



# Baugenossenschaft Waidberg

Jahresbericht und Rechnung 2012



## Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort des Präsidenten</i>	1	Buchegg	16
<hr/>		Kalchbühl/Butzen	18
<i>Generalversammlung</i>		<i>Finanzielles</i>	
<hr/>		Anmerkung zum Finanzhaushalt 2012	23
Voranzeige 85. Generalversammlung	2	Bilanz	24
Protokollauszug 84. Generalversammlung	3	Erfolgsrechnung	26
<hr/>		Anhang	28
<i>Administratives</i>		Wertschriftenverzeichnis	28
<hr/>		Liegenschaftsverzeichnis	29
Vorstandsaktivitäten	6	Amortisationskonto und Fonds	29
Personelles	6	Hypotheken	30
Siedlungskommissionen	6	Entwicklung des Referenzzinssatzes	31
Mietzinsentwicklung	7	Liegenschaftenunterhalt	32
Mitgliederentwicklung	7	Büro- und Verwaltungsaufwand	33
Todesfälle	8	Reparatur- und Unterhaltskosten	33
<hr/>		Von 100 Franken wurden verwendet	34
<i>Bauliches</i>		Mietzinserhöhungen und -senkungen	35
<hr/>		Wohnungsübersicht und Nettomieten	36
Geibel	9	Revisionsbericht	38
Tannenrauch	10	<i>Vorstand und Mitarbeitende</i>	39
Buchegg	10	<hr/>	
<hr/>		<i>Siedlungskommissionen</i>	40
<i>Siedlungsberichte</i>		<hr/>	
Rotbuch/Wibich	12		
Geibel	13		
Tannenrauch	14		



## Renovationsfest Siedlung Tannenrauch

### VORWORT DES PRÄSIDENTEN

#### Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Es ist mir ein Bedürfnis, Ihnen im Namen des Vorstands der Baugenossenschaft Waidberg für das Vertrauen, welches Sie uns immerwährend entgegenbringen, herzlich zu danken. Gleichzeitig hoffen wir natürlich, dass wir Ihnen mit den gebotenen Dienstleistungen das Wohnen in Ihren Siedlungen angenehmer machen konnten. Ein grosser Dank gebührt in diesem Zusammenhang den Mitarbeitenden der Baugenossenschaft Waidberg als Dienstleister. Sie sorgen täglich dafür, dass unsere Siedlungen in Stand gehalten und gepflegt werden, dass die administrativen Belange kompetent und zeitnah abgewickelt und für anstehende Probleme möglichst rasch tragfähige Lösungen gefunden werden. Besonderen Dank verdienen die Mitglieder der Siedlungskommissionen und alle ihnen nahe stehenden Genossenschafterinnen und Genossenschaffer, die mit ihrem Zutun das Siedlungsleben farbig gestalten und dort, wo Hilfe gebraucht wird, solche angedeihen lassen. Vielen Dank!

Im Jahresrückblick ist festzustellen, dass die Renovationsprojekte der Siedlung Geibel und eines Teils der Siedlung Buchegg (Seminarstrasse 107 – 113) zielstrebig weiterentwickelt wurden. Die Erneuerung der Lukarnen sämtlicher Dachwohnungen, die Fassadenausbesserungen nebst den Wärmedämmungen in Keller und Dachstock in der Siedlung Geibel sowie die Renovation der Bäder und Küchen, die Verbreiterung der Balkone, die Installation von Sonnenkollektoren und die Neugestaltung der Umgebung in der Siedlung

Buchegg werden im Verlaufe des ersten und zweiten Quartals 2013 in Angriff genommen.

Grosse Bedeutung kommt natürlich dem Neubauprojekt Trinity zu. Derzeit beschäftigen sich Kostenplaner und Architekten mit der Antwort auf die Frage, wie hoch die Kosten des Projekts sein werden. Es ist Aufgabe des Vorstands, die Kostenentwicklung stets im Auge zu behalten und bedacht darauf zu sein, dass die geplanten Wohnungen bezahlbar bleiben.

Der Vorstand plant, am 13. Mai 2013 im Kongresshaus eine Informationsveranstaltung durchzuführen, an welcher wir Sie mit detaillierten Informationen zum Neubauprojekt Trinity versorgen. Der Vorstand wird Ihnen aller Voraussicht nach an der Generalversammlung vom 24. Mai 2013 den Antrag auf Freigabe eines beträchtlichen Baukredites für Trinity stellen.

Aus diesem Grund ersuche ich Sie, in Nachachtung Ihrer Mitwirkungsrechte als Genossenschafterin oder Genossenschaffer, an der Informationsveranstaltung wie auch an der Generalversammlung 2013 teilzunehmen. So können Sie sich ein Bild über Inhalt und Umfang des Neubauprojektes Trinity machen.

Ich freue mich auf Ihre Teilnahme an den genannten Anlässen und wünsche Ihnen ein glückliches und von Erfolg gekröntes Jahr.

Mit freundlichen Grüssen  
Peter Frey, Präsident



2



**Voranzeige**

## **Jahresbericht und Jahresrechnung 2012**

Die 85. ordentliche Generalversammlung findet am **Freitag, 24. Mai 2013, 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 24. April 2013, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.



## GENERALVERSAMMLUNG

### Protokollauszug der 84. Generalversammlung vom 1. Juni 2012

Es folgten 241 interessierte Genossenschafter und Gäste der Einladung zur 84. ordentlichen Generalversammlung ins Restaurant Schützenhaus Albigüetli. Peter Frey, Präsident, begrüßte alle Anwesenden und wies auf die wichtigen und zukunftsweisenden Entscheidungen hin, welche die Genossenschafter zu treffen hatten.

Nach dem Nachtessen eröffnete der Präsident um 20.15 Uhr die 84. ordentliche Generalversammlung. Die mit der Einladung versandte Traktandenliste wurde wie vorgeschlagen genehmigt. Es waren keine Anträge eingereicht worden.

#### Stimmenzähler

Vorgeschlagen und gewählt wurden folgende 6 Stimmenzähler: Matthias Maywald, Tannenrauch (Hauptstimmenzähler), Stephan Hatt, Geibel, Astrid Ramsauer, Buchegg, Ursula Epprecht, Buchegg, Barbara Gabriel, Rotbuch, Marie-Louise Stierli, Kalchbühl.

#### Protokoll

Das Protokoll der 83. ordentlichen Generalversammlung vom 13. Mai 2011 wurde einstimmig genehmigt.

#### Jahresbericht 2012

Der Jahresbericht 2012 wurde einstimmig und diskussionslos genehmigt.

#### Jahresrechnung 2012

Hanspeter Meier, Quästor, nahm Stellung zur Jahresrechnung 2012. Insbesondere wurde über die Kosten der allgemeinen Erneuerungsarbeiten, den Amortisations- und Erneuerungsfonds, die Hypotheken sowie das Wertschriftenportfolio informiert. Näher eingegangen wurde zudem auf die Verwendung des an der Generalversammlung 2009 bewilligten Planungskredits von CHF 250 000 für den Ersatzneubau Buchegg. Die definitive Bauabrechnung der Sanierung Tannenrauch lag zum gegebenen Zeitpunkt noch nicht vor.

Nach erfolgter Stellungnahme durch die Revisorin, Frau Isabel Burgherr, BDO AG, wurde die Jahresrechnung 2012 von der Generalversammlung einstimmig genehmigt sowie dem Vorstand Entlastung erteilt.

#### Gewinnverwendung und Verzinsung des Anteilscheinkapitals

Der Antrag des Vorstandes über die Gewinnverwendung sowie die Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu 3% wurde mit grossem Mehr angenommen.



#### 4 *Vorstandswahlen*

Alle Vorstandsmitglieder stellten sich für eine weitere Amtsdauer von 3 Jahren zur Verfügung. Es gab keine Vorschläge für weitere Personen. Präsident und Quästor wurden in Einzelwahlen, die übrigen Vorstandsmitglieder in globo mit klarem Mehr bestätigt.

##### *Wiederwahl der Revisionsstelle*

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

##### *Siedlung Tannenrauch*

Die Sanierung Tannenrauch konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Dächer, Aussentüren, Küchen und Bäder samt Steigleitungen wurden erneuert, Solaranlagen für die Warmwasseraufbereitung auf den Dächern montiert und die Fassaden isoliert. Im Hintergrund wurden in einer Diashow die Bilder der Sanierungsarbeiten gezeigt.

##### *Siedlung Geibel*

Während über die bevorstehende Dachsanierung informiert wurde, zeigten die im Hintergrund präsentierten Dias den schlechten Zustand der Dachlukarnen auf. Geplant ist eine umfassende Dachsanierung und, weil für die Sanierung des Daches ein Baugerüst zu installieren ist, erfolgen bei dieser Gelegenheit die Reinigung der Fassaden und die Renovation der Fensterläden. Da die Siedlung Geibel im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt ist, können bei den Dach-

wohnungen weder Balkone noch französische Fenster verwirklicht werden.

##### *Siedlung Buchegg – Renovation der Häuser Seminarstrasse 107 – 113*

Es wurde informiert, dass für die vier Häuser an der Seminarstrasse 107 – 113 eine umfassende Renovation, inkl. einer Balkonvergrößerung, geplant ist.

##### *Siedlung Buchegg – Ersatzneubau Trinity*

Vorgängig zur Generalversammlung fand am 21. Mai 2012 im Kongresshaus ein ausführlicher Informationsabend statt. Die Veranstaltung umfasste folgende Punkte: Rückblick auf den Studienauftragsbericht, Vorstellung der Duplex Architekten AG als Gewinner des Studienauftrags, Präsentation des überarbeiteten Wettbewerbsprojekts, Aufzeigen der Meilensteine der Genossenschaft und der Planungstermine, Information über Finanzen und Mietzinse, Rechenschaftsablegung über den Planungskredit, Information über Mieterangelegenheiten wie Umsiedlungen, Kündigungen und Rück-siedlungen, Ausblick auf die Generalversammlung und Beantwortung von Fragen der Genossenschafter. An der Generalversammlung wurden in aller Kürze diese Informationen wiederholt und Fragen der Genossenschafter beantwortet.

