



Baugenossenschaft Waidberg

Jahresbericht und Rechnung 2020





Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort des Präsidenten</i>	1
<hr/>	
<i>Generalversammlung</i>	
<hr/>	
Voranzeige 93. Generalversammlung	2
Protokollauszug 92. Generalversammlung	3
<hr/>	
<i>Administratives</i>	
<hr/>	
Vorstandsaktivitäten	6
Personelles	6
Siedlungskommissionen	7
Mietzinsentwicklung	8
Mitgliederentwicklung	8
Todesfälle	9
<hr/>	
<i>Bauliches</i>	
<hr/>	
Geibel	10

Siedlungsberichte

Rotbuch/Wibich	12
Tannenrauch	13
Buchegg	16
Kalchbühl/Butzen	17

Finanzielles

Anmerkung zum Finanzhaushalt	23
Bilanz	24
Erfolgsrechnung	26
Geldflussrechnung	28
Anhang	29
Antrag Gewinnverwendung	30
Liegenschaftsverzeichnis	31
Amortisationskonto und Fonds	31
Hypotheken	32
Entwicklung des Referenzzinssatzes	33
Mietzins erhöhungen und -senkungen	33
Unterhalt und Reparaturen	34
Büro- und Verwaltungsaufwand	35
Verwendung der Einnahmen	35
Wohnungsübersicht, Mieten	36
Revisionsbericht	38

<i>Vorstand und Mitarbeitende</i>	39
-----------------------------------	----

<i>Siedlungskommissionen</i>	40
------------------------------	----



Siedlungskonzert Siedlungen Kalchbühl und Butzen

VORWORT DES PRÄSIDENTEN

Liebe Genossenschafterinnen Liebe Genossenschaffer

Die Covid-19-Pandemie hat im vergangenen Jahr begonnen, unseren Alltag massgebend zu verändern. Das öffentliche Leben stand zeitweise gänzlich still, Begegnungen des täglichen Lebens wurden stark eingeschränkt. Davon war auch eine Vielzahl genossenschaftlicher Aktivitäten betroffen. Siedlungsversammlungen wurden aus Respekt vor der Gesundheit anfangs März 2020 kurzfristig abgesagt und die Generalversammlung wurde aus dem gleichen Grund schriftlich durchgeführt. Ich wünsche mir, dass sich die Lage im Verlaufe des neuen Jahres zum Guten wendet, wir alle endlich wieder zur Normalität zurückkehren und die unersetzlichen sozialen Kontakte und Begegnungen wieder pflegen können, sei es an der Siedlungsversammlung, beim Sommerfest, beim Herbstausflug, beim Samichlausanlass oder beim gemeinsamen Anstossen auf das neue Jahr. Bis aber alles wieder so ist, wie es war, bedarf es wohl noch ein hohes Mass an Durchhaltevermögen. Von diesem wünsche ich Ihnen maximal viel, geben Sie weiterhin auf sich acht und bleiben Sie gesund.

Ich freue mich sehr, Ihnen im Namen von Vorstand und Verwaltung mitzuteilen, dass Nadine Schürer an der schriftlich durchgeführten Generalversammlung vom 25. November 2020 zur Nachfolgerin von Daniel Krähenbühl in den Vorstand der Baugenossenschaft Waidberg gewählt worden ist. Wir wünschen Dir, liebe Nadine, in Deiner neuen Funktion als Vorstandsmitglied und Betreuerin der Siedlungen Kalchbühl und Butzen viel Freude und Befriedigung und freuen uns sehr, auf eine gute Zusammenarbeit.

Im vergangenen Jahr stand zur Hauptsache die anstehende Renovation von Küche und Bad in der Siedlung Geibel auf der Agenda. Ich verweise Sie dazu auf den entsprechenden Bericht von Jens Müller.

Ich möchte die Gelegenheit nutzen, Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer, im Namen aller Vorstandsmitglieder ganz herzlich zu danken, für das dem Vorstand entgegengebrachte Vertrauen.

Ich wünsche Ihnen für das neue Jahr alles Gute, Gesundheit und Erfolg.

Mit freundlichen Grüssen

Peter Frey
Präsident



Voranzeige Generalversammlung 2021

Unter Vorbehalt der Entwicklung der Coronapandemie findet die 93. ordentliche Generalversammlung am **Freitag, 28. Mai 2021, 19.00 Uhr**, im grossen Saal des **Gasthaus Albisgütli** statt.

Die Einladung mit der Traktandenliste wird Ihnen fristgerecht zugestellt. Anträge zuhanden der Generalversammlung sind gemäss Art. 12 Abs. 2 unserer Statuten rechtzeitig, das heisst bis spätestens 28. April 2021, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.



GENERALVERSAMMLUNG

Protokollauszug der 92. Generalversammlung vom 25. November 2020

Der Vorstand hat aufgrund der aktuellen Situation sowie auf Grundlage von Art. 27 Covid-19-Verordnung 3 des Bundesrates vom 19. Juni 2020 beschlossen, eine schriftliche Generalversammlung durchzuführen. Die Stimmzettel mit Stimm- und Wahlrechtsausweis konnten bis 10. November 2020 eingereicht werden.

Es wird festgestellt:

Die Durchführung einer schriftlichen Abstimmung und Wahl wurde auf der Grundlage von Art. 27 der Covid-19-Verordnung vom Vorstand am 15. September 2020 beschlossen.

Der Versand der Einladung für die schriftliche Abstimmung der Traktanden ist mit Datum vom 23. Oktober 2020 fristgerecht erfolgt.

Der Jahresbericht 2019 wurde allen Genossenschafterinnen und Genossenschafter postalisch zugestellt. Das Protokoll der 91. ordentlichen Generalversammlung vom 29. März 2019 wurde den Genossenschafterinnen und Genossenschafter mit Schreiben vom 24. September 2020 zugestellt.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter wurden somit ordnungsgemäss und fristgerecht über die schriftliche Durchführung sowie die Abstimmungsgegenstände und das Wahltraktandum informiert.

Zur heutigen Generalversammlung ist gemäss den statutarischen und gesetzlichen Bestimmungen ordnungsgemäss eingeladen worden.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter hatten die Möglichkeit, bis zum 9. Oktober 2020 Anträge zu stellen, Wahlvorschläge einzureichen, sowie zu den Traktanden Stellung zu nehmen.

Die schriftlichen Stimm- und Wahlabgaben wurden bis zum 16. November 2020 (Poststempel 10. November 2020) entgegengenommen.

Als Stimmzähler wurden Gerhard Iten (Siedlung Buchegg), Stephan Hatt (Siedlung Geibel), Luigi Faro (Siedlung Wibich/Rotbuch), Nadine Rogger (Siedlung Kalchbühl/Butzen) und Dorothea Döbeli (Siedlung Tannenrauch) vorgeschlagen. Dagegen gingen keine Voten ein.

Die Auszählung der Abstimmungs- und Wahlunterlagen fand am 25. November 2020 von 18.00 bis 19.45 Uhr im Siedlungslokal der Siedlung Buchegg statt. Anwesend waren die Stimmzähler, der Geschäftsführer der BGW, Frau Gonzalez (BDO AG) und der Präsident der BGW. Der Aktuar der BGW meldete sich krankheitshalber am späteren Nachmittag des anberaumten Auszählungstages von der Teilnahme an der Restversammlung ab. Die Auszählung fand ohne den Aktuar statt. Anstelle des Aktuars übernahm der Präsident die Protokollführung. Dagegen wurde nicht opponiert. Das Abstimmungs- und Wahlergebnis wurde dem Präsidenten von den Stimmzählerinnen und Stimmzähler schriftlich übergeben.



- 4 *Das Abstimmungs- und Wahlergebnis präsentiert sich wie folgt:*
Es gingen insgesamt 309 Wahl- und AbstimmungsCouverts mit insgesamt 365 Wahl- und Abstimmungszetteln ein. Es sind weder ungültige noch verspätet eingegangene Abstimmungs- und Wahlzettel zu verzeichnen. Das Abstimmungs- und Wahlergebnis präsentiert sich wie folgt:

Protokoll der 91. ordentlichen Generalversammlung vom 29. März 2019

Die Generalversammlung genehmigt das Protokoll der 91. ordentlichen Generalversammlung vom 29. März 2019.

Jahresbericht 2019, Jahresrechnung 2019 und Bericht der Revisionsstelle

Die Generalversammlung nimmt den Jahresbericht 2019 sowie die Jahresrechnung 2019 mit dem Bericht der Revisionsstelle ab.

Décharge-Erteilung

Die Generalversammlung erteilt dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 Décharge.

Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses resp. über die Verwendung des Gewinns

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Vorstandes über die Gewinnverwendung sowie die Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 1.5 % zu.

Ersatzwahl für Daniel Krähenbühl, Vorstandsmitglied und Siedlungsbetreuer Kalchbühl/Butzen

Die Generalversammlung wählt Nadine Schürer mit 360 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen zum neuen Vorstandsmitglied.

Wahl der Revisionsstelle

Die Generalversammlung wählt die BDO AG für das Geschäftsjahr 2020 zur Revisionsstelle der Baugenossenschaft Waidberg.





Hofkonzert / Flohmi
Siedlung Buchegg

Gartenprojekt
Siedlung Kalchbühl



Vorstandsaktivitäten

Der Vorstand behandelte die anfallenden Geschäfte an zwölf ordentlichen Vorstandssitzungen. Die Baukommission für die anstehende Renovation der Siedlung Geibel traf sich zu acht Sitzungen. Zudem fand am 1. September 2020 für die Bewohner der Siedlung Geibel eine Informationsveranstaltung im Gemeinschaftszentrum Buchegg statt.

Dieses Jahr konnte lediglich die Siedlungskommission Buchegg am 28. Februar 2020 ihre Versammlung durchführen. Die weiteren Siedlungsversammlungen mussten aufgrund der Coronapandemie abgesagt werden. Im Herbst wollten die Siedlungskommissionen Rotbuch/Wibich und Kalchbühl/Butzen ihre Versammlungen nachholen. Diese mussten jedoch aufgrund mangelnder Anmeldungen wieder abgesagt werden.

