper, den dritten Platz belegten Heidi Käser und Monika Wildi. Der Sunnige Hof dankt allen Teilnehmenden für die lebendige Atmosphäre.

# «Unterbelegung» einfach erklärt

Wann ist eine Wohnung zu gross für die Anzahl Personen, die darin wohnen – und was bedeutet das für die Mietenden? Wohnbaugenossenschaften achten darauf, ihren Wohnraum gerecht zu verteilen. Der Sunnige Hof erklärt die Definition von Unterbelegung, und deren Regeln.

Vasilije Mustur

Bezahlbare Wohnungen sind in der Stadt und Region Zürich knapp. Deshalb ist es wichtig, dass Wohnbaugenossenschaften ihren Wohnraum sinnvoll und fair nutzen. Im Sunnige Hof sorgt das Thema «Unterbelegung» oft für Fragen – in Gesprächen, an Siedlungsversammlungen oder bei Anfragen auf der Geschäftsstelle. Dieser Text erklärt die wichtigsten Punkte einfach und verständlich.

## Was bedeutet Unterbelegung?

Im Vermietungsreglement des Sunnige Hof ist die Minimalbelegung pro Wohnobjekt in einer Tabelle festgelegt (siehe Box rechts). Sie dient der Orientierung, wie viele Personen mindestens in einer Wohnung leben sollen: Die Regel lässt sich einfach merken: Zimmeranzahl minus 1. Die Tabelle zeigt, wie der Sunnige Hof dies in der Praxis anwendet.

Bewohnende ab 70 Jahren dürfen in einer 3- oder 3½-Zimmer-Wohnung bleiben, auch wenn sie nur noch von einer Person bewohnt wird. So können sie länger im vertrauten Umfeld verbleiben. Dieser Vorteil für die Betroffenen ist jedoch mit einem Zuschlag von 10 Prozent je über-

zähliges Zimmer auf dem regulären Netto-Mietzins verbunden.

## Was ist die Meldepflicht?

Damit die Genossenschaft die Belegung aller Wohnungen korrekt beurteilen kann, ist sie auf vollständige und aktuelle Informationen angewiesen. Daher müssen Mietende allfällige Veränderungen im Haushalt innerhalb von 30 Tagen melden. Dazu zählen Geburten, Todesfälle, Zu- oder Wegzüge von Personen oder Veränderungen im Familienstand wie Heirat, Trennung

oder Scheidung. Wer solche Veränderungen nicht meldet oder bewusst falsche Angaben macht, muss mit Konsequenzen rechnen – im Extremfall bis zum Ausschluss aus der Genossenschaft und Kündigung des Mietobjekts. Diese Regel hilft, den Wohnungsbestand gut zu planen.

## Wie läuft das Verfahren bei einer Unterbelegung im Sunnige Hof ab?

Ist ein Wohnobjekt unterbelegt, beginnt folgender Ablauf:

Unterbelegungs-Tabelle

1-2½-Zimmer	1 Person
3-3½-Zimmer	2 Personen
4-4½-Zimmer	3 Personen
5½-Zimmer	4 Personen
6½-Zimmer	5 Personen
4-Zimmer-Einfamilienhaus	feste Lebensgemeinschaft mit mindestens 1 Kind*, alleinerziehende Person mit mindestens 1 Kind
5-Zimmer-Einfamilienhaus	feste Lebensgemeinschaft mit mindestens 2 Kindern, alleinerziehende Person mit mindestens 2 Kindern
6-Zimmer-Einfamilienhaus	feste Lebensgemeinschaft mit mindestens 3 Kindern, alleinerziehende Person mit mehr als 3 Kindern

\*Kinder und Jugendliche gelten im Sunnige Hof bis 27 Jahre.

1. Nach Erhalt der Unterbelegungs-  
meldung informiert die Genossen-  
schaft die betroffenen Haushalte  
über den weiteren Prozess.

2. Die Mietenden haben maximal  
zwei Jahre Zeit, in eine kleinere  
Wohnung umzuziehen.

3. Der Sunnige Hof unterstützt bei  
diesem Prozess aktiv und sucht ein  
Angebot aus dem eigenen Bestand.  
Dieses passt idealerweise zum  
Platzbedarf und Budget der betref-  
fenden Partei.