An der Generalversammlung war über zwei Vorlagen zu entscheiden. In einer ersten Abstimmung hatten die Genossenschafter zu entscheiden, ob die Siedlung Buchegg, mit Ausnahme der



4 Wohnhäuser Seminarstrasse 107 – 113, zugunsten eines Neubaus zurückgebaut werden sollen. Die Genossenschafter sprachen sich mit 166 Ja- und 43 Nein-Stimmen für einen Rückbau aus.

In der zweiten Abstimmung war über die Bewilligung eines Projektierungskredites von CHF 3 Mio. zu entscheiden. Die Genossenschafter sprachen sich mit 166 Ja- und 43 Nein-Stimmen für den Projektierungskredit aus.

### *Jubilare*

Peter Frey gratulierte namentlich allen Genossenschaftern, die seit 25, 50, 60 und 65 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft sind.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgten, bedankte sich Peter Frey im Namen des Vorstandes für das Vertrauen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter und schloss die Generalversammlung um 21.45 Uhr.



Sommerfest  
Siedlung Geibel

6

## ADMINISTRATIVES

### Vorstandsaktivitäten

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

Die Baukommission Neubau Buchegg traf sich an fünfzehn Sitzungen, die Baukommission Sanierung Buchegg für die Renovation der vier Häuser an acht Sitzungen und die Baukommission Geibel für die Sanierung der Dächer an sechs Sitzungen. Bei allen drei Sanierungsprojekten fand zudem je ein Informationsabend statt.

### Personelles

#### *Unser neuer Hauswart in der Siedlung Tannenrauch*

Am 1. April 2012 hat Herr Rolf Zebert die Nachfolge von Herrn Hansruedi Scherrer übernommen und betreut als Hauswart die Siedlung Tannenrauch. Wir wünschen ihm bei seiner Tätigkeit viel Freude und Erfolg.

#### *Unser neuer Hauswart in den Siedlungen Buchegg und Wibich*

Per 1. Mai 2012 konnten wir Herr Michael Ohm, bisher in temporärer Anstellung für die Siedlungen Buchegg und Wibich, für eine Festanstellung gewinnen. Auch ihm wünschen wir einen viel-

seitigen Arbeitsplatz, welcher ihm viel Freude und Zufriedenheit bereiten möge.

### Siedlungskommissionen

Die Siedlungskommissionen waren auch dieses Jahr sehr engagiert und haben viele Aktivitäten für Gross und Klein organisiert.

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

Als Dankeschön hatte der Vorstand alle Mitglieder der Siedlungskommissionen im September 2012 zu einem Nachtessen im Restaurant Belvoirpark, Zürich, eingeladen. Bei dieser Gelegenheit konnten die neuen Mitglieder der Siedlungskommissionen begrüsst werden.

Die detaillierten Berichte der Siedlungskommissionen finden Sie unter der Rubrik «Siedlungsberichte» dieses Jahresberichts. Herzlichen Dank an die jeweiligen Autoren.

### *Siedlungskommissionen – Mutationen*

#### Geibel

Die Siedlungskommission Geibel konnte ein weiteres Mitglied gewinnen. Frau Barbara Romano ergänzt die Siedlungskommission seit 2012. Wir wünschen ihr viel Freude an der neuen Aufgabe.



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» dieses Jahresberichts.

### Mietzinsentwicklung

Am 1. Dezember 2011 ist der Referenzzinssatz vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) von 2.75 % auf 2.50 % gesenkt worden. Diese Senkung hatte die Baugenossenschaft Waidberg per 1. April 2012, unter Berücksichtigung der Negativ-Teuerung und der allgemeinen Kostensteigerung, an die Mieter weitergegeben. Die effektive Mietzinsreduktion betrug 2.69 %. Ebenfalls per 1. April 2012 sind die individuellen Mietzinserhöhungen für die Sanierung der 2. Etappe Tannenrauch erfolgt.

Am 1. Juni 2012 hat das BWO eine weitere Senkung des Referenzzinssatzes um 0.25% bekannt gegeben: von 2.50 % auf 2.25 %. Da sich die

Mieten der Baugenossenschaft Waidberg trotz dieser Senkung des Referenzzinssatzes noch immer innerhalb der Kostenmiete bewegten, hatte sich der Vorstand entschieden, die Mieten nicht anzupassen. Per Informationsschreiben vom 27. Juni 2012 wurden alle Mieter entsprechend informiert.

7

### Mitgliederentwicklung

#### Wohnungswechsel

Im Jahr 2012 waren 61 Mieterwechsel zu verzeichnen (Vorjahr 52).

24 Mieter sind weggezogen, 13 Mieter haben in eine andere Wohnung innerhalb der Genossenschaft gewechselt, 5 Personen sind ins Alters- oder Pflegeheim umgezogen und 8 Personen sind verstorben. 11 Mieter wurden im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt Buchegg umgesiedelt

#### Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte Ende des Jahres 831 stimmberechtigte Mitglieder.

Genossenschafter	mit Wohnungen	mit Lokalitäten	ohne Wohnungen	Total
Bestand Ende 2011	830	8	41	879
Mitglieder mit überzähligem GK	-15	0	0	-15
Austritte	-50	0	-6	-56
Eintritte	23	0	0	23
<b>Bestand Ende 2012</b>	<b>788</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>831</b>



## 8 Todesfälle im Jahre 2012

Im Jahre 2012 sind folgende Genossenschafterinnen und Genossenschafter verstorben:

16.01.2012 Hubschmid Olivier  
Rötzelstrasse 124  
18.02.2012 Tschudi Hermann  
Seminarstrasse 111  
28.04.2012 Bucher Berty  
Butzenstrasse 9  
06.06.2012 Imholz Josef  
Rotbuchstrasse 65  
24.06.2012 Russo Francesco  
Butzenstrasse 7  
25.07.2012 Bein René  
Besenrainstrasse 31  
19.08.2012 Rohner Hannelore  
Geibelstrasse 4

19.08.2012 Baruffa Emma  
Eggweg 4  
13.09.2012 Grossmann Rudolf  
Geibelstrasse 30  
20.09.2012 Zehnder Ernst  
Eggweg 4  
26.09.2012 Bruppacher Berta  
Geibelstrasse 4  
05.10.2012 Marques Peter  
Tannenrauchstrasse 50  
27.11.2012 Fischer Nella  
Rotbuchstrasse 73  
07.12.2012 Glättli Anna  
Besenrainstrasse 27  
18.12.2012 Arigliani Giuseppe  
Kalchbühlstrasse 77  
29.12.2012 Secli Antonio  
Kalchbühlstrasse 77

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.



## BAULICHES

### Siedlung Geibel von Jens Müller

Im vergangenen Jahr hat die Baugenossenschaft Waidberg in Zusammenarbeit mit dem Architekten-Team Sylvia Kopp und Daniel Hagi die schon länger anstehende Dachsanierung der Siedlung Geibel geplant, welche in diesem Jahr durchgeführt wird. Die zuständige Baukommission bestand (und besteht) aus Daniel Krähenbühl (Vizepräsident), Hanspeter Meier (Quästor), mir selbst und den beiden Architekten. Die Baukommission traf sich im vergangenen Jahr zu sechs Sitzungen.

Da die Siedlung Geibel (Baujahr 1930) von der städtischen Denkmalpflege 1990 ins Inventar der schützenswerten Bauten aufgenommen wurde, darf das bestehende Erscheinungsbild der Siedlung Geibel nicht verändert werden bzw. muss die Grundsubstanz erhalten bleiben. Nachfolgend zitiere ich einen Auszug aus der Würdigung und Begründung der Schutzwürdigkeit der Siedlung, verfasst vom Büro für Denkmalschutz des Hochbauamtes der Stadt Zürich:

«Die Siedlung präsentiert sich als Einheit von hoher Qualität. Sie ist charakterisiert durch die Idee einer aufgelockerten Randbebauung mit grünem Binnenhof und andererseits als typischer Zeuge einer Übergangszeit in der Architektur vom Heimatstil zum Neuen Bauen, was noch heute dank der Intaktheit und dem guten Zustand der ganzen Anlage ersichtlich ist. Sie zeichnet sich weiter aus durch ihre gute Lage und Wohnqualität (optimale

Besonnung). Bedeutung erlangt sie aber auch als Werk des für die oben erwähnte architektonische Übergangslösung bekannten Zürcher Architekten Willy Roth.»

Es erwies sich also, dass weder französische Balkone noch grössere Fenster in den Mansardenwohnungen realisierbar sind, weil dies den Vorgaben der Denkmalpflege nicht entspricht. Ziel der Sanierung ist die Erneuerung und Isolierung der Mansarden- und Estrichdächer, welche zu einem verbesserten Raumklima in den Mansardenwohnungen führt, die Renovation der Dachaufbauten (Lukarnen, Ochsenaugen, Schneefänge etc.), die Erneuerung der Fassade, welche gestrichen und im Sockelbereich saniert wird, und die Renovation der Holzfensterläden. Die Gesamtkosten der Sanierung betragen ca. CHF 3 Mio. und werden zum Teil auf die Mieterschaft überwältzt. Durchgeführt wird die Sanierung in drei Etappen von März bis November 2013. Im Winter 2013/14 werden ausserdem die Estrich- und Kellerböden isoliert.

Am 5. Dezember 2012 wurde die Mieterschaft an einer Veranstaltung im GZ Buchegg über den Ablauf der Sanierung informiert und hatte Gelegenheit, Fragen zu stellen. Vor Weihnachten wurden sämtliche Mieter auch noch schriftlich informiert.

Während der Sanierung braucht es wohl etwas Geduld und Nachsicht aller BewohnerInnen der Siedlung Geibel; erfahrungsgemäss verursachen Baustellen Lärm und Dreck. Die Baugenossenschaft ist aber bemüht und wird sich weiterhin dafür einsetzen, dass die Arbeiten speditiv ausgeführt und sich die Immissionen im Rahmen halten werden.

## 10 Siedlung Tannenrauch von Elda Bugada Aebli

Zu Beginn des Jahres blieben noch einige Schlussarbeiten der zweijährigen Renovation zu vollenden. So erhielten die zuletzt renovierten Häuser der zweiten Etappe noch den Sockelanstrich; zum Glück konnten die Fassaden noch rechtzeitig vor dem Jahresende 2011 fertiggestellt und die Gerüste entfernt werden. Ab Frühjahr bis in den Sommer hinein wurden die Umgebungsarbeiten weiter ausgeführt. Schliesslich spross bis zum Spätsommer wieder überall neuer Rasen. Im Bereich der gesamten Siedlung wurden speziell die Hecken zu den Nachbargrundstücken hin ausgelichtet und zurückgeschnitten.

