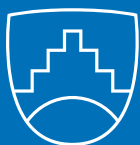




Baugenossenschaft Waidberg

Jahresbericht und Rechnung 2010





Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort des Präsidenten</i>	1
<hr/>	
<i>Generalversammlung</i>	
<hr/>	
Voranzeige 83. Generalversammlung	2
Protokollauszug 82. Generalversammlung	3
<hr/>	
<i>Administratives</i>	
<hr/>	
Vorstandsaktivitäten	4
Personelles	4
Siedlungskommissionen	5
Mietzinsentwicklung	6
Mitgliederentwicklung	6
Todesfälle	7
<hr/>	
<i>Siedlungsberichte</i>	
<hr/>	
Rotbuch / Wibich	8
Geibel	10
Tannenrauch	12
Buchegg	16
Kalchbühl / Butzen	18

Finanzielles

Anmerkung zum Finanzhaushalt 2010	23
Bilanz	24
Erfolgsrechnung	26
Wertschriftenverzeichnis	28
Liegenschaftenverzeichnis	29
Amortisationskonto und Fonds	29
Hypotheken	30
Entwicklung des Referenzzinssatzes	31
Liegenschaftenunterhalt	32
Büro- und Verwaltungsaufwand	33
Reparatur- und Unterhaltskosten	33
Von 100 Franken wurden verwendet ...	34
Mietzins erhöhungen und -senkungen	35
Wohnungsübersicht und Nettomieten	36
Revisionsbericht	38
<hr/>	
<i>Vorstand und Mitarbeitende</i>	39
<hr/>	
<i>Siedlungskommissionen</i>	40
<hr/>	



VORWORT DES PRÄSIDENTEN

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

2010 war ein herausforderndes Jahr. Nach längerer Planungs- und Vorbereitungsphase begannen im Frühjahr die Renovationsarbeiten in der Siedlung Tannenrauch. Das Resultat der ersten Erneuerungsetappe ist – auch wenn der Weg streckenweise sehr steinig war – äusserst erfreulich. Die Häuser und Wohnungen haben gewonnen und mit ihnen auch deren Bewohner. Ich lade Sie ein, sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, sofern Sie das nicht bereits getan haben, sich bei einem Spaziergang vor Ort selber ein Bild zu machen. Es lohnt sich! Die zweite Etappe wird im Frühjahr des laufenden Jahres in Angriff genommen.

Die Arbeiten zur Erstellung des Studienauftragsprogramms für den geplanten Ersatzneubau in der Siedlung Buchegg konnten endlich abgeschlossen werden. Zwar haben wir, Vorstand und Projektgruppe, viel Zeit dafür aufgewendet. Ich bin jedoch überzeugt davon, dass es sich gelohnt hat, die wertvollen Hinweise, Anregungen, Tipps und Präzisierungen der Fachjuroren aufzunehmen, zu

diskutieren und ins Studienauftragsprogramm einfließen zu lassen. Umso mehr freuen wir uns nun und sind gespannt auf die bald eingehenden Projektarbeiten. Mehr dazu an der Generalversammlung, die wie gewohnt am Freitag, 13. Mai 2011, 19.00 Uhr, im Schützenhaus Albisgüetli stattfinden wird.

Die eben genannten Projekte zeigen, dass die Baugenossenschaft Waidberg in Bewegung ist. Auch wenn wir derzeit nicht bauen, obwohl der Name unserer Genossenschaft dies verspricht, sind wir keineswegs statisch. Im Gegenteil. Wir sind aktiv und bestrebt darin, unser Kapital, also unsere Liegenschaften, nicht nur zu verwalten, sondern zu bewirtschaften und, dort wo erforderlich, auf Vordermann zu bringen. Neue Projekte, wie die Vorbereitung der Sanierung der Wohnhäuser Seminarstrasse 107 – 113 in der Siedlung Buchegg und die Erneuerung der Lukarnen der Dachwohnungen in der Siedlung Geibel stehen bereits auf der Agenda. Weitere sind in der Warteschleife. Dazu passt der folgende Spruch treffend: Es gibt noch viel zu tun, gehen wir es an! – Ich wünsche Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, ein packendes und erfreuliches Jahr.

Mit freundlichen Grüssen
Peter Frey



Voranzeige

Jahresbericht und Jahresrechnung 2010

Die 83. ordentliche Generalversammlung findet am Freitag, 13. Mai 2011, 19.00 Uhr, im grossen Saal des Restaurants **Schützenhaus 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 13. April 2011, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.



GENERALVERSAMMLUNG

Protokollauszug der 82. Generalversammlung vom 28. Mai 2010

Es folgten 190 interessierte Genossenschafter und Gäste der Einladung zur 82. ordentlichen Generalversammlung ins Restaurant Schützenhaus Albisgüetli. Peter Frey, Präsident, begrüßte alle Anwesenden. In seiner Ansprache wies er auf den aktuellen «Nachbarschaftstag» und machte Betrachtungen zu den Unterschieden und Gemeinsamkeiten im nachbarschaftlichen Zusammenleben im privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbau.

Nach dem Nachtessen um 20.35 Uhr eröffnete der Präsident die 82. ordentliche Generalversammlung. Die mit der Einladung versandte Traktandenliste wurde wie vorgeschlagen genehmigt. Es waren keine Anträge eingereicht worden.

Stimmenzähler

Vorgeschlagen und gewählt wurden folgende 4 Stimmenzähler: Jürg Leuenberger, Kalchbühl (Hauptstimmenzähler), Priska Irenen, Wibich, Gerhard Iten, Geibel, und Isabel Hampp, Tannenrauch.

Jahresrechnung 2009

Hanspeter Meier, Quästor, erläuterte verschiedene Punkte zur Jahresrechnung: Zu den wesentlichen Punkten zählte der Finanzhaushalt 2009 sowie die Mietzinsgestaltung für die Siedlung Tannenrauch infolge der Sanierung. Zu den Ausführungen wurden keine Fragen gestellt.

Nach erfolgter Stellungnahme durch den Revisor, Herr Andreas Suter, BDO AG, wurde die Jahresrechnung 2009 von der Generalversammlung einstimmig genehmigt sowie dem Vorstand Entlastung erteilt.

Verzinsung des Anteilscheinkapitals

Der Vorstand beantragte eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 3 %. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Wiederwahl der Revisionsstelle

Als Revisionsstelle wurde die Firma BDO AG einstimmig für ein weiteres Jahr gewählt.

Siedlung Tannenrauch

Die erste Etappe der Sanierung Tannenrauch hatte im März begonnen. Die Arbeiten schritten



- 4 trotz Verzögerungen durch das schlechte Mai-Wetter gut voran. Am «Tag der offenen Tür», vom 26.5.2010 konnte den Mietern der Siedlung Tannenrauch eine fertig renovierte Wohnung gezeigt werden. Einen detaillierten Bericht können Sie unter der Rubrik «Siedlung Tannenrauch» nachlesen.

Siedlung Buchegg

Es wurde über den Stand des Ersatzneubaus und das Sanierungsprojekt informiert sowie über die baldige Bildung einer Projektgruppe. Einen detaillierten Bericht können Sie unter der Rubrik «Siedlung Buchegg» nachlesen.

Jubilare

Peter Frey gratuliert den verschiedenen Jubilaren. Speziell vorgehoben wird der bevorstehende 105. Geburtstag von Frau Lilly Luginbühl, wohnhaft an der Tannenrauchstrasse 56. Frau Luginbühl ist die älteste Bewohnerin der Baugenossenschaft Waidberg. Herzliche Gratulation. Nachdem keine Wortmeldungen erfolgten, bedankte sich Peter Frey im Namen des Vorstandes für das Vertrauen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Die Generalversammlung wurde um 21.20 Uhr geschlossen.

ADMINISTRATIVES

Vorstandsaktivitäten

Der Vorstand behandelte die anfallenden Geschäfte an 12 Sitzungen. Im Weiteren wurden Siedlungsversammlungen, Vorträge, Fach- und Weiterbildungsveranstaltungen besucht.

Die Baukommission der Siedlung Tannenrauch traf sich an 13 Sitzungen, diejenige der Siedlung Buchegg zu deren 8. Unter der Rubrik «Siedlung Tannenrauch» und «Siedlung Buchegg» werden die behandelten Geschäfte erläutert.

Personelles

Betriebsinterne Maler

Herr Peter Kägi hat das Arbeitsverhältnis bei der Baugenossenschaft Waidberg per 31.12.2010 gekündigt. Wir danken Herrn Kägi für seinen langjährigen und wertvollen Einsatz und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute, gute Gesundheit und Zufriedenheit.

Ein Nachfolger für Herrn Kägi wird derzeit nicht gesucht. Bei Bedarf werden temporäre Maler eingesetzt, um die anfallenden Malerarbeiten termingerecht auszuführen.

Sommerfest Siedlung Buchegg
Entrümpelungsaktion Siedlung Tannenrauch
Spielplatz Siedlung Wibich



Hauswartwechsel

Das Arbeitsverhältnis mit Herrn Viktor Frey, Hauswart Buchegg und Wibich, wurde per 31.3.2011 beendet.

Siedlungskommissionen

Auch dieses Jahr haben die Siedlungskommissionen verschiedene Aktivitäten geplant, um das nachbarschaftliche Zusammenleben zu fördern und die nötigen sozialen Kontakte zu knüpfen. Darüber hinaus feiern sie mit unserer Mieterschaft runde Geburtstage und besuchen Personen bei einem längeren Spitalaufenthalt.

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

Alljährlich lädt der Vorstand die Mitglieder zu einem Nachtessen im Restaurant Belvoirpark, Zürich, ein. Der Austausch unter den verschiedenen Siedlungskommissionen und dem Vorstand gegen Ende des Jahres wird immer sehr geschätzt.

Individuelle und interessante Berichte der einzelnen Siedlungskommissionen finden Sie unter der Rubrik «Siedlungsberichte» dieses Jahresberichts. Herzlichen Dank an die jeweiligen Autoren.