#### **Wieso wird ein Mehrzins erhoben?**

Bleibt die Wohnung 12 Monate nach  
der schriftlichen Meldung nach wie  
vor unterbelegt, erhebt der Sunnige  
Hof einen Mehrzins. Das bedeutet:  
Für jedes überzählige Zimmer  
müssen die Bewohner\*innen 10  
Prozent der Nettomiete zusätzlich  
bezahlen. Bei diesem Mehrzins  
handelt es sich um ein solidarisches  
Vermietungsinstrument. So fliesst  
der Betrag des Mehrzinses voll-  
ständig in den Solidaritätsfonds der  
Genossenschaft. Der Solidaritäts-  
fonds hilft Menschen innerhalb der  
Gemeinschaft, die unverschuldet  
in finanzielle Turbulenzen geraten  
sind. Somit stärkt der Mehrzins den  
Gemeinschafts- und Solidaritäts-  
gedanken.

#### **Was geschieht, wenn ein Wohnungsangebot abgelehnt wird?**

Lehnen die Mietenden ein Wohnungs-  
angebot der Genossenschaft ab,  
verlieren sie den Anspruch auf ihre  
bisherige Wohnung. Demnach kann  
die Genossenschaft in einem ersten  
Schritt die betreffenden Personen

aus der Genossenschaft aus-  
schliessen. Nach dem Ausschluss  
aus der Genossenschaft kann  
darüber hinaus die Kündigung  
des Mietverhältnisses auf den  
möglichst nächsten Termin erfolgen.

#### **Warum sind diese Regeln wichtig?**

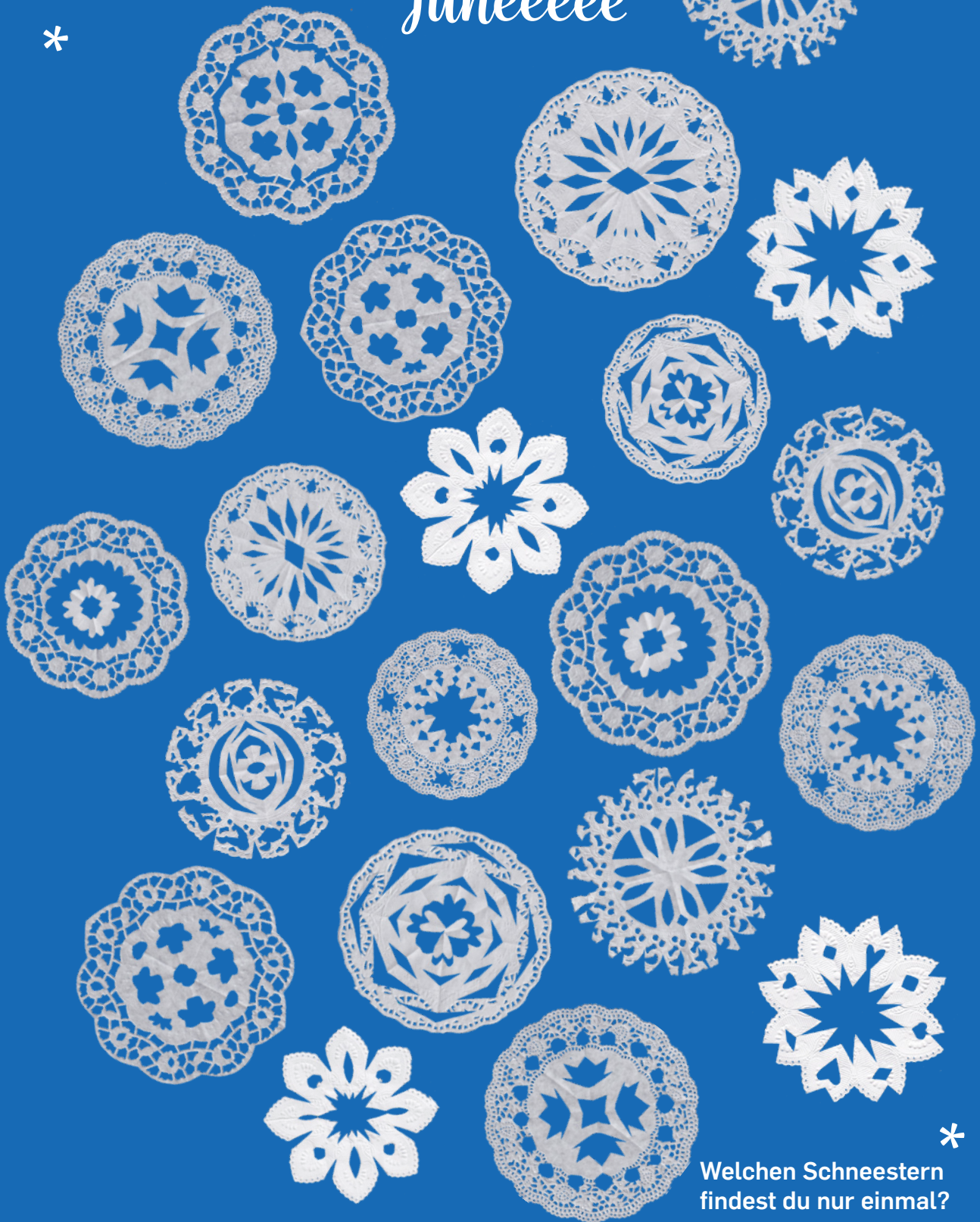
Mit den Belegungsrichtlinien stellt  
der Sunnige Hof sicher, dass