Auf Anfang April 2012 konnte die Siedlung unserem neuen Hauswart, Herrn Rolf Zebert, in tadellosem Zustand übergeben werden. Unterdessen hat sich Herr Zebert längst in seine neue Aufgabe eingearbeitet und ist allen Siedlungsbewohnern bekannt.

Im Hintergrund liefen das ganze Jahr durch noch weitere kleinere Renovationsprojekte und natürlich Garantiewerke. So wurde auf Initiative der Baugenossenschaft Waidberg die Tiefgarage mit einigen Brandschutzmassnahmen für den Fall der Fälle (er möge dennoch nie eintreten!) sicherer gestaltet. Für die Velo-Benutzer sind etwas mehr gedeckte Parkmöglichkeiten geschaffen und gleichzeitig die Siedlung von einer Vielzahl alter, ungebraucht herumstehender «Draht-Esel» befreit worden. Eine weitere Aufräumaktion betraf eine gewisse Anzahl Häuser: zur Nachachtung der feuerpolizeilichen Vorschriften und der Hausord-

nung wurden die Genossenschafter und Genossenschafterinnen angeschrieben, damit sie die persönlichen Gegenstände aus Treppenhaus, Kellergang und Estrichraum entfernen konnten. Herrenlose Gegenstände wurden schliesslich vom ERZ abgeführt.

Für die Genossenschafter und Genossenschafterinnen der Siedlung Tannenrauch ist die Renovation schon fast Geschichte; ein für 2013 geplanter Garantie-Durchgang wird sie daran erinnern, allfällige verbliebene Mängel zu melden, die von den Renovationsarbeiten herrühren. Ein Informationsblatt wird vorgängig versandt werden.

## Siedlung Buchegg von Marino Metelli

### Ersatzneubau

An der Generalversammlung 2012 wurde die vom Vorstand beantragte Summe von CHF 3 Mio. für die Weiterentwicklung des Ersatzneubaus Trinity durch die Genossenschafter bewilligt. Es fanden 15 Sitzungen mit den Architekten und Fachplanern statt, um das Projekt voranzutreiben. Ziel ist es, die Gesamtkosten zu evaluieren, damit an der Generalversammlung 2013 über das benötigte Kapital für die Realisierung des Ersatzneubaus abgestimmt werden kann.

### Renovation Seminarstrasse 107 – 113

Im vergangenen Jahr wurden mit den Architekten und Planern, die für den Umbau nötigen Entscheide gefällt. Es wird folgendes renoviert:



- Isolation der Fassaden und Dächer
- neue Energiezentrale (Heizung, Warmwasser)
- neue Bäder und Küchen
- Vergrößerung der Balkone

Gemäss unserem Leitbild haben wir uns dafür entschieden, die Energieversorgung mittels Sonnenkollektoren, Wärmepumpe sowie einer Gasheizung zu realisieren. Im November 2012 wurden die betroffenen Bewohner an einer Informationsveranstaltung über den bevorstehenden Umbau informiert. Geplant ist, diese Renovation im 2013 auszuführen.



### Siedlungen Rotbuch und Wibich

*Jahresbericht  
von Willy Marty*

#### Siedlungsversammlung im Restaurant Spice India (20. April)

51 Mieterinnen und Mieter sind der Einladung gefolgt. Der Vorstand war vertreten durch die Siedlungsbetreuer Peter Keller, Rotbuch/Wibich, Marino Metelli, Buchegg, und Jens Müller, Geibel. Ebenso anwesend waren Evelyne Matt von der Verwaltung, Heidi Brühwiler und Yvonne Metelli von der Siedlung Buchegg sowie die beiden Hauswarte Stefan Bühler und Michael Ohm. Sie alle durfte ich herzlich willkommen heissen. Speziell konnte ich fünf neue Mieter begrüßen.

Die Jahresrechnung schloss positiv ab. Herzlichen Dank an unsere treue Kassiererin Berthi Arm. Am 28. März ist Werner Zenger, wohnhaft gewesen an der Rotbuchstrasse 61, verstorben. Die Anwesenden erhoben sich zu einer Schweigeminute von den Sitzen.

Für 25 Jahre Mitgliedschaft bei der BGW konnten Peter Keller, Rotbuch, Snezana Savic, Wibich, sowie Giuseppe und Caterina Ferretti, ebenfalls Wibich, geehrt werden.

Wahlen: Es sind keine Demissionen eingegangen. Die Kommission bleibt somit in der bisherigen Zusammensetzung bestehen, zumal 2012 kein

offizielles Wahljahr war. Aus der Siedlungskasse wurde ein feines Nachtessen offeriert.

#### Siedlungsfest im Hof Rotbuch- / Nürnberg- strasse (14. Juli)

Auf Wunsch der jungen Mieterinnen und Mieter mit Kindern haben wir das Fest um eine Woche verschoben, umso mehr als am 7. Juli das Landenbergfest stattfand. Neu hatten wir für die Kinder ein «BLASIO» aufgestellt, damit sie darauf herumtollen konnten. Trotz der Verschiebung hielt sich die Beteiligung im Rahmen, obwohl sich das Wetter von der schönsten Seite zeigte. Die beiden Grilleure Ernst und Willy hatten Bedenken, dass viel Grillgut und Schweinsbraten übrig bleiben würden. Mit intensiver Werbung für den Anlass konnte dies jedoch verhindert werden. Es herrschte ausgelassene Stimmung bis in den späten Abend. An dieser Stelle möchte ich allen Helferinnen und Helfer für den unermüdlichen Einsatz recht herzlich danken.

#### Siedlungsausflug ins Oberaargau / Emmental (30. September)

Der Morgen zeigte sich nicht gerade einladend für einen Ausflug. Grau und neblig war's. Wir hofften natürlich alle, dass sich das Wetter auf der Fahrt Richtung Bern bessern würde. Erstmals durfte ich, nachdem ich unsere Reiselustigen herzlich begrüsst hatte, auch fünf Personen aus der Siedlung Geibel willkommen heissen. Leider blieb die Teilnehmerzahl trotzdem eher bescheiden. Beim ersten Halt in der Raststätte Kölliken gab es Kaffee und Gipfeli. Die Fahrt ging dann weiter Richtung Sursee, dem Sempachersee entlang zu unserem Sonntags-Brunch ins Restaurant Rössli

Herbstessen  
Siedlung Buchegg

Schneemann  
Siedlung Geibel



in Auswil. Dort wurden wir herzlich empfangen, und der örtliche Jodlerklub hat uns zwischendurch aufs Beste unterhalten.

Nach ca. dreistündigem Aufenthalt verliessen wir die gemütliche Gaststätte, und unser nächster Halt war angesagt, die Besichtigung der Kambly-Biscuitsfabrik in Trubschachen. Hier wurde im Shop reichlich degustiert und natürlich auch zünftig eingekauft.

Durchs nebelverhangene Entlebuch und das Freiamt erreichten wir um 18.00 Uhr wieder unseren Ausgangspunkt. Mein persönlicher Dank gilt allen Teilnehmenden für ihr Mitkommen und unserem Chauffeur der Firma EUROBUS für die umsichtige und angenehme Fahrt.

#### Jahresschlussfeier im Restaurant Spice India (1. Dezember)

48 Erwachsene und 10 Kinder durfte ich zu diesem Anlass begrüßen und herzlich willkommen heissen. Das Nachtessen, ob FLEISCH oder VEGI, entsprach unseren Erwartungen. Das Lottospiel wurde einmal mehr unter bewährter Regie von Fritz Keller durchgeführt und fand wie immer regen Anklang. Diverse Früchtekörbe und viele schöne Preise waren zu gewinnen. Leider hat es nicht immer nur Gewinner. Die Verlierer haben vielleicht das nächste Mal mehr Glück. Die anwesenden Kinder erhielten ein schönes Chlaussäckli.

So gegen 23.00 Uhr benützte ich die Gelegenheit, um allen schöne Festtage und ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr zu wünschen.

Ein herzliches Dankeschön all denen, die sich im vergangenen Jahr für unsere Siedlung eingesetzt haben.

13

#### Siedlung Geibel

*Jahresbericht*  
von Bettina Filacavano

Das Jahr startete in der Siedlung Geibel mit dem bereits traditionellen Neujahrsapéro im Siedlungsraum, den jeweils der Genossenschaftspräsident Peter Frey und Vorstandsmitglied Jens Müller organisieren. Jung und Alt versuchten, von einem der grossen Dreikönigskuchen den König und damit die Krone zu angeln, und wünschten sich bei einem Gläschen alles Gute zum neuen Jahr.

Im März erschienen die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zahlreich an der Siedlungsversammlung im SAHltimbocca an der Rosengartenstrasse. Begrüssen durften wir auch Vorstandsmitglieder und Vertreterinnen und Vertreter anderer Siedlungen. An diesem Abend liess Stephan Hatt das Jahr 2011 nochmals in Bildern passieren und Barbara Romano wurde als neues Mitglied in die Siedlungskommission gewählt.

Im April organisierten Piero Romano und Martin Maag ein perfektes und unterhaltsames Schlechtwetterprogramm: Im Siedlungsraum stellten sie die grosse Slotcar-Bahn auf, und alle, die gerne Autorennen fahren, durften sich messen. Am Vormittag erfreuten sich die kleinen Kinder daran,



14 am Abend dann die grossen und die Erwachsenen.

Unter dem Motto «alles neu macht der Mai» trafen sich die Gartenfreunde im Mai im Gärtli an der Geibelstrasse vor dem Haus Nr. 20 zum grossen Pflanztag. Doch bis dann endlich die Setzlinge und Samen ihren Platz in der Erde fanden, musste zuerst Schwerstarbeit geleistet werden: Steine sammeln, Erde umgraben, Unkraut jäten und Wege konstruieren. Alle hatten etwas zu tun, und wenn es auch nur Würmer sammeln war.