5

Siedlungskommissionen – Mutationen

Die Siedlungskommission Tannenrauch setzt sich neu aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Pia Zingg, Vorsitzende
Silvia Nagel-Ruchti
Nico Karrer
Serge Rogan

Folgende Mitglieder konnten zusätzlich für die Siedlungskommission Kalchbühl und Butzen gewonnen werden:

Melanie Krähenmann
Wanja Pastorini

Wir heissen die neuen Mitglieder herzlich willkommen und wünschen ihnen viel Spass und Erfolg bei der vielseitigen Tätigkeit.

Die Siedlungskommissionen Wibich / Rotbuch, Geibel und Buchegg haben keine Veränderungen gemeldet. Die Siedlungskommission

6

Geibel sucht weiterhin neue Mitglieder. Fühlen Sie sich angesprochen? Zögern Sie nicht, uns anzurufen. Wir würden uns über eine/n Interessenten/in sehr freuen.

Das neue Mitgliederverzeichnis finden Sie unter der Rubrik «Siedlungskommissionen» dieses Jahresberichts.

Mietzinsentwicklung

Am 2. September 2009 ist der Referenzzinssatz vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) von 3.25 % auf 3.00 % gesenkt worden. Diese Senkung hat die BGW per 1. April 2010, unter Abzug der Teuerung und der allgemeinen Kostensteigerung, an die Mieter weitergegeben.

Anfang Dezember 2010 wurde eine weitere Senkung des Referenzzinssatzes vom BWO von 3.00 % auf 2.75 % bekannt gegeben. Diese Senkung wird ebenfalls, unter Abzug der Teuerung und der allgemeinen Kostensteigerung, per 1.4.2011 an die Mieter weitergegeben.

Mitgliederentwicklung

Wohnungswechsel

Im Jahr 2010 waren 54 Mieterwechsel zu verzeichnen (Vorjahr 47). 25 Mieter sind weggezogen, 6 Mieter sind in Alters- oder Pflegeheime übersiedelt, 4 Mietverhältnisse wurden infolge Todesfalls aufgelöst. In 19 Fällen entschieden sich BGW-Genossenschafter für einen Wechsel in kleinere bzw. grössere Wohnungen.

Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte Ende des Jahres 935 stimmberechtigte Mitglieder.

Die Differenz der stimmberechtigten Mitglieder zum Vorjahr setzt sich wie folgt zusammen: 3 Neuzuzüger in der Siedlung Buchegg wurden aufgrund des geplanten Ersatzneubaus nicht mehr als Genossenschafter aufgenommen. Die 3-Zimmerwohnung, Besenrainstrasse 29, in der Siedlung Tannenrauch dient als Notwohnung während den Sanierungsarbeiten und wird während dieser Zeit nicht vermietet.



Genossenschafter	mit Wohnungen	mit Lokalitäten	ohne Wohnungen	Total
Bestand Ende 2009	868	3	68	939
Austritte 2010	52	0	5	57
Eintritte 2010	51	0	2	53
Bestand Ende 2010	867	3	65	935

Todesfälle im Jahre 2010

Im Jahre 2010 sind folgende Genossenschafterinnen und Genossenschafter verstorben:

16.01.2010	Herr Felix Michel Besenrainstrasse 21
02.02.2010	Herr Karl Weber Tannenrauchstrasse 54
28.02.2010	Herr Rudolf Burri Seminarstrasse 115
18.03.2010	Herr Alfred Pletscher Seminarstrasse 117
30.06.2010	Herr Willy Baumann Kalchbühlstrasse 63
27.08.2010	Frau Esther Brugger Geibelstrasse 8
10.09.2010	Frau Clara Illien Tannenrauchstrasse 50
15.10.2010	Frau Gertrude Loretan Hofwiesenstrasse 95

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.

*Eine Stimme, die uns vertraut war,
schweigt.*

*Ein Mensch, der immer für uns da war,
ist nicht mehr.*

Er fehlt uns sehr.

*Was bleibt, sind dankbare Erinnerungen,
die uns niemand nehmen kann.*

Kindernachmittag Siedlung Tannenrauch
Halloween Siedlung Geibel
Samichlaus Siedlung Kalchbühl / Butzen



8 SIEDLUNGSBERICHTE

Siedlungen Rotbuch und Wibich von Willy Marty

Bauliches

In der Siedlung Wibich ist ein neuer Kinderspielfeld entstanden, der den neusten Sicherheitsbestimmungen entspricht. Velounterstände sind in den Siedlungen Rotbuch und Wibich installiert worden und im Hof der Rotbuchstrasse 73 steht seit dem Sommer 2010 ein neuer Pingpongisch. Ebenfalls in der Siedlung Rotbuch sind diverse Kellermauern ausgebessert worden. In den Siedlungen Rotbuch und Wibich hat man die Treppenhäuser und Keller neu gestrichen.

Jahresbericht

Siedlungsversammlung (19. März)

37 Mieterinnen und Mieter, 4 Vorstandsmitglieder, 1 Mitglied aus der Verwaltung sowie 3 Mitglieder aus der Siedlung Buchegg und Kalchbühl durfte ich begrüßen und willkommen heissen. Speziell begrüsst worden sind unsere Neuzuzüger.

Die Jahresrechnung schliesst positiv ab. Herzlichen Dank an unsere Kassiererin Berthi Arm.

Da kein offizielles Wahljahr ansteht, haben sich alle Kommissionsmitglieder für ein weiteres Jahr zur Verfügung gestellt.

Aus der Siedlungskasse wurde ein feines Nachtessen spendiert. Anschliessend gab es wie immer viel zu diskutieren. Die Zeit verging jedoch viel zu schnell und man trat allmählich den Heimweg an.

Siedlungsfest (7. August)

Bei strahlend schönem Wetter konnte unser Grillfest durchgeführt werden. Zahlreich sind unsere Mieterinnen und Mieter sowie auch Gäste erschienen und haben von unserem reichlichen Angebot Gebrauch gemacht. Es ging recht gemütlich zu und her und man darf von einem vollen Erfolg sprechen. An dieser Stelle möchte ich einmal mehr allen Helferinnen und Helfer für den tollen Einsatz recht herzlich danken.

Siedlungsausflug (4. September)

Auf Grund des miserablen Wetters im 2008 haben wir den Ausflug rund um die Rigi



nochmals durchgeführt. Diesmal jedoch war der Wettergott auf unserer Seite.

Punkt 9.00 Uhr bestiegen 22 Erwachsene und 1 Kind den Euro-Komfortbus und der Abfahrt stand nichts mehr im Wege. Nach ca. einstündiger Fahrt erreichten wir den Hallwilersee, wo im Restaurant Delphin in Meisterschwanden bereits Kaffee und Gipfeli auf uns warteten.

Nach diesem Abstecher führte uns die Reise entlang dem Hallwiler- und Sempachersee nach Küsnacht am Rigi. Auf einer Anhöhe gelegen befindet sich das Restaurant Alpenhof mit einer interessanten Gartenwirtschaft. Dort erwartete uns ein feines Mittagessen. Von der Gartenwirtschaft aus bot sich uns eine herrliche Aussicht auf den Vierwaldstättersee und die umliegenden Berge und Dörfer. Reichlich gestärkt setzten wir unsere Reise fort. An den Ufern des erwähnten Sees vorbei gelangten wir nach kurzer Fahrt nach Brunnen. Es lohnt sich immer wieder, hierher einen Abstecher zu machen.

Auf der Heimreise sahen wir das Wahrzeichen von Schwyz: die beiden Mythen. Es folgte der liebevolle Lauerzersee, der berühmte Goldauer Bergsturz und der angrenzende

Zugersee. In Steinhausen erwartete uns im Restaurant Löwen ein Dessert: Hausgemachte Schwarzwäldertorte vom Chef (ein ehemaliger Dienstkollege von mir) persönlich zubereitet.

Nachdem auch die abschliessende Fahrt durchs Knonaueramt problemlos verlief, danke ich unserem umsichtigen Chauffeur für die unfallfreie Fahrt und den Teilnehmern für ihr Kommen. Ich hoffe, diese Reise werde allen in bester Erinnerung bleiben.

Jahresschlussfeier (11. Dezember)

Das Restaurant Röteli platzte fast aus allen Nähten, denn es sind 54 Erwachsene und 9 Kinder zu dieser Schlussfeier erschienen. Nachdem sich alle mehr oder weniger einen Platz ergattert hatten, durfte ich die grosse Schar begrüssen und allen einen schönen und gemütlichen Abend wünschen.

Zu Beginn gab es ein feines Nachtessen, welches die Siedlungskasse übernahm. Auch das spätere Dessert inkl. Kaffee wurde spendiert. Die Anwesenden wussten dies mit einem kräftigen Applaus zu schätzen. Im anschliessenden Lottospiel, welches wie immer von unserem Lottomeister Fritz Keller durchgeführt wurde, waren wiederum prächtige Früchte-



Samichlaus Siedlung Kalchbühl / Butzen
Ausflug Siedlung Rotbuch
Frühlingsapéro Siedlung Geibel



10 körbe und weitere schöne Preise zu gewinnen.

Die Zeit verging im Fluge und es wurde Zeit, den Heimweg anzutreten. Im Namen der Siedlungskommission wünschte ich frohe Festtage sowie ein glückliches und zufriedenes neues Jahr. Gleichzeitig dankte ich all denen recht herzlich, die sich im vergangenen Jahr für unsere Siedlung eingesetzt haben. Ich hoffe, wir dürfen auch im neuen Jahr viele gemütliche und schöne Stunden miteinander verbringen.

