Sanierungsstrategie 2030

WohnBaugenossenschaft Geissberg
Walter Hohl

Kloten, Feburar 2026

WBG Sanierungsstrategie 2030

unverändert gültig seit 01.01.2023

Der Vorstand der WohnBaugenossenschaft Geissberg hat eine ***defensive Sanierungsstrategie*** mit folgenden Grundsätzen für die nächsten Jahre festgelegt:

1. Im aktuellen Umfeld mit steigenden Zinsen soll die Verschuldung bis Ende 2030 kontinuierlich und konsequent auf ≤ 5.00 MCHF reduziert werden.
2. Die Periode 2023 – 2030 dient in erster Linie der Äufnung des Erneuerungsfonds bzw. dem Rückstellungsfonds für den zeitgemässen und nachhaltigen Ersatz der Wärmeerzeugung im Horizont 2030.
3. Die Kosten für Unterhalt von Gebäude und Umgebung und planbare Sanierungen sollen den Richtwert von 0.85 % der Anlagekosten, das heisst jährlich CHF 90’000 nicht überschreiten. Für kurative ausserordentliche Unterhaltsmassnahmen sollen max. CHF 35’000 aktiv verplant werden. Die Mittel sollen nach folgenden Prioritäten eingesetzt werden:
   (1) Unterhalt und Reparaturen, sowie erforderlichen Geräteersatz aus der Nutzung.
   (2) Dringende Sanierungsmassnahmen, welche regulatorisch gefordert oder zur Vermeidung von Folgeschäden nötig sind;
   (3) Erforderlicher kurativer Substanzerhalt am äusseren Erscheinungsbild.

Sanierungsmassnahmen Stand 01.02.2026

Folgende Massnahmen nach Priorität stehen auf dem Massnahmenspeicher:

1. Ersatz, Altlastenentsorgung der Schwellenwände
2. Handläufe Aussenbereich von REFH 19-33
3. Sanierung Veloraum REFH zwischen Auenstrasse 29-31 (Erscheinungsbild)
4. Ersatz Wärmeerzeuger inkl. Option Photovoltaik
5. Wärmedämmung an Innenwänden UG zu unbeheizten Räumen MFH
6. Wärmedämmung (Innenseite) an erdberührten Aussenwände REFH
7. Dachsanierung