Der Höhepunkt des Jahres war sicher das grosse Sommerfest. Das Organisationskomitee mit Karin Frey und Barbara Romano wählte das Thema «Ticino». Verwöhnt wurden die Festfreudigen von Maja Rimensbergers Kochkünsten: Ossobuco und Coniglio mit Polenta oder Risotto. Das Essen war wunderbar, der Wein ebenfalls, und auch das Wetter spielte mit.

Zur Fahrt ins Blaue, welche die Siedlung Rotbuch/Wibich jeweils organisiert, wurden dieses Jahr auch die Geiblerinnen und Geibler eingeladen. Die Carfahrt führte dieses Jahr ins Emmental. Herzlichen Dank für die Einladung, wir kommen gerne wieder mit!

Zu Halloween spukten einmal mehr kleine Geister und Monster im Hof herum. Sie machten Spiele, assen Hot-Dogs und selbstgemachte Kürbissuppe, und zum Schluss durften alle Kinder in den Häusern der Siedlung Geibel Süssigkeiten sammeln. Es waren wieder so viele Schleckereien in

den Körben zusammengekommen, dass es wohl fürs ganze Jahr reichte.

Der Samichlaus kam am 8. Dezember ins Kafi Letten. Ganz ehrfürchtig sagten die Kinder ihre Sprüche auf und erhielten vom Schmutzli ein Chlaussäckli. Für die Kinder gab's Chicken-Nuggets mit Pommes und für die Erwachsenen Penne mit verschiedenen Saucen. Der Advent war da und Weihnachten eingeläutet.

Noch weihnachtlicher wurde das Leben in der Siedlung Geibel mit den schönen Adventsfenstern, die auf den Hof leuchteten. Danke allen, die mitgemacht haben, und ein herzliches Dankeschön an alle, die das Siedlungsleben im 2012 tatkräftig mitgestaltet und unterstützt haben!

## Siedlung Tannenrauch

*Jahresbericht*  
von Pia Zingg, Nico Karrer und  
Silvia Nagel-Ruchti

### Siedlungsversammlung (Donnerstag, 10. Mai)

Wie gewohnt, konnte die Siedlungsversammlung speditiv durchgeführt werden. Die Stimmung und das Essen waren gut, das Vegi-Menu weniger. Nun begann unser Siedlungsjahr wieder mit vielen Anlässen:

Adventsfenster  
Siedlung Geibel

Samichlaus  
Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Samichlaus  
Siedlung Tannenrauch



#### Neuzuzüger-Brunch (Sonntag, 10. Juni)

Leider konnte dieses Jahr der Brunch nicht im Freien stattfinden, da das Wetter zu unsicher war. Kurzerhand hatten wir im Gemeinschaftsraum aufgetischt, und wir konnten alle Gäste (immerhin 40 Personen) drinnen bewirten. Es wurde ein gemütlicher, gesprächiger Morgen. Dank guter Vorbereitung und selbständigen Teilnehmenden fand die SiKo Zeit, auch mal ausgiebig zu plaudern.

#### Kindernachmittag und Umbau-Abschluss-Fest (Samstag, 7. Juli)

Tolles Wetter und viele Teilnehmende wurden uns an diesem Tag beschert. Der Nachmittag war den Kindern gewidmet und hatte viele Attraktionen wie «Riitschuel», Kasperltheater, Glacestand, Sirup-Bar und für die etwas älteren Geo-Catching. Für alle war es ein sehr kurzweiliger Nachmittag, und die jungen Eltern genossen die entspannte Atmosphäre und waren angetan vom gut überschaubaren Festplatz.

Am Abend gab's dann sehr feines Essen. Auswählen konnte man zwischen indischem Curry und Züri-Gschnätzlets. Das alljährliche Dessertbuffet wurde von den Bewohnerinnen und Bewohnern gespendet und fand ebenfalls grossen Zuspruch. Zwischendurch wurden noch die Tombola-Lose verkauft, welche leider viel zu schnell ausverkauft waren, und eine Märchenerzählerin erzählte uns verschiedene Geschichten. Alles in allem war es ein tolles, gemütliches und abwechslungsreiches Fest, an welchem für alle etwas geboten wurde, und der Abschluss der

grossen Renovation gebührend gefeiert werden konnte.

#### Zelt-Nacht (von Samstag, 25. August, auf Sonntag, 26. August)

Leider konnten wir in diesem Jahr wieder nicht auf der grossen Spielwiese übernachten. Es waren nämlich nicht nur Regen, sondern sogar orkanartige Winde mit Regenschauern angesagt. Nach kurzem Warten bis 19 Uhr setzten diese auch wie angekündigt ein.

#### Marronibräteln (Samstag, 27. Oktober)

Pünktlich mit dem ersten Schnee hatte auch das Marronibräteln stattgefunden. Die Marroni waren hervorragend, der Punsch wurde in Rekordzeit ausgetrunken, und die Stimmung war trotz der Kälte sehr gut. Die Kinder spielten friedlich an der Wasserstelle und mussten anschliessend schnell in die Wanne gesteckt werden. Nicht nur, weil sie durchgefroren waren, sondern auch weil das Feuer furchtbar viel Rauch produzierte, welcher sich in Haaren und Kleidern festsetzte, wie Flöhe... Singen konnten wir nicht, da unsere Stimmbänder nach dem ersten Lied ohnehin keinen Ton mehr hervorgebracht hätten.

#### Adventsbasteln (Samstag, 1. Dezember)

Dieses Jahr wollten wir eine für alle Bewohner und Bewohnerinnen sichtbare Dekoration; der Christbaum auf der grossen Spielwiese war dafür nicht geeignet. Also haben wir uns fürs Schmücken der Hauseingänge entschieden. Am angekündigten ersten Adventssamstag sind

16 dann auch eine Handvoll Erwachsene und vom Basteln begeisterte Kinder in den Genossenschaftsraum gekommen. Für jedes Alter gab es eine Arbeit, und so wurde schon bald eifrig mit Scheren geschneidelt und Papier geklebt, Glitter auf fertige Fensterbilder gestreut und nach neuen Vorlagen gesucht. Einige wagten sich an die komplizierten Faltsterne, und es entstanden tatsächlich für jedes Treppenhaus ein Stern und für jede Eingangstüre mindestens ein Fensterbild. Die Rückmeldungen waren sehr positiv; mal schauen, was uns nächstes Jahr einfallen wird.

#### Samichlaus (Sonntag, 9. Dezember)

Das war super! Alle angemeldeten Kinder inklusive Eltern waren pünktlich versammelt. Einstudiert wurde für die Ankunft vom Samichlaus ein Lied, welches ab Liederblatt von allen fehlerfrei gesungen wurde. Dieses Jahr erzählte der Schmutzli die Geschichte der vergessenen «Fitze». Anschliessend wollten alle Kinder gleichzeitig ihr Sprüchli aufsagen. Der Samichlaus war über diesen Eifer angenehm überrascht. Die Kindergartenkinder kamen zuerst dran, das war die grösste und lauteste Gruppe. Nun wurden in der Gruppe, zu zweit oder ganz mutig allein, vor dem aufmerksamen Publikum die Verse vorgetragen. Für alle gab's dann zur Belohnung ein Säckli mit feinen Sachen.

Die SiKo gab dieses Jahr auch ein Sprüchli zum Besten und machte auf die schwindende Teilnehmerzahl der Siedlungskommissionsmitglieder aufmerksam. Für einen spontanen Beitritt konn-

ten wir niemanden begeistern, aber viele meldeten sich, um ihre Hilfe bei der Durchführung der Siedlungsanlässe anzubieten. Das freut uns natürlich riesig, und wir kommen gerne auf diese Angebote zurück.

#### Neujahrsapéro (Sonntag, 6. Januar)

Der Gemeinschaftsraum eignet sich hervorragend für solche Anlässe. Mit dem neuen Mobiliar lässt sich eine angenehme Atmosphäre schaffen, und es können alle Bedürfnisse abgedeckt werden. Der Apéro war reichhaltig. Jung und Alt nahmen daran teil.

Es gab gute Gespräche, und das neue Siedlungsjahr wurde mit vielen Plänen begonnen. Jetzt sind wir gespannt, was uns im 2013 erwartet.

### Siedlung Buchegg

*Jahresbericht*  
von Heidi Brühwiler, Yvonne Metelli und  
Silvia Obrenovic

#### Frühjahrs-Essen (24. März)

Es war ein herrlicher Frühlingstag, an dem wir unseren ersten Anlass in diesem Jahr durchführten. Kurzerhand beschlossen wir, die Tische und Bänke draussen aufzustellen und nicht wie vorgesehen im Trockenraum der Seminarstrasse 115. Wir freuten uns alle auf einen gemütlichen Abend. Um 17.00 Uhr begann es allerdings leider zu regnen. Also schnappten wir die Tische und



Bänke und richteten uns im Trockenraum ein. Die von Iris Rossi liebevoll hergestellte Osterdekoration war «hammermässig» und gab dem Raum ein angenehmes Ambiente. Um 18.00 Uhr konnten wir die ersten Gäste begrüßen, und alsbald kamen Rolf und Heidi Brühwiler mit dem feinen Nachtessen. Spaghetti-Plausch war das Motto. Tomaten-, Bolognese-, Pilzrahmsauce und Pesto standen zur Auswahl. Alles schmeckte hervorragend, und mehrmals wurden die Teller nachgefüllt. Ein gutes Zeichen für den Koch. Natürlich durfte zum Abschluss ein feines Dessert nicht fehlen. Es war ein sehr gelungener Abend.

#### Siedlungsversammlung (11. Mai)

37 Mieterinnen und Mieter der Siedlung Buchegg, 8 Gäste aus Vorstand und Verwaltung und 3 Gäste der Siedlungskommissionen Rotbuch/Wibich und Kalchbühl/Butzen durften wir an der diesjährigen Siedlungsversammlung im Restaurant Trambli begrüßen. Die Versammlung konnte zügig durchgeführt werden.

#### Genossenschaftsfest (7. Juli)

An diesem sonnigen Samstag feierten wir den Genossenschaftstag. Nathalia Gnehm organisierte für die Kleinen ein Kinderfest. Auch dieses Jahr wurden wir kulinarisch verwöhnt. Voja und Sylvia Obrenovic bereiteten verschiedene Spezialitäten aus dem Balkan zu. Die Balkanküche ist eine Mischung aus orientalischer und mitteleuropäischer Küche. Alle waren wiederum sehr begeistert über diese speziellen Köstlichkeiten. Man erfreute sich am obligatorischen Mohrenkopf-Schiessen und

ergatterte auf diese Weise ein zusätzliches Dessert, obwohl bereits ein Buffet mit feinen Kuchen, Torten, Cremen etc. zur Verfügung stand, welches von unseren Bewohnerinnen und Bewohner liebevoll zubereitet worden war. Die Tombola, welche wiederum von Brigitte Kamber organisiert und zusammengestellt wurde, rundete das schöne Fest ab.