Personelles

Austritt Vorstand

Lieber Daniel

Vor 17 Jahren ... ja, so viele Jahre sind ins Land gegangen, seit Du begonnen hast, Dich im Vorstand der Baugenossenschaft Waidberg zu engagieren. Amtsantritt: 1. Juli 2003. Ich mag mich noch gut an die Arbeitssitzung mit dem

Gesamtvorstand im Hotel Zürichberg erinnern. Dort wurden Pläne für die BGW geschmiedet und auf Packpapier die Meilensteine festgehalten.

Heute – nach 17 Jahren – sind mit Ausnahme der Siedlung Wibich sämtliche Siedlungen instand gestellt oder neu aufgebaut worden. Begonnen hat die «Packpapier-Umsetzung» mit der Renovation der Siedlung Butzen. Ein vermeintlich kleines Projekt, das uns aber in hohem Masse einer Belastungsprobe aussetzte.

Dann folgten die Renovationen der weiteren Siedlungen. Du kennst deren Namen, ich muss sie Dir nicht aufzählen. All diese intensiven und zeitraubenden Aktivitäten waren fast durchwegs begleitet vom Mammutprojekt «Ersatzneubau Buchegg» – mal mehr, mal weniger. Letzteres war trotz hoher Intensität in jeder Hinsicht ein spannendes und lehrreiches Projekt, das seinen Abschluss in einer architektonisch hochwertigen Siedlung fand, die zudem in Fachkreisen Begeisterung für sich in Anspruch nehmen durfte.

Bei all diesen Projekten, insbesondere dem letztgenannten, warst Du mit dabei, sei es als Baukommissionsmitglied, sei es als gefragter «Berater». Dank Deinem grossen Engagement, Deinem Interesse an der Sache, Deinem grossen Fachwissen und Deiner Gabe, immer die richtigen – wenn oft auch sehr kritischen – Fragen zu stellen, hast Du ganz wesentlich dazu beigetragen, dass die BGW ihre «Packpapier-Meilensteine» mit Erfolg über die Bühne bringen konnte.



Du warst aber auch ein sehr geselliges Vorstandsmitglied, das den Austausch mit den Vorstandskolleginnen und -kollegen gerne hatte – am Liebsten bei feinem Käse und einem guten Glas Wein.

Mit Deinem Schaffen und Deiner immer optimistischen und erfrischenden Art hast Du dazu beigetragen, dass die BGW heute so «aufgestellt» ist, wie sie ist, nämlich sehr gut. Für Deine wertvolle Arbeit in den vergangenen 17 Jahren und dafür, dass wir uns stets auf Dich verlassen konnten, danken wir Dir – auch im Namen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter – ganz, ganz herzlich.

Für die kommenden vorstandsfreien Jahre, lieber Daniel, wünschen wir Dir in jeder Hinsicht nur das Beste.

Für den Vorstand
Peter Frey

Eintritt Vorstand

Nadine Schürer übernimmt das Amt als Vorstandsmitglied von Daniel Krähenbühl. Als Betreuerin der Siedlung Kalchbühl und Butzen erwartet Nadine Schürer eine vielseitige und interessante Tätigkeit. Wir wünschen Nadine Schürer einen guten Start im neuen Amt und viel Freude, Ausdauer und Erfolg.

Austritt Hauswart

Stephan Bühler verlässt die BGW nach 16-jähriger Tätigkeit per Ende Februar 2020. Wir danken

ihm für sein Engagement und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

Eintritt Hauswart

Andreas Fanger übernimmt die Siedlungen Rotbuch, Geibel und Wibich (Reparaturen) per 1. März 2020.

Wir wünschen ihm einen guten Start und viel Freude an der neuen Tätigkeit.

Siedlungskommissionen

Auch wenn die Corona-Pandemie viele Pläne, Ideen und Anlässe unmöglich machte, waren unsere Siedlungskommissionen auch dieses Jahr wieder sehr kreativ und engagiert. Die detaillierten Berichte der Siedlungskommissionen finden Sie unter der Rubrik «Siedlungsberichte».

An dieser Stelle möchte sich die Baugenossenschaft Waidberg ganz herzlich für den unermüdlchen und tollen Einsatz bei jedem Einzelnen der Siedlungskommissionsmitglieder bedanken. Wir sind uns bewusst, wie wichtig dieses Bindeglied zwischen Vorstand, Verwaltung und Genossenschafter ist.

Als Dankeschön lud der Vorstand alle Mitglieder der Siedlungskommissionen im September 2020 zum traditionellen Abendessen im Restaurant Belvoirpark, Zürich, ein. Bei dieser Gelegenheit konnten sich die Mitglieder der einzelnen Siedlungskommissionen besser kennenlernen und



- 8 vom Erfahrungsaustausch über die verschiedenen Aktivitäten profitieren.

Siedlungskommissionen – Mutationen

Siedlung Wibich

Christoph Gross verlässt die Siedlungskommission im Zusammenhang mit seinem Wegzug aus der Baugenossenschaft Waidberg.

Siedlung Kalchbühl und Butzen

Nadine Schürer verlässt die Siedlungskommission infolge der Ernennung zum Vorstandsmitglied.

Wir danken allen zurücktretenden Mitgliedern für Ihren wertvollen Einsatz.

Allgemeines

Es gibt auch viele Helfer, welche nicht offiziell in einer Siedlungskommission aktiv werden möchten. Dennoch übernehmen sie gerne die Organisation einzelner Veranstaltungen. Diese unkomplizierte Vorgehensweise wird bereits in verschiedenen Siedlungen praktiziert und entlastet dadurch die Siedlungskommissionen sehr. Herzlichen Dank an die jeweiligen «temporären» Organisatoren.

Sollten Sie sich für die Tätigkeit in einer Siedlungskommission interessieren, geben Ihnen die Mitglieder der Siedlungskommissionen jederzeit gerne Auskunft.

Das aktuelle Mitgliederverzeichnis finden Sie unter der Rubrik «Siedlungskommissionen».

Mietzinsentwicklung

Aufgrund der Renovation der Siedlung Kalchbühl erfolgte im Jahr 2020 eine einheitliche Mietzins-erhöhung von CHF 296 pro Wohnung.

Infolge der Reduktion des Referenzzinssatzes von 1.50 % auf 1.25 % wurden die Kostenmieten neu berechnet. Aufgrund dieser Berechnung konnten per 1. Juli 2020 in allen Siedlungen die Mieten reduziert werden.

Per 1. August 2020 wurden die Mieten der Veloparkplätze, der Veloanhängerparkplätze und der kleineren Motorradparkplätze in der Tiefgarage Buchegg reduziert.

Mitgliederentwicklung

Wohnungwechsel

Im Jahr 2020 waren 37 Mieterwechsel von Genossenschaftlern zu verzeichnen (Vorjahr 39).



Es gab 22 Wohnungswechsel infolge Wegzugs, 12 infolge interner Umsiedlung und 3 infolge Todesfalls.

Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte Ende des Jahres 855 stimmberechtigte Mitglieder.

Genossenschafter	Wohnungen	Lokalitäten	Total
Bestand Ende 2019	862	2	864
Austritte	-36	0	-36
Eintritte	27	0	27
Bestand Ende 2020	853	2	855

Todesfälle im Jahre 2020

Im Jahr 2020 sind folgende Genossenschafterinnen und Genossenschafter verstorben:

28.01.2020	Irma Müller Besenrainstrasse 19	16.07.2020	Margrit Klaus Tannenrauchstrasse 70
07.05.2020	Rudolf Duppenenthaler Besenrainstrasse 31	12.09.2020	Max Weilenmann Bueheggstrasse 64
04.06.2020	Nicola Traina Rosengartenstrasse 62	17.11.2020	Ronald Stalder Besenrainstrasse 33
		31.12.2020	Ruth Bosshard Tannenrauchstrasse 52

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.



Kinderfest
Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Gartenprojekt
Siedlung Kalchbühl

Siedlung Geibel

von Jens Müller

Renovation Küche / Bad + Elektrisches Siedlung Geibel

Die Baukommission, bestehend aus Peter Frey (Präsident), Jens Müller (Siedlungsbetreuer Geibel / Aktuar), Jonas Jeisy (Siedlungsbetreuer Tannenrauch), Jörg Anderegg (Geschäftsführer), und der Firma Primobau AG, mit der im Sommer der Architektenvertrag unterschrieben wurde, trafen sich im Jahr 2020 trotz Corona-Pandemie zu insgesamt acht Sitzungen. Im Sommer wurden alle Wohnungen vermassst, der Zustand der sanitären Einrichtungen analysiert und die Asbestuntersuchung vorgenommen. Am 1. September fand eine erste Mieterorientierung im Gemeinschaftszentrum Buchegg statt, an der rund 50 Personen teilnahmen. Anfang Dezember wurden Boden- und Plattenbeläge sowie Armaturen bei Sanitas Trösch an der Hardturmstrasse im Zürcher Kreis 5 bemustert.

An der Mieterorientierung wurde der Renovationsumfang und das Etappenprogramm vorgestellt. Ausserdem wurde der Entscheid begründet, warum die Renovation in unbewohntem Zustand durchgeführt wird. Die MieterInnen sind aufgefordert, für die Zeit während der sechswöchigen Renovation ihrer Wohnung selbständig eine Ersatzunterkunft zu suchen. Im Gegenzug erlässt die Baugenossenschaft Waidberg jeweils drei Brutto-Monatsmieten, was der doppelten Ausfallzeit einer Wohnung entspricht. Eine schrift-

liche Zusammenfassung sämtlicher Informationen, die an der Mieterorientierung abgegeben wurden, ist anschliessend per Post an alle Haushalte der Siedlung Geibel verschickt worden.

