



Baugenossenschaft Waidberg

Jahresbericht und Rechnung 2013



Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort des Präsidenten</i>	1	Tannenrauch	15
		Buchegg	15
		Kalchbühl/Butzen	17
<hr/> <i>Generalversammlung</i>		<hr/> <i>Finanzielles</i>	
Voranzeige 86. Generalversammlung	2	Anmerkung zum Finanzhaushalt 2013	23
Protokollauszug 85. Generalversammlung	3	Bilanz	24
		Erfolgsrechnung	26
<hr/> <i>Administratives</i>		Anhang	28
Vorstandsaktivitäten	6	Wertschriftenverzeichnis	28
Personelles	6	Liegenschaftsverzeichnis	29
Siedlungskommissionen	6	Amortisationskonto und Fonds	29
Mietzinsentwicklung	7	Hypotheken	30
Mitgliederentwicklung	7	Entwicklung des Referenzzinssatzes	31
Todesfälle	8	Liegenschaftenerhalt	32
		Büro- und Verwaltungsaufwand	33
<hr/> <i>Bauliches</i>		Reparatur- und Unterhaltskosten	33
Geibel	9	Von 100 Franken wurden verwendet	34
Tannenrauch	9	Mietzinserhöhungen und -senkungen	35
Buchegg		Wohnungsübersicht und Nettomieten	36
Renovation Seminarstrasse 107–113	10	Revisionsbericht	38
Neubau Trinity	10	<hr/> <i>Vorstand und Mitarbeitende</i>	39
		<hr/> <i>Siedlungskommissionen</i>	40
<hr/> <i>Siedlungsberichte</i>			
Rotbuch/Wibich	12		
Geibel	13		



Sommerfest
Siedlung Tannenrauch

VORWORT DES PRÄSIDENTEN

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Die Vorstandstätigkeit im Jahr 2013 war geprägt von den Renovationsprojekten in den Siedlungen Buchegg und Geibel und natürlich vom Ersatzneubauprojekt Trinity.

Beide Renovationsprojekte konnten – wie angestrebt – im Berichtsjahr abgeschlossen werden. Das Ergebnis der Erneuerung der Siedlung Buchegg im Innen- wie auch im Aussenbereich ist sehr erfreulich. Nebst den erneuerten Nasszellen und der Küche imponieren die grosszügigen Balkone. Die noch ausstehenden Umgebungsarbeiten werden im laufenden Jahr in Angriff genommen. Die Siedlung Geibel ist neu bedacht. Die Lukarnen der Dachwohnungen wurden vollumfänglich ersetzt. Nebst den gereinigten Fassadenflächen fallen die instand gestellten und gestrichenen Holzläden besonders auf. Die Wärmedämmungsarbeiten in den Dachstöcken folgen im laufenden Jahr.

Das Erscheinungsbild der Wohnhäuser der Siedlungen Buchegg und Geibel hat sich mit der Renovation durchwegs positiv verändert. Es vermittelt Frische und lädt zum Wohnen ein.

Unerfreulich in beiden Projekten waren die teilweise erheblichen Abweichungen vom Zeitplan. Der Vorstand ist sich dieser Problematik bewusst und wird diesem Aspekt bei künftigen Renovationsprojekten noch mehr Aufmerksamkeit schenken.

Im Berichtsjahr wurden die Genossenschafterinnen und Genossenschaffer der Siedlung Rotbuch eingeladen, sich an einer Umfrage zur Renovation ihrer Siedlung zu beteiligen. Die Um-

frage wurde in der Folge ausgewertet und sämtlichen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern dieser Siedlung schriftlich abgegeben. Der Vorstand beschäftigt sich gegenwärtig mit der Auswahl der mit der Erneuerung der Siedlung Rotbuch zu betrauenden Architekten.

Vorstand und Projektgruppe haben sich auch im vergangenen Jahr an zahlreichen Sitzungen mit dem Neubauprojekt Trinity befasst. Das Baugesuch wird voraussichtlich Mitte Mai 2014 der zuständigen Bewilligungsbehörde eingereicht werden. Hektik und Nervenanspannung löste die neue Bau- und Zonenordnung (BZO) aus. Zwar ist die BZO noch nicht Gesetz, da der Gemeinderat der Stadt Zürich erst im Sommer 2014 über deren Annahme resp. Verwerfung entscheiden wird. Nichtsdestotrotz haben Baugesuche bereits heute – im Sinne einer sogenannten Vorwirkung – den Bestimmungen dieses neuen Regelwerks zu entsprechen. Die Baugenossenschaft Waidberg ist davon glücklicherweise nur am Rande betroffen. Zwar fallen der neuen BZO sechs geplante Wohnungen zum Opfer. Diese Einbusse ist verkraftbar. Der Vorstand hat deshalb entschieden, am erarbeiteten Projekt festzuhalten. An der Generalversammlung vom 23. Mai 2014 werden wir Sie näher über das Ersatzneubauprojekt Trinity informieren.

Im Namen des Vorstands der Baugenossenschaft Waidberg danke ich Ihnen ganz herzlich für Ihre Unterstützung und das Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen.

Ich wünsche Ihnen ein vielseitiges und interessantes Jahr.

Mit freundlichen Grüssen
Peter Frey, Präsident



2



Voranzeige

Jahresbericht und Jahresrechnung 2013

Die 86. ordentliche Generalversammlung findet am **Freitag, 23. Mai 2014, 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 23. April 2014, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.



GENERALVERSAMMLUNG

Protokollauszug der 85. Generalversammlung vom 24. Mai 2013

Es folgten genau 200 interessierte Genossenschaftler und Gäste der Einladung zur 85. ordentlichen Generalversammlung ins Restaurant Schützenhaus Albisgüetli. Peter Frey, Präsident, begrüßte alle Anwesenden und wies darauf hin, dass das Jahr 2012 den Genossenschaften gewidmet war, und erläuterte, dass diese Gesellschaftsform auch heute noch von grosser Bedeutung ist. Sie ermöglicht den Genossenschaftlern, die eigene Zukunft zu gestalten, und dazu werden die Anwesenden am gleichen Abend Gelegenheit erhalten, indem sie unter Traktandum 8 über einen Baukredit von CHF 54 Mio. für den Ersatzneubau Buchegg Trinity abstimmen können.

Nach dem Nachtessen eröffnete der Präsident um 20.25 Uhr die 85. ordentliche Generalversammlung. Die mit der Einladung versandte Traktandenliste wurde wie vorgeschlagen genehmigt. Es waren vorgängig keine Anträge eingereicht worden.

Stimmenzähler

Vorgeschlagen und gewählt wurden folgende 6 Stimmenzähler:
Piero Romano, Geibelstrasse 8 (Hauptstimmenzähler), Marcel Harlacher, Seminarstrasse 113, Jeanine Hintermann, Rotbuchstrasse 73, David Leuenberger, Eggweg 4, Matthias Bürgi, Kalchbühlstrasse 37, Doris Döbeli, Besenrainstrasse 33.

Protokoll

Das Protokoll der 84. ordentlichen Generalversammlung vom 1. Juni 2012 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 Hypotheken, die Kosten der allgemeinen Renovationsarbeiten sowie über die aufgelaufenen Kosten für die Teilrenovation Geibel, die Renovation Buchegg und den Ersatzneubau Buchegg informiert. Weiter wurde informiert, dass sich die Baugenossenschaft Waidberg bei dem an der Generalversammlung 2012 gesprochenen Projektierungskredit von CHF 3 Mio. für den Ersatzneubau Buchegg innerhalb des Budgets bewegt.