Siedlung Geibel

*Jahresbericht
von Stephan Hatt*

Die Siedlungskommission der Siedlung Geibel ist ja ein bisschen speziell: Offiziell besteht sie aus nur einer Person (dem Schreibenden), aber eigentlich sind etwa 20 Menschen stark engagiert, um nach dem Reglement für Siedlungskommissionen das gemeinschaftliche Zusammenleben unter den BewohnerInnen der Genossenschaft zu fördern und die gemeinsamen Aktivitäten zu organisieren. Seit ein paar Jahren organisieren wir die Anlässe in einer offenen BewohnerInnengruppe, die sich einmal jährlich trifft und die Anlässe und Verantwortlichkeiten festlegt. Offen heisst,

dass sich diese Gruppe immer wieder leicht ändert und die «Verpflichtung» auf ein Jahr beschränkt ist. Funktioniert das? Bis jetzt ja, und zwar sehr gut. Die Verantwortung wird auf etwas mehr Schultern verteilt und durch die offene Form tauchen auch immer wieder ganz neue OrganisatorInnen auf (zum Beispiel unsere Teenager!) und es entwickeln sich neue Ideen. Das gibt eine schöne Mischung von Traditionellem und Neuem, was manchmal auch BewohnerInnen anspricht, die bis anhin etwas abseits standen. Davon möchte ich berichten.

Traditionelles

Wir haben ein paar traditionelle Anlässe, welche hauptsächlich die Erwachsenen ansprechen und die Gelegenheit zur Diskussion, zum Gedankenaustausch und zum Rück- und Ausblick bieten. Dazu gehört der Neujahrsapéro (6.1.2010), der Programmtreff (16.1.2010), bei welchem das Jahresprogramm diskutiert und die Organisation bestimmt wird, und natürlich die Siedlungsversammlung (26.3.2010), der wichtigen Verbindung zum Vorstand, der Ort für Rückblick, Besinnung und Erinnerung und die Gelegenheit für Anträge, Wünsche und Anregungen von allen Anwesenden. Traditionell für Jung und Alt



(und natürlich alle dazwischen) ist der Genossenschaftstag, dieses Jahr ein Sommerbrunch unter unserem wunderbaren Nussbaum (11.7.2010), und der Samichlaus (3.12.2010) im Café Letten. Das Gemütliche wird gepflegt und es freut mich immer wieder, dass sich auch Senioren in den Samichlaustrubel der kleineren Kinder «wagen».

Auch schon traditionell, weil seit 10 Jahren organisiert und durchgeführt, ist die von den Kindern begeistert gelebte Halloweenparty (30.10.2010). Hier bahnt sich ein Generationenwechsel an. Andere Kinder, selbe Begeisterung – und neue Oberhexen werden gesucht. An dieser Stelle möchte ich den drei «alten» Oberhexen Christine Wachter, Marisa Roberti und Karin Frey ganz herzlich für ihre Ideen, ihren Einsatz und ihre Ausdauer danken.

Und Neues

Seit drei Jahren gärtnern ein paar Familien auf einem 20 m² «Blätz» vor dem Haus der Geibelstrasse 20. Für mich ist dieses ein bisschen wilde, ein bisschen üppige Geibelgärtchen mit seinen Blumen und Kräutern, mit seinen Gemüsen und Früchten, eine riesige Bereicherung des Genossenschaftslebens. Jedes Jahr werden ein paar

neue Arten und Sorten eingebracht, aber auch Altbewährtes wird wieder angebaut; so zum Beispiel der Kürbis für die Halloweenparty. Der Geibelgarten gibt dann auch die Gelegenheit für den Frühlingsapéro (12.5.2010) «unter dem Magnolienbaum» zur Begrüssung des Frühlings und zur Planung des Gartenjahres. Die Gartengruppe ist übrigens für alle BewohnerInnen offen und verändert sich auch laufend ein bisschen.

Und zum Thema Natur noch eine weitere «Perle»: Wisst ihr wie viele Vögel in der Stadt, über der Stadt und im Stadtwald wohnen? Es sind einige... an einem Samstagmorgen wurden uns diese «Vögel an der Geibelstrasse» vorgestellt (22.5.2010). Gerne würde ich bald wieder auf einem solchen Stadtnaturspaziergang meine Aufmerksamkeit, v.a. auch mein Gehör, herausfordern!

Ganz anders, emotional und eher laut, waren dann die Fussballevents: Im WM-Jahr gab's eine WM-Bar im Siedlungsraum, Fussball unter dem Nussbaum (mehrmals im Juni) und das Geibel Fussballturnier 2010! Zuerst fiel es wegen Regens ins Wasser, aber dann – ab ging die Post! Bunt gemischt, auch mal FCZ und GC vereinigt, wurde intensiv um den «begehrten Geibelpokal und das Diplom»



12 (Zitat aus der Ausschreibung) gekämpft und lautstark angefeuert. Hervorragend organisiert und geleitet wurde dieses Grümpi von den fussballbegeisterten Teenagern der Siedlung!

Zum Jahresabschluss wurden in fast allen Häusern die Fenster zum Hof dekoriert: die Adventsfenster (1.12. – 24.12.2010).

Nun freue ich mich auf das Jahr 2011: Auf neue Ideen, aber auch auf die alten Traditionen.

Siedlung Tannenrauch

*Bauliches
von Elda Bugada Aebli*

Nach mehreren Jahren Vorbereitungszeit ging es endlich los: schon Mitte März wurden im Haus Tannenrauchstrasse 84 die Renovationsfenster eingesetzt und das Haus eingerüstet. Kurz nach Ostern begann die Innensanierung. Viel Lärm und Staub verbunden mit etlichen Unannehmlichkeiten für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter begleiteten die Erneuerung von Küche, Bad und Steigleitungen während rund vier Wochen. Länger dauerte die Isolation der Fassade, die Erneuerung des Daches, welches mit Sonnenkollektoren bestückt wurde, und die

Ausführung der zahlreichen weiteren Arbeiten im und ums Haus herum. Die Haus- und Wohnungstüren wurden ebenfalls erneuert, das Treppenhaus neu gestrichen. So ging es weiter, Haus um Haus, damit die erste Renovationsetappe vollendet werden konnte, welche die dreizehn Häuser links der Besenrainstrasse umfasst.

Der kalte und regenreiche Frühling wie auch der frühe Wintereinbruch wirkten sich zeitweise ungünstig auf den Zeitplan für die Fertigstellung der Dächer und zuletzt auch der Fassade des letzten Doppelhauses aus. Häufig mussten gerade die Zimmerleute an schönen Tagen Überstunden leisten. Unsere Heizung spielte den Fachleuten über einige Zeit hinweg übel mit, und zwischendurch hatten es die Mieter beider Renovationsetappen entweder zu kalt oder zu heiss (und «zu rauschig») in ihren Wohnungen.

Dank des grossen Einsatzes und des Fachwissens zahlreicher Berufsleute, aber auch der nachsichtigen Erst-Etätpler gehört für die halbe Siedlung die Renovation schon fast der Vergangenheit an. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter geniessen die Vorzüge ihrer isolierten Wohnung, der schönen, funktionalen Küche und des hübsch renovierten



Bades. Auch von Aussenstehenden kommen Komplimente für den ansprechenden sonnengelben Anstrich der Häuser.

Ab Ende Februar 2011 beginnen die Arbeiten für die Renovation der zweiten Etappe, d.h. der zwölf Häuser rechts der Besenrainstrasse. Der Gemeinschaftsraum wird neu im Untergeschoss des Hauses Besenrainstrasse 26 eingerichtet werden. Der grosse Spielplatz wird ebenso ein «Lifting» erfahren, so dass es für Gross und Klein attraktiver wird, die Freizeit in der Siedlung zu verbringen.

Grosser Dank gebührt allen Mitarbeitern der verschiedenen Firmen, dem Team des Architekturbüros Primobau AG, namentlich dem Bauleiter, Herrn R. Hungerbühler, meinen Kollegen aus dem Vorstand und der Baukommission, unserem Hauswart, Herrn H.-R. Scherrer, unserem Geschäftsführer, Herrn J. Anderegg, und Frau E. Matt von unserer Verwaltung. Sie alle haben neben ihrer Alltagsarbeit immer wieder zusätzlichen Einsatz geleistet, um auch kurzfristig auftauchende bauliche oder administrative Probleme zum Wohle der Bewohner unserer Siedlung möglichst rasch zu lösen. Ein grosses «Merci» auch an jene Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die sich in den Projekt-

gruppen für die Innensanierung, die Farbgebung und die Spielplatzgestaltung aktiv eingebracht haben.

13

Ich bin sicher, dass wir mit diesem bereits unter Beweis gestellten Elan auch die zweite Hälfte der Renovation erfolgreich bewältigen werden.

Jahresbericht von Pia Zingg

An der Siedlungsversammlung traten Frau Bettina Villa (Vorsitz) und Frau Doris Döbeli (Finanzen) aus der Siedlungskommission aus. Somit war ich noch übrig. Der Vorsitz ging also an mich. Zum Glück hatte die Werbung vorab drei neue Mitglieder hervorgebracht und ich konnte die anderen Ämtli an Frau Silvia Nagel und die Herren Serge Rogan und Nico Karrer verteilen. Die neuen Mitglieder haben sich schnell eingelebt und wir starteten voller Elan ins neue Anlässe-Jahr.

Kindernachmittag (19. Juni)

Der Kindernachmittag darf in unserer Siedlung nicht fehlen, freuen sich doch die Kinder bereits früh im Jahr darauf. Nachdem wir letztes Jahr mit Hampi's Spielbus etwas Neues ausprobiert haben, griffen wir in diesem Jahr



14 wieder auf die altbekannten Spiele zurück. Mohrenkopfschleuder, Büchschenschiessen, Päcklifischen und sich mit Tattoos schmücken kommt eben immer noch gut an. Leider war das Wetter so schlecht, dass wir in den Genossenschaftsraum sowie in den Trocknungsraum der Besenrainstrasse 29 ausweichen mussten. Den toleranten Mietern danken wir herzlich. Leider fielen auch die berühmten Blasio-Matten dem schlechten Wetter zum Opfer; wir vertrösteten die Kinder aufs kommende Jahr. Es wurde aber trotz des schlechten Wetters ein gelungener Anlass und die Kinder gingen glücklich nach Hause.