Voraussichtlicher Renovationsumfang

Schadstoffsanierung: Fachgerechter Ausbau der mit Schadstoff belasteten Bauteile. Teilweise wurde in den alten Bodenbelägen asbesthaltiger Kleber gefunden. Der Asbest liegt dort in festgebundener Form vor und stellt kein Gesundheitsrisiko dar. – Küchen: Ersatz der Küchen / Küchengeräte, Bodenbeläge, Elektroinstallationen, Beleuchtung. Alle Wohnungen erhalten einen Geschirrspüler. Streichen der Wände und Decken. Instandstellung der Küchentüren. – Bäder: Ersatz der Sanitärinstallationen und Apparate, Boden- und Wandbeläge, Elektroinstallationen, Beleuchtung und Fenster in den Dachwohnungen. Alle Bäder erhalten neue Handtuchradiatoren. In den 2.5 Zimmer-Wohnungen werden die Badewannen durch Duschen ersetzt. – Korridore: Streichen der Wände und Türen, Ersatz der Decken. – Treppenhäuser: Ersatz der Treppenhausfenster, Streichen der Wände und Wohnungstüren. – Untergeschosse: Ersatz der Elektrohauptverteiler, neue Beleuchtung, Einbau von Steckdosen in den Kellerabteilen, Auffrischen der Oberflächen, sofern notwendig.

Zeitplan

Die Renovation hätte gemäss Planung vom 3. Mai bis 1. Oktober 2021 dauern sollen. Eine zweite Mieterorientierung, an welcher über das Farb- und Materialisierungskonzept Auskunft gegeben worden wäre, hätte am 9. Februar 2021



stattfinden sollen. Angesichts der aktuellen Lage im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie hat der Vorstand aber an seiner ersten ordentlichen Sitzung im Jahr 2021 beschlossen, die Realisierung des Bauprojekts um mindestens ein Jahr zu verschieben. Die unsichere Entwicklung der Pandemie verunmöglicht es der Baugenossenschaft Waidberg, den regulären Ablauf der Renovation im Jahr 2021 zu gewährleisten. Die MieterInnen der Siedlung Geibel wurden im Januar 2021 schriftlich über diesen Verschiebungs-Entscheid informiert.

Die Baukommission wird die Planung zusammen mit dem Architekten weiter vorantreiben und ist zuversichtlich, dass das Projekt 2022 realisiert werden kann.

Ersatz Sandkasten

Im Jahr 2020 wurde der alte Sandkasten durch einen neuen ersetzt. Dieser hat nun ein rechteckiges Format, so dass er besser abgedeckt werden kann.



Kinderfest
Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Gartenprojekt
Siedlung Kalchbühl

Siedlungen Rotbuch und Wibich

Jahresbericht
von Luigi Faro

Das Jahr 2020 bleibt uns allen in Erinnerung. Das prägendste Ereignis war sicherlich das Coronavirus, welches unser aller Leben in vielfältiger Weise beeinflusst hat. Die Auswirkungen des Coronavirus gingen auch an der Siedlungskommission nicht spurlos vorbei. So mussten alle Veranstaltungen ersatzlos abgesagt werden.

Dennoch gab es auch in diesem Jahr einen Lichtblick: In der Siedung Wibich durfte ein toller Mietergarten realisiert werden. Nach einmonati-

ger Planungs- und Bauphase wurde der Garten den erwartungsvollen Mietern übergeben. Mit grosser Freude sah die Siedlungskommission die rege Benutzung des Gartens über die Sommermonate, wobei auch das eine oder andere Gemüse geerntet werden durfte.

Für das anstehende Jahr 2021 sieht die Siedlungskommission wieder eine reguläre Planung vor: Es wird damit gerechnet, dass die Siedlungsversammlung, das Sommerfest und das beliebte Genossenschafts-Abschlussessen Ende 2021 stattfinden können.

Wir freuen uns auf ein ereignisvolles Jahr und hoffen, Sie bei den Anlässen als GenossenschaftlerIn anzutreffen.



Siedlung Tannenrauch

Jahresbericht

von Pia Zingg und Nico Karrer

4. Januar 2020: Neujahrsapéro

Der Einstieg in das neue Jahr wurde wie schon im letzten Jahr von Doris organisiert. Ein toller Apéro hat sie für die teilnehmenden Mieterinnen und Mieter organisiert. Es war schön, auch mit den Nachbarn noch auf das neue Jahr anzustossen und allen ein entspanntes, gesundes und frohes Jahr zu wünschen. Damals wussten wir ja noch nicht, wie sehr wir das in den Folge-monaten brauchen konnten.

27. Januar 2020: Anlässe-Planungs-Sitzung

Mit vielen fleissigen Teilnehmerinnen und Teilnehmern besprachen wir das vergangene Jahr und die vergangenen Anlässe. Welche wollen wir beibehalten? Welche streichen? Was könnten wir Neues dazu nehmen? Entstanden ist eine riesige Liste mit super Ideen. So viele wie möglich haben wir in unser Programm aufgenommen.

29. Februar 2020: Kinderfilmabend

Wie immer wurde ein Film für die «Kleinen» und ein Film für die «Grossen» gezeigt. Die Auswahl war klein aber fein und jede Gruppe hat sich schnell entschieden. Verköstigt wurden die Kinogänger mit Gemüse-Sticks, Pommes-Chips und Popcorn. Dazu gab es gesundes zürcher Leitungswasser. Alle genossen das friedliche Beisammensein und den Kinofilm.

13. März 2020: Meldung Lockdown

Grosse Aufregung herrschte: es wurde der Lockdown ausgerufen! Was müssen wir jetzt machen? Schulen sind zu, zu Hause bleiben, können wir weiter einkaufen? Viele waren verunsichert, keiner wusste recht, wie es weitergeht. Betriebseinstellung, Kurzarbeit und Homeoffice war bei vielen die Lösung. Die Betreuung der schulpflichtigen Kinder musste vorerst selber übernommen werden. Die Kinder freuten sich: Yes! Keine Schule! Schon bald folgte aber die Ernüchterung: Fernunterricht für alle. Von Kindergarten bis Oberstufe. Zum Glück war es während des gesamten Lockdowns sehr oft schönes Wetter und man konnte sich draussen frei (natürlich mit Abstand) bewegen. Da man niemanden treffen durfte, wurde wieder viel mehr telefoniert, Briefe geschrieben und übers Internet kommuniziert.

14. März 2020: Tauschbörse

Da noch nicht so klar war, was der Lockdown bedeutete, wurde die Tauschbörse noch durchgeführt. An diesem Tag war der Gemeinschaftsraum für alle geöffnet. Die Kinder konnten die von ihnen nicht mehr benötigten Spielsachen bringen und mit den anderen Kindern tauschen. Die Aktion lief gut, einige haben davon Gebrauch gemacht und sind Dinge losgeworden und anschliessend stolze Besitzer von anderen Spielsachen geworden. Die Aktion hat sich gut bewährt. Coronabedingt gibt es nun einen WhatsApp-Chat, in welchem immer wieder Gegenstände angeboten werden, die neue Besitzer suchen. Wenn jemand Interesse hat beizutreten, bitte bei Pia Zingg melden.



14

19. März 2020 – 29. August 2020:
Anlässe wegen Corona abgesagt
Siedlungsversammlung, Kinderdisco, Tischfussballturnier, Zeltnacht, Siedlungsbrunch und Siedlungsolympiade sowie Street-Food-Festival konnten leider nicht durchgeführt werden.

19. September 2020: Kinderlotto/Pubquiz
Der erste, der sich traute einen Anlass durchzuführen, war Roger. Wir waren mittlerweile mit Corona und den Massnahmen vertraut und er entschied sich dazu, mit Maskenpflicht den Anlass durchzuführen. Für diesen mutigen Entschluss danken wir Roger herzlich. Am Nachmittag beim Kinder-Lotto herrschte rege Teilnahme und es wurde munter gespielt und tolle Preise gewonnen. Am frühen Abend beim Pubquiz für Erwachsene sind leider nur zwei Teilnehmerinnen erschienen. Somit konnte das Quiz nicht richtig durchgeführt werden und war kein sehr grosser Erfolg. Diese Erfahrung schrieben wir den Corona-Umständen zu und hoffen, im nächsten Jahr das Pubquiz mit reger Teilnahme durchführen zu können. Leider wurden die Corona-Massnahmen nach diesem Anlass wieder verschärft, was eine Durchführung der folgenden Anlässe unmöglich machte: Erwachsenen-Ausflug, Kinderfilmabend, Räbeliechtliumzug + Racletteplausch

28. November 2020: Adventskranzen
Die Organisation übernahm in diesem Jahr Sabine. Auch dieser Anlass musste Corona-tauglich organisiert werden. Sabine scheute keinen Aufwand und deckte uns alle mit Tannenreisig und verschiedenen anderen schönen Reissorten ein. Diese wurden draussen depo-

niert und zur Verfügung gestellt: Jede/r konnte mitnehmen was man brauchte zum Kranzen. So entstanden zu Hause im Familienkreis viele schöne Adventskränze, die bis Weihnachten immer mehr Licht in die Stuben brachten.

5. Dezember 2020: Samichlaus
Ich habe genug von den virtuellen Treffen schrieb der Samichlaus Ende November im Einladungsbrief. Diejenigen, die ihn treffen möchten, sollen sich doch bitte anmelden. Es wurde eine lange Teilnehmerliste und das Samichlaus-Schmutzli-Duo begrüsst eine Familie nach der anderen nach einem sauber erstellten Zeitplan. Da dieses Mal die Kinder nur mit den Geschwistern oder den Eltern vor dem Samichlaus und Schmutzli standen, konnten sich alle aufeinander konzentrieren und es entstanden interessante Gespräche. Alle Kinder freuten sich sehr über das spezielle Treffen und das Säckli vom Samichlaus. Es war für alle eine schöne Begegnung in dieser speziellen Zeit. Das gemütliche Zusammensein nach dem Anlass bei heissem Punsch, Nüssli und warmer Suppe fand leider coronabedingt nicht statt.

So wie es aussieht, wird uns die Corona-Pandemie noch eine Zeit lang begleiten. Im neuen Jahr 2021 werden wir uns vielleicht zu einer virtuellen Anlässe-Sitzung treffen müssen. Wir werden uns Anlässe überlegen, die auch während Corona durchgeführt werden können. Dies wird eine grosse Herausforderung, sind doch vor allem die Personenzahlen und Anzahl Haushalte stark begrenzt. Wir sind aber zuversichtlich, dass auch da ein paar passende Ideen zusammenkom-

Siedlungskonzert
Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Gartenprojekt
Siedlung Kalchbühl



men, die umgesetzt werden können. Wir werden sehen, wie lang die Liste wird.