#### Herbst-Essen (28. September)

An diesem Herbstabend organisierten wir ein gemütliches Nachtessen im Restaurant Trambli. Wie immer war das servierte Menu ein kulinarischer Hochgenuss. Es war ein gemütlicher, entspannter Abend, und es wurden spannende Gespräche geführt.

#### Samichlausabend (8. Dezember)

«Was isch säb für es Liechtle? Was isch säb für en Schiin? Det obe im Gärtnerhöckli mues de Samichlaus di heime si.» Als Jahresabschluss feierten wir einen stimmungsvollen und gemütlichen Samichlausabend. Der gemütliche und «heimelige» Raum wurde festlich geschmückt. Wiederum hat Iris Rossi eine festliche Dekoration gebastelt und kleine Chlaussäckli für Nüsse und Guetzli genäht. Rolf und Heidi Brühwiler verwöhnten uns mit einem feinen Beinschinken und Kartoffelsalat. Das leckere Dessertbuffet mit allerlei Leckereien rundete den Abend ab.

#### Danke

Allen Helferinnen und Helfer, welche uns bei den jährlichen Anlässen tatkräftig unterstützen, möch-



18 ten wir an dieser Stelle ein herzliches Dankeschön aussprechen. Sie tragen einen grossen Teil zum guten Gelingen der Anlässe bei.

### Siedlungen Kalchbühl und Butzen

*Jahresbericht*  
von Max Baumeister

Schlag!zeilen aus dem «Anlass-Leben»

Dä ghört i jede Terminkaländer: Euse Neujahrs-  
Apéro (Montag, 2. Januar)

Ein buntes Miteinander war's ... viele fröhliche Gesichter wurden «gesichtet»... unser Siedlungsjahr begann traditionsgemäss mit dem sehr beliebten Neujahrs-Apéro.

Unsere Versammlung – Siedlungsversammlung  
2012 (Dienstag, 8. Mai)

Für alle «Daheimgebliebenen»: Viele positive Reaktionen der verdankenswerterweise zahlreich erschienenen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zeigten, dass sich der Gang ins Muggenbühl gelohnt hatte.

Im Auguuscht, im Auguuscht .... Da macht mer  
en Grillaabig – was denn suuscht  
(Samstag, 25. August)

Wir hatten sehr viel Spass an diesem Abend, die Kinder nicht zuletzt wegen der DISCO ... DISCO .. Kinderdisco ... yeah ... mit diesem Farbtupferanlass haben wir vermutlich den Sommer um einen Tag verlängert ...

De Samichlaus, de liebi Maa  
(Donnerstag, 6. Dezember)

Wett sicher au e so e schöns Hüüsli ha. Die Dekoration war sooo schön, und wie es geduftet hat, nach frischen Mandarinen und Nüssen. 22! Kinder (plus Begleitpersonen) hatten sich für den Abend angemeldet. Der Gemeinschaftsraum erlebte einen stimmungsvollen Samichlausabend, an welchen wir uns gerne zurückerinnern. Herzlichen Dank, Samichlaus, dass Du uns besucht hast.

### FUNKENFLÜGE 2011

von Eugen Bisig

Januar

Freitag, 27.1.

MR. FIPS IN ST. MORITZ: Texte, Postkarten und Filme aus der Frühzeit des Tourismus. Im Estrich hatten wir «Eine Satire des Engadiner Gesellschaftslebens» aus dem Jahre 1917 gefunden, in der Buchhandlung Wega in St. Moritz kauften wir «Cartulinas da l'Engiadina 1895 – 1925» und «Engiadina: Historische Filme». Rita Roedel las aus der Satire, der Beamer beamte Cartulinas und historische Filme an die Wand, und zum Anschluss gab es eine Bündner Gerstensuppe.

Sonntag, 29.1.

DIE YUSUF-TRILOGIE, Teil 2: SÜT-MILCH:  
Der Funkenflug fährt weiter mit der grossartigen Trilogie des türkischen Regisseurs Semih Kaplanoglu.



### Februar

Freitag, 10.2.

DIE YUSUF-TRILOGIE, Teil 3: BAL-HONIG: Weil auch in einer Trilogie aller guten Dinge drei sind: Der letzte Teil des Werkes von Semih Kaplanoglu!

Sonntag, 12.2.

DIE FANTASTISCHE POESIE DES GEORGES MÉLIÈS, Teil 1: Zu Zeiten des grassierenden 3D-Bombasts zeigte der Funkenflug die wohltuend einfach produzierten Filmperlen von Georges Méliès. Es wackeln die Kulissen, und die angeklebten Bärte wandern für alle Zuschauer sichtbar über die Gesichter der Protagonisten.

### März

Freitag, 23.3. / Samstag 24.3. und Sonntag 25.3.

DIE FANTASTISCHE POESIE DES GEORGES MÉLIÈS, Teil 2: Die FunkenflugbesucherInnen durften zum Mond fliegen, an Ritterturnieren teilnehmen, zu den Nixen abtauchen, Wunderpantoffeln anziehen und den Mysterien der Fakire beiwohnen.

### Mai

Freitag, 4.5.

KÖNIG DER MITTELSTÜRMER: Eine Stummfilmrarity aus dem Fundus des Deutschen Filmmuseums. Mit Klavier- und Violintönen von Günter A. Buchwald, Dosenbier von Heinneken und Wienerli von Bell.

Samstag, 5.5.

ONE DAY IN EUROPE: Der Tag des Championsleague-Finales zwischen Galatasaray Istanbul und Deportivo La Coruna in Moskau. Vier irrwit-

zig-lakonische Filmepisoden aus Moskau, Istanbul, Santiago de Compostela und Berlin.

19

Sonntag, 6.5.

CARPATIA: Eine poetische Zeitreise durch den Karpatenbogen. Der Film durchwandert vier Länder und redet in sieben Sprachen und war ein Erlebnis für Leute, die auch leise Töne verstehen können.

Dem Wonnemonat Mai angepasst und folglich mit gleich drei Liebesfilmen programmiert:

Freitag, 25.5.

LA BELLE ET LA BÊTE: Jean Cocteaus zeitlos schönes Filmmärchen mit dem schönen Jean Marais und der nicht minder schönen Josette Day.

Samstag, 26.5.

ORFEO NEGRO: Der antike Mythos von Orpheus und Eurydike in der Gegenwart des Karnevals von Rio. Die tieftraurige Filmgeschichte aus dem Jahre 1959 berührte auch die FunkenflugbesucherInnen von 2012.

Sonntag, 27.5.

WILD AT HEART: David Lynch tat an diesem Filmabend nicht mit Theaterblut sparen. Zum Glück gab es dann noch herzhaften Kuchen und eine Wanne voller Beruhigungstee.

### Juni

Freitag, 22.6. und Samstag 23.6.

VOM WINDE VERWEHT: Die Jahrhundert-Liebesgeschichte!

20 Auch auf zwei Funkenflugabende verteilt hat das Familienepos aus den Südstaaten Amerikas nichts von seiner Dramatik eingebüsst. Grossartig!

Sonntag, 24.6.  
INLAND EMPIRE von David Lynch. Der Meister meint zu diesem seinem Film: Ich verstehe den Film selbst nicht genau, aber einen roten Faden gibt es trotzdem – die Angst. Damit hatte er sehr wohl recht gehabt.

#### Juli

Freitag, 20.7.  
DOWNTOWN 81: Ein Film über das kurze Leben des wilden Künstlers Jean-Michel Basquiat. Da kamen tatsächlich Leute in den Funkenflug und schauten sich unvoreingenommen an, was ein ihnen bis anhin unbekannter Künstler über das Rumoren in der New Yorker Szene anno 81 zu erzählen hatte. Und das erst noch in der Originalsprache und ohne Untertitel. Chapeau!

Samstag, 21.7.  
ONE HOUR FOTO: Das war die Geschichte vom traurigen, einsamen Fotolaboranten Parrish, der seit Jahren die Fotos seiner Lieblingsfamilie Yorkin entwickelt und merken muss, dass in dieser Traumfamilie so einiges nicht mehr stimmt. Ein sensibles Porträt eines liebenswürdigen Menschen, dem plötzlich alles zu entgleiten droht...

Sonntag, 22.7.  
MARKUS RAETZ: Ein Künstlerporträt. Der Künstler Markus Raetz hat den siebten Sinn für Wahrnehmungen der ausserordentlicher Art. Seine

Arbeiten verblüffen wie die Kunststücke eines Zauberers. Ein Filmabend, der die zahlreichen BesucherInnen mit seiner Heiterkeit überraschte.

#### August

Freitag, 17. und Samstag 18.8.  
VEER & ZAARA: Zwei Mal abendfüllende Romantik aus Indien.  
Veer (Sha Rukh Khan) kämpfte, liebte, sang und litt insgesamt 190 Minuten lang, und keiner wollte sich das ansehen. Das traurige Schicksal zweier Funkenflugabende.

Sonntag, 19.8.  
BRUEGEL – THE MILL AND THE CROSS

In diesem bahnbrechenden Filmkunstwerk des Polen Lech Majewski wurde das Bild «Die Kreuztragung Christis» schauerlich schön und in faszinierender Herbheit auf die Kinoleinwand bzw. auf die Funkenflugwand geholt. Und siehe da, das Publikum erschien in Scharen!

#### September

Freitag, 28.9.  
HUGO KOBLET – PEDALEUR DE CHARME  
Hugo Koblet tat nochmals für das Funkenflugpublikum seine schönsten Rennen fahren!

Samstag, 29.9.

MONDO LUX – Die Bilderwelten des Werner Schroeter  
Es war an der Zeit, das Schaffen des Theater- und Filmmagiers Schroeter ins Funkenflugkino zu bringen. Eros und Leidenschaft waren die Mass-



stäbe dieses Künstlers, dem die Schönheit so nahe war wie der Tod. Als nächstes werden wir Anfang 2013 den Film «Palermo oder Wolfsburg» zeigen.