Nach erfolgter Stellungnahme durch den Revisor, Herr Albert Bamert, 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 Anteilschein-

Brunch
Siedlung Tannenrauch



4 kapitals zu 3% wurde mit grossem Mehr angenommen.

Wiederwahl der Revisionsstelle

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

Siedlung Tannenrauch

Das Total des Kostenvoranschlags (KV) für die Sanierung der Siedlung Tannenrauch belief sich auf CHF 25 399 000. Die effektive Baukostenabrechnung, erstellt durch das Architekturbüro, Primobau AG, ergab ein Total von CHF 24 800 487. Gegenüber dem KV resultierten somit Minderkosten von CHF 598 513.

Siedlung Geibel

Der Baubeginn für die erste Etappe der Dachrenovation Geibel erfolgte Anfang März 2013. Im Zuge der Dachrenovation wurden neben den Lukarnen auch die Fensterläden saniert sowie die Fassaden frisch gestrichen. Die letzte, dritte Bauetappe, wurde im November 2013 abgeschlossen.

Siedlung Buchegg – Renovation der Häuser Seminarstrasse 107-113

Die Renovation der Küchen, Bäder, Dächer, Keller, Fassaden und Balkone konnte im März 2013 plangemäss in Angriff genommen und schliesslich im Dezember 2013 beendet werden. Die vorgängige Entrümpelungsaktion erbrachte acht Tonnen Sperrgut.

Siedlung Buchegg – Ersatzneubau Trinity

Vorgängig zur Generalversammlung fand am 13. Mai 2013 im Kongresshaus eine Informationsveranstaltung zum Ersatzneubau Trinity statt. Die rund 90 anwesenden Genossenschafter wurden ausführlich über das Bauprojekt informiert und erhielten die Möglichkeit, Fragen zu stellen. An der Generalversammlung selber wurde über die folgenden drei Hauptthemen berichtet:

- Projektvorstellung
- Umsiedlung/Meilensteine/Zeitplan
- Baukosten/Mietzinse/Risiken

Das Projekt wurde vom Architekten der Duplex AG, Dan Schürch, vorgestellt. Anhand von Bildern mit einer visualisierten Modellwohnung, den Wohnungsausrichtungen, den Wohnungsquerschnitten sowie der Fassadengestaltung wurde das Projekt präsentiert. Geplant sind 117 Wohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern.

Die vom Rückbau betroffenen Genossenschafter wurden schon vor gut zwei Jahren, am 24.1.2011, angeschrieben und erhielten die Möglichkeit, sich auf eine Warteliste für eine Umsiedlung setzen zu lassen. Von diesem Angebot wurde rege Gebrauch gemacht, und es konnten schon etliche Genossenschafter umgesiedelt werden. Die Baubewilligung wird im 2. Quartal 2014 erwartet.

Die errechneten Baukosten belaufen sich auf CHF 57 Mio. Darin enthalten ist der von der Generalversammlung im 2012 gesprochene Projektierungskredit von CHF 3 Mio. Somit belief sich der Baukredit, über welchen die

Jahresabschlussfeier
Siedlung Buchegg

Sommerfest
Siedlung Tannenrauch



Generalversammlung abzustimmen hatte, auf CHF 54 Mio. Festgehalten wird immer noch am Ziel, dass eine 100 m² grosse 4.5 Zimmerwohnung netto nicht mehr als CHF 2 000 kosten sollte.

Die finanzielle Risikobeurteilung aufgrund der Vermietbarkeit und der Hypothekarzinsen hatte ergeben, dass dieses Risiko für den Neubau als gering erachtet werden kann.

Der Baukredit von CHF 54 Mio. für den Ersatzneubau Trinity wurde von den Genossenschaffern mit 161 Ja- und 9 Nein-Stimmen angenommen.

Jubilare

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

Dem Präsidenten, Peter Frey, und dem Vizepräsidenten, Daniel Krähenbühl, wurde zu ihrem 10-jährigen Vorstandsjubiläum gratuliert.

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



Sommerfest
Siedlung Tannenrauch

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 siebzehn Sitzungen, die Baukommission Sanierung Buchegg für die Renovation der vier Häuser an drei Sitzungen und die Baukommission Geibel für die Sanierung der Dächer an vier Sitzungen. Zudem fand am 13.5.2013 im Kongresshaus ein weiterer Informationsabend über das Neubauprojekt Buchegg statt.

Personelles

Auflösung des eigenen Malerbetriebes

Aufgrund einer Neuorganisation und der damit verbundenen Auflösung des eigenen Malerbetriebes sahen wir uns gezwungen, uns von unseren Malern, Herr Georges Graff und Herr Claudio Marocci, per 30. September 2013 zu trennen. Wir bedanken uns für ihren Einsatz und wünschen ihnen für die Zukunft alles Gute.

Siedlungskommissionen

Unsere fünf Siedlungskommissionen waren auch dieses Jahr wieder sehr engagiert. Verschiedene

Aktivitäten für Gross und Klein wurden organisiert und die durchgeführten Ausflüge in der Schweiz und ins nahe Ausland fanden regen Anklang.

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

Als Dankeschön hatte der Vorstand alle Mitglieder der Siedlungskommissionen im September 2013 zu einem Nachtessen im Restaurant Belvoirpark, Zürich, eingeladen. Bei dieser Gelegenheit können sich die Mitglieder der einzelnen Siedlungskommissionen besser kennenlernen und profitieren vom Erfahrungsaustausch über die verschiedenen Aktivitäten.

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

Siedlungskommissionen – Mutationen

Tannenrauch

Frau Silvia Nagel-Ruchti trat aus familiären und beruflichen Gründen aus der Siedlungskommission Tannenrauch aus. Pia Zingg bedankte sich für die langjährige Unterstützung.

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

Referenzzinssatz

Am 2. September 2013 ist der Referenzzinssatz vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) von 2.25 % auf 2.00 % gesenkt worden. Da sich die Mieten der Baugenossenschaft Waidberg, ausgenommen die Siedlungen Wibich und Tannenrauch, trotz dieser Senkung des Referenzzinssatzes noch immer innerhalb der Kostenmiete bewegten, hatte sich der Vorstand entschieden, die Mieten nicht anzupassen. Per Informationsschreiben vom 2. Oktober 2013 wurden alle Mieter entsprechend informiert. Für die Siedlungen Wibich und Tannenrauch erfolgte eine Mietzinsreduktion, infolge Anpassung an die Kostenmiete, per 1. Februar 2014.

Siedlung Tannenrauch

Die energetischen Sanierungsmassnahmen der Siedlung Tannenrauch haben Wirkung gezeigt. Je nach Wohnungsgrösse konnten die monatlichen Akontozahlungen für die Nebenkosten um CHF 50.00 bis CHF 70.00 gesenkt werden.

7

Mitgliederentwicklung

Wohnungswechsel

Im Jahr 2013 waren 63 Mieterwechsel zu verzeichnen (Vorjahr 61).

29 Mieter sind weggezogen, 17 Mieter haben in eine andere Wohnung innerhalb der Genossenschaft gewechselt, 4 Personen sind ins Alters- oder Pflegeheim umgezogen und 4 Personen sind verstorben. 9 Mieter wurden im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt Buchegg umgesiedelt.

Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte Ende des Jahres 819 stimmberechtigte Mitglieder.

Genossenschafter	mit Wohnungen	mit Lokalitäten	ohne Wohnungen	Total
Bestand Ende 2012	788	8	35	831
Austritte	-39	-1	-2	-42
Eintritte	30	0	0	30
Bestand Ende 2013	779	7	33	819



8

Todesfälle im Jahre 2013

Im Jahre 2013 sind folgende Genossenschafterinnen und Genossenschafter verstorben:

- | | |
|------------|--|
| 15.01.2013 | Lydia Brühlmann
Tannenrauchstrasse 72 |
| 15.02.2013 | Gabrielle Bollier
Wibichstrasse 10 |
| 28.03.2013 | Erwin Meyer
Kalchbühlstrasse 75 |
| 10.05.2013 | Helmut Böhmer
Tannenrauchstrasse 78 |
| 15.09.2013 | Dora Caprez
Tannenrauchstrasse 76 |
| 28.11.2013 | Hans Tschanz
Bucheggstrasse 62 |

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.



BAULICHES

Siedlung Geibel von Jens Müller

Dachsanieierung

Im vergangenen Jahr wurde die Dachsanieierung in der Siedlung Geibel wie geplant und ohne nennenswerte Zwischenfälle durchgeführt. Trotz Schlechtwetterperioden im Frühling und Herbst, die vereinzelt Wasserschäden zur Folge hatten, konnte der sportliche Zeitplan dank der Umsicht und Präsenz unserer Architekten Sylvia Kopp und Daniel Hagi sowie dem Arbeitseifer von Gerüstbauern, Zimmerleuten, Dachdeckern, Spenglern und Malern eingehalten werden. Das letzte Haus wurde kurz vor Weihnachten abgerüstet.

Das Ziel war von Anfang an, dass die Baustelle nicht länger als ein Jahr besteht, um die Geduld der GenossenschaftlerInnen nicht übermässig zu strapazieren. Vor allem die BewohnerInnen der Dachwohnungen mussten erheblichen Lärm in Kauf nehmen. Die Balkone aller anderen Wohnungen waren zeitweise nicht benutzbar, und während der Sanierung der Fensterläden konnten die Wohnungen nicht verdunkelt werden. Auch wenn noch einige Arbeiten im neuen Jahr auszuführen bleiben – die Instandsetzung der Grünflächen und Wege sowie die Estrichbodensanieierung – so kann heute doch gesagt werden, dass der Grossteil der Renovation abgeschlossen ist. Neu sind alle Estriche und Mansardenwohnungen zeitgemäss isoliert, so dass ein besseres Raumklima herrscht und nicht unnötig Wärme verloren geht. Die Dachaufbauten wurden erneuert, die Lukarnen, welche in desolatem Zustand waren, reno-

viert, die Fensterläden saniert und die Fassaden gestrichen. Die Häuser unserer Siedlung erstrahlen in neuem Glanz.

Die Baukommission traf sich vergangenes Jahr zu vier Sitzungen; der Kostenvoranschlag kann eingehalten werden. Vor Beginn der Bauarbeiten fand eine Entrümplungsaktion statt, die den MieterInnen die Gelegenheit bot, kostenlos Material zu entsorgen, welches den Estrich oder den Keller verstellte. Das verbleibende Mobiliar im Estrich musste zusammengestellt und mit zur Verfügung gestellten Blachen abgedeckt werden. Ende Oktober fand ein Baustellenmittag im Siedlungsraum statt. Im Namen der Baugenossenschaft Waidberg dankte die Baukommission allen Handwerkern für ihren Einsatz und zeigte sich überzeugt, dass die Arbeiten fristgerecht abgeschlossen werden können. Wie den BewohnerInnen der Siedlung Geibel vor Weihnachten schriftlich mitgeteilt wurde, tritt die angekündigte Mietzinserhöhung, die im Rahmen der Sanierung fällig wird, per 1. April 2014 in Kraft.

Ich möchte allen BewohnerInnen der Siedlung Geibel für ihre Geduld herzlich danken und bin überzeugt, dass auch noch der letzte Teil der Renovation reibungslos über die Bühne gehen wird.

Siedlung Tannenrauch von Elda Bugada Aebli

Die umfassende Renovation der Siedlung in zwei Etappen (2010/2011) hat immer noch ihre Nachwirkungen. Es gilt, bei einzelnen Unternehmen die ihnen obliegenden Garantiarbeiten durchzusetzen; eine mühsame Aufgabe, da einzelne

10 tausend Ausreden vorbringen, weshalb diese nicht in ihre Verantwortung fallen sollen.

Für die erste Etappe ist ein letzter Garantie-Durchgang innerhalb der Wohnungen im Spätherbst 2013 begonnen worden, die Arbeitsausführung wird sich bis Frühjahr 2014 hinziehen. Ab Herbst 2014 ist der Garantie-Durchgang in den Wohnungen der zweiten Etappe geplant. Auch diesen betroffenen Genossenschafter wird vorgängig ein Informationsblatt zugesandt werden.

Siedlung Buchegg – Renovation Seminarstrasse 107–113 *von Marino Metelli*

Anfang 2013 wurde der Umbau der vier Häuser Seminarstrasse 107–113 mit einer grossen Entrümpelungsaktion eingeläutet. Es wurden über acht Tonnen Material der fachgerechten Entsorgung zugeführt.

Anfangs März wurden die ersten Häuser eingerüstet und die alten Bäder und Küchen demonstert.

Lärm und Staub verlangte den Bewohnern viel Verständnis und Geduld ab. Wer konnte, verreiste in die Ferien oder ergriff sonst irgendwie die Flucht.

Auch das schlechte Wetter verhalf nicht zu besserer Laune.

Durch den starken Regenfall kam der «Neubau» für die Heizungszentrale nur schleppend voran.

Anfangs Dezember wurde schliesslich das letzte Haus von seinem Gerüst befreit.

Die neuen Dächer wie auch die neu isolierte Fassade, die neuen, grossen Balkone, aber auch die neuen Küchen und Bäder finden guten Anklang bei den Bewohnern. Sogar der isolierte Estrich wird als sehr gemütlich empfunden, und einige Bewohner «träumen» von einer gemütlichen ruhigen Lesecke. Auch von unseren Nachbarn aus der Umgebung erhalten wir Komplimente für den gelungenen Umbau.

Die neue Heizung verursacht noch einige Probleme, die wir aber sicher auch noch in den Griff bekommen werden. Die BGW hat bei dieser Heizung die neuste Technologie eingesetzt; sie ist die erste ihrer Art in der Schweiz. Aus diesem Grund leisten wir zusätzlich Pionierarbeit. Zur Erinnerung: Wir erzeugen Wärme mit Sonnenkollektoren, Eiswasserspeicher, Wärmepumpen und Gas. Ja, selbst die Abwärme der Gasheizung wird wiederverwertet.

Anfang 2014 wird die Umgebung instand gestellt, und dann hoffen wir alle auf schönes Wetter, damit die neuen Balkone intensiv genutzt werden können.