Volleyballturnier (29. August)

Dieses Jahr wollten wir einmal einen Anlass für die entweder jungen oder sportlichen oder bewegungsfreudigen Erwachsenen (oder alles zusammen) durchführen. Leider fühlten sich nur 2 Personen durch unsere Einladung angesprochen und kamen zum Volleyballturnier auf die grosse Spielwiese. Doch mit den helfenden Händen der Kinder wurde es zu einem kurzweiligen und lustigen Spielnachmittag, an welchem wir das Wetter und die gute Stimmung genossen. Für den nächsten Sportanlass nehmen wir uns jedoch eine etwas leichtere Disziplin vor.

Marronibräteln (30. Oktober)

Auch dieses Jahr luden wir Alt und Jung zum Marroni-Essen ein. Wie schon im Vorjahr starteten wir früh am Nachmittag mit den Vorbereitungen. Da der grosse Spielplatz eine kleine Baustelle war, haben wir den Anlass spontan auf den kleinen Spielplatz verlegt. Unter dem herbstlich farbigen Laubbaum wurden die Marroni professionell in der Pfanne zubereitet und im Wärmehälter für die später eintreffenden Gäste warmgehalten. Dieses Jahr begann der Anlass, um den schönen Herbstabend richtig geniessen zu können, noch ein bisschen früher. Bei Marroni und Punsch wurde zuerst miteinander geplaudert und man lernte neue Gesichter kennen. Nachdem der erste Hunger gestillt und die Dunkelheit eingebrochen war, zündeten wir das vorbereitete Lagerfeuer an und packten die Liederbücher aus. Nach 15 – 20 Liedern ging uns die Puste aus und der Anlass fand einen sehr schönen Abschluss. Da das Wetter im Gegensatz zum letzten Jahr ausgezeichnet war und sehr viele Besucher gekommen sind, war es ein wunderbarer und erfreulicher Anlass.

Samichlaus (5. Dezember)

Gespannt warteten die Kinder und viele Erwachsene auf der beleuchteten Spielwiese



auf den Samichlaus. Nachdem er «gesichtet» wurde, sangen wir alle zusammen ein Samichlauslied, was ihn und den Schmutzli sehr freute. Der Schmutzli erzählte die Samichlausgeschichte und anschliessend konnten die Kinder ihre Sprüchli und Versli aufsagen. Diese wurden von einigen Kindern mutig dem Samichlaus präsentiert. Vor dem Abschied schenkten der Samichlaus und der Schmutzli allen Kindern ein Säckli mit Nüssen, Mandarinli und Schöggeli. Mit Weihnachtspunsch und Samichlausleckereien haben wir den Anlass ausklingen lassen.

Neujahrsapéro (9. Januar)

Die Siedlungskommission lud zum Apéro ein und wir konnten uns über viele Teilnehmer freuen. Es waren altbekannte Gesichter dabei, aber auch einige Neuzuzüger haben sich zu uns gesellt. Es wurden Erfahrungen betreffend des Umbaus ausgetauscht, aber auch über andere Themen wurde angeregt diskutiert und geplaudert. Es war ein gelungener Abend und ein schöner Einstieg ins neue Siedlungs-Anlässe-Jahr!

Mit der zweiten Etappe des Umbaus wird auch der Genossenschaftsraum ein neues Gesicht

erhalten. Wir haben das Glück, den grösseren Raum an der Besenrainstrasse 26 als Genossenschaftsraum nutzen zu dürfen. Der Raum ist grosszügiger und wird den Nutzungsanforderungen gerecht. Wir freuen uns sehr darauf, den neuen Raum einweihen zu können und an diesem Anlass viele Besucher begrüßen zu dürfen!

Herzlichen Dank...

- den Mitgliedern der Siedlungskommission für die gute Zusammenarbeit
- unserer Siedlungsbetreuerin, Frau Elda Bugada Aebli, für ihr Engagement zugunsten unserer Siedlung
- dem Vorstand der BGW, Frau Matt und Herr Anderegg von der Verwaltung und Herr Scherrer, unserem Hauswart, für seine Arbeit
- Ihnen – liebe Genosschafterinnen und Genosschafter – für Ihren Beitrag am Genossenschaftsleben.



16 Siedlung Buchegg

*Bauliches
von Marino Metelli*

Anfangs März 2010 haben wir die Bewohner der Siedlung Buchegg mit einem Informationsschreiben bedient und sie über den Stand der Arbeiten zum Studienauftrag orientiert.

Im Oktober 2010 war es endlich soweit. Das Studienauftragsprogramm wurde von sämtlichen Mitgliedern der Fachjury (ausgewählte Architektinnen und Architekten) und der Sachjury (Mitglieder des Vorstandes der BGW) unterzeichnet und damit verabschiedet.

Anfangs November 2010 erfolgte der Versand des Programms an die zur Erarbeitung eines Projektes ausgewählten Architekturbüros. Die Rückmeldungen der Architekturbüros waren durchwegs positiv und ebenso ihre Bereitschaft, ein entsprechendes Projekt auszuarbeiten und einzureichen.

An dieser Stelle machen wir darauf aufmerksam, dass das Studienauftragsprogramm auf der Webseite der Baugenossenschaft Waidberg eingesehen werden kann (www.bg-waidberg.ch). Ende Jahr fanden

auch die ersten Sitzungen für den Umbau der Häuser Seminarstrasse 107 – 113 statt.

*Jahresbericht
von Silvia Obrenovic*

Der erste gemeinsame Anlass im neuen Jahr war, wie schon zur Tradition geworden, das Januarloch-Essen vom 23. Januar 2010. An diesem Winterabend trafen wir uns zu einem gemütlichen Abend im Rötelsaal. Rolf und Heidi Brühwiler servierten köstliche Penne al Ragù. Salat und die immer beliebte Schwarzwäldertorte rundeten das Ganze ab. Die Zufriedenheit aller Anwesenden war gut zu spüren und es wurde viel diskutiert und gelacht.

Am 5. März 2010 fand unsere Siedlungsversammlung im Restaurant Pizzeria Tramblu statt. Auch dieses Jahr kamen eine bedeutende Anzahl an Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen. Insgesamt zählten wir 65 Mieterinnen und Mieter, fünf Vorstandsmitglieder und eine Person aus der Verwaltung sowie zwei Gäste von der Siedlungskommission Rotbuch / Wibich.

An einem schönen und heissen Samstag, es war der 3. Juli 2010, fand dieses Jahr unser Genossenschaftsfest statt. Wieder gelang es



den Siedlungskommissionen, ein tolles Fest zu gestalten, an welchem sich viele Bewohnerinnen und Bewohner beteiligten. Dieses Jahr wurden wir mit griechischen Köstlichkeiten verwöhnt. Fotini Eleftheriou kochte für uns verschiedene Spezialitäten, welche alle vorzüglich schmeckten. Dazu wurden Würste gegrillt und das Salatbuffet ergänzte das Angebot. Jung und Alt erfreuten sich am obligatorischen Mohrenkopf-Schiessen und ergatterten so ein Dessert zusammen mit feinen Kuchen, Torten, Cremen etc. Nebst dem Mohrenkopfstand und dem Losverkauf mit tollen Preisen fand ein Schätzspiel statt, bei welchem es ebenfalls Preise zu gewinnen gab.

Am Spätsommerabend vom 18. September 2010 trafen wir uns zu einem gemütlichen Nachtessen im Restaurant Trambli. Vittoria Priore begrüßte alle Anwesenden und machte gleichzeitig auf den nächsten Anlass im Dezember aufmerksam. Wie immer war das servierte Menu ein Hochgenuss. Für die vier Kinder wurde eine feine Pizza bestellt. Die anwesenden Gäste genossen diesen gemütlichen Abend und jedermann konnte sich über dieses oder jenes austauschen.

Als Jahresabschluss feierten wir am 4. Dezember 2010 einen stimmungsvollen und

gemütlichen Samichlausabend. Wiederum haben wir diesen Anlass im Rötelsaal durchgeführt. Rolf und Heidi Brühwiler verwöhnten uns mit einem feinen Nachtessen: «Suure Mocke mit Polenta». Lorena und Claudio Estevez spielten auf ihren Instrumenten stimmungsvolle Lieder. Reichlich gefüllte Teller mit allerlei Weihnachtsleckereien und selbstgebackenen Kuchen und Schwarzwäldertorten bildeten das adventsgerechte Dessert.

Wir, die Siedlungskommission Buchegg, sind sehr dankbar, dass uns freiwillige Helfer zur Seite stehen, wie zum Beispiel Heidi und Rolf Brühwiler, die uns immer mit hervorragenden Gerichten bekochen, Bewohner, welche uns mit Spezialitäten aus ihrer Heimat verwöhnen oder Reto Metelli, der uns jeweils den Rötelsaal organisiert. Auch Brigitte Kamber, ehemalige Bewohnerin in unserer Siedlung und weiterhin Genossenschafterin, organisiert jedes Jahr mit viel Liebe und sehr ideenreich unsere Tombola am Genossenschaftsfest. Ebenfalls sind wir in der glücklichen Lage, dass sich unser Siedlungsbetreuer Marino Metelli bei all unseren Aktivitäten stark engagiert und uns mit Rat und Tat zur Seite steht. Wir schätzen seine Hilfe sehr und möchten ihm an dieser Stelle sowie allen engagierten Bewohnerinnen und Bewohnern herzlich danken.

Samichlaus Siedlungen
Kalchbühl / Butzen
Kindernachmittag Siedlung Tannenrauch
Geibel-Gärtli Siedlung Geibel



18 Siedlung Kalchbühl und Butzen

Jahresbericht

*Schlagzeilen aus dem «Anlass-Leben»
von Max Baumeister*

Kult-Neujahrs-Apéro

(3. Januar)

In ungezwungener Atmosphäre genossen ca. 50 Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie einige Kinder den diesjährigen Apéro. Fast schon kultverdächtig: Die zur Jahreszahl (in diesem Fall «2010») geformten Laugenkränze. Auch die Dreikönigskuchen wurden vernascht.