grössere Wohneinheiten denjenigen  
Haushalten zugutekommen, die  
mehr Raum benötigen – das gilt  
besonders für Familien. Gleichzeitig  
helfen die Regeln, den vorhandenen  
Wohnraum sinnvoll zu nutzen und  
langfristig bezahlbar zu halten. Auf  
diese Weise leistet der Sunnige Hof  
einen wichtigen Beitrag zu einer fairen  
Wohnpolitik.



## **Mit den Belegungsrichtlinien stellt der Sunnige Hof sicher, den Wohnraum sinnvoll zu nutzen und bezahlbar zu halten.**

Leise rieselt der Schnee \*  
\*  
Juheeeee \*



\*  
Welchen Schneestern  
findest du nur einmal?  
\*

## Hinter den Kulissen Wer ist eigentlich ...

### Über sich selbst sagt Andreas:

**Ein Ausdruck, der mich gut beschreibt:** Hilfsbereit, engagiert und loyal.

**Das mache ich an einem Arbeitstag zuerst:** Ich starte den Computer und lese die Reparaturmeldungen.

**Teamarbeit ist super, genau deswegen:** Ein gemeinsames Ziel, die Hilfsbereitschaft und das gegenseitige Vertrauen, miteinander das Beste zu bewerkstelligen.

**Montag bedeutet für mich:** Bereit zu sein für alles, was kommt.

**Wenn man mein Wohnzimmer betritt, sieht man zuerst:** Den Essbereich mit dem Eichentisch.

**Ohne das könnte ich nicht leben:** Meine erwachsenen Jungs.

**Das ist mir das Liebste an einem Wintertag:** Gute Gesellschaft, viel Käse und ein heisser Raclettegrill.

**In der Freizeit findet man mich meistens:** Unterwegs auf meiner Harley.



Seit September 2022 ist **Andreas Wetter** Teil des Sunnige Hof. Mit seiner über 20-jährigen Berufserfahrung bereichert er das Betriebspersonal der Siedlungsgenossenschaft und bringt wertvolles Fachwissen in den Alltag ein. Als Hauswart der Siedlung Silbergrueb in Mönchaltorf sorgt er zuverlässig für einen reibungslosen Betrieb. Wo immer möglich, packt er Reparaturen selbst an – und wenn es Spezialisten braucht, organisiert er die

passenden Fachleute. Neben seinen Kernaufgaben hat sich Andreas Wetter beim Sunnige Hof auch fundierte Kenntnisse in der Gartenarbeit angeeignet. Mit viel Engagement und Freude gestaltet und pflegt er diesen Bereich aktiv mit. In seiner Freizeit zeigt sich die gleiche Neugier und Offenheit: Am liebsten entdeckt er die Welt auf Roadtrips – ob am Wochenende oder in den Ferien, hauptsächlich unterwegs und auf Entdeckungstour.