Siedlung Buchegg – Neubau Trinity *von Daniel Krähenbühl*

Im letzten Frühling konnten sich die Genossenschafter an der Vorinformationsveranstaltung umfassend über den aktuellen Projektstand



informieren. Die Architekten stellten einige typische Wohnungsgrundrisse sowie die Fassadenansichten vor. Die Projektgruppe des Vorstandes nahm sich Themen der Umsiedlung, den Terminen und der Baukosten an. Auf Basis dieser Informationen musste die Generalversammlung über den Baukredit von CHF 54 Mio. befinden. Die Abstimmung wurde mit 161 Ja zu 9 Nein angenommen. Die Generalversammlung hat hiermit einen wichtigen Schritt in die Zukunft für zahlbare Wohnungen vorgenommen.

Nun konnte das Vorhaben weiter verfolgt werden. In der nachfolgenden Zeit wurde das Bauprojekt durch die Planer erarbeitet. Die Wohnungsgrundrisse wurden vereinfacht. Es erfolgte die vertiefte Planung der Nasszellen sowie die Festlegung der Anzahl Nasszellen je nach Wohnungstyp. Erste Überlegungen zur Fassadenkonstruktionen wurden entwickelt. Mit verschiedenen Optimierungsmöglichkeiten zeigten die Planer ihr Verständnis für den kostengünstigen Wohnungsbau. Wir besichtigten zwei neue Überbauungen von anderen Genossenschaften, um den zukünftigen Ausbaustand unserer neuen Siedlung am Bucheggplatz zu definieren. Der Vorstand musste für das Projekt zukunftsweisende Entscheide zur Aussenwandkonstruktion, Grundrissanpassungen, Energieerzeugung, Ausbaustandart usw. treffen. Im Herbst wurde mit der Landschaftsplanerin ein Workshop zur Aussenraumgestaltung durchgeführt. Wir konnten nochmals unsere Anliegen und Wünsche zur Hofgestaltung äussern.

Anlässlich der Vorstandssitzung vom Oktober wurde entschieden, die Mietverhältnisse aller vom Ersatzneubau betroffenen Mieter und

Genossenschafter per Ende Juni resp. September 2015 zu kündigen. Der Abbruch der betroffenen Häuser der Siedlung ist kurz nachher geplant. Bisher konnten 56 Genossenschafter entweder in die Siedlungen der BGW umplatziert werden oder sie fanden ausserhalb der BGW eine neue Wohnung. Der Vorstand ist bestrebt, den Genossenschäftern mit gekündigtem Mietvertrag eine adäquate Wohnung in den verbleibenden Siedlungen anzubieten, und fragte die umliegenden Baugenossenschaften um Hilfe bei der Umsiedlung an. Die betroffenen Genossenschafter werden gebeten, sich auch selber intensiv um eine neue Wohnung zu bemühen.



Siedlungen Rotbuch und Wibich

*Jahresbericht
von Willy Marty*

Siedlungsversammlung im Restaurant Spice India (15. März)

50 Personen durfte ich begrüssen und willkommen heissen. Der Vorstand war vertreten durch Peter Frey, Präsident, Hanspeter Meier, Quästor, Peter Keller und Marino Metelli, Siedlungsbetreuer. Zudem waren Evelyne Matt, Verwaltung, die beiden Hauswarte Michael Ohm und Stephan Bühler und von der Siedlung Buchegg Sylvia Obrenovic und Yvonne Metelli anwesend. Zwei neu Zugezogene waren ebenfalls in unseren Reihen. Die Jahresrechnung schloss wiederum positiv ab. Besten Dank an unsere Kassierin Berthi Arm. Leider hatten wir 3 Todesfälle zu beklagen. Es sind dies: Josef Imholz, Rotbuchstrasse 65, gest. am 6. Juni, Nella Fischer, Rotbuchstrasse 73, gest. am 27. November, und Gabrielle Bollier, Wibichstrasse 10, gest. am 15. Februar 2013. Die Anwesenden erhoben sich zu einer Schweigeminute.

Es gab folgende Jubiläen langjähriger Mieterinnen und Mieter zu erwähnen: 25 Jahre Nazmi und Remzije Gashi, Siedlung Wibich, sowie Sullivan und Fabienne Sulic, Siedlung Rotbuch; 40 Jahre Ernst und Elisabeth Gerber, Siedlung Rotbuch und 73 Jahre Norina Schöchli, Siedlung Wibich. In der Siedlungskommission gab es keine Änderungen. Alle Mitglieder hatten sich für ein weiteres

Jahr zur Verfügung gestellt. Auf Kosten unserer Kasse wurde ein feines Nachtessen serviert. Leider hatte sich der Genuss etwas verzögert, da unser Wirt mit dem Frittieren der Pommes frites etwas Mühe hatte.

Siedlungsfest im Hof Rotbuch-/Nürnbergstrasse (10. August)

Bei schönstem Wetter ging unser Grillfest über die Bühne bzw. über den Rasen. Leider war der Aufmarsch zu Beginn etwas spärlich. Die Stimmung war aber trotzdem gut, und gegen den Abend hin füllten sich die Tische allmählich. Für die Kinder stand wiederum eine Blasio-Matte zur Verfügung, und diese wurde auch rege benutzt. Allen Helferinnen und Helfer ein herzliches Dankeschön für ihren Einsatz.

Siedlungsausflug in den Bregenzerwald (21. September)

Pünktlich um 08.15 Uhr startete unser Bus der Firma Jung AG mit total 37 Personen an Bord zum Herbstausflug. Dieses Jahr nahmen auch 16 Personen aus der Siedlung Buchegg teil. Ich staunte nicht schlecht, als ich erstmals mit einer Chauffeuse diese Reise antreten durfte. In der Raststätte Thurau war dann unser Kaffee- und Gipfelhalt angesagt.

Anschliessend setzten wir die Fahrt fort, die uns in den Bregenzerwald nach Schoppernau führte. Dort befindet sich ein Ausflugsort der besonderen Art. Die Gaststätte nennt sich «UR-ALP» und so sieht sie auch dementsprechend aus. Das Mittagessen war ausgezeichnet, und die Umgebung mit den Parkanlagen lud zum Verweilen



ein. Nach ca. 2-stündigem Aufenthalt mussten wir leider den Ort schon wieder verlassen und uns auf die Heimreise begeben. Durch das Grosswalsertal und über die Fontanella steuerte unsere Chauffeuse den Bus steil abwärts Richtung Feldkirch und zurück in die Schweiz. Noch ein kurzer Aufenthalt in der Raststätte Glarnerland, und um 19.00 Uhr erreichten wir dann wieder unseren Ausgangspunkt. Beim Verlassen des Busses durfte ich einmal mehr feststellen, dass alle Teilnehmer zufrieden waren und sie viele schöne Erinnerungen mit nach Hause nehmen konnten.

Jahresschlussfeier im Restaurant SAHLtimbocca (6. Dezember)

Wir hatten wieder einmal in ein anderes Lokal gewechselt und es nicht bereut. Das Restaurant ist etwas kleiner, aber so ca. 60 Personen finden gut Platz. So durfte ich 50 Erwachsene, 8 Kinder und 6 Neuzuzüger begrüßen und willkommen heissen.

Das Nachtessen war vorzüglich und wurde recht speditiv serviert, so dass nach gut einer Stunde zu unserem traditionellen Lottospiel gestartet werden konnte. Unser Altmeister Fritz Keller hatte wiederum sehr schöne Preise zusammengestellt, welche auf Gewinner warteten. Die Früchtekörbe gingen diesmal allesamt an die Wibichstrasse 6: «Hier wohnen also die Glücklichen».