Sonntag, 29.9.

STRICHPUNKTBÜHNE: Mit Jürg Eigenmann, Marianne Feder, Thomas Niggli, Rita Roedel und Eugen Bisig. Dieser Abend fand im Literaturhaus statt und stellte die fünf unterschiedlichen Talente erstmals zusammen einem breiteren Publikum vor.

Oktober

Freitag, 26. und Samstag 27.10.

MYANMAR-BURMA: Ein Reisefilmabend mit Lydia und Walter Briner.

Und wieder vermochten Briners mit ihrer Reiseschilderung durch das Land der Pagoden und Generäle die zahlreich erschienenen Gäste zu begeistern!

Sonntag, 28.10.

DIE BRÜCKE AM KWAI: Der Filmklassiker mit Alec Guinness!

Passend zu den beiden Reisefilmabenden haben wir diesen Klassiker über Widerstand und Überlebenswillen ausgegraben. Die Handlung spielt während des zweiten Weltkrieges in Burma.

November

Freitag, 23.11.

NO DIRECTION HOME – BOB DYLAN: Teil 1: Martin Scorsese schildert mit Zeitzeugen wie Joan Baez und Allan Ginsberg die Geschichte von Bob Dylans Reise – von seinen Wurzeln in

Minnesota über die Auftritte in den New Yorker-Kaffeehäusern bis hin zum Popstar. Ein Stück aktuelle Zeitgeschichte.

Samstag, 24.11.

NEWTONE: Ein Konzertabend mit Sibylla Giger am LaptopOHR; Daniel Bisig am LaptopAUG; Maja Vieli, Stimme; Jerry Rojas, Guitars, und Eugen Bisig, Projektionen. Wir hätten wohl zu diesem Anlass gescheitert das Hallenstadion gemietet: So berstend voll war der Funkenflugraum noch nie!

Sonntag, 25.11.

IRÈNE SCHWEIZER: Der Film!: Ein stimmiges Porträt über die Zürcher Pianistin Irène Schweizer. Das legendäre Africana kommt darin ebenso vor wie die wilden Happenings mit der Malerin Rosina Kuhn.

Dezember

Freitag, 14.12

TANZ DER VAMPIRE: Nach wie vor zum Fürchten schön! Die Furcht überwog, die Besucher wollten in der Weihnachtszeit nix mit Vampiren zu tun haben.

Samstag, 15.12.

HERR ZWILLING UND FRAU ZUCKERMANN: Ein Film verschafft sich Zeit und Raum für die Begegnung mit Menschen und Landschaften in der Bukowina. Ein kleines feines Publikum sah sich begeistert den ersten Film aus der geplanten Reihe mit den Werken des Regisseurs Volker Koepp an.



Siedlungsausflug  
Wibich und Rotbuch

22

Sonntag, 16.12.

NO DIRECTION HOME – BOB DYLAN: Teil 1 und Teil 2: Soviel Dylan war noch selten in so kurzer Zeit hintereinander zu sehen und hören. Ein würdiger Abschluss für das schöne und anspruchsvolle Funkenflugjahr 2012!

Der Veranstalter bedankt sich herzlich bei der Baugenossenschaft Waidberg für den grosszügig zur Verfügung gestellten Gemeinschaftsraum. Ohne dieses Entgegenkommen wäre ein solch ambitioniertes Unternehmen nicht möglich. Und ein grosses Dankeschön geht natürlich auch an all die Gäste von nah und fern, die immer wieder die Veranstaltungen besuchen. Ohne sie wäre der Elan des Veranstalters wohl schon längst erlahmt.

### *Vogelfrei – Ausflüge 2012* von Annalies Rossalidis und Sarah Baggi

An unserem ersten Ausflug am Sonntag, 3. Juni 2012, widmeten wir uns der Frage: Was hat der Alltag von Frauen mit Stadtentwicklung zu tun, und was kann uns die gebaute Stadt über das Leben und Wirken von Frauen erzählen?

«Frauen zwischen Lust und Zaster» – Ein Rundgang durch das ehemalige Chratz-Quartier in Zürich

Solchen Fragen gehen wir auf dem Rundgang durch das ehemalige Chratz-Quartier links der Limmat nach. Wir sahen, wie Ende des 19. Jahrhunderts öffentliche Waschplätze dem Verkehr Platz machen mussten und wie die Frauen zur

Frauenbadi und der ersten öffentlichen Frauentoilette am Bürkliplatz kamen. Wir machten Halt vor einem ehemaligen Bordell sowie bei einer Gerichtsinstanz, die ledige Mütter zu Gefängnisstrafen verurteilte. Beim Hotel Baur au Lac schliesslich wurde uns die Geschichte einer Frau erzählt, die am grossen Zaster der Stadt teilhaben wollte und dafür die Zürcher Gesellschaft an der Nase herumführte. Bei einem feinen vegetarischen Zmittag hatten wir dann Zeit, angeregt über das Erlebte zu diskutieren.

Unser zweiter Ausflug führte uns am Samstag, 8. Dezember 2012, zum Weihnachtsmarkt nach Colmar. Nach einer gemütlichen Fahrt im reservierten Car genossen wir einen bezaubernden Tag in der vorweihnachtlich wunderschön geschmückten Altstadt Colmars. An fünf verschiedenen Orten der Innenstadt – alle gut zu Fuss erreichbar – präsentierte sich der Weihnachtsmarkt. Viele Stunden liessen wir uns von dem schönen Angebot inspirieren und manche elsässische Spezialität wurde von leicht durchfrorenen und müden Ausflüglern nach Zürich gebracht.

### Anmerkungen zum Finanzhaushalt 2012

von Hanspeter Meier (Quästor)

#### Bilanz

Da der Finanzsektor seit dem Jahre 2009 einer Erholung, welche auch im Anlagesektor anhand der Kapitalzinsen spürbar wird, hinterherhinkt, wurde wie schon in den vergangenen Jahren darauf verzichtet, die flüssigen Mittel in Festgelder anzulegen. Stattdessen wurden diese, unter anderem, zur Rückzahlung von zur Erneuerung fälligen Hypotheken verwendet.

Das Wertschriftenportefeuille hat sich durch den Verkauf sämtlicher Fonds auf CHF 20 000 reduziert.

Als wertvermehrnde Investitionen wurden im Jahre 2012 CHF 302 464 für das Verlegen von Parkettböden sowie CHF 80 706 für den Ausbau der Kniestöcke in den verschiedenen Siedlungen abgerechnet. Diese Kosten wurden zur einen Hälfte aktiviert und zur anderen Hälfte der Erfolgsrechnung belastet. Der Saldo des Baukontos beinhaltet per 31.12.2012 die aufgelaufenen Kosten für die Teilsanierung Geibel von CHF 157 214, diejenigen für das Neubauprojekt Buchegg von CHF 761 445 sowie diejenigen für der Sanierung Buchegg von CHF 50 776. Die Sanierung Tannenrauch konnte im 2012 abgeschlossen werden. Die definitive Baukostenabrechnung beläuft sich auf CHF 24 800 488 und liegt somit innerhalb der veranschlagten CHF 25 Mio. Die Vorstandsent-schädigung für die in diesen vier Bauprojekten involvierten Vorstandsmitglieder beläuft sich auf CHF 71 682 und ist in den obigen Beträgen enthalten.

Dem Amortisationsfonds wurden aus steuerlichen Gründen nicht die üblichen 1% (CHF 810 000) des Liegenschaftswerts ohne Land (CHF 81 Mio), sondern nur CHF 700 500 zugewiesen. Dem Erneuerungsfonds wurden die üblichen 1% (CHF 1 632 202) des Gebäudeversicherungswertes (CHF 163.2 Mio.) zugewiesen.

Über die Verwendung des Reingewinns von CHF 124 854.89 plus Gewinnvortrag 2011 von CHF 415.21 wird auf Antrag des Vorstandes die Generalversammlung entscheiden. Der Vorstand wird beantragen, das Genossenschaftskapital weiterhin mit 3% zu verzinsen.

#### Erfolgsrechnung

Die Hypothekarzinsen haben sich durch die Abnahme des Hypothekenportfolios von rund CHF 2 965 000 verringert. Auf der anderen Seite erhöhte sich der Liegenschaftsunterhalt um rund CHF 1 038 000. Der Grund hierfür liegt in der Anzahl der vollumfänglich sanierten Umzugswohnungen (35) sowie der direkt in den Aufwand verbuchten Sanierungskosten der Siedlung Tannenrauch von rund CHF 605 000. Da der Wert des Wertschriftenportfolios inklusive eingemommener Zinsen über dem Einstandswert lag, hatte der Vorstand entschieden, das Portfolio zu veräussern. Der Veräusserungswert von rund CHF 1.75 Mio. wird zur Finanzierung der laufenden Bauprojekte verwendet.