# «Zu Hause bei ...?»

## Auflösung



### *Die Lösung ist C.*

Seit Mai wohnen Rahma und Axmed mit ihrem Sohn Anas im Weibelacker – in einer hellen 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon ins Grüne. Für die junge Familie ist sie ein kleines Glück: «Wir haben die Wohnung über die Plattform [www.genossenschaften.ch](http://www.genossenschaften.ch) gefunden – das war wirklich ein grosser Zufall», erzählt Axmed. Der Dienst beobachtet über 90 Zürcher Wohnbau-genossenschaften und informiert per E-Mail über neue Inserate und Projekte – so sind sie auf den Weibelacker aufmerksam geworden.

Axmed, der aus Somalia stammt, arbeitet im IT-Bereich bei der UBS und absolviert nebenbei ein Studium als Systemtechniker HF. In die Schweiz kam er 2012 und machte hier zunächst eine Ausbildung als Elektriker.

Seine Frau Rahma war in Somalia als Hebamme tätig. Seit sie vor zweieinhalb Jahren in die Schweiz kam, kümmert sie sich Vollzeit um den kleinen Anas. Später möchte sie gerne wieder arbeiten – wenn ihr Sohn etwas grösser ist und sie ihre Deutschkenntnisse weiter vertieft hat.

Obwohl sie erst seit Kurzem hier wohnen, fühlen sie sich im Weibelacker schon zu Hause. Sie schätzen die ruhige Lage mit dem Wald gleich nebenan, den Spielplatz für Anas und die offene Nachbarschaft. Im Sommer wird gemeinsam draussen gegrillt, Kinder spielen zwischen den Häusern, und man grüsst sich freundlich im Treppenhaus.

**Mitmachen?** Möchten Sie uns Ihr Zuhause zeigen? Melden Sie sich gerne bei [fabienne.imobersteg@sunnigehof.ch](mailto:fabienne.imobersteg@sunnigehof.ch) oder T 044 317 25 46 – vielleicht sind Sie bald in einer der nächsten Ausgaben von «DasHeft» dabei.

## *Sunnige Hof Chor*

Chorprobe jeweils  
dienstags (wöchentlich)  
«Treffpunkt» Mattenhof  
19.00 - 21.00 Uhr

---

### DEZEMBER

**26.-30.12.2025**

«Zwischen den Zeiten»,  
SiKo Albisrieden,  
Ort: Treffpunkt Albisrieden

---

### JANUAR

**08.01.2026**

Workshop Solidaritätsfonds  
Ort: 25hours Hotel,  
Langstrasse in Zürich  
Zeit: 18.30-20.30 Uhr

---

### MÄRZ

**05.03.2026**

Siedlungsversammlung Morgenrain  
Ort: SiKo-Lokal Morgenrain  
Zeit: 19.00-21.00 Uhr

**16.03.2026**

Siedlungsversammlung Albisrieden  
Ort: Treffpunkt Albisrieden  
Zeit: 19.00-21.00 Uhr

**18.03.2026**

Siedlungsversammlung Silbergrueb  
Ort: SiKo-Lokal Silbergrueb  
Zeit: 19.00-21.00 Uhr

**19.03.2026**

Siedlungsversammlung  
Schwamendingen  
Ort: Treffpunkt Mattenhof 1+2  
Zeit: 19.00-21.00 Uhr

**23.03.2026**

Siedlungsversammlung  
Mattenhof 1+2  
Ort: Treffpunkt Mattenhof 1+2  
Zeit: 19.00-21.00 Uhr

**25.03.2026**

Siedlungsversammlung Mattenhof 3  
Ort: Treffpunkt Mattenhof 3  
Zeit: 19.00-21.00 Uhr

## WAS LÄUFT IM SUNNIGE HOF?

Veranstaltungen werden laufend in der Sunnige Hof App im Kalender oder  
auf unserer Website publiziert:

[sunnigehof.ch/zusammenleben/anlaesse](https://sunnigehof.ch/zusammenleben/anlaesse)



**SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT SUNNIGE HOF**

Mattenhof 25 | Postfach | 8051 Zürich | T. 044 317 20 20 | [info@sunnigehof.ch](mailto:info@sunnigehof.ch) | [www.sunnigehof.ch](http://www.sunnigehof.ch)