Die Siedlungskommission dankt allen Organisatorinnen und Organisatoren für ihr grosses Engagement für das Zusammenleben in der Siedlung. Durch die Einschränkungen müssen wir uns über

andere Anlässe Gedanken machen. Auch diese Herausforderung werden wir annehmen und kreative Lösungen finden. Wir danken allen, die mitdenken, mitorganisieren und auch allen, die dann bei den «Anlässen» im 2021 mitmachen.

Herzlichen Dank.

15



16 Siedlung Buchegg

Jahresbericht
von Natalia Blarer Gnehm

Siedlungsversammlung am 28. Februar 2020
Kurz vor dem Lockdown hatten wir die Möglichkeit unsere Siedlungsversammlung in kleinerem Rahmen abzuhalten. 54 Mieterinnen und Mieter sowie 4 Vorstandsmitglieder fanden sich im Ristorante Trambly ein und folgten nach einem sehr feinen Nachtessen den Ausführungen der Siedlungskommission und des Vorstandes.

Siedlung Buchegg im Lockdown
Ab Mitte März war auch die Siedlung Buchegg im Lockdown, alle geplanten Veranstaltungen wurden vorerst abgesagt. Mit den Lockerungen im Frühsommer hatten wir dann die Möglichkeit den Innenhof wieder zu beleben. Rebecca Spiteri und ihr Partner Luis Alvarenga veranstalteten im Mai ein Hofkonzert, zur grossen Freude vieler Mieterinnen und Mieter. Immer wieder wurde der Innenhof auch spontan von Musikern besucht, die mit ihrer Musik Leben in die Siedlung brachten.

Siedlungsfest auf Balkonien am 7. Juli 2020

Auch das Siedlungsfest fiel der Pandemie zum Opfer, aber Luis Alvarenga und sein Musikerfreund Oswaldo füllten unsere Arena wiederum mit südamerikanischen Klängen. Die Siedlungskommission überbrachte allen Mieterinnen und Mietern ein Partyset mit Champagner und Knabberware, sodass sie vom Balkon aus anstossen und den Harfen- und Gitarrenklängen folgen konnten.

Flohmi am 5. September 2020

Bei trockener Witterung und noch angenehmen Temperaturen boten etliche Bewohnerinnen und Bewohner an vielen Ständen im Hof Spielwaren, Kleider und Trouvaillen an. Als Teil des diesjährigen Kreisflohmis kamen auch gwundrige Flohmi-Liebhaber aus dem Kreis 10 auf Ihre Kosten.

Samichlaus 7. Dezember 2020

Um grössere Menschenansammlungen zu vermeiden, kam leider auch der Samichlaus in diesem Jahr nicht zu Besuch. Alle Mieterinnen und Mieter erhielten von der Siedlungskommission aber dennoch ein Claussäckli mit Nüssli und Mandarinli – die Chlaussprüchli werden wir nächstes Jahr noch abholen.

Lotto Siedlung
Tannenrauch

Gartenprojekt
Siedlung Kalchbühl



Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Jahresbericht
von Carmen Weber

Am 2. Januar 2020 sind wir mit einem gemütlichen Neujahrsapéro gestartet und durften mit bekannten und neuen SiedlungsbewohnerInnen anstossen und Leckereien von Vreni Meier geniessen.

In den folgenden Wintermonaten wurde es dann still zwischen den Häusern und viele von uns haben die Zeit genutzt, die renovierten Wohnungen wieder schön einzurichten und die letzten Bilder an die Wand zu hängen.

Leider wurden wir nie mit viel Schnee verwöhnt, so dass der Schlittelspass in der Siedlung ausblieb. Im März konnte die geplante Siedlungsversammlung leider nicht stattfinden, da Covid-19 unser aller Leben stark eingeschränkt und auf den Kopf gestellt hatte. Dafür haben die im letzten Jahr gepflanzten Tulpenzwiebeln ihre schönen Köpfchen gezeigt, und im späten Frühling durfte die Gartengruppe mit vielen «gschaffigen» und motivierten Siedlungsmitgliedern unter der Leitung von Nadine Rogger die Samen für prachtvolle Blumeninseln streuen. Diese Blumeninseln sollten uns in der Zeit der Corona-Krise noch oft erfreuen beim Blick aus dem Fenster!

Das Sommerfest konnte unter Einhaltung der Hygienemassnahmen erfreulicherweise stattfinden, es gab ein wunderbares Beisammensein

vor dem Siedlungsraum mit Grill und Buffet sowie leckeren Drinks von der Kinder-Mix-Bar! Alle brachten etwas Feines mit, die Tische wurden mit dem gebotenen Abstand aufgestellt.

Kulturell war es in der Zeit des Lockdowns sehr ruhig und dennoch gab es im Siedlungsraum die eine oder andere Filmnacht von Eugen Bisig, unter den Bäumen zwischen den Häusern ein Siedlungskonzert, organisiert von der Gruppe Vogelfrei und Kaffee-Kuchen- und Spielnachmittage vor dem Siedlungsraum. Viele haben sich auch dem Siedlungschat angeschlossen, in dem rege getauscht und verschenkt wird, was Siedlerinnen/Siedler suchen oder weggeben möchten.

Auch das Kinderfest im September konnte stattfinden und war auch dieses Jahr wieder ein Spass für Gross und Klein. Hüpfburg, Spielen, Schminken, eine spektakuläre Wasserrutschbahn auf der steilen Wiese. Selbstverständlich durfte auch ein feines Buffet nicht fehlen.

Das Gartenprojekt zog sich bis in den Spätherbst weiter und konnte trotz einiger Unterbrüche weitergeführt werden. Eine echte Bereicherung für die Umgebung, wie wir finden. 2021 wird noch mehr blühen und spriessen, und wir können die ersten Früchte geniessen.

Ende November durften interessierte BewohnerInnen mit wunderschönen bereitgestellten Materialien Adventskränze unter Anleitung von Nadine Rogger und Malo Stierli binden. Ebenso gab es vor jeden Hauseingang ein schönes Gesteck für die Bewohner.



18 Den Schlusspunkt bildete auch dieses Jahr der Chlaus-Besuch. Der Samichlaus kam am 6. Dezember zu den Kindern vors Haus und brachte Kinderaugen zum Leuchten und ein feines Chlaussäckli.

Für 2021 freuen wir uns auf bunte Anlässe und unterstützen neue Ideen seitens der SiedlungsbewohnerInnen sehr gerne.

Über die bereits heute fixierten Veranstaltungsdaten der Siedlungskommission wird wie jedes Jahr im Veranstaltungskalender informiert, der in den Treppenhäusern der Siedlungen Kalchbühl und Butzen ausgehängt und in die Briefkästen verteilt wird, informiert.

Wir von der Siedlungskommission Kalchbühl / Butzen freuen uns auf die Zusammentreffen im 2021!



Gartenprojekt – Lebensraum schaffen – Naturnahe Umgebungsgestaltung von Lea Brägger und Nadine Rogger

Das Gartenprojekt startete mit der Anfrage an die Genossenschaft im November 2018 mit dem Ziel, die drei Aspekte Partizipation, naturnahe Gestaltung und Biodiversität, und damit verschiedene Leitsätze der BGW, zu erfüllen. Als Projekthauptbereich wurde der Grünstreifen zwischen den roten Häusern und der Kalchbühlstrasse definiert.

Die partizipative Umsetzung mit den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern stand von Anfang an im Zentrum. Dass sich viele Bewohnerinnen und Bewohner für das Projekt interessieren und aktiv mitwirken wollen, zeigte sich bereits bei der Umfrage im Frühling 2019. Nach mehreren Monaten Planungs- und Vorbereitungszeit fand im November 2019 mit dem ersten Gartentag zum Thema Frühlingserwachen der Auftakt des Projekts statt: Über 40 Personen haben Hunderte von Wildtulpenzwiebeln gesteckt, die kurz darauf überall ihre farbigen Blütenköpfe aus dem Boden streckten.

Über das Jahr verteilt wurde an mehreren Gartentagen naturnahe Elemente erstellt. Der Grossteil ist als Handwerk der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler entstanden. Wo es maschinelle Unterstützung brauchte, hat die Gartenbaufirma GGZ die nötige Vorarbeit erledigt. Die unermüdliche Bereitschaft anzupacken war effizient und in kurzer Zeit sind neue, strukturreiche Grünräume entlang der Kalch-

bühlstrasse und einzelne mitten in der Siedlung entstanden.

Das Gartenprojekt beinhaltet folgende naturnahe Elemente:

Der Weidentunnel und das Weidentipi bei Haus Nr. 41 bieten Spielmöglichkeiten und sind gleichzeitig eine ökologische Aufwertung. Die Blüten der Weiden, die sogenannten Weidenkätzchen, gehören zu den ersten Futterquellen der frühfliegenden Wildbienen.

Die Blumeninseln, bepflanzt mit mehrjährigen Wildstauden, lockern die offenen Flächen in der Siedlung auf und dienen für Kleintiere als Verbindung von der Landwirtschaftszone am Ostrand der Siedlung zum Projektbereich am Westrand.

Die Ruderalfläche, eine sonnige und steinige Fläche beim Haus Nr. 47, ist für wärmeliebende Tiere wie Eidechsen ideal. Perfekt ist dieser Standort für Pionierpflanzen, die sich schnell und trotz wenigen Nährstoffen etablieren. Im kommenden Frühling wird eine Trockenmauer dieses Element abrunden.

Im Naschgarten beim Haus Nr. 53 zeigen Beeren, Äpfel, Birnen und Quitte schon erste Knospen. Die Früchte kommen als Gaumenschmaus allen zugute. Zudem werden die neuen Fahrradunterstände mit Spalierobst bepflanzt.

Die meisten Wildbienen nisten einzeln im Boden. Für sie haben wir bei den Lärchen einen verfestigten Sandbereich angelegt, wo sie ihre



20 Gänge graben können. Das Bienenhotel darf nicht fehlen und wird im kommenden Frühling nebst Wildbienen vielerlei Insekten als Nist- und Schutzort dienen. Schmetterlinge finden im gesamten Projektbereich Nektarpflanzen und Pflanzen, die für die Eiablage nützlich und für ihren Nachwuchs die erste Futterquelle sind.