Abschliessend wurde ein Dessert mit dem Namen «Variationen» serviert, welches diesen Namen auch verdiente und köstlich schmeckte. Gleich danach war Aufbruch-Stimmung angesagt.

Die gegenseitigen Weihnachts- und Neujahrswünsche rundeten einen schönen und gemütlichen Abend ab.

An dieser Stelle möchte ich allen, die sich in irgendwelcher Art für unsere Siedlung eingesetzt haben, recht herzlich danken. Und ich bin überzeugt, dass ich auch im kommenden Jahr wieder auf euch zählen kann.

Siedlung Geibel

Jahresbericht von Bettina Filacavano

«Prosit Neujahr!», so startete die Siedlung Geibel in Wipkingen mit dem traditionellen Neujahrspéro nach den Festtagen. Organisiert wurde der Anlass von Genossenschaftspräsident Peter Frey und Vorstandsmitglied Jens Müller. Vor der Tür stand allerdings eine etwas unangenehme Zeit: Im Februar startete die Sanierung der Dächer. Dazu mussten die Estrichabteile umgeräumt und mit Plastik abgedeckt werden, was viele veranlasste, an der von der Genossenschaft organisierten Entrümpelungsaktion mitzumachen. Fast ein ganzes Jahr lang war die Siedlung in Gerüste eingepackt und eine einzige grosse Baustelle. Die meisten mussten diesen Sommer auf ihre Balkone verzichten und Freunde um Asyl für ihre Pflanzen bitten. Aber auch der Lärm war eine Begleiterscheinung, die zu einer Baustelle gehört. Klar, der nächste Sommer wird bedeutend gemütlicher.



14 Kaum war der Winter zu Ende, trafen sich die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur Siedlungsversammlung im SAHltimbocca an der Rosengartenstrasse. Es gab ein feines Essen, und Stefan Hatt zeigte auf der Leinwand die schönsten Bilder des vergangenen Jahres.

Auch das Geibelgärtli wurde im Frühling zusammen mit den Kindern wieder bepflanzt: Kürbisse, Melonen, Tomaten, Kohlrabi, Salate, Erdbeeren und viele Kräuter und Blumen zierten im Sommer das Beet. Die Tomaten- und Kürbis-ernte war beachtlich.

Dann stand das erste grosse Highlight vor der Tür: Das Familien-Fussballturnier. Familie Roberti organisierte den Tag. Das Fussballfeld wurde abgesteckt, die Linien markiert, die Gruppen und das Tableau erstellt und die Verpflegung organisiert. Am Nachmittag dann der sportliche und faire Einsatz der Kinder und Eltern. Verletzte gab es zum Glück keine, nur der Muskelkater liess am Tag danach bei all jenen grüssen, die sonst nicht auf dem Fussballfeld stehen.

Ein weiterer Höhepunkt des Jahres war das Grillfest im Garten. Viele fleissige Hände halfen am Morgen beim Aufbau der Tische, Bänke und der Bar, welche direkt ins Baugerüst integriert wurde, mit. Am Nachmittag nahmen rund ein Dutzend junge und ältere Wettkampffreudige am Tischtennis-Turnier teil – und dann füllte sich schon langsam das Buffet mit den selbstgemachten Salaten und Desserts. Die Bratwürste, Cervelats, Maiskolben und der Grillkäse brutzelten zur Musik von DJ Horacio Filacanavo. Gefestert wurde bis

in die Nacht, und als die Regentropfen zu fallen begannen, zügelten die letzten noch unter die grosse Linde, wo sie vom Regen geschützt waren.

Und es wurde Herbst. Dieses Jahr gab's zum ersten Mal seit vielen Jahren keinen gemeinsamen Halloween-Event, was die Kinder aber nicht davon abhielt, trotzdem spukend um die Häuser zu ziehen. Kleine, um Süssigkeiten bittende Hexen, Monster und Geister traf man an diesem Abend in den Treppenhäusern der Siedlung an.

Advent, Advent, ein Lichtlein brennt. Der Samichlaus und sein Schmutzli kamen im Dezember wieder zu Besuch ins Kafi Letten. Eine grosse Kinderschar versammelte sich vor dem Mann mit Bart, als er ihnen eine Geschichte aus dem Bilderbuch erzählte. Danach gab es für alle ein Chlaussäckli und zum Essen für die Kinder Chickennuggets mit Pommes und für die Erwachsenen Penne mit verschiedenen Saucen. Weihnachten stand vor der Tür, und so neigte sich das Jahr zu Ende.

An dieser Stelle allen, die unsere Veranstaltungen organisiert oder tatkräftig unterstützt haben, ein herzliches Dankeschön!

Samichlaus Siedlungen
Kalchbühl + Butzen

Samichlaus / Sommerfest
Siedlung Tannenrauch



Siedlung Tannenrauch

Jahresbericht
von Pia Zingg und Nico Karrer

Highlights im 2013

Brunch

Wir wurden mit hausgemachtem Zopf verwöhnt!
Die Stimmung war sehr gemütlich.

Sommerfest

Alle und alles waren unkompliziert. Die Wurst wurde selbst gegrillt und die Salate rübis und stübis aufgegessen. Unser Dessertbuffet war wieder wunderbar.

Spontane Zeltnacht

Da waren plötzlich einige Zelte auf dem Spielplatz. Es war lustig, sich wie auf einem Campingplatz in der eigenen Siedlung zu fühlen. Hoffentlich kommen nächstes Jahr noch mehr!

Kinderfilmabend

Mogli hatte die Kleineren verzaubert, und die Grösseren haben noch Englisch gelernt.

Adventskranzen

Mit Abstand der schönste Anlass in diesem Jahr. Alle Teilnehmenden waren begeistert, und die selbstgemachten Kränze wurden wunderschön.

Samichlaus

Der Samichlaus hat sich sehr über die vielen Kinder gefreut. Dass alle ein Sprüchli aufzusagen wussten, war auch für uns eine Überraschung.

Wie er auch erwähnte, fehlten ein paar helfende Hände in der Siedlungskommission. Meldet euch! Wir beißen nicht!

15

Neujahrsapéro

Ein schöner Start ins Neue Jahr in einer gemütlichen Runde mit verschiedensten Gästen und spannenden, interessanten und witzigen Gesprächen.

Siedlung Buchegg

Jahresbericht
von Heidi Brühwiler, Silvia Obrenovic und Yvonne Metelli

Das Jahr der Renovation der Häuser Seminarstrasse 107–113

Für die betroffenen Mieter war das Jahr 2013 sicher ein Jahr des Umbruchs und der Veränderungen. Angefangen hat es mit einer Entrümpelungs-Grossaktion. Ungern trennte man sich von einigen Sachen, nahm aber die Gelegenheit wahr «auszumisten». Viele von uns gönnten sich während der Umbauphase von Küche und Bad längere Ferien. Aus diesem Grund konnte dieses Jahr das traditionelle Gnessi-Fäscht nicht stattfinden. Wir hatten aber beschlossen, für Gross und Klein zusätzliche Anlässe anzubieten.