Die jährliche Siedlungsversammlung

(23. März)

In diesem Jahr versammelten wir uns im Restaurant Muggenbühl zur obligaten Jahresversammlung. Kurz und knapp gibt es zu berichten: Essen gut, Stimmung gut. Aufgrund der vielen positiven Rückmeldungen sehen wir der nächsten Versammlung positiv entgegen.

Fussball, Bier und? –

Grillabend / Sommerfest

(10. Juli)

Einmal mehr – ein gelungener Abend. Wieder ein WM-Jahr – und die Schweiz hat auch mitgespielt! Nach einem Apéro ging es ans Grillieren, Schnabulieren, Referieren ... Beim gemütlichen Zusammensitzen war für die standfesten Partygänger dann als Rahmenprogramm noch das Spiel um den dritten Platz als «Public-Viewing» angesagt. Wie's ausgegangen ist... «Google» kennt sicher das Ergebnis.

De Samichlaus- und Schmutzliaabig

(6. Dezember)

Nach einer mehrjährigen «Durststrecke» steckte der Samichlaus mit seinem Assistenten, dem Schmutzli, wieder einmal seine Nase bei uns rein. Die kleinen und grossen Kinder hatten zum Teil grossen Respekt, weil der Samichlaus ja fast alles wusste...

Last but not least

Die Siedlungskommission traf sich während des Jahres an 2 Sitzungen mit unserem Siedlungsverantwortlichen Daniel Krähenbühl.



Dabei wurden die verschiedenen Anlässe vorbereitet und Aktuelles erörtert.

*Funkenflüge
von Eugen Bisig (Organisator)*

Januar

TWIN PEAKS, die Folgen 1 – 3: Fazit: Jeder Sitzplatz war besetzt, die Haare der Zuschauer dauergesträubt und die Fingernägel in Kürze abgebissen. Wohlverdiente Erholung brachten die am Schluss adäquat zum Film passenden Doughnuts und der servierte Beruhigungstee. PLATTITÜDEN 4: Der Funkenflugmacher Eugen legte Schallplatten aus der Säusel-FolkFäuste-BallPunkStunkÄra der Jahre 1969 –1989 auf einen scheppernden Plattenspieler und gab dazu kundige Kommentare ab. Sehr gemütlich, mit Mandarinen und Nüssen. ARCHANGELSK: Eine fiktive Reise an einen Ort, wo noch kaum jemand jemals gewesen ist. Betörend schöner Experimentalfilm. Eine Funkenflug-Eigenproduktion mit Beerenkuchen.

Februar

PLATTITÜDEN 5: Die Musiken der Jazz-RockGegenDenTrittAmbientDub-Jahre.

Wiederum dargebracht auf dem Scheppergrammophon. Und wiederum bestens kommentiert, dazu Rotwein und Knuspereien. TWIN PEAKS, DIE FOLGEN 4 – 6: Schlottern und Zähneklappern in Zürichs kleinstem Kinöchen, schon wieder mit Doughnuts versüsst. ERASER-HEAD: David Lynch's obsessiver Erstling, ein rabenschwarzer Leckerbissen für unerschütterliche Filmfans. Mit Alleswirdwiedergut-Kuchen und Teddybärentee.

März

DIE BREMER STADTMUSIKANTEN: Drei Nachmittage mit der «Märchenspielstube Albisrieden». Ein bezauberndes Tischpuppenspiel für Kinder, Eltern und Grosseltern, mit Bioguetzli und Omattee. PLATTITÜDEN 6: Carla Bleys Musik zwischen Zirkus, abendländischem Wohlklang und schrillum Freejazz. Delikatessen auf dem Plattenteller des Schepper-Phonographen, mit Wein und Kuchen genossen. TWIN PEAKS, DIE FOLGEN 7 – 10: Mit Riesen, schwarzen Tannenwäldern und Eulen, die nicht sind, was sie scheinen. Zum Haare raufen und Doughnuts schnabulieren. THE ELEPHANT MAN: David Lynch's traurigster Film!

April

SCHREBER: Ein Film über die Schrebergärtner



20

vom Friesenberg. Dazu die schönsten Texte aus den Protokollen des Gartenvereins «Auf der Egg». Mit Rosmarinkartoffeln, Bioquark und Kräuterlikör. Ein fast durchwegs gesunder Abend. TWIN PEAKS: DIE FOLGEN 11 – 14: Eine böse Sache mit lichten Momenten, vielen, vielen Doughnuts und literweise GuteNachtTee. BLUE VELVET: Wenn am Filmanfang auf einer Wiese ein Ohr liegt, kann das nicht gut ausgehen. David Lynch zeigt, weshalb dem so ist. Düster und magisch, mit Glacé und Teddytee.

Mai

SCHREBER: Wiederholung wegen Grossefolg. TWIN PEAKS, DIE FOLGEN 11 – 14: Schreckliches aus dem Holzfällerstädtchen! Natürlich mit Beerenwähen und Nerventee. MULHOLLAND DRIVE: Eine Filmgeschichte über Liebe, Eifersucht und Tod. Banal? Nicht, wenn David Lynch so was in die Finger nimmt. Mit Speiseeis und Gänsehauttee.

Juni

Die Fussball-WM fordert ihren Platz und der Funkenflug verzog sich in die Bündnerstube der Familie Bisig. TWIN PEAKS, DIE FOLGEN 15 – 17: Das Böse will dem Guten an den Kragen

und will dessen klugen Kopf. Mit Bündner Gerstensuppe und Veltliner. DAVID LYNCH: THE SHORT FILMS: Sechs filmhistorische Kleinode des grossen Meisters.

Juli

ZIDANE – EIN PORTRÄT IM 21. JAHRHUNDERT: Ein Ballettfilm mit haarigen Fussballerbeinen! Mit einem Beerenkuchennachspiel. TWIN PEAKS, DIE FOLGEN 19 – 22: Der Mörder ward gefunden, der Film geht trotzdem weiter. Ebenso die Beerenortenschlacht. DIE ELF TEUFEL: Weder Western noch Gruselfilm! Sondern schlicht und einfach eine Geschichte um die Fussballklubs «Linda» und «International». Ein Film aus dem Jahre 1927. Mit stilechtem Pausenglacé aus dem Bauchladen.

August

Der Funkenflug macht mal Ferien!

September

LES ENFANTS DU PARADIS: Das Meisterwerk von Marcel Carné dauert über drei Stunden und ist trotzdem nicht eine Minute zu lang. Grossartig und herzerreissend! TWIN PEAKS, DIE FOLGEN 23 – 25: Das Verwirrspiel treibt seinem Ende

entgegen, die Nerven der Protagonisten und Zuschauer liegen blank. DER MIETER: Passend zum Zügeltermin präsentiert der Funkenflug Polanskis Horrorthriller. Zur stärkenden Verköstigung gibt's Siedfleischsuppe.

Oktober

UMSCHWÄRMTE TEXTE: Zwei Abende mit Texten von Rita Roedel und Animationsfilmen von Daniel Bisig. Eine Funkenflug-Eigenproduktion. Die zahlreichen Zuhörer und Zuschauer gerieten ins Schwärmen. «Poetisch-intellektuell!!!», schrieb eine Besucherin ins Gästebuch. Die jüngsten Gäste waren um die Zwanzig, die älteste Besucherin war 93 Jahre alt. Und für alle traf es anscheinend den richtigen Ton. TWIN PEAKS, DIE FOLGEN 26 – 29: Weil an diesem Tag Halloween durch den Gemeinschaftsraum geisterte, wurden die letzten Folgen in der kuscheligen Bündnerstube genossen. Und konsterniert ob dem trostlosen Filmschluss ward im Anschluss doppelt so viel Kuchen gegessen.

November

LES ENFANTS DU PARADIS: Wiederholung auf vielfältigen Wunsch. Es kamen die Leute, die den Film vor 52 Jahren im jetzt nicht

mehr existierenden Lichtspieltheater «Luxor» gesehen hatten. Berührend! INSPEKTOR COLUMBO: Er tritt in die Fussstapfen von Special Agent Dale Copper aus Twin Peaks. Zerknittert, schielend, zerstreut und einen Stumpfen zwischen den Lippen... Aber ohalätz, er hat es Faustdick hinter den Ohren! Er wird uns durch das Funkenflugjahr 2011 begleiten.

Dezember

SYRIEN-JORDANIEN: Ein Reisefilm von Lydia und Walter Briner. Und wieder durften wir mit den beiden Weltenbummlern auf Reisen gehen. Ein toller Abend mit vielen Besuchern. Herzlichen Dank! AL LEIL: Es ist zur Tradition geworden, auf einen Brinerschen Reisefilm einen Spielfilm aus eben diesem Winkel der Welt folgen zu lassen. Der syrische Film Al Leil / Die Nacht erzählte in orientalischer Bildsprache von den politischen und menschlichen Irrungen und Wirrungen im Nahen Osten.

Ganz herzlichen Dank an die Baugenossenschaft Waidberg für das zur Verfügungstellen des Raumes. Ganz herzlichen Dank an all die Besucher der Veranstaltungen, die sich neugierig auf die Programmideen des Funkenfluginitiators eingelassen haben. Meine Hochachtung an die 93 Jahre alte Dame aus



Samichlaus Siedlungen
Kalchbühl / Butzen

22 Oerlikon, die allein mit dem Tram anreiste, um sich den «Umschwärmte Texte-Abend» zu Gemüte zu führen.

Vogelfrei...!

von Sarah Baggi und Annalies Rossalidis

Unser Team organisiert zweimal im Jahr einen Ausflug für die Siedlungen Kalchbühl und Butzen.