Die frisch angelegte Blumenwiese beim Eggweg 2 hat uns schon nach wenigen Monaten einen schönen Blumenstrauss geschenkt. Und schon nach kurzer Zeit konnten wir Heuschrecken, Schmetterlinge, Käfer und Spinnen beobachten.

Unter der Waldföhre beim Haus Nr. 59 stehen jetzt verschiedene Stauden und Sträucher, die den halbschattigen Bereich mögen. Auch unser Igel fühlt sich dort wohl. Er ist vom Igelzentrum zur Überwinterung bei uns eingezogen. Im Frühling werden wir ihn gut genährt in die Freiheit entlassen.

Nun warten wir gespannt auf den Frühling, wenn die im gesamten Projektbereich gepflanzten Stauden, Gehölze und Wildrosen nach der Winterruhe zu spriessen beginnen und bald ihre volle Pracht zeigen werden.

Den Abschluss der Erstellungsphase feiern wir anlässlich des Sommerfests 2021. Die Garten-Gruppe bleibt aber bestehen, denn in Zukunft liegt die naturnahe Pflege der Projektumgebung in ihrer Verantwortung. Neuzugänge sind jederzeit herzlich willkommen.

Die naturnahe Aufwertung in der Siedlung Kalchbühl trägt dem weltweit wichtigen Thema Artensterben Rechnung und sensibilisiert über die Siedlungsgrenze hinaus. Immer wieder bleiben vorbeigehende Leute stehen und erkundigen sich über das Geschehen.

Die Sophie und Karl Binding Stiftung würdigt mit dem «Binding Preis für Biodiversität» wirksames Engagement für mehr Biodiversität im Siedlungsraum. Die Baugenossenschaft Waidberg bewirbt sich mit dem Projekt «Lebensraum schaffen» um den Binding Preis und unterstreicht damit ihr Engagement für gemeinschaftliches Handeln und ökologischen und kontaktfreundlichen Aussenraum.

Vogelfrei
von Sarah Baggi und Annalies Lang

In der Aktivitätenreihe «Vogelfrei» sind wir im Jahr 2020 nicht ausgeflogen, sondern in unserem Nest geblieben. Nach dem ersten Lock-down fand am Samstag, 4. Juli 2020, unter dem grossen Baum beim Hauseingang an der Kalchbühlstrasse 63 und bei schönstem Wetter ein Konzert der besonderen Art statt – das erste Openair an der Kalchbühlstrasse.

Carmen und Francesco, zwei KünstlerInnen aus der Genossenschaft Kalchbühl, verwandelten unsere Siedlung zu einem Ort der Klänge, Rhythmen und Melodien, unterstützt von weiteren spontan musizierenden MieterInnen.

Es war eine grosse Freude zu sehen, wie die Musik zahlreiche GenossenschaftlerInnen anlockte und sich Jung und Alt von der Musik verzaubern liessen. Es wurde mitgesungen, mitgetanzt und mitgeschaukelt. Kinder und Erwachsene liessen sich von der Musik mitreissen – und das alles unter freiem Sonnenhimmel. Ein weiteres Highlight waren die feinen selbstgemachten Sandwiches und Kuchen sowie Getränke, die in der Musikpause vom Vogelfrei-Team serviert wurden.

Wir bedanken uns bei der Siedlungskommission, die uns durch ihre finanzielle Unterstützung bei der Durchführung dieses Anlasses unterstützt hat, beim «Kalchbühl-Lädeli», welches uns die Ingredienzien verkaufte und selbstverständlich bei den freiwilligen HelferInnen, welche uns beim

Abräumen der zahlreichen Bänke und Tische geholfen haben.

Schön, dass der Genossenschaftsgedanke von unseren MieterInnen gelebt und wertgeschätzt wird.

Funkenflüge 2020
von Eugen Bisig

Januar

Die DAS GOLDENE DING war wiederum eine dieser höchst eigenwilligen Film-interpretationen klassischer Stoffe des «Papas-Kino-ist-tot»-Regisseurs Edgar Reitz. Er liess dabei einige Buben aus dem Deutschland der Gegenwart nach dem legendären goldenen Ding, dem goldenen Flies aus der Zeit der alten Griechen suchen. IrreWirrePrächtig! In UNKNOWNMIX&KLANG&FILM bastelten im ersten Teil des Abends die Sängerin Magda Vogel und die Musikerin Sibylla Giger live mittels Stimme, sog. Field Recordings, Synthesizern und computergenerierten Klängen ein faszinierendes Konzert zusammen. Im zweiten Teil des Abends wurde ein Film über die revolutionäre 80er-Jahre Gruppe UNKNOWNMIX gezeigt. Magda Vogel war damals als Leadsängerin der Gruppe mit dabei. Die Dokumentation MARINA ABRAMOVIC-THE ARTIST IS PRESENT begleitete Abramovic vor, während und nach der 2010 ihr gewidmeten Ausstellung im New Yorker MoMa-Museum.



22

Februar

Dem Funkenflug-Brauchtum Raclette und Film ward diesmal mit dem Film UR-MUSIG gehuldigt. Für den Film war Cyrill Schläpfer zuständig, für das Raclette Thomas vom Kalchbühl-Lädeli. Der Film zeigte die Klanglandschaften der Inner-schweiz und des Appenzellerlandes, das Raclette die Aromenvielfalt des Wallis. In STUNDE NULL von Edgar Reitz war atmosphärisch dicht ein Deutschland im Un-gewissen gezeigt – mit Menschen zwischen Hoffen und Bangen, zwischen Finale und Neubeginn. Der Film PICASSO von Henri-Georges Clouzot stellte den Meister malend und die dabei entstandenen Werke übermalend dar. Mit Hilfe einer stop-motion-Animation wurden so vor laufender Kamera spielerische schwarz-weiss Zeichnungen zu farbenfrohen Wandgemälden.

März?CORONA!!!/April?CORONA!!!/
Mai?CORONA!!!/Juni?CORONA!!!/
Juli?CORONA!!!/August?CORONA!!!

September

Mit LETZTES JAHR IN MARIENBAD nahm der Funkenflug nach der Corona-Zwangspause wieder seine Aktivitäten auf. Dieser im Jahr 1961 von Alain Resnais in schwarz-weiss gedrehte Film passte unerwartet präzise in die heutige Lockdown-QuarantäneSuperspreaderHotspot-Atmosphäre. Ein kleines, maskiertes und desinfiziertes Grüppchen Funkenflug-Anhänger fand sich mutig zum bei offenen Fenstern angucken dieses legendären Meisterwerkes ein.

Oktober?CORONA!!!/November?CORONA!!!/
Dezember?CORONA!!!...?

***FUNKENFLÜGE...

...heissen nicht etwa Funkenflüge, weil da pyromanischen Tätigkeiten nachgegangen wird, sondern weil im heutigen Gemeinschaftsraum und in meinem Atelier Lissy und ihr Mann Adolf Funk bis zum Jahre 2005 tätig waren. Beide waren sie Künstler, sie Textilschaffende, er Kunstmaler und Bildhauer. Von Lissy Funk stammt zum Beispiel der grosse Wandteppich im Zürcher Rathaus, von Adolf Funk sind die meisten Werke in Privatbesitz. Wer beim Gemeinschaftsraum mal gen Süden ums Eck biegt kommt zu einem kleinen Plätzchen, wo im Boden verspielte Mosaikreste von Adolf Funk eingesetzt sind. Wer Interesse am Werk der beiden Künstler hat, kann sich bei mir unter ebisig1@bluewin.ch melden, meine Frau und ich besitzen in unserer Wohnung einige Werke der beiden Künstler, die wir ihnen gerne zeigen würden.

Zum Abschluss wiederum ein grosses Dank-schön an das mutige und treue, von überall herkommende Publikum. Und an die BGW, die mir den Gemeinschaftsraum für das oft sehr «rand-ständige» Programm zur Verfügung stellt.

Anmerkungen zum Finanzhaushalt 2020

von Hanspeter Meier (Quästor)

Bilanz

Die flüssigen Mittel wurden zur Deckung der laufenden Kosten sowie zur teilweisen Finanzierung der Bauprojekte verwendet.

Der Bestand der Finanzanlagen, bestehend aus Anteilscheinen an drei Genossenschaften, hat sich im Berichtsjahr nicht verändert und beträgt CHF 30 000.

Der Saldo des Baukontos per 31. Dezember 2020 beinhaltet die aufgelaufenen Projektkosten der Siedlung Wibich von CHF 33 271 sowie der Siedlung Geibel von CHF 168 309. Die Entschädigung für die in diese Projekte involvierten Vorstandsmitglieder beläuft sich auf CHF 2 640 und ist in den obigen Beträgen enthalten.

Das Amortisationskonto wurde mit einem Betrag von CHF 1 439 594 geöfnet und dem Erneuerungsfonds wurden CHF 1 922 910 zugewiesen. Der Erneuerungsfonds der Siedlung Wibich konnte mit der Begründung, dass die Einlagemöglichkeit von 15% des Gebäudeversicherungswertes ausgeschöpft ist, nicht berücksichtigt werden. Eine weitere Öffnung des Erneuerungsfonds wurde durch eine Sondereinlage zu Gunsten der Renovation der Siedlung Geibel in der Höhe von CHF 1 700 000 vorgenommen.

Das Hypothekarvolumen reduzierte sich im 2020 um CHF 10 366 700, da fällige Hypotheken nicht verlängert, sondern durch einen Festen Vorschuss über 10 200 000 weitergeführt werden. Der Grund hierfür liegt darin, dass die Zinskosten eines Festen Vorschusses gegenüber einer Hypothek attraktiver sind.

Über die Verwendung des Reingewinns von CHF 64 434.97 plus Gewinnvortrag 2019 von CHF 6 378.82 wird auf Antrag des Vorstandes die Generalversammlung entscheiden. Der Vorstand wird an der Generalversammlung beantragen, dass das Genossenschaftskapital weiterhin mit einem Vorzugszinssatz von 1.5% zu verzinsen ist.