Frühjahrs-Essen (20. April)

Dieses Jahr lautete das Motto «Grillplausch im Gärtnerhöckli». Doch, oh weh, als wir am morgen früh verschlafen aus dem Fenster

16

schauten, war alles weiss. Nein, nicht schon wieder Schnee! Rolf Brühwiler reagierte schnell und änderte das Menu auf Risotto mit Luganighe. Damit wir nicht gänzlich auf den Grillplausch verzichten mussten, gab es doch noch Bratwürste – einfach aus der Pfanne. 16 Personen genossen diesen, trotz «gruuligem» Wetter gemütlichen und lustigen Abend. Wenigstens hat die Deko von Iris Rossi einen Hauch Frühling verströmt.

Siedlungsversammlung (8. März)

37 Mieterinnen und Mieter der Siedlung Buchegg, 6 Gäste aus Vorstand und Verwaltung und 1 Gast der Siedlungskommission Rotbuch/Wibich durften wir an der diesjährigen Siedlungsversammlung im Restaurant Trambli begrüßen. Die Versammlung konnte wiederum zügig durchgeführt werden.

Herbstausflug in den Bregenzerwald (21. September)

Wiederum organisierte Willy Marty, Obmann der Siedlung Rotbuch/Wibich, einen Herbstausflug für die Siedlungen Rotbuch/Wibich und Buchegg.

Um 08.15 Uhr ging die Fahrt mit dem Car Richtung Raststätte Thurau zum ersten Kaffee- und Gipfeli-Halt. Nach der köstlichen Stärkung ging die Fahrt weiter Richtung Österreich. Nach vielem Bergauf und Bergab erreichten wir um 12.00 Uhr unser Ziel. Im Restaurant Ur Alp wurde uns ein feines Mittagessen serviert. Bevor wir um 14.30 Uhr die Rückfahrt antraten, wurde noch schnell im Naturprodukte- und Geschenke-Lädli eingekauft.

Die Fahrt durch die herrliche Landschaft war fantastisch, und eine Augenweide waren die mit viel Liebe geschmückten Balkone, welche wir auf der Fahrt passierten.

Den bestellten Zvieri konnten wir nicht am vorgesehenen Ort einnehmen, da das Restaurant am anderen Ufer vom Walensee liegt und nur mit dem Schiff erreichbar ist. So wurde schnell umdisponiert, und bei der Raststätte Glarnerland konnte man sich nochmals stärken und die Beine vertreten. Von nun an ging es zügig Richtung Zürich.

Für alle war es eine sehr schöne Reise, und das Wetter meinte es ebenfalls gut mit uns. Wie heisst es doch so schön? Wenn Engel reisen...

Ein grosses Dankeschön an Willy Marty, welcher uns wiederum mit viel Herzblut diesen schönen Tag ermöglicht hatte.

Herbst-Essen (26. Oktober)

An diesem Herbstabend trafen sich 31 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zum traditionellen Nachtessen im Restaurant Trambli. Nachdem Heidi Brühwiler die anwesenden Gäste herzlich begrüsst hatte, wurde wiederum ein köstliches Menu serviert. Alle genossen diesen rundum gemütlichen Abend.

Samichlaus (6. Dezember)

Für unsere kleinen (und auch grossen) Bewohner organisierten wir zusammen mit Natalia Blarer-Gnehm den Samichlaus und luden ebenfalls die Kinder der Siedlungen Rotbuch/Wibich ein. Um



18.30 Uhr versammelten wir uns auf dem Spielplatz, und die Kinder warteten ungeduldig auf den Samichlaus. Plötzlich hörte man ein Glöcklein. Der Samichlaus stapfte mit einem schwer gefüllten Sack heran. Die Kinder versammelten sich um den Samichlaus und hörten interessiert zu, was er zu erzählen hatte. Gemeinsam wurde ihm ein Lied vorgesungen, und einige Kinder erzählten ein Versli. Bevor der Samichlaus wieder weiterzog, erhielten alle Kinder ein Chlaussäckli. Anschliessend gab es für alle heisse Suppe mit Brot, Punsch für die Kleinen und Glühwein für die Grossen, und wir liessen so den besinnlichen Abend ausklingen.

Jahresabschluss-Essen (7. Dezember)

Wiederum feierten wir einen gemütlichen Abend im Gärtnerhöckli. Dieses Jahr hat sich Iris Rossi etwas Süsses zur festlichen Dekoration einfallen lassen (Schoggikuchen im Tontöpfli mit Chlausmütze). Rolf und Heidi Brühwiler verwöhnten uns mit feinen Pizokel und köstlichem Wienersaftgulasch. Das Dessertbuffet, insbesondere die leckere, hausgemachte Torte von Thilde Fraefel, rundete den stimmungsvollen Abend ab.

Danke

Bei allen Helferinnen und Helfer, welche uns bei den jährlichen Anlässen wiederum tatkräftig unterstützt haben, möchten wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken. Ihre wertvolle Mithilfe trägt einen grossen Teil zum guten Gelingen der Anlässe bei.

Siedlungen Kalchbühl und Butzen

17

Jahresbericht von Max Baumeister

Prosit Neujahr – Jahr der Zusammenarbeit im Bereich Wasser

Bye Bye 2012 – mach Platz fürs 2013. An unserem bekannten und beliebten Neujahrs-Apéro (am 2. Januar 2013) haben wir uns mit Kind und Kegel vom 2012, gemäss Wikipedia notabene dem internationalen Jahr der Genossenschaften, verabschiedet und vor allem auf ein gesundes und glückliches neues Jahr angestossen, und zwar mehrheitlich mit Prosecco, obschon dieses neue Jahr von der UNO als internationales Jahr der Zusammenarbeit im Bereich Wasser ausgerufen worden war.

Siedlungsversammlung 2013

Am Dienstag, 5. März 2013, haben wir die gut besuchte Siedlungsversammlung im Restaurant Muggenbühl abgehalten. Die Rückmeldungen zeigen: Es war kulinarisch betrachtet ein feiner, informationstechnisch ein interessanter und aus gemeinschaftlicher Sicht ein gemütlicher Abend.

Sommer – wo bist du?

Auch am 24. August 2013 – unserem Verschiebedatum – war uns das Wetterglück nicht hold, aber wir haben's trotzdem genossen. «Der harte Kern» liess sich den sommerlichen Grillplausch bei herbstlichen Temperaturen nicht nehmen.



18 Nikolaus – 6. Dezember 2013
Viele Kinder kamen, um den Samichlaus zu begrüßen. Der Samichlaus hatte für jedes Kind etwas parat – die vielen grossen Kinderaugen dankten es ihm. Darum hoffen wir, dass uns der Samichlaus auch nächstes Jahr wieder besuchen kommt.

FUNKENFLÜGE 2013 von Eugen Bisig

25./26./27. JANUAR

Am Freitag stand der Filmklassiker CASA-BLANCA mit Ingrid Bergmann und Humphrey Bogard auf dem Programm. Viel zu erklären gibt es dazu nicht: Es war einfach ein wunderbarer Film mit herz-bewegender Handlung. Die Besucher hatten diesen Film samt und sonders in ihrem Leben schon einmal gesehen und kamen ihn mit leicht nostalgischem Blick gerne nochmals angucken.

Am Samstag gab's einen Abend für Aug und Ohr. Das Trio NEWTONE machte Musik zu interaktiven Videos und berückend schönen Stillfilmen. Da war nichts mehr von Nostalgie, die Instrumente und Stimmen zirpten und donnerten, die Bilder flackerten und fluteten. Es war ein Abend für Nimmersatte, die schon den Funkenflug im November gesehen und gehört hatten. Der Funkenflugraum platze beinahe aus allen Nähten, soviel Leute drängten sich hinein.

