

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Das Jahr 2025 markiert einen entscheidenden Wendepunkt in der Geschichte unseres Projekts. Nach einer langen Zeit des Wartens und intensiver Verhandlungen durften wir im Sommer 2025 endlich den ersehnten Meilenstein feiern: **Am 20. Juni 2025 wurde die Baubewilligung für den Umbau des Engels erteilt.** Dass gegen diesen Entscheid keine Rekurse eingegangen sind, erfüllt uns mit grosser Erleichterung und Freude.

Dieser Erfolg war nur möglich durch den Abschluss einer wegweisenden Vereinbarung mit der Gemeinde und dem Kanton. Die darin geregelten Grundstücksverschiebungen und Landabtausche wurden im September notariell beurkundet. Damit ist die rechtliche Basis für die Neugestaltung der Umgebung, einschliesslich der Klärung von Dienstbarkeiten und Infrastrukturfragen rund um den Dorfbrunnen und den Hydranten, endgültig gesichert.

Bauprojekt und Planung

Obwohl die Bewilligung vorliegt, ruhte die Arbeit der Baukommission (BauKo) nicht. Die aktuelle Herausforderung liegt in der **Kostenoptimierung**. Der detaillierte Kostenvoranschlag belief sich zunächst auf über 5 Millionen Franken. Unser erklärtes Ziel ist es, diese Kosten durch Vereinfachungen und Optimierungen – ohne Qualitätsverlust für das Projekt – auf ca. **4.5 Millionen Franken** zu senken.

Das Architektenteam von Orsingher-Roth Architekten (ORA) arbeitet an diesen Anpassungen. Aufgrund dieser intensiven Planungsphase und notwendiger Baugrunduntersuchungen rechnen wir aktuell mit einem **Baubeginn im Frühling 2027**. Ein kleiner, aber wichtiger Fortschritt im Bestand war der Einbau des neuen Gewerbe-WCs, das seit Mai 25 in Betrieb ist.

Betriebe und Hausleben

Ein besonderes Highlight des Vereinsjahres war die **Eröffnung der „Bengel Bar“** im Februar 2025. Die Bar hat sich schnell als beliebter Treffpunkt im Dorf etabliert und belebt den historischen Gewölbekeller auf wunderbare Weise.

Auch die Vermietung der Kleinwohnungen im Engel läuft erfolgreich. Dank der unermüdlichen Arbeit von Beat Frauenfelder und Corinne Keller waren die Zimmer über weite Strecken des Jahres vollständig vermietet. Mit Denise Betschart konnte zudem eine kompetente Stellvertretung für Corinne gewonnen werden, was die Betriebssicherheit stärkt. Wie gerade erfahren, verlässt uns Corinne auf den 1. Juli 2026, da sie die Hauswartung im Kindergarten übernehmen kann. Was für uns ein herber Verlust ist, ist für den Kindergarten ein grosser Gewinn. Wir vom Vorstand danken dir ganz herzlich für die jahrelange, gute Zusammenarbeit.

Finanzen

Die finanzielle Lage der Genossenschaft präsentiert sich stabil. Die Mieteinnahmen für das Jahr 2025 beliefen sich auf ca. **250'000 Franken**. Nach Abzug aller Kosten und unter Berücksichtigung von Rückstellungen für künftige Reparaturen verbleibt ein **Gewinn von rund 17'000 Franken**.

Besonders erfreulich ist die Zusage von **Standortförderung Zürcher Weinland**, die unser Projekt mit einem grossen Darlehen unterstützt. Zudem wurde die Genossenschaft zum Engel in den Regionalverband *Wohnbaugenossenschaften Winterthur-Schaffhausen (WBG)* aufgenommen, was uns den Zugang zum *Fonds de Roulement* und weiteren Fördermitteln ebnet.

Vorstand und Gemeinschaft

Die Vorstandsarbeit war im vergangenen Jahr geprägt von Kontinuität, aber auch von persönlichen Herausforderungen. Wir freuen uns, dass sich Hansjörg Bühlmann nach seiner Erkrankung wieder aktiv einbringen kann und danken ihm für die Organisation der Quartalsberichte und zusammen mit Guido Orsingher und Beat Frauenfelder der Organisation des Adventsfensters. Das **Adventsfenster**, eingerichtet im Glacé-Lädeli durch Renate & Sylvain, im Dezember war ein schöner Gemeinschaftsanlass, der den Zusammenhalt im Dorf und in der Genossenschaft stärkte.

Dank

Mein herzlicher Dank gilt meiner Kollegin Anne-Françoise und den Kollegen im Vorstand für ihr „Sitzleder“ und die konstruktive Zusammenarbeit. Ein besonderer Dank geht an Beat Frauenfelder für seinen täglichen Einsatz als „Hotel-Manager“ und an alle Genossenschafter, die uns ideell und finanziell unterstützen.

Wir blicken mit Zuversicht auf die kommende Zeit, in dem wir die letzten Planungsdetails klären werden und die Finanzierung für den grossen Umbau angehen.

Conrad Schneider

Co-Präsident Genossenschaft zum Engel, Flaach
www.zumengel.ch
Flaach, im April 2026