Erfolgsrechnung

Durch die Kombination von Hypotheken und Festem Vorschuss wurde der Finanzierungsaufwand um rund CHF 48 000 reduziert.

Der Liegenschaftenaufwand im Bereich Unterhalt und Reparaturen hat sich im Berichtsjahr nur marginal gegenüber dem Vorjahr verändert.

Bilanz per 31. Dezember 2020

mit Vergleichsjahr 2019

Aktiven		2020	2019
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		149 730.31	178 363.22
Forderungen aus Leistungen ggü. Genossenschaftlern		2 694.95	3 760.90
Übrige kurzfristige Forderungen		169.45	70.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.1	319 321.13	351 619.82
Total Umlaufvermögen		471 915.84	533 813.94
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	2.2	30 000.00	30 000.00
<i>Sachanlagen</i>			
Liegenschaften (brutto)		146 038 331.61	138 079 647.49
Amortisationskonto		-25 647 953.01	-24 208 359.01
Liegenschaften (netto)		120 390 378.60	113 871 288.48
Baukonten	2.3	201 579.90	12 731 740.70
Mobilien / EDV		13 839.40	16 275.30
<i>Total Sachanlagen</i>		120 605 797.90	126 619 304.48
Total Anlagevermögen		120 635 797.90	126 649 304.48
Total Aktiven		121 107 713.74	127 183 118.42

Passiven		2020	2019
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
Fremdkapital			
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		56 170.40	355 093.20
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.4	10 566 700.00	2 966 700.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.5	95 160.40	106 511.40
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.6	718 122.85	683 177.00
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>		11 436 153.65	4 111 481.60
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		90 104 700.00	100 471 400.00
<i>Rückstellungen</i>			
Erneuerungsfonds	2.7	15 895 964.95	18 954 638.95
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>		106 000 664.95	119 426 038.95
Total Fremdkapital		117 436 818.60	123 537 520.55
Eigenkapital			
Genossenschaftskapital	2.8	2 737 000.00	2 735 000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		863 081.35	843 081.35
Gewinnvortrag		6 378.82	847.91
Jahresgewinn		64 434.97	66 668.61
Total Eigenkapital		3 670 895.14	3 645 597.87
Total Passiven		121 107 713.74	127 183 118.42

Erfolgsrechnung 2020

mit Vergleichsjahr 2019

Erfolgsrechnung	2020	2019
	CHF	CHF
<i>Nettomieten</i>		
Wohnungen und Geschäftslokale	8 272 801.10	8 183 277.25
Werkstätten und Lagerräume	39 404.00	46 428.00
Park- und Garagenplätze	435 042.15	441 461.75
Mietzinsausfallkonto	-65 918.62	-92 205.84
	8 681 328.63	8 578 961.16
<i>Übrige Erträge</i>		
Diverse Einnahmen	38 249.86	0.00
Verwaltungsentschädigung auf Nebenkosten	22 379.15	24 510.70
	60 629.01	24 510.70
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	8 741 957.64	8 603 471.86
<i>Liegenschaftenaufwand</i>		
Unterhalt und Reparaturen	937 132.13	944 953.94
Gebäudeversicherung	66 525.75	66 424.90
Übrige Versicherungen	5 176.80	5 162.50
Wasser und Abwasser	222 360.50	200 617.00
Meteorwasser	49 111.05	43 822.80
Kehricht	28 061.85	27 961.05
Allgemeinstrom	11 756.20	38 476.05
Einlage Erneuerungsfonds	3 622 910.00	3 471 378.00
	4 943 034.28	4 798 796.24
<i>Personalaufwand</i>		
Betrieb und Verwaltung	810 987.65	805 613.85
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>		
Büro- und Verwaltungsaufwand	121 968.70	138 766.06
Siedlungskommissionen	36 492.15	37 607.80
Vorstandsentschädigungen	91 290.70	94 732.75
Kapitalsteuern	6 200.00	6 200.00
	255 951.55	277 306.61
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	2 731 984.16	2 721 755.16

Erfolgsrechnung	2020	2019
	CHF	CHF
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	2 731 984.16	2 721 755.16
<i>Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens</i>		
Abschreibungen mobile Sachanlagen	23 195.00	41 304.81
Einlage Amortisationskonto	1 439 594.00	1 360 008.00
	1 462 789.00	1 401 312.81
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	1 269 195.16	1 320 442.35
<i>Finanzaufwand</i>		
Zinsaufwand Hypotheken und Anleihen	1 187 744.34	1 235 673.74
<i>Finanzertrag</i>		
Bank- und Wertschriftenzinsen	284.15	200.00
Betriebsergebnis vor Steuern	81 734.97	84 968.61
Ertragssteuern Bund, Kanton und Gemeinde	17 300.00	18 300.00
Jahresgewinn	64 434.97	66 668.61

Geldflussrechnung 2020

mit Vergleichsjahr 2019

Geldflussrechnung (Fonds Flüssige Mittel)	2020	2019
	CHF	CHF
Jahresgewinn	64 435	66 669
Abschreibungen mobile Sachanlagen	23 195	41 305
Abschreibungen Liegenschaften	1 439 594	1 360 008
Erneuerungsfonds: Einlage	1 922 910	1 921 378
Erneuerungsfonds: Sondereinlage	1 700 000	1 550 000
Cashflow	5 150 134	4 939 359
Forderungen	967	212
Aktive Rechnungsabgrenzungen	32 299	44 225
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-275 328	235 042
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	4 908 071	5 218 839
Investitionen in Finanzanlagen	0	-10 000
Investitionen in Liegenschaften	4 571 477	-12 617 105
Investitionen in Mobiliar / EDV	-20 759	0
Erneuerungsfonds Entnahme	-6 681 584	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-2 130 866	-12 627 105
Fester Vorschuss	7 600 000	2 600 000
Hypotheken und Anleihen	-10 366 700	4 633 300
Genossenschaftskapital	2 000	-27 000
Verzinsung Anteilscheinkapital	-41 138	-38 878
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-2 805 838	7 167 422
Veränderung der flüssigen Mittel	-28 633	-240 844
Nachweis der Veränderung der flüssigen Mittel		
Flüssige Mittel per 1.1.	178 363	419 207
Flüssige Mittel per 31.12.	149 730	178 363
Veränderung der flüssigen Mittel	-28 633	-240 844

Anhang per 31. Dezember 2020

mit Vergleichsjahr 2019

	2020	2019
	CHF	CHF
1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt.		
Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.		
2. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung		
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Steuern	2 000.00	18 000.00
Heiz- und Nebenkosten	317 321.13	333 619.82
	319 321.13	351 619.82
2.2 Finanzanlagen		
50 Anteilscheine Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft Schweiz.		
Bau- und Wohngenossenschaften zu nominal CHF 100.00	5 000.00	5 000.00
1 Anteilschein Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen»	20 000.00	20 000.00
1 Anteilschein Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger	5 000.00	5 000.00
	30 000.00	30 000.00
2.3 Baukonten		
Siedlung Wibich	33 271.00	17 116.00
Siedlung Geibel	168 308.90	1 252.55
Siedlung Kalchbühl	0.00	12 713 372.15
	201 579.90	12 731 740.70
2.4 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Fester Vorschuss	10 200 000.00	2 600 000.00
Amortisationen von Hypotheken	366 700.00	366 700.00
	10 566 700.00	2 966 700.00
2.5 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Auszahlbares Genossenschaftskapital	4 000.00	10 000.00
Verbindlichkeiten ggü. Vorstand	87 946.85	84 286.40
Übrige Verbindlichkeiten	3 213.55	12 225.00
	95 160.40	106 511.40
2.6 Passive Rechnungsabgrenzungen		
Direkte Bundessteuer	5 500.00	6 000.00
Ausstehende Rechnungen	46 325.05	0.00
Hypothekarzinsen	3 740.00	38 834.95
Vorausbezahlte Mieten	177 159.40	156 013.05
Vorausbezahlte Heizraten	485 398.40	482 329.00
	718 122.85	683 177.00

Anhang per 31. Dezember 2020

mit Vergleichsjahr 2019

	2020	2019
	CHF	CHF
2.7 <i>Erneuerungsfonds</i> Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.		
2.8 <i>Genossenschaftskapital</i> Die Rückzahlung des Genossenschaftskapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses.		
3. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven Liegenschaften (brutto)	146 038 332	138 079 647
4. Brandversicherungswerte der Sachanlagen Gebäudeversicherungswert	207 730 982	207 577 800
5. Derivate Finanzinstrumente Zur Absicherung von Zinssatzrisiken auf Libor-Hypotheken werden Zinssatz-Swaps eingesetzt. Diese dienen der Absicherung künftiger Cashflows und werden daher nicht bilanziert sondern im Anhang offen-gelegt. Kontraktwert Wiederbeschaffungswert	0 0	10 000 000 -245 053
6. Durchführung einer Risikobeurteilung Der Vorstand hat eine Bestandesaufnahme der wesentlichen Risiken der Genossenschaft vorgenommen. Diese sind in einem Risikokatalog festgehalten und werden periodisch überprüft sowie allenfalls notwendige Massnahmen getroffen. Die Risikobeurteilung wurde in den Sitzungsprotokollen dokumentiert.		
7. Anzahl Mitarbeiter und Stellenprozente Verwaltung Hauswartung	2 (200 %) 4 (400 %)	2 (200 %) 4 (400 %)

Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresgewinns 2020	2020	2019
	CHF	CHF
Vortrag per 1.1.	6 378.82	847.91
Jahresgewinn	64 434.97	66 668.61
Zur Verfügung der Generalversammlung	70 813.79	67 516.52
Vorschlag Gewinnverwendung: Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 1.5 % Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	41 084.00 20 000.00	41 137.70 20 000.00
Gewinnvortrag	9 729.79	6 378.82

Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2020

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2020	Erhöhung/ Reduktion	Anlagewert 31.12.2020	Gebäude- versicherungswert 31.12.2020
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	8 158 193	0	8 158 193	15 439 950
Rotbuch	1929	10 580 723	11 506	10 592 229	12 830 000
Geibel	1930	12 105 064	4 463	12 109 527	24 946 087
Tannenrauch	1931	36 356 334	4 674	36 361 008	54 863 965
Buchegg 1	1934	6 121 757	0	6 121 757	7 885 000
Buchegg 2	2018	49 730 275	300 262	50 030 537	49 210 000
Butzen	1945	2 923 311	11 331	2 934 642	5 547 680
Kalchbühl	1948	12 103 989	7 626 449	19 730 438	37 008 300
Total		138 079 647	7 958 685	146 038 332	207 730 982

31

Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahr 2020

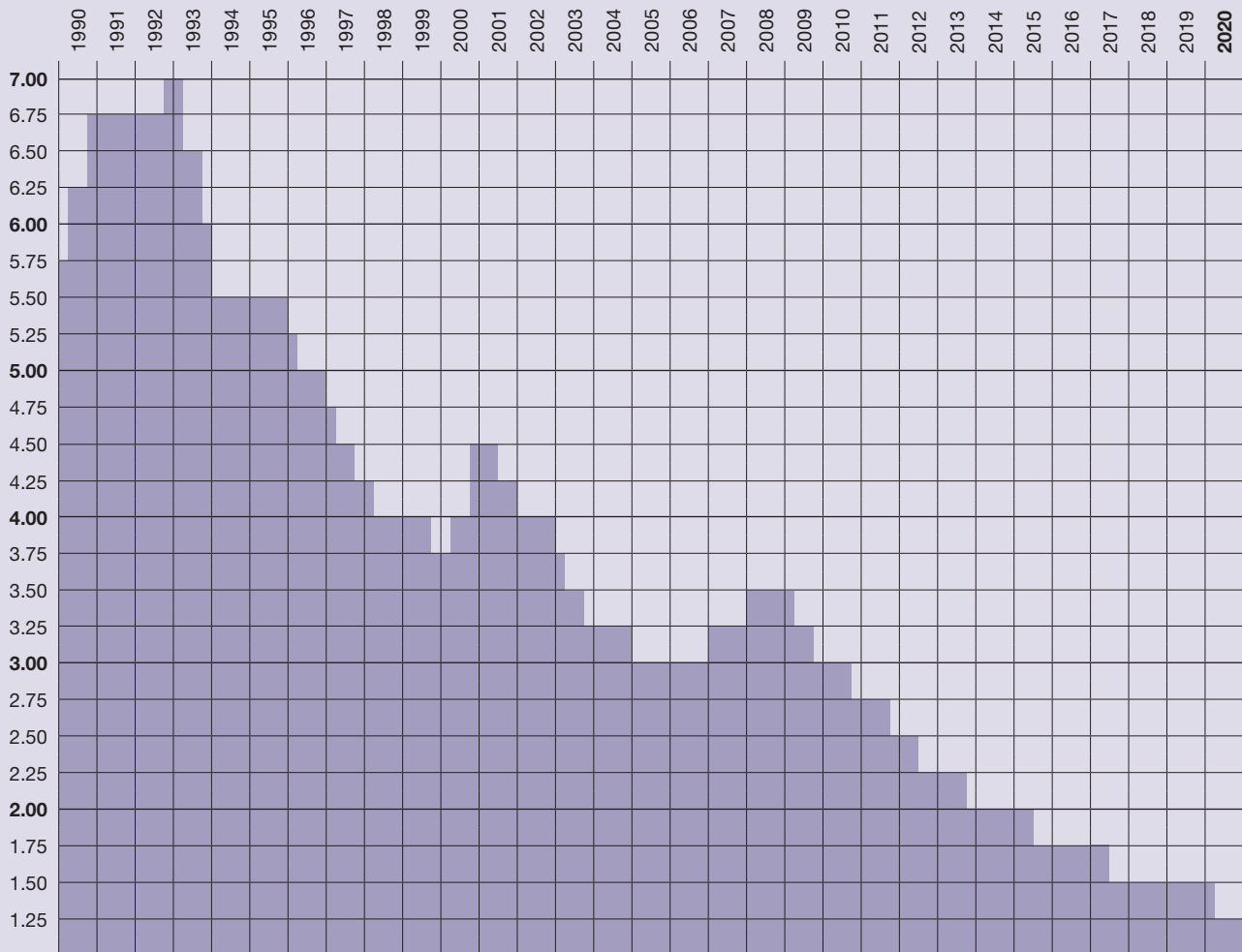
	1.1.2020	Einlagen	Entnahmen	31.12.2020
	CHF	CHF	CHF	CHF
Amortisationskonto	24 208 359	1 439 594	0	25 647 953
Erneuerungsfonds	18 954 639	3 622 910	-6 681 584	15 895 965

Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken und Anleihen per 31. Dezember 2020

Siedlung und Gläubiger	Art	Verfall	Zinssatz	1.1.2020	Amortisation	Erhöhung	31.12.2020
			%	CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich							
1. Rang EGW	Anleihe	27.05.2025	0.125	2 300 000	–	–	2 300 000
1. Rang EGW	Anleihe	09.12.2031	0.400	6 000 000	–	–	6 000 000
Rotbuch							
1. Rang EGW	Anleihe	22.06.2032	0.375	6 000 000	–	–	6 000 000
1. Rang EGW	Anleihe	07.09.2033	0.625	1 700 000	–	–	1 700 000
Geibel							
1. Rang ZKB	Hypothek	11.10.2021	1.975	680 000	–	–	680 000
1. Rang ZKB	Hypothek	13.12.2021	1.975	2 000 000	–	–	2 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	18.05.2026	1.100	1 750 000	–	–	1 750 000
2. Rang EGW	Anleihe	24.07.2023	1.375	3 000 000	–	–	3 000 000
Tannenrauch							
1. Rang ZKB	Hypothek	28.10.2020	2.0775	7 000 000	-7 000 000	–	0
1. Rang ZKB	Hypothek	21.12.2020	2.0975	3 000 000	-3 000 000	–	0
1. Rang ZKB	Hypothek	30.06.2021	2.5300	5 000 000	–	–	5 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	17.11.2021	1.9750	2 500 000	–	–	2 500 000
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2029	1.0000	1 284 060	-128 420	–	1 155 640
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2034	1.0000	3 574 040	-238 280	–	3 335 760
Buchegg 1							
1. Rang EGW	Anleihe	24.07.2023	1.375	2 000 000	–	–	2 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	24.03.2026	1.100	1 250 000	–	–	1 250 000
2. Rang EGW	Anleihe	24.07.2023	1.375	2 000 000	–	–	2 000 000
Buchegg 2							
1. Rang ZKB	Hypothek	25.10.2027	1.280	10 000 000	–	–	10 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	07.02.2028	1.010	10 000 000	–	–	10 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	27.08.2029	0.950	4 000 000	–	–	4 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	11.10.2029	1.500	5 000 000	–	–	5 000 000
1. Rang EGW	Anleihe	28.05.2037	0.440	5 000 000	–	–	5 000 000
Butzen							
1. Rang EGW	Anleihe	07.09.2033	0.625	800 000	–	–	800 000
Kalchbühl							
1. Rang EGW	Anleihe	09.12.2031	0.400	5 000 000	–	–	5 000 000
1. Rang EGW	Anleihe	14.09.2035	0.600	10 000 000	–	–	10 000 000
Total				100 838 100	-10 366 700	–	90 471 400
Davon fällige Amortisationen im 2021							-366 700
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten							90 104 700

* 2 % unter Referenzzinssatz, mind. aber 1.0 %.

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1990 bis 2020



Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 2008 bis 2020

Siedlung	Wibich	Rotb.	Geibel	Tann.	Buch. 1	Buch. 2	Butzen	Kalch.
Erstellungsjahr	1928	1929	1930	1931	1934	2018	1945	1948
01.07.2020 Senkung	-7.86	-4.25	-5.95	-4.94	-5.64	-5.18	-3.89	indiv.
01.04.2020 Renovation	-	-	-	-	-	-	-	indiv.
01.02.2019 Senkung	-	-13.25	-	-	-	-1.72	-	-
01.10.2017 Senkung	-1.24	-	-3.98	-4.85	-4.21	-	-3.63	-5.06
01.07.2017 Renovation	-	indiv.	-	-	-	-	-	-
01.10.2015 Senkung	-	-	-1.15	-4.42	-3.25	-	-	-2.55
01.04.2014 Renovationen	-	-	indiv.	-	indiv.	-	-	-
01.02.2014 Senkung	-2.66	-	-	-1.88	-	-	-	-
01.04.2012 Senkung	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69	-	-2.69	-2.69
01.04.2012 Renovation Ta 2. Etappe	-	-	-	indiv.	-	-	-	-
01.04.2011 Senkung	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-	-2.19	-2.19
01.04.2011 Renovation Ta 1. Etappe	-	-	-	indiv.	-	-	-	-
01.04.2010 Senkung	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-	-2.38	-2.38
01.10.2009 Senkung	-1.98	-1.98	-1.98	-1.98	-	-	-1.85	-1.98
01.07.2008 Erhöhung	3.57	3.57	3.57	3.57	-	-	-	3.57
01.04.2008 Renovation	-	-	-	-	-	-	indiv.	-

Unterhalt und Reparaturen

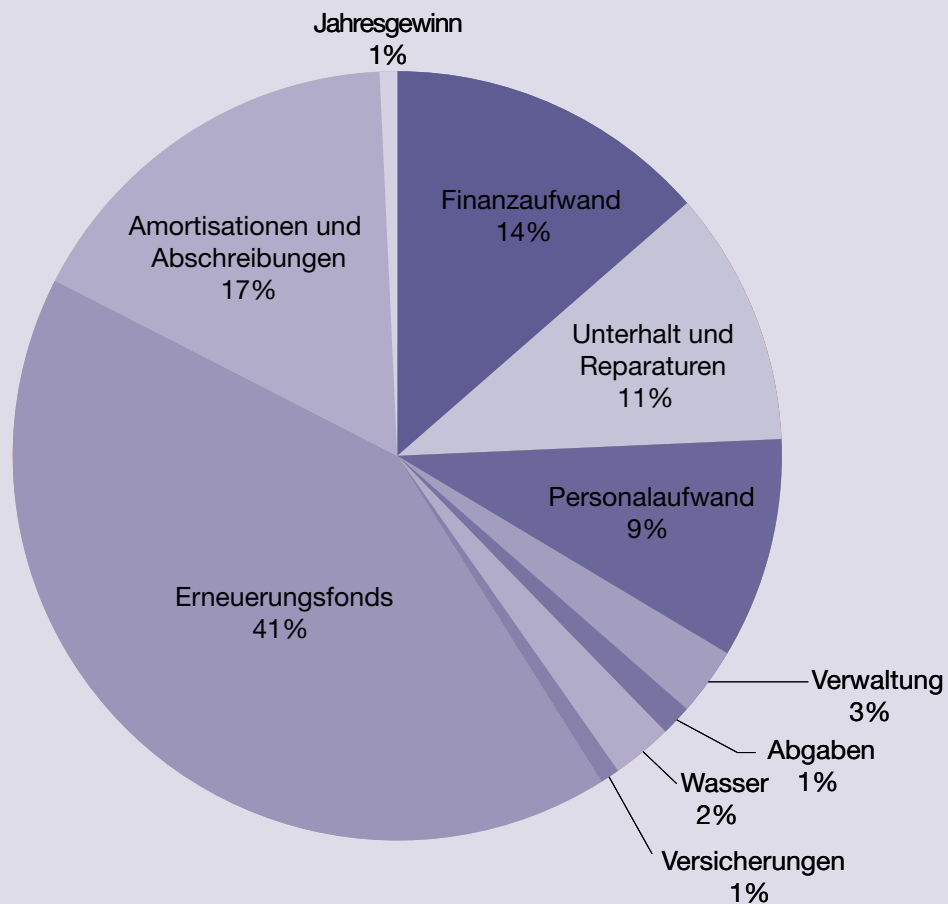
	2020	2019
	CHF	CHF
Malerarbeiten	181 528.10	163 853.50
Diverses	41 087.40	19 123.34
Kanalisationen, Hausanschlüsse	14 338.90	10 531.45
Dacharbeiten	17 365.10	12 584.27
Schlosser, Spengler	27 383.62	19 966.00
Sanitär	41 001.56	12 458.48
Waschautomaten und Reparaturen	37 144.15	47 384.65
Elektrische Installationen	112 688.05	86 121.90
Küchengeräte	72 694.50	53 054.80
Boiler und Heizungen	27 861.75	56 812.41
Lüftung	19 548.50	38 487.05
Schreiner- und Glaserarbeiten	44 392.35	19 757.45
Garten- und Umgebungsarbeiten	168 307.14	258 101.84
Maurerarbeiten	47 472.05	4 021.25
Rollläden, Sonnenstoren	10 050.99	76 843.90
Bodenbeläge	59 478.50	52 768.35
Balkone	0.00	278.25
Aufzug	36 109.15	32 547.30
Unterhalt Unterflurgaragen	49 841.25	43 858.75
Werkstattmieten	0.00	4 800.00
	1 008 293.06	1 013 354.94
abzüglich:		
Heizerlöhne	-67 457.60	-67 457.60
Aufwandminderungen	-3 703.33	-943.40
	-71 160.93	-68 401.00
Total	937 132.13	944 953.94

Büro- und Verwaltungsaufwand

	2020	2019
	CHF	CHF
Büromiete und Büroreinigung	32 091.00	32 894.00
Bank- und Postspesen	2 228.18	2 019.51
Notariatsgebühren	3 797.45	3 211.60
Telefonspesen	7 711.70	6 419.35
Portospesen	1 294.00	1 956.20
Büromaterial, Drucksachen	9 507.00	10 714.81
EDV, Internet	14 585.82	12 303.29
Beiträge, Spenden	11 972.55	11 540.55
Repräsentationsspesen	4 800.00	4 800.00
Tagungen, Versammlungen	4 552.85	5 175.60
Diverses	21 746.70	20 162.00
Jahresbericht, GV	7 681.45	27 569.15
Total	121 968.70	138 766.06

35

Verwendung der Einnahmen im 2020



Verwaltung: Büro- und Verwaltungsaufwand, Siedlungskommission, Vorstand

Abgaben: Meteorwasser, Kehricht, Allgmeinestrom, Kapital- und Ertragssteuern

Wohnungsübersicht und Nettomieten pro Monat per 31. Dezember 2020

Wohnungsgrösse					1.0/Studio			2.0/2.5/2.5+		
Siedlung	Miete	Stadt- kreis	Bezugs- termin	Total Whg.	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete
						CHF	CHF		CHF	CHF
Wibich	Netto	10	1928/84	61	8	638	677	9	913	930
	NK					147	147		147	147
	Brutto					785	824		1060	1077
Rotbuch	Netto	10	1929	48				12	831	913
	NK								127	127
	Brutto								958	1040
Geibel	Netto	10	1930	80				12	692	833
	NK								147	147
	Brutto								839	980
Tannenrauch	Netto	2	1931	165				32	788	916
	NK								107	107
	Brutto								895	1023
Buchegg 1	Netto	6	1934	24				3	904	962
	NK								152	152
	Brutto								1056	1114
Buchegg 2	Netto	6	2018	110	4	907	1053	30	1000	1506
	NK					115	115		125	125
	Brutto					1022	1168		1125	1631
Butzen	Netto	2	1945	18						
	NK									
	Brutto									
Kalchbühl	Netto	2	1948	105				24	890	1018
	NK								128	128
	Brutto								1018	1146
Total Wohnungen				611	12			122		

3.0/3.5/3.5+			4.0/4.5/4.5+			5.0			Garagenplätze	
Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Miete
	CHF	CHF		CHF	CHF		CHF	CHF		CHF
30	616	885	14	771	1021				16	135
	167	167		207	207					
	783	1052		978	1228					
32	913	997	4	1080	1121					
	147	147		177	177					
	1060	1144		1257	1298					
41	731	944	27	851	1036				40	130
	167	167		207	207					
	898	1111		1058	1243					
91	892	1089	39	1046	1285	3	1278	1342	120	130
	117	117		137	137		147	147		
	1009	1206		1183	1422		1425	1489		
12	1049	1137	9	1243	1311					
	177	177		202	202					
	1226	1314		1445	1513					
29	1192	1649	47	1382	2215				62	150
	150	150		175	175					
	1342	1799		1557	2390					
9	823	995	9	911	1117					
	217	217		247	247					
	1040	1212		1158	1364					
40	975	1165	29	1067	1263	12	1128	1352		
	147	161		171	171		197	197		
	1122	1326		1238	1434		1325	1549		
284			178			15			238	

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang (Seiten 24 bis 30) der Baugenossenschaft Waidberg für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlansagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 14. Januar 2021

BDO AG



Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte



Monica González del Campo

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

Vorstand und Mitarbeitende

Vorstand

Präsident

Peter Frey
Geibelstr. 20
8037 Zürich
Tel. 044 272 02 55

Vizepräsident (ab Jan. 2021)

Marino Metelli
Seminarstr. 109
8057 Zürich
Tel. 044 362 02 71

Quästor

Hanspeter Meier
Kalchbühlstr. 57
8038 Zürich
Tel. 044 481 67 12

Aktuar

Jens Müller
Geibelstr. 20
8037 Zürich
Tel. 078 641 37 59

Beisitzer

Peter Keller
Rotbuchstr. 73
8037 Zürich
Tel. 044 361 71 92

Beisitzer

Jonas Jeisy
Besenrainstr. 25
8038 Zürich
Tel. 076 608 62 04

Beisitzerin

Nadine Schürer
Kalchbühlstr. 33
8038 Zürich
Tel. 079 915 03 80

Verwaltung

Jörg Anderegg
Evelyne Matt
Rotbuchstr. 69
8037 Zürich
verwaltung@bg-waidberg.ch
Tel. 044 362 86 34

Hauswarte

Siedlungen Buchegg und Wibich (Garten)

Hans-Peter Halbheer
Werkstatt Bucheggstr. 60
Tel. 076 580 62 23

Siedlungen Rotbuch, Geibel und Wibich (Reparaturen)

Andreas Fanger
Werkstatt Geibelstr. 14
Tel. 076 582 48 30

Siedlung Tannenrauch

Rolf Zebert
Werkstatt Tannenrauchstr. 60
Tel. 076 414 10 60

Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Urs Ziltener
Werkstatt Kalchbühlstr. 77
Tel. 076 574 39 49

Revisionsstelle

BDO AG
Schiffbaustr. 2
8031 Zürich

Verzeichnis der Siedlungskommissionen

Siedlungen Wibich und Rotbuch

Vorsitz

Luigi Faro, Rotbuchstr. 65
Tel. 079 419 81 19

Mitglieder

Johann Jablanev, Wibichstr. 12
Arthur Ramsauer, Wibichstr. 10
Barbara Esposito, Rotbuchstr. 61
Priska Ireneo, Nürnbergstr. 9

Siedlung Geibel

Vorsitz

Piero Romano, Geibelstr. 30
Tel. 044 363 12 22

Mitglieder

Revital Laumanns, Geibelstr. 14
Barbara Romano, Geibelstr. 8

Siedlung Tannenrauch

Vorsitz

Pia Zingg, Besenrainstr. 26
Tel. 044 450 45 88

Mitglieder

Nico Karrer, Tannenrauchstr. 54

Siedlung Buchegg

Vorsitz

Natalia Blarer Gnehm, Seminarstr. 115
Tel. 043 233 96 03

Mitglieder

Yvonne Metelli, Seminarstr. 109
Jeanine Hintermann, Hofwiesenstrasse 95
Martina Peloso Abegg, Rötelstrasse 126

Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Vorsitz

Pascal Frei, Kalchbühlstr. 39
Tel. 079 535 96 88

Mitglieder

Simone Engeli Bühler, Kalchbühlstr. 55
Carmen Weber, Kalchbühlstr. 43
Thomas Haupt, Kalchbühlstr. 45



Baugenossenschaft Waidberg
Rotbuchstrasse 69
8037 Zürich

Telefon 044 362 86 34

verwaltung@bg-waidberg.ch
www.bg-waidberg.ch