## Bilanz per 31. Dezember 2012

mit Vergleichszahlen 2011

Aktiven	2012	2011
	CHF	CHF
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	1 881 510.93	2 623 390.25
Wertschriften	20 000.00	1 865 957.00
Debitoren	76 818.60	51 303.80
Heiz- / Nebenkosten	451 601.11	431 991.38
Transitorische Aktiven	10 759.95	261 614.72
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>2 440 690.59</b>	<b>5 234 257.15</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Liegenschaften (brutto)	83 102 283.17	75 010 697.92
Amortisationskonto	-20 366 145.00	-19 665 645.20
Liegenschaften (netto)	62 736 138.17	55 345 052.72
Baukonti	969 435.15	10 812 163.09
Mobilien / EDV-Anlage	7 896.45	15 792.05
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>63 713 469.77</b>	<b>66 173 007.86</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>66 154 160.36</b>	<b>71 407 265.01</b>

Passiven	2012	2011
	CHF	CHF
<b>Fremdkapital</b>		
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>		
Kreditoren	1 082 674.66	593 730.20
Vorausbezahlte Mietzinse	174 114.20	173 478.20
Vorausbezahlte Heizraten	499 312.15	499 903.80
Transitorische Passiven	68 863.95	100 042.50
	<b>1 824 964.96</b>	<b>1 367 154.70</b>
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>		
Hypotheken	<b>47 870 000.00</b>	<b>50 835 000.00</b>
<i>Zweckgebundenes Fondskapital</i>		
Erneuerungsfonds	13 317 259.95	15 985 057.95
Übrige Fonds	58 584.00	65 997.20
	<b>13 375 843.95</b>	<b>16 051 055.15</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>63 070 808.91</b>	<b>68 253 209.85</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Genossenschaftskapital	2 660 000.00	2 769 500.00
Gesetzliche Reserven	298 081.35	293 081.35
Gewinnvortrag	415.21	553.46
Reingewinn	124 854.89	90 920.35
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>3 083 351.45</b>	<b>3 154 055.16</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>66 154 160.36</b>	<b>71 407 265.01</b>

## Erfolgsrechnung 2012

mit Vergleichszahlen 2011

Aufwand	2012	2011
	CHF	CHF
<b>Hypothekarzinsen</b>	<b>1 027 300.82</b>	<b>1 053 506.27</b>
<b>Liegenschaftenerhaltung</b>	<b>2 600 917.33</b>	<b>1 562 764.14</b>
<b>Abgaben</b>		
Wasser / Abwasser	193 900.19	163 449.44
Kehricht	56 302.65	55 991.50
Meteorwasser	43 944.75	43 981.25
Stromkosten allgemein	13 161.95	10 938.55
	<b>307 309.54</b>	<b>274 360.74</b>
<b>Steuern</b>		
Staats- und Gemeindesteuern	9 000.00	12 000.00
Direkte Bundessteuern	1 000.00	2 000.00
	<b>10 000.00</b>	<b>14 000.00</b>
<b>Versicherungen</b>		
Gebäudeversicherung	50 777.25	49 617.80
Übrige Versicherungen	4 536.10	4 536.10
	<b>55 313.35</b>	<b>54 153.90</b>
<b>Verwaltungskosten</b>		
Personalkosten (inkl. Rentner, Bildung)	293 718.90	287 003.50
Vorstand	96 641.20	97 846.85
Revisionsstelle	8 500.00	9 020.00
Siedlungskommissionen	42 056.05	40 146.65
	<b>440 916.15</b>	<b>434 017.00</b>
<b>Büro- und Verwaltungsaufwand</b>	<b>131 904.87</b>	<b>141 748.32</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>7 895.60</b>	<b>7 895.60</b>
<b>Einlagen</b>		
Amortisationskonto	700 499.80	729 318.10
Erneuerungsfonds	1 632 202.00	2 316 785.00
	<b>2 332 701.80</b>	<b>3 046 103.10</b>
<b>Total Aufwand</b>	<b>6 914 259.46</b>	<b>6 588 549.07</b>
<b>Reingewinn</b>	<b>124 854.89</b>	<b>90 920.35</b>
<b>Total</b>	<b>7 039 114.35</b>	<b>6 679 469.42</b>

Ertrag	2012	2011
	CHF	CHF
<b>Mietzinseinnahmen</b>		
Wohnungen	6 444 382.80	6 180 115.80
Gewerberäume und Lager	50 820.00	47 826.00
Park- und Garageplätze	442 778.00	438 602.50
Mietzinsausfallkonto	-42 769.80	-41 742.25
	<b>6 895 211.00</b>	<b>6 624 802.05</b>
<b>Bank- und Werschriftenzinsen</b>	<b>28 796.97</b>	<b>32 264.66</b>
<b>Übriger Ertrag</b>		
Diverse Einnahmen	31 386.10	36 324.19
Wertschriftenerfolg	60 247.93	-38 547.03
Verwaltungsentschädigung auf NK	23 472.35	24 625.55
	<b>115 106.38</b>	<b>22 402.71</b>
<b>Total Ertrag</b>	<b>7 039 114.35</b>	<b>6 679 469.42</b>

27

### Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Reingewinns 2012

Vortrag 1.1.2012	415.21
<b>Reingewinn</b>	<b>124 854.89</b>
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>125 270.10</b>
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 3 %	81 503.90
Einlage in den Allgemeinen Reservefonds	10 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	33 766.20
<b>Total</b>	<b>125 270.10</b>

## Anhang per 31. Dezember 2012

mit Vergleichszahlen 2011

	2012	2011
	CHF	CHF
<b>Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven</b>		
Liegenschaften	83 102 283	75 010 698
Hypotheken	47 870 000	50 835 000
<b>Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b>		
Gebäudeversicherungswert	163 220 200	158 678 500

### 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 Protokollen über die Vorstandssitzung dokumentiert.

28

## Wertschriftenverzeichnis per 31. Dezember 2012

	Buchwert	Einstandswert
	CHF	CHF
<b>Anteilscheine</b>		
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
<b>Total</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

## Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2012

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2012	Erhöhung	Anlagewert 31.12.2012	Gebäude- versicherungs- wert 31.12.2012
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	8 037 117	16 518	<b>8 053 634</b>	14 373 700
Rotbuch	1929	3 658 001	24 894	<b>3 682 895</b>	10 573 500
Geibel	1930	9 337 690	67 558	<b>9 405 249</b>	22 940 300
Tannenrauch	1931	27 891 285	7 935 704	<b>35 826 989</b>	50 838 700
Buchegg	1934 / 43	11 319 508	12 911	<b>11 332 419</b>	30 547 100
Butzen	1945	2 864 376	19 670	<b>2 884 046</b>	5 547 600
Kalchbühl	1948	11 902 721	14 330	<b>11 917 051</b>	28 399 300
<b>Total</b>		75 010 698	8 091 585	<b>83 102 283</b>	163 220 200

29

## Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahr 2012

	1.1.2012	Einlagen	Entnahmen	31.12.2012
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Amortisationskonto</b>	<b>19 665 645</b>	<b>700 500</b>	<b>-</b>	<b>20 366 145</b>
<b>Erneuerungsfonds</b>	<b>15 985 058</b>	<b>1 632 202</b>	<b>-4 300 000</b>	<b>13 317 260</b>
<b>Übrige Fonds</b>				
Mietzinsausfallfonds	55 299	-	-7 413	47 886
Hilfsfonds	10 698	-	-	10 698
	<b>65 997</b>	<b>-</b>	<b>-7 413</b>	<b>58 584</b>

## Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken per 31. Dezember 2012

Siedlung und Gläubiger	Hypothek	Verfall	Zinssatz	Hypothek 1.1.2012	Amortisation	Erhöhung	Hypothek 31.12.2012
			%	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>1. Wibich</b>							
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
<b>2. Rotbuch</b>							
1. Rang ZKB	Fest	25.08.2015	3.425	1 690 000	–	–	1 690 000
<b>3. Geibel</b>							
1. Rang ZKB	Fest	18.05.2016	2.020	1 750 000	–	–	1 750 000
1. Rang ZKB	Fest	11.10.2021	1.975	680 000	–	–	680 000
1. Rang ZKB	Fest	13.12.2021	1.975	2 000 000	–	–	2 000 000
<b>4. Tannenrauch</b>							
1. Rang ZKB	Fest	11.10.2018	1.8900	1 820 000	–	–	1 820 000
1. Rang ZKB	Fest	28.10.2020	2.0775	7 000 000	–	–	7 000 000
1. Rang ZKB	Fest	20.12.2020	2.0975	3 000 000	–	–	3 000 000
1. Rang ZKB	Fest	30.06.2021	2.5300	5 000 000	–	–	5 000 000
1. Rang ZKB	Fest	17.11.2021	1.5750	2 500 000	–	–	2 500 000
2. Rang Bund	Fest	31.12.2029	*	2 183 000	–	–	2 183 000
2. Rang Bund	Fest	31.12.2034	**	5 242 000	–	–	5 242 000
<b>5. Buchegg</b>							
1. Rang ZKB	Fest	24.09.2013	1.950	1 500 000	–	–	1 500 000
1. Rang ZKB	Fest	24.03.2016	1.990	1 860 000	–	–	1 860 000
<b>6. Butzen</b>							
1. Rang ZKB	Fest	29.10.2015	1.590	760 000	–	–	760 000
<b>7. Kalchbühl</b>							
1. Rang ZKB	Fest	13.12.2017	1.820	1 535 000	–	–	1 535 000
1. Rang ZKB	Fest	27.08.2019	1.200	4 000 000	–	–	4 000 000
<b>Im 2012 verfallen und nicht verlängert</b>				2 965 000	-2 965 000		
<b>Total</b>				50 835 000	-2 965 000	–	47 870 000

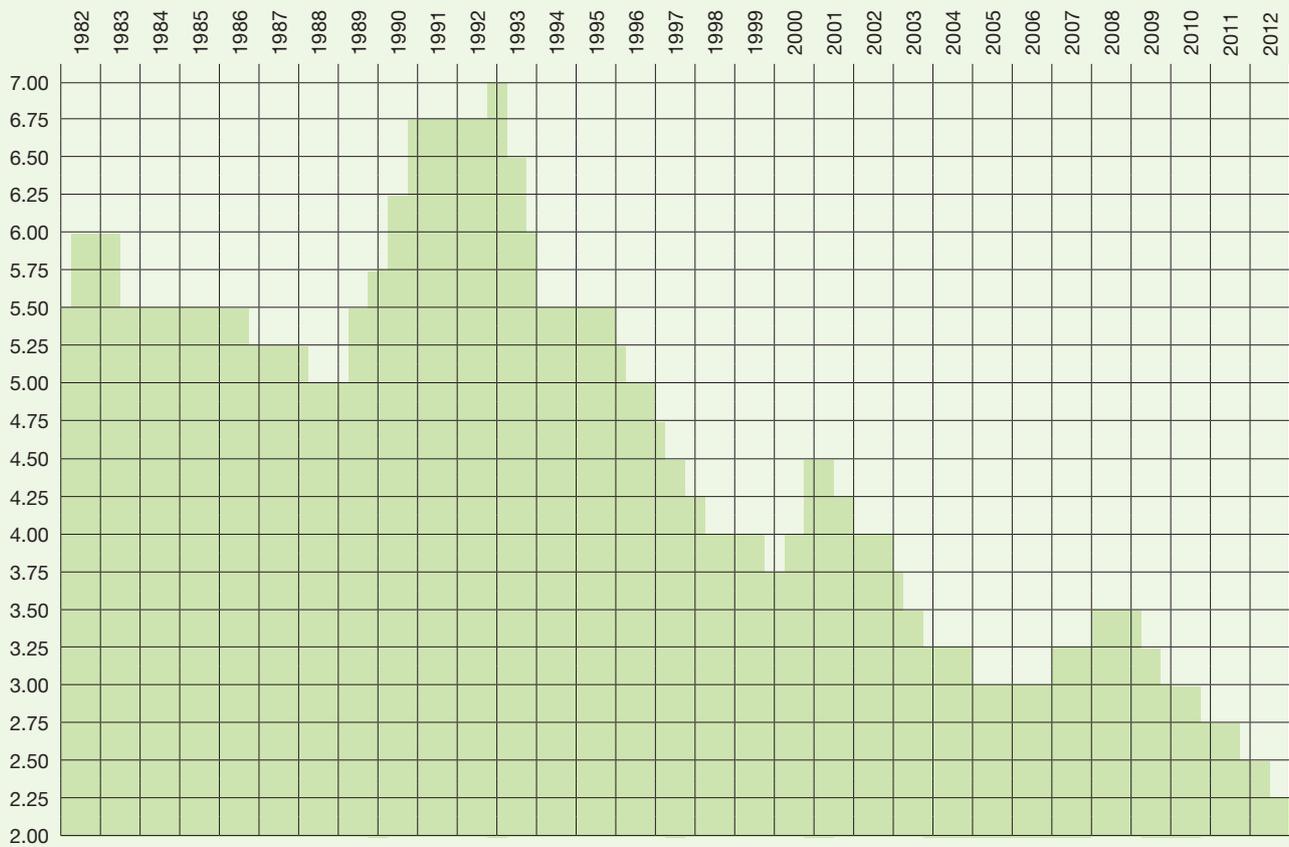
\* 2% unter Referenzzinssatz, mind. aber 1.5%.