6. März

Bei rüdigem Gassenwetter erklomm eine Gruppe von 30 Personen aus unseren Siedlungen die wieder eröffnete Zürcher Urania-Sternwarte. Wir haben uns dort von einem fachkundigen privaten Führer mit Hilfe von Computersimulationen ins ferne Weltall entführen lassen. Zu bestaunen war auch das Hauptinstrument, der Zeiss-Refraktor mit 30 cm Objektivöffnung. Das 12 Tonnen schwere Fernrohr mit einer Brennweite von 5 Metern ermöglicht Vergrößerungen bis ins Sechshundertfache! Eigentlich wäre genau zu dieser Zeit die Oberfläche des Mondes gut sichtbar gewesen, doch leider hat sich der Mond im bedeckten Zürcher Abendhimmel gut versteckt. Warm ums Herz wurde es uns dann im zum Bersten vollen Zeughauskeller!

Dort haben wir uns die feinen Zürcher-Spezialitäten munden lassen...

22. September

Wir erforschten die menschlichen Abgründe. Ein Besuch mit Führung im Kriminalmuseum in Zürich liess uns staunen und manchmal auch die Haare zu Berge stehen! Eine Multivision-Diaschau dokumentierte die Geschichte der Justiz und die Entwicklung der Kantonspolizei Zürich. Ein pensionierter Polizeibeamter erzählte uns mit viel Engagement und Herzblut aus der polizeilichen Ermittlungsarbeit. Vom einfachen Diebstahl, Entführung und Mord bis hin zu terroristischen Anschlägen, Drogen- und Beziehungsdelikten – alles ist in unserem schönen Zürich zu finden. Zu Ehr- und Redlichkeit fanden wir uns dann wieder glücklich in einer hellen, schönen und feinen Pizzeria.

Vielen Dank fürs Mitmachen! Auch für dieses Jahr haben wir wieder zwei «Rosinli» vorbereitet und freuen uns auf Euren Besuch.

Anmerkungen zum Finanzhaushalt 2010 von Hanspeter Meier (Quästor)

Bilanz

Da der Finanzsektor im letzten Jahr immer noch unter den Nachwehen des Krisenjahres 2009 litt, wurde wie schon im Jahr zuvor darauf verzichtet, die flüssigen Mittel in Festgelder anzulegen; statt dessen wurden diese zur teilweisen Finanzierung der Sanierung Tannenrauch verwendet.

Die Zusammensetzung des Wertschriftenportefeuilles hat sich im Berichtsjahr durch die Rückzahlung einer Obligation über CHF 50 000 leicht verändert.

Die Transitorischen Aktiven beinhalten im Wesentlichen vorausbezahlte Kreditoren, Steuern sowie Marchzinsen auf den Wertschriften.

Über das Baukonto sind als wertvermehrende Investitionen die Velounterstände in den Siedlungen Wibich und Geibel abgerechnet worden. Die Kosten von CHF 23 700 wurden vollumfänglich der Erfolgsrechnung belastet. Ebenfalls über das Baukonto wurden die Kosten von CHF 53 000 für die Gesamterneuerung des Kinderspielplatzes der Siedlung Wibich abgerechnet. Diese Kosten wurden zur einen Hälfte aktiviert und zur anderen Hälfte der Erfolgsrechnung belastet. Der Saldo des Baukontos beinhaltet per 31.12.2010 die aufgelaufenen Kosten für die Sanierung Tannenrauch von CHF 11 587 000 und für das Neubauprojekt Buchegg von CHF 173 000. In diesen Beträgen enthalten ist die Vorstandsentschädigung von rund CHF 58 000 für die in diesen Projekten involvierten Vorstandsmitglieder.

Dem Amortisationsfonds wurden die üblichen 1% (CHF 637 000) des Liegenschaftenwertes ohne Land (CHF 64 Mio.) zugewiesen. Dem Erneuerungsfonds wurden die üblichen 1%

(CHF 1 550 000) des Gebäudeversicherungswertes (CHF 155 Mio.) zugewiesen. Zudem wurde der Erneuerungsfonds Tannenrauch um weitere CHF 350 000 geäufnet.

Über die Verwendung des Reingewinns von CHF 94 478 wird auf Antrag des Vorstandes die Generalversammlung entscheiden. Der Vorstand wird beantragen, das Genossenschaftskapital weiterhin mit 3% zu verzinsen.

Erfolgsrechnung

Der Hypothekaraufwand hat sich trotz der Netto-Zunahme des Hypothekenportfolios von rund CHF 8 300 000 vermindert. Der Grund hierfür liegt darin, dass anstatt die aufgelaufenen Kosten der Sanierung Tannenrauch fortlaufend zu hypothezieren, die Liquidität über mehrere Monate mittels Festen Vorschüssen aufrecht erhalten wurde. Dies führte zu einer Reduktion des Zinssatzes während dieser Periode von rund 1.5%. Der Wert des Wertschriftenportfolios hat im Gegensatz zum Vorjahr um rund CHF 26 000 ins Negative gekehrt. Wir glauben jedoch weiterhin an eine Erholung der Finanzmärkte und haben daher darauf verzichtet, das Portfolio unter dem Einstandswert zu veräussern.

Bilanz per 31. Dezember 2010

mit Vergleichszahlen 2009

Aktiven	2010	2009
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	1 395 342.80	1 752 419.47
Wertschriften	1 954 646.00	2 030 595.00
Debitoren	43 378.85	66 804.65
Heiz- / Nebenkosten	484 634.81	431 989.40
Transitorische Aktiven	294 780.15	294 872.75
Total Umlaufvermögen	4 172 782.61	4 576 681.27
Anlagevermögen		
Liegenschaften (brutto)	65 805 295.07	65 553 109.62
Amortisationskonto	-18 936 327.10	-18 299 063.00
Liegenschaften (netto)	46 868 967.97	47 254 046.62
Baukonti	11 760 304.18	489 094.70
Mobiliar / EDV-Anlage	2.00	2.00
Total Anlagevermögen	58 629 274.15	47 743 143.32
Total Aktiven	62 802 056.76	52 319 824.59

Passiven	2010	2009
	CHF	CHF
Fremdkapital		
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>		
Kreditoren	805 703.55	464 575.42
Vorausbezahlte Mietzinse	185 207.80	200 110.55
Vorausbezahlte Heizraten	499 099.45	501 148.70
Transitorische Passiven	184 524.45	148 526.56
	1 674 535.25	1 314 361.23
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>		
Hypotheken	41 102 000.00	32 872 000.00
<i>Zweckgebundenes Fondskapital</i>		
Erneuerungsfonds	16 668 272.95	14 767 721.95
Übrige Fonds	65 997.20	65 997.20
	16 734 270.15	14 833 719.15
Total Fremdkapital	59 510 805.40	49 020 080.38
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	2 910 200.00	2 925 700.00
Gesetzliche Reserven	284 081.35	274 081.35
Gewinnvortrag	2 492.21	411.34
Reingewinn	94 477.80	99 551.52
Total Eigenkapital	3 291 251.36	3 299 744.21
Total Passiven	62 802 056.76	52 319 824.59

Erfolgsrechnung 2010

mit Vergleichszahlen 2009

Aufwand	2010	2009
	CHF	CHF
Hypothekarzinsen	922 835.91	1 055 736.50
Liegenschaftenerhaltung	1 986 794.87	2 036 512.55
Abgaben		
Wasser / Abwasser	180 930.25	218 806.68
Kehricht	56 045.45	62 909.65
Meteorwasser	43 818.45	43 818.45
Stromkosten allgemein	12 662.95	6 869.25
	293 457.10	332 404.03
Steuern		
Staats- und Gemeindesteuern	7 000.00	7 000.00
	7 000.00	7 000.00
Versicherungen		
Gebäudeversicherung	49 616.30	49 616.30
Übrige Versicherungen	4 796.50	8 364.80
	54 412.80	57 981.10
Verwaltungskosten		
Personalkosten (inkl. Rentner, Bildung)	283 875.30	339 609.80
Vorstand	95 508.60	96 045.70
Revisionsstelle	9 836.00	14 620.80
Siedlungskommissionen	38 160.20	39 560.80
	427 380.10	489 837.10
Büro- und Verwaltungsaufwand	144 649.01	148 803.26
Abschreibungen	0.00	6 976.80
Einlagen		
Amortisationskonto	637 264.10	634 742.55
Erneuerungsfonds	1 900 551.00	2 220 504.00
	2 537 815.10	2 855 246.55
Total Aufwand	6 374 344.89	6 990 497.89
Reingewinn	94 477.80	99 551.52
Total	6 468 822.69	7 090 049.41

Ertrag	2010	2009
	CHF	CHF
Mietzinseinnahmen		
Wohnungen	5 957 812.25	6 116 106.95
Gewerberäume und Lager	47 414.85	47 415.00
Park- und Garageplätze	425 586.05	425 666.15
Mietzinsausfallkonto	-38 026.45	-19 405.80
	6 392 786.70	6 569 782.30
Bank- und Werschriftenzinsen	40 935.76	81 082.91
Übriger Ertrag		
Diverse Einnahmen	38 007.33	31 455.55
Wertschriftenerfolg	-25 949.00	120 357.00
Auflösung Fonds	0.00	260 809.10
Verwaltungsentschädigung auf NK	23 041.90	26 562.55
	35 100.23	439 184.20
Total Ertrag	6 468 822.69	7 090 049.41

27

Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Reingewinns 2010

Vortrag 1.1.2010	2 492.21
Reingewinn	94 477.80
Zur Verfügung der Generalversammlung	96 970.01
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 3 %	87 416.55
Einlage in den Allgemeinen Reservefonds	9 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	553.46
Total	96 970.01

Wertschriftenverzeichnis per 31. Dezember 2010

			Buchwert	Einstandswert
			CHF	CHF
1. Obligationen				
3.25%	Bank Coop AG	2008 / 13.06.2012	100 000	100 000
4.00%	Jelmoli Holding AG Zürich	2004 / 05.07.2011	50 865	53 850
2.50%	Holcim Ltd Jona	2005 / 22.06.2012	50 975	50 500
2. Fonds				
360	Ant. ZKB-Fonds Zinsertrag		383 990	397 800
315	Ant. ZKB-Fonds Einkommen		369 930	395 325
190	Ant. ZKB-Fonds Ausgewogen		254 321	291 840
1167	Ant. CS Port. Fund (Lux) Fcp-Bal. (CHF)		192 578	206 827
549	Ant. UBS (Lux) Strategy Fund – Fixed Income (CHF)		527 567	543 814
3. Aktien				
65	Inhaber Bank Coop AG zu nominal CHF 20.00		4 420	1 300
4. Anteilscheine				
50	Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft Schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften zu nominal CHF 100.00		5 000	5 000
1	Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen»		10 000	10 000
1	EGW Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger		5 000	5 000
Total			1 954 646	2 061 256

Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2010

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2010	Erhöhung	Anlagewert 31.12.2010	Gebäude- versicherungs- wert 31.12.2010
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	7 934 450	77 772	8 012 222	14 373 700
Rotbuch	1929	3 582 325	42 715	3 625 040	10 573 500
Geibel	1930	9 205 614	36 438	9 242 052	22 940 300
Tannenrauch	1931	18 789 758	60 295	18 850 053	42 673 600
Buchegg	1934 /43	11 290 940	27 348	11 318 288	30 547 100
Butzen	1945	2 850 017	7 618	2 857 635	5 547 600
Kalchbühl	1948	11 900 006	–	11 900 006	28 399 300
Total		65 553 110	252 185	65 805 295	155 055 100

29

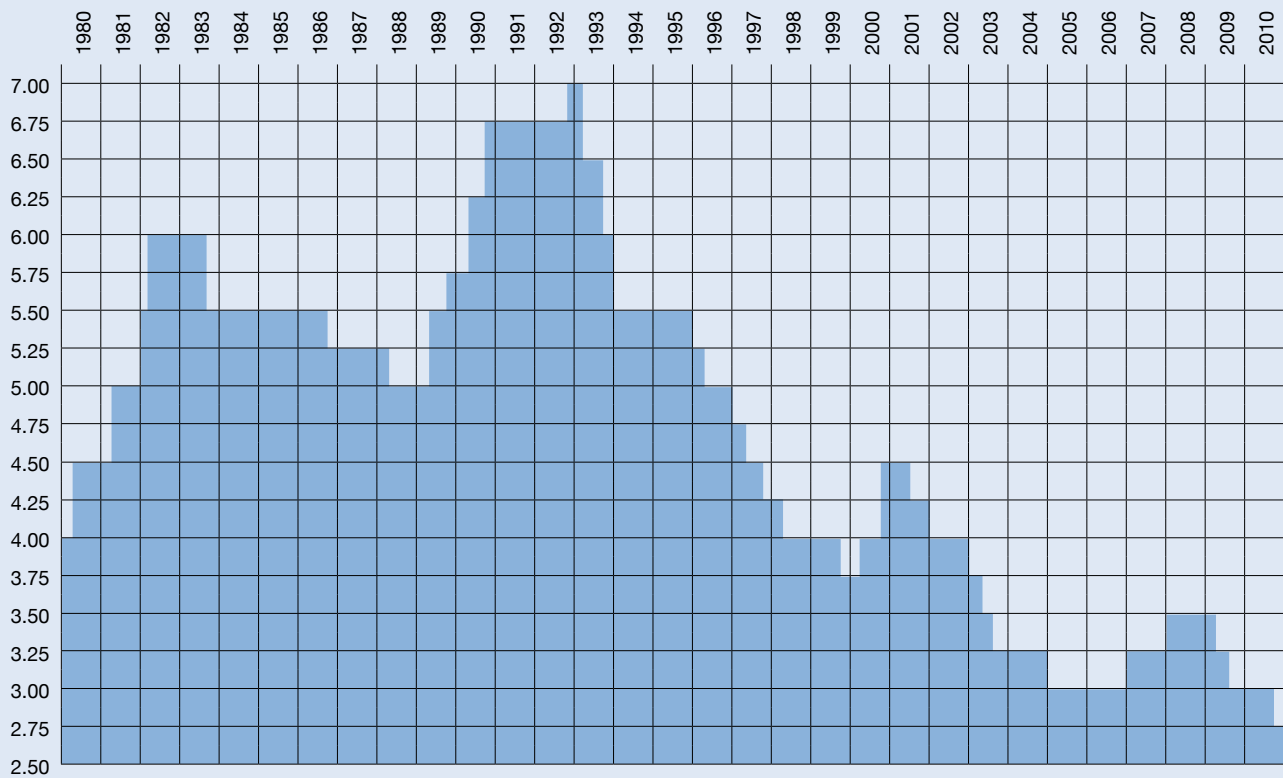
Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahr 2010

	1.1.2010	Einlagen	Entnahmen	31.12.2010
	CHF	CHF	CHF	CHF
Amortisationskonto	18 299 063	637 264	–	18 936 327
Erneuerungsfonds	14 767 722	1 900 551	–	16 668 273
Übrige Fonds				
Mietzinsausfallfonds	55 299	–	–	55 299
Hilfsfonds	10 698	–	–	10 698
	65 997	–	–	65 997

Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken per 31. Dezember 2010

Siedlung und Gläubiger	Hypothek	Verfall	Zinssatz	Hypothek 1.1.2010	Amortisation / Rückzahlung	Erhöhung	Hypothek 31.12.2010
			%	CHF	CHF	CHF	CHF
1. Wibich							
1. Rang ZKB	Fest	14.10.2013	1.950	3 000 000	–	–	3 000 000
1. Rang ZKB	Fest	25.08.2015	3.425	2 350 000	–	–	2 350 000
2. Rotbuch							
1. Rang ZKB	Fest	25.08.2015	3.425	1 690 000	–	–	1 690 000
3. Geibel							
1. Rang ZKB	Fest	18.05.2011	3.675	1 750 000	–	–	1 750 000
1. Rang ZKB	Fest	10.10.2011	3.250	820 000	-80 000	–	740 000
1. Rang ZKB	Fest	12.12.2011	2.025	2 000 000	–	–	2 000 000
4. Tannenrauch							
1. Rang ZKB	Fest	30.06.2011	2.600	5 072 000	–	–	5 072 000
1. Rang ZKB	Fest	11.10.2018	1.890	1 850 000	-30 000	–	1 820 000
1. Rang ZKB	Fest	28.10.2020	2.0775	0	–	7 000 000	7 000 000
1. Rang ZKB	Fest	20.12.2020	2.0975	0	–	3 000 000	3 000 000
5. Buchegg							
1. Rang Swisslife	Fest	24.03.2011	3.230	1 860 000	–	–	1 860 000
1. Rang ZKB	Fest	11.10.2012	3.350	3 085 000	-60 000	–	3 025 000
1. Rang ZKB	Fest	24.09.2013	1.950	1 500 000	–	–	1 500 000
6. Butzen							
1. Rang ZKB	Fest	29.10.2015	1.590	760 000	–	–	760 000
7. Kalchbühl							
1. Rang ZKB	Fest	27.08.2012	3.200	4 000 000	–	–	4 000 000
1. Rang ZKB	Fest	13.12.2017	1.820	1 535 000	–	–	1 535 000
Im 2010 verfallen und nicht verlängert				1 600 000	-1 600 000	–	0
Total				32 872 000	-1 770 000	10 000 000	41 102 000

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1980 bis 2010



Liegenschaftsunterhalt

	2010	2009
	CHF	CHF
Hauswartung	406 734	427 181
Malerarbeiten (inkl. Material)	480 295	410 652
Diverses	21 015	22 648
Kanalisation, Hausanschlüsse	54 195	38 352
Dacharbeiten	4 896	8 562
Schlosser, Spengler, Sanitär	93 178	85 219
Waschautomaten und Reparaturen	23 862	43 683
Elektrische Installationen und Geräte	258 207	312 473
Boiler und Heizungen	119 836	87 352
Schreiner- und Glaserarbeiten	74 416	55 596
Garten- und Umgebungsarbeiten	162 321	97 599
Maurerarbeiten	60 462	58 399
Rollläden, Sonnenstoren, Bodenbeläge	216 570	203 029
Balkone, Reinigung Jalousien	0	24 512
Aufzug	3 560	3 853
Unterhalt Unterflurgaragen	29 007	37 410
Werkstattmieten	8 124	7 824
Diverse Renovationen*	58 828	200 453
	2 075 505	2 124 800
abzüglich:		
Abgrenzung Ferien- / Überzeit	- 3 611	- 12 398
Heizerlöhne	- 64 904	- 64 904
Aufwandminderung	- 20 194	- 10 985
	- 88 710	- 88 287
Total	1 986 795	2 036 512

* Details zu «Diversen Renovationen»	Total	davon Aufwand
Wibich – Wärmedämmung	31 260	15 630
Rotbuch – Wärmedämmung	16 063	8 031
Geibel – Wärmedämmung	30 719	15 360
Tannenrauch – Wärmedämmung	18 737	9 369
Buchegg – Wärmedämmung	20 876	10 438
Total	117 655	58 828

Büro- und Verwaltungsaufwand

	2010	2009
	CHF	CHF
Büromiete und Büroreinigung	41 798	43 283
Bank- und Postspesen	6 771	6 736
Notariatsgebühren	1 070	923
Telefonspesen	8 135	8 508
Portospesen	2 363	2 402
Büromaterial, Drucksachen	8 765	15 893
EDV, Internet	15 631	9 035
Beiträge, Kränze	5 752	9 363
Tram- und Repräsentationsspesen	4 800	4 800
Tagungen, Versammlungen	6 621	7 249
Diverses	18 685	16 947
Jahresbericht, GV	24 258	23 664
Total	144 649	148 803

33

Entwicklung der Reparatur- und Unterhaltskosten 2000 bis 2010

Jahr	Reparaturkosten zu Lasten der Betriebsrechnung	in Prozenten der Einnahmen	Zusätzliche Entnahme aus Erneuerungsfonds
	CHF	%	CHF
2000	2 371 728	37.29	1 856 000
2001	2 458 302	36.99	–
2002	2 409 879	36.97	–
2003	2 094 734	32.64	–
2004	2 433 134	37.80	2 594 695
2005	2 234 597	34.74	–
2006	1 862 873	28.79	61 323
2007	2 002 425	31.93	811 761
2008	1 519 299	22.72	–
2009	2 036 512	28.72	–
2010	1 986 795	30.71	–

Von 100 Franken wurden verwendet...