Der Sonntagsfunkenflug zeigte den zweiten Film aus der Volker Koepp Edition: DIESES JAHR IN CZERNOWITZ. Er folgte einigen der im letzten Jahrhundert geflohenen Emigranten, die 2005 mit ihren Kindern nach Czernowitz zurückkehrten. Der Film begleitete sie an die mythischen Orte ihrer Herkunft. Ein Film für Geschichtsinteressierte, die gerne den Menschen im Mittelpunkt der Handlung sehen.

22./23./24. FEBRUAR

Für den Freitagabend hatte ich den Film DER WEISSE RAUSCH ausgesucht. Ich wollte damit den armen Daheimgebliebenen ein Skifest bescheren. Leni Riefenstahl, Hannes Schneider und Rudi Matt tobten sich überzeugend auf ihren Skiern aus. Der Film ist 1931 entstanden. Das Berliner Tagblatt meinte zur damaligen Premiere: *Alle Kühnheiten und Temperamentsentladungen, die auf Skiern möglich sind!* Am Schluss des Films durften die Gäste eine adäquat passende Gerstensuppe auslöffeln.

Das Thema des Samstagabends war: DEUTSCHLAND IST EIN FREMDES LAND, IN DEM MAN SICH MÜHE GEBEN MUSS. Werner Schröters bildgewaltiger Film PALERMO ODER WOLFSBURG befasste sich mit den jungen Siziliannern, die der Arbeitslosigkeit ihrer Heimat nach Deutschland entflohen und an der dort herrschenden Mentalität scheiterten.

Am Sonntag dann ein neuer Film aus der Volker Koepp Edition: BERLIN – STETTIN. Zwischen diesen beiden Städten liegen wichtige Lebens- und Filmlandschaften Volker Koepps, der 1944



in Stettin geboren wurde und dann in Berlin-Karlshorst aufwuchs. Ein Filmkritiker schrieb zu diesem Film: *Volker Koepps Filme sind immer Liebeserklärungen an Menschen.*

29./30./31. MÄRZ

Da im Februar der Film PALERMO ODER WOLFSBURG sehr grossen Anklang gefunden hatte, setzte ich ihn gleich nochmals für zwei Abende auf das Programm. Und wieder kamen zahlreiche Besucher das Meisterwerk anschauen.

Der vierte Film der Volker Koepp Edition mit dem Titel UCKERMARK versammelte wie auf einer Bühne eine Schar von Übriggebliebenen und Heimkehrern in Deutschlands Nachwendzeit. Landarbeiter, Bauern und zurückgekehrter Adel erzählten bisweilen skurril und tragischkomisch, manchmal auch melancholisch oder voll trotzigem Realismus von ihren Lebensgeschichten.

26./27./28. APRIL

Der Freitagfilm THE BAND'S VISIT war ein scharfsinniges Kleinod im Komödienkleid. Wie bestellt und nicht abgeholt stehen acht Mitglieder einer ägyptischen Polizeikapelle mitten in der israelischen Wüste. Die Musikanten wurden am Flughafen nicht abgeholt... Die zahlreichen Gäste taten nicht laut lachen, aber schmunzeln tun sie heute noch.

Am Samstag tat Werner Schroeter in EIKA KATAPPA mit grosser Kelle ein Melodram über Liebe und Tod anrichten. Der Film ist eine faszinierende Mischung aus Kunst, Kitsch, Hehrem

und Banalem, Maria Callas und Caterina Valente, Mythen und Genremustern, gefilmt in Xanten, Rom, Capri und Neapel. Einige der Gäste wurden in ihren Grundfesten erschüttert und konnten nur noch mit der nach dem beinahe 3-stündigen Film gereichten rosaroten Beerencreme beruhigt werden.

Volker Koepps HOLUNDERBLÜTE aus dem Gebiet um Kaliningrad (Königsberg) tat am Sonntag niemanden verstören. Kulturonline meint zu dem Film: *Die Gesichter der trotz aller Misere und Schicksalsschläge grösste Lebensfreude ausstrahlenden und frei erzählenden Kinder gehen einem nicht so schnell aus dem Kopf.* Ein Besucher brachte sogar Holunderblütensirup mit!

24./25./26. MAI

Auch an diesem Funkenflugfreitag durfte Werner Schroeter nicht fehlen. In verstörenden Tableaux Vivants, gebildet von Magdalena Montezuma, Candy Darling und Ingrid Caven erzählte er vom TOD DER MARIA MALIBRAN. Berauschend!!!

Am Samstag führte uns Volker Koepp in die KURISCHE NEHRUNG. Die Rentnerin Renate, die einen russischen Matrosen geheiratet hatte, erzählte uns in ihrem eigensinnig schönen Deutsch aus ihrem Leben.

Am Funkenflugsonntag konnten die Gäste eine Roedel-Bisig-Eigenproduktion unter dem Titel SENSATIONEN VOM DORF – AUS DER FOTOSAMMLUNG DES POSTHALTERS geniessen. Anno 1993 erschien im Limmat-Verlag der Bildband über Josef Burri, dem Posthalter von

20 Malters (LU), der sich im letzten Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts eine Fotoausrüstung kaufte und fortan das Dorfleben dokumentierte. Im Funkenflug wurde eine Auswahl dieser Fotografien auf die Wand projiziert. Dazwischen las Rita Roedel aus den Aktennotizen, Tagebüchern und Amtsmittellungen vor, die aus der damaligen Zeit stammten. Dieser Anlass wurde Anfang Dezember auch im Theater Stadelhofen aufgeführt.

27./28./30. JUNI

Weil die Funkenflugkinodirektion der Meinung ist, dass Filme angucken schon gut ist, aber dass Filme mit angegucktem Filmwissen angucken noch viel besser sei, wurde am 27.6. der Dokumentarzyklus FILME ZUR GESCHICHTE DES KINOS von Marc Cousins gestartet. Der erste Beitrag DIE WELT ENTDECKT EINE NEUE KUNSTFORM befasste sich mit den Ursprüngen Hollywoods und den Porträts der ersten Filmstars. Diese Filmreihe ist sehr unterhaltsam gestaltet und macht uns mit zig Filmen bekannt. Einziger Nachteil: Ich bin 70 Jahre alt und werde, zum Kuckuck wohl kaum noch all diese versteckten Meisterwerke zu Gesicht bekommen. An diesen Filmabenden gibt's immer Popcorn.

Volker Koepp berichtete uns am Freitag über POMMERLAND, einem Landstrich am Nordmeer mit Backsteinkirchen, Wäldern und Seenlandschaften. Der Koepp-Fankreis wusste es zu danken.

Der Sonntag war ganz Heiterkeit. Jacques Tati tat uns mit JOUR DE FÊTE und LES VACANCES DE

MONSIEUR HULOT erfreuen. Dank an die Familie Basso, die dem Funkenflug eine DVD-Box mit Tati-Filmen zur Verfügung stellte.

26./27./28. JULI

DER TRIUMPH DES AMERIKANISCHEN KINOS war der zweite Abend zur Geschichte des Kinos. Buster Keaton und Charlie Chaplin waren die Stars, Hollywood wurde zur schillernden Unterhaltungs-Industrie, und in Europa versuchte man, anspruchsvolle Filme zu drehen. Am Samstag besuchten wir das SCHATTENLAND, Teil 1. Volker Koepp nahm uns mit durch die Masuren, einer Grenzlandschaft im Schatten der Geschichte.

Und wieder ein Tati-Sonntag: MON ONCLE! Ein prachtvolles Vergnügen für Jung und Alt.

30./31.8./1.9. AUGUST

Die Geschichte des Kinos zeigte die GROSSEN FILMREVOLUTIONÄRE RUND UM DIE WELT. Marc Cousins zeigt uns, wie innovative Regisseure in Berlin, Paris, Moskau und Tokio begannen, Konventionen zu sprengen. Ein vergnüglicher und anregender Abend mit viel Popcorn.

SCHATTENLAND, Teil 2! Das war der letzte Film aus der Volker Koepp Edition, die uns freundlicherweise von einem treuen Funkenflugbesucher aus Wollishofen ausgeliehen worden war. Ein grosses Dankeschön all den treuen Gästen, die den Filmzyklus von Anfang mitverfolgt haben.

Am Sonntag stand gleich nochmals eine Dernière auf dem Programm: PLAYTIME, Jacques Tatis



pessimistisch-lustiger Ausblick auf die Zukunft, die in Stahl und Beton allmählich ihr menschliches Gesicht verliert.

13./14./15. SEPTEMBER

In diesem Monat durften wir unsere BesucherInnen wieder mit einer Eigenproduktion erfreuen. Im Rahmen eines Science-Fiction-Wochenendes zeigten wir an zwei Abenden das Projekt RAUMFAHRT-EIN INTERPLANETARER AUSFLUG MIT SIBYLLA GIGER (Sound) und EUGEN BISIG (Still-Film). RAUMFAHRT hatte im Juni dieses Jahres in der grossen Halle in Bern im Rahmen der Ausstellung MISSIONEN IM LUFTRAUM-EINE ÜBERSCHAU Premiere, und wir fanden, dass wir doch auch noch im kleinen Funkenflug die Raketen steigen lassen könnten. Und siehe da, es kamen Leute aus St. Gallen, Basel und Bachenbülach, die sich die Töne der Planeten und die dazugehörigen Bilderwelten nicht entgehen lassen wollten.

Die Filme SOLARIS und SPACE TOURISTS rundeten das famose Wochenende ab.

25./26./27. OKTOBER

Konsequent wurde die Dokumentarreihe «Zur Geschichte des Kinos» weitergeführt. Das Thema: DIE GROSSEN AMERIKANISCHEN FILMGENRES UND DIE VIRTUOSITÄT DES EUROPÄISCHEN FILMS. Mark Cousin berichtete aus der Welt der Screwball Comedys, Western, Musicals und Gangsterfilmen. Und alle popcornsüchtigen Filmfreunde hatten sich wieder eingefunden.

Die Literaturverfilmungen von Tolstois ANNA KARENINA und Ingeborgs Bachmanns MALINA

konnte man sich am Samstag und Sonntag anschauen. Die in einem stillgelegten Londoner Theater spielende ANNA KARENINA überzeugte durch grossartiges Schauspiel und fantastische Bilder, MALINA blieb einem im Gedächtnis wegen seiner verstörenden Symbolik und der Tragik der Titelfigur.

22./23./24. NOVEMBER

Beatrice Feldbauer hatte im Jahr 2008 am Ufer des Amazonas zusammen mit Eingeborenen eine Lodge gebaut. Sie berichtete in ihrem Vortrag IQUITOS – LEBEN IM REGENWALD AM URSPRUNG DES AMAZONAS mit Filmen und Fotos humorvoll und mitreissend über ihre Erlebnisse. Die beiden Abende stiessen auf reges Publikumsinteresse. Auch die Amazonassuppe und der Regenwaldtee wurden nach dem Vortrag gerne geschlürft.

Der Film BIRDWATCHERS wurde am Sonntag gezeigt. Der Filmkritiker Alfred Schlienger meinte dazu: *...BIRDWATCHERS zeigt in grandiosen Bildern und berührenden Szenen beide Seiten (Touristen und Ureinwohner) und ihre unterschiedlichen Logiken: Die vom magischen Denken und schamanischen Ritualen durchdrungene Welt der Indigenen und die von wirtschaftlichen Werten geprägte Zivilisation der Weissen.*

13./14./15. DEZEMBER

Die wegen des Amazonas-Wochenendes im November über die Klinge gehupfte Filmreihe zur Geschichte des Kinos wurde mit DIE VERWÜSTUNG DURCH DEN KRIEG wieder aufgenommen.



Samichlaus
Siedlungen Buchegg, Rotbuch und Wibich

22 men. Marc Cousins begründete darin, wie das Kriegstrauma zu wagemutigen Kreationen fürs Kino führte. Der Popcornkonsum hielt sich des ernstesten Themas wegen in Grenzen.

So wurde das Märchen «Schneewittchen» noch nie erzählt: BLANCANIEVES zeigte in beeindruckenden Schwarzweiss-Bildern Schneewittchen als Matador im archaischen Spanien der 1920er-Jahre. Pablo Bergers Film wurde von den Gästen begeistert aufgenommen und musste wegen dem grossen Andrang gleich an zwei Abenden gezeigt werden. Die im Programm angekündigten DREI MÄNNER IM SCHNEE werden darum im Februar 2014 gezeigt. Das übrig gebliebene Popcorn wurde im Anschluss an BLANCANIEVES restlos aufgepickt.

Ich möchte mich bei der Baugenossenschaft Waidberg herzlich für den zur Verfügung gestellten Gemeinschaftsraum bedanken. Auch möchte ich den Anwohnern der Siedlungen Kalchbühl- und Butzenstrasse sagen, dass sie ebenfalls herzlich zu den Funkenflügen eingeladen sind, die sind nämlich für sie gedacht. Die Funkenflugbesucher kommen von überall her, also denkt doch daran, dass das Gute oft ganz nah liegt und dass es Babysitter gibt.

Vogelfrei – Ausflug 2013 von Annalies Rossalidis und Sarah Baggi

Unser diesjähriger Ausflug führte uns ins mittelalterliche Zürich. Einst sorgten Nachtwächter für Ruhe und Ordnung hinter den Stadtmauern. Was sie bei ihrer Arbeit erlebten und wie sie schliesslich durch Polizeidiener ersetzt wurden, erfuhren wir am 29. Mai 2013 auf einem historischen Rundgang.

«Hört ihr Leut, unsre Glock hat zehn geschlagen!»

Nach Einbruch der Dunkelheit wurde für uns in den Gassen rund um den St. Peter das Mittelalter wieder lebendig. Unser Nachtwächter erzählte gar schreckliche Geschichten von furchtbaren Gerichtsurteilen, von Henkern und Hexen, Pest und Stadtbränden. Aber auch allerlei Anekdoten aus dem alten Zürich, die zum Schmunzeln anregten.

Den grossartigen Abend, der uns die Stadt mit ganz anderen Augen sehen liess, rundeten wir mit einem offerierten Schlummertrunk ab.

Es ist uns eine Freude, alle Jahre wieder etwas Spezielles, Spannendes oder auch Informatives für unsere Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen zu organisieren.

Liebes Siedlungskommissions-Komitee, an dieser Stelle einen ganz herzlichen Dank für eure finanzielle Unterstützung.

Anmerkungen zum Finanzhaushalt 2