Amortisation CHF 64 210 pro Semester, erstmals per 30.6.2013

\*\* 2% unter Referenzzinssatz, mind. aber 1.5%. Zins erstmals per 30.6.2017

Amortisation CHF 119 140 pro Semester, erstmals per 30.6.2013

## Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1982 bis 2012



## Liegenschaftenerhalt

	2012	2011
	CHF	CHF
Hauswartung	388 828	437 213
Malerarbeiten (inkl. Material)	535 963	360 273
Diverses	44 442	13 598
Kanalisation, Hausanschlüsse	32 239	15 374
Dacharbeiten	6 418	5 344
Schlosser, Spengler, Sanitär	41 303	47 508
Waschautomaten und Reparaturen	81 394	30 967
Elektrische Installationen und Geräte	339 301	179 981
Boiler und Heizungen	57 533	74 930
Schreiner- und Glaserarbeiten	115 902	80 919
Garten- und Umgebungsarbeiten	107 640	82 726
Maurerarbeiten	45 931	24 551
Rollläden, Sonnenstoren, Bodenbeläge	183 993	182 066
Balkone, Reinigung Jalousien	0	2 545
Aufzug	3 149	11 123
Unterhalt Unterflurgaragen	43 597	31 933
Werkstattmieten	7 200	7 668
Diverse Renovationen*	645 424	67 005
	<b>2 680 257</b>	1 655 726
<b>abzüglich:</b>		
Abgrenzung Ferien- / Überzeit	0	- 25 991
Heizerlöhne	-64 904	- 64 904
Aufwandminderung	-14 436	- 2 067
	<b>-79 340</b>	- 92 962
<b>Total</b>	<b>2 600 917</b>	1 562 764

* Details zu «Diverse Renovationen»	Total	davon Aufwand
<u>Ausbau Kniestock</u>		
Rotbuch	18 681	9 341
Geibel	39 470	19 735
Tannenrauch	22 555	11 277
<u>Umfassende Sanierung</u>		
Tannenrauch	24 800 488	605 071
<b>Total</b>	<b>24 881 194</b>	<b>645 424</b>

## Büro- und Verwaltungsaufwand

	2012	2011
	CHF	CHF
Büromiete und Büroreinigung	40 130	41 514
Bank- und Postspesen	6 584	6 815
Notariatsgebühren	337	795
Telefonspesen	6 179	7 462
Portospesen	2 473	4 272
Büromaterial, Drucksachen	10 022	12 816
EDV, Internet	10 401	13 617
Beiträge, Kränze	7 296	6 078
Tram- und Repräsentationsspesen	4 800	4 800
Tagungen, Versammlungen	6 625	8 066
Diverses	8 599	13 573
Jahresbericht, GV	28 459	21 940
<b>Total</b>	<b>131 905</b>	<b>141 748</b>

33

## Entwicklung der Reparatur- und Unterhaltskosten 2002 bis 2012

Jahr	Reparaturkosten zu Lasten der Betriebsrechnung	in Prozenten der Einnahmen	Zusätzliche Entnahme aus Erneuerungsfonds
	CHF	%	CHF
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	–
2011	1 562 764	23.40	3 000 000
2012	2 600 917	36.95	4 300 000

## Von 100 Franken wurden verwendet...

	1970	1980	1990	2000	2005	2009	2010	2011	2012
	CHF								
Hypothekarzinsen	36.70	32.55	42.30	22.89	14.93	14.89	14.27	15.77	<b>14.59</b>
Reparaturen / Unterhalt	26.35	25.55	21.28	37.29	34.74	28.72	30.71	23.40	<b>36.95</b>
Abgaben	5.65	10.45	7.73	9.74	8.05	4.69	4.54	4.11	<b>4.37</b>
Steuern / Versicherungen	4.55	2.75	1.63	1.04	1.35	0.92	0.95	1.02	<b>0.93</b>
Unkosten / Verwaltung	5.90	6.45	10.26	8.37	8.91	9.11	8.84	8.62	<b>8.14</b>
Fondseinlagen / Abschreibungen	18.10	20.85	14.33	19.26	30.61	40.27	39.23	45.72	<b>33.25</b>
Reingewinn	2.75	1.40	2.47	1.41	1.41	1.40	1.46	1.36	<b>1.77</b>
<b>Total</b>	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	<b>100.00</b>

## Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 1977 bis 2012

Siedlung	Wibich	Rotb.	Geibel	Tann.	Buch. 1	Buch. 2	Butzen	Kalch.
Erstellungsjahr	1928	1929	1930	1931	1934	1943	1945	1948
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 Erhöhung	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	9.60	-	7.00
01.01.1982 Erhöhung	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 Erhöhung	10.00	-	-	-	-	-	-	-
01.07.1990 Erhöhung	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 Erhöhung	6.00	6.00	6.90	4.00	6.00	6.00	6.00	6.00
01.10.1992 Erhöhung	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 Erhöhung	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
01.10.2000 Erhöhung	6.80	6.80	6.80	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 Wibich 10)	5.26	5.26	5.26	5.26	5.26	5.26	-	5.26
01.04.2008 Renovation	-	-	-	-	-	-	indiv.	-
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
01.04.2011 Renovation Ta 1. Etappe	-	-	-	indiv.	-	-	-	-
01.04.2011 Senkung	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19
01.04.2012 Renovation Ta 2. Etappe	-	-	-	indiv.	-	-	-	-
01.04.2012 Senkung	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69

## Wohnungsübersicht und Nettomieten pro Monat per 31. Dezember 2012

Siedlung	Stadt- kreis	Bezugs- termin	Total Whg.	1 – 2-Zr.-Wohnungen		
				Anzahl	Minimal Miete CHF	Maximal Miete CHF
<b>Wibich</b>	10	1928/84	61	9	523	1821
<b>Rotbuch</b>	10	1929	48	12	495	646
<b>Geibel</b>	10	1930	80	12	672	811
<b>Tannenrauch</b>	2	1931	165	32	877	1070
<b>Buchegg</b>	6	1934/43	125	66	443	646
<b>Butzen</b>	2	1945	18	–	–	–
<b>Kalchbühl</b>	2	1948	105	24	518	799
<b>Total Wohnungen</b>			<b>602</b>	<b>155</b>		

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	696	999	14	723	1153	–	–	–	16	135
32	541	762	4	692	909	–	–	–	–	–
41	713	963	27	760	1061	–	–	–	40	130
91	1052	1243	39	1214	1418	3	1505	1567	120	130
44	526	771	15	749	928	–	–	–	86	145
9	888	1065	9	984	1206	–	–	–	–	–
40	771	965	29	852	1050	12	941	1158	–	–
<b>295</b>			<b>137</b>			<b>15</b>			<b>262</b>	



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, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Waidberg für das am 31. Dezember 2012 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, 31. Januar 2013

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Isabel Burgherr

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

**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

#### Städt. Vertreterin

Silvia Kistler  
Immobilien-Bewirtschaftung der  
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

Michael Ohm  
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

Rolf Zebert  
Werkstatt Tannenrauchstr. 60  
Mobil 076 414 10 60  
Tel. 044 482 10 60

#### Siedlungen Kalchbühl und Butzen

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

### Maler

Georges Graff  
Werkstatt Besenrainstr. 28  
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  
Luigi Faro, Wibichstr. 10  
Thomas Deuber, Nürnbergstr. 9

### Siedlung Geibel

#### **Vorsitz**

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

#### **Mitglieder**

Bettina Filacanavo, Geibelstr. 20  
Romano Barbara, Geibelstr. 8

### Siedlung Tannenrauch

#### **Vorsitz**

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

#### **Mitglieder**

Silvia Nagel-Ruchti, Tannenrauchstr. 60  
Nico Karrer, Tannenrauchstr. 54

### Siedlung Buchegg

#### **Vorsitz**

Heidi Brühwiler, Seminarstr. 111  
Tel. 044 363 05 33

#### **Mitglieder**

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

### Siedlungen Kalchbühl und Butzen

#### **Vorsitz**

Max Baumeister, Kalchbühlstr. 49  
Tel. 044 480 28 05

#### **Mitglieder**

Enrico Basso, Kalchbühlstr. 77  
Melanie Krähenmann, Kalchbühlstr. 63





Baugenossenschaft Waidberg  
Rotbuchstrasse 69  
8037 Zürich

Telefon 044 362 86 34  
Fax 044 362 05 05

[verwaltung@bg-waidberg.ch](mailto:verwaltung@bg-waidberg.ch)  
[www.bg-waidberg.ch](http://www.bg-waidberg.ch)