	1970	1980	1990	2000	2005	2007	2008	2009	2010
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Hypothekarzinsen	36.70	32.55	42.30	22.89	14.93	17.72	18.77	14.89	14.27
Reparaturen / Unterhalt	26.35	25.55	21.28	37.29	34.74	32.96	22.72	28.72	30.71
Abgaben	5.65	10.45	7.73	9.74	8.05	7.80	5.70	4.69	4.54
Steuern / Versicherungen	4.55	2.75	1.63	1.04	1.35	1.13	1.34	0.92	0.95
Unkosten / Verwaltung	5.90	6.45	10.26	8.37	8.91	9.07	9.96	9.11	8.84
Fondseinlagen / Abschreibungen	18.10	20.85	14.33	19.26	30.61	29.96	39.98	40.27	39.23
Reingewinn	2.75	1.40	2.47	1.41	1.41	1.36	1.53	1.40	1.46
Total	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 1975 bis 2010

Siedlung	Wibich	Rotb.	Geibel	Tann.	Buch. 1	Buch. 2	Butzen	Kalch.
Erstellungsjahr	1928	1929	1930	1931	1934	1943	1945	1948
01.01.1975	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	5.24	4.36	7.00
01.10.1974 / 01.01.1975 Renov.	-	-	-	-	106.30	-	-	-
01.01. / 01.07. – 01.12.1975 Renov.	-	-	-	-	-	114.56	20.58	-
01.01. / 01.12.1976 / 77 Renov.	-	-	-	-	-	-	-	59.60
01.01.1977 Senkung	-	-	-	-	-	-5.60	-	-
01.07. / 01.09.1977 Renovation	-	123.24	-	-	-	-	-	-
01.07.1978 Senkung	-7.00	-8.50	-12.00	-12.00	-12.00	-	-4.95	-
01.01.1981 Renovation	-	-	32.30	-	-	-	104.30	-
01.07.1981	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	9.60	-	7.00
01.01.1982	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	5.12	-	6.50
01.10.1984 Renovation	226.00	-	-	-	-	-	-	-
01.01.1985 Sonnerie	-	-	-	-	-	-	0.90	0.90
01.04.1985 – 01.07.1988 Unimatic	-	0.90	0.90	1.80	0.90	0.90	0.90	0.90
01.10.1985 Subv.-Ablösung	-	-	-	-	-	-	-	10.20
01.01.1986 Subv.-Abl. / Quote	-	-	-	-	-	9.00	25.67	-
01.04. / 01.07.1988 Küchenumbau	-	-	23.73	-	-	-	-	-
01.04.1990	10.00	-	-	-	-	-	-	-
01.07.1990	3.00	10.00	10.00	-	10.00	10.00	10.00	11.50
01.01. / 01.4. / 01.10. / 01.12.1990 Ren.	-	-	-	82.40	-	-	-	-
01.04.1991	6.00	6.00	6.90	4.00	6.00	6.00	6.00	6.00
01.10.1992	9.00	3.00	3.00	2.50	3.00	3.00	-	3.00
01.04.1996 Senkung	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00
01.04.1997 Senkung	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90
01.10.1997 Balkone / Fenster	-	-	-	10.44	5.91	5.19	-	-
01.01.1998 Senkung	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00
01.01.1998 Secomaten	-	1.56	-	-	-	-	-	1.83
01.10.1998 Senkung	-	-	-	-	-	-	-3.00	-
01.10.1999 Senkung	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00
01.10.1999 Bad / Fassade / Balkon	-	-	31.59/13.49	-	-	-	-	-
01.04.2000	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
01.10.2000 (Neubau*)	*6.80	6.80	6.00	6.80	6.80	6.80	-	3.00
01.04.2002 Senkung	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90
01.01.2003 Senkung	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26
01.04.2003 Senkung	-2.91	-2.64	-2.64	-2.64	-2.64	-2.64	-2.64	-
01.10.2003 Senkung	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-4.84
01.10.2003 Balkon / Fassade	-	-	-	-	-	-	-	25.24
01.10.2005 Senkung	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18
01.10.2007 Erhöhung (*ohne Wib. 10)	5.26	5.26	5.26	5.26	5.26	5.26	-	5.26
01.04.2008 Erhöhung Renovation Ø	-	-	-	-	-	-	46.81	-
01.07.2008 Erhöhung	3.57	3.57	3.57	3.57	-	3.57	-	3.57
01.10.2009 Senkung	-1.98	-1.98	-1.98	-1.98	-	-1.98	-1.85	-1.98
01.04.2010 Senkung	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38

Wohnungsübersicht und Nettomieten pro Monat per 31. Dezember 2010

Siedlung	Stadt- kreis	Bezugs- termin	Total Whg.	1 - 2-Zr.-Wohnungen		
				Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete
					CHF	CHF
Wibich	10	1928/84	61	9	549	1913
Rotbuch	10	1929	48	12 ¹	520	679
Geibel	10	1930	80	12 ¹	706	852
Tannenrauch	2	1931	165	32 ¹	571	769
Buchegg	6	1934/43	125	66	465	636
Butzen	2	1945	18	–	–	–
Kalchbühl	2	1948	105	24	544	829
Total Wohnungen			602	155		

¹ mit Wohnküchen

² mit Wohndielen

3-Zr.-Wohnungen			4-Zr.-Wohnungen			5-Zr.-Wohnungen			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
38	731	1108	14	760	1144	–	–	–	16	135
32	568	800	4	727	834	–	–	–	–	–
41	718	958	27	786	1058	–	–	–	40	130
91	667	939	39	801	1074	3	1112	1176	120	115
44	553	806	15	758	975	–	–	–	86	145
9 ²	933	1118	9 ²	1034	1168	–	–	–	–	–
40	810	1013	29	896	1092	12	989	1217	–	–
295			137			15			262	



Tel. 044 444 35 55
Fax 044 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Fabrikstrasse 50
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) der Baugenossenschaft Waidberg für das am 31. Dezember 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 Fehlaussagen 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, 3. Februar 2011

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Andreas Suter

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

Jahresrechnung

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Vorstand und Mitarbeitende

Vorstand

Präsident

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

Vizepräsident

Daniel Krähenbühl
Kalchbühlstr. 49
8038 Zürich
Tel. 044 483 06 48

Quästor

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

Aktuarin

Elda Bugada Aebli
Tannenrauchstr. 84
8038 Zürich
Tel. 044 482 07 45

Beisitzer

Peter Keller
Nürnbergstr. 9
8037 Zürich
Tel. 044 361 71 92

Beisitzer

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

Beisitzer

Jens Müller
Geibelstr. 20
8037 Zürich
Tel. 043 321 35 25

Städtische Vertreterin

Silvia Kistler
Immobilien-Bewirtschaftung
Stadt Zürich
Tel. 044 412 21 48

Verwaltung

Jörg Anderegg
Evelyne Matt
Rotbuchstr. 69
8037 Zürich
verwaltung@bg-waidberg.ch
Tel. 044 362 86 34
Fax 044 362 05 05

Hauswarte

**Siedlungen Wibich
und Buchegg**
ad interim besetzt
Werkstatt Hofwiesenstr. 93
Mobil 076 580 62 23
Tel. 044 361 62 23

Siedlungen Rotbuch und Geibel

Stephan Bühler
Werkstatt Rosengartenstr. 56
Mobil 076 582 48 30
Tel. 044 271 48 30

Siedlung Tannenrauch

Hansruedi Scherrer
Werkstatt Tannenrauchstr. 60
Mobil 076 414 10 60
Tel. 044 482 10 60
hansruedi.scherrer@
bg-waidberg.ch

Siedlungen Butzen und Kalchbühl

Urs Ziltener
Werkstatt Kalchbühlstr. 77
Mobil 076 574 39 49
Tel. 044 482 39 49

Maler

Georges Graff
Werkstatt Besenrainstr. 26
Mobil 076 433 11 20

Claudio Marcocci
Werkstatt Kalchbühlstr. 75
Mobil 076 421 20 11

Armin Hadorn
Werkstatt Kalchbühlstr. 75
Mobil 076 417 20 11

Revisionsstelle

BDO AG
Fabrikstr. 50
8031 Zürich

Verzeichnis der Siedlungskommissionen

Siedlungen Wibich und Rotbuch

Vorsitz

Willy Marty, Rotbuchstr. 65
Tel. 044 361 19 18

Mitglieder

Berthi Arm, Rotbuchstr. 65
Sandro Rüegg, Rötelstr. 124
Luigi Faro, Wibichstr. 10

Siedlung Geibel

40

Vorsitz

Stephan Hatt, Geibelstr. 20
Tel. 044 273 70 31

Mitglieder

1 Vakanz

Siedlung Tannenrauch

Vorsitz

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

Mitglieder

Silvia Nagel-Ruchti, Tannenrauchstr. 60
Nico Karrer, Tannenrauchstr. 54
Serge Rogan, Tannenrauchstr. 52

Siedlung Buchegg

Vorsitz

Vittoria Priore, Seminarstr. 107
Tel. 044 311 47 13

Mitglieder

Yvonne Metelli, Seminarstr. 109
Silvia Obrenovic, Seminarstr. 109

Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Vorsitz

Max Baumeister, Kalchbühlstr. 51
Tel. 044 480 28 05

Mitglieder

Enrico Basso, Kalchbühlstr. 77
Sebastiano Distefano, Kalchbühlstr. 51
Melanie Krähenmann, Eggweg 2
Wanja Pastorini, Kalchbühlstr. 65



Baugenossenschaft Waidberg
Rotbuchstrasse 69
8037 Zürich

Telefon 044 362 86 34
Fax 044 362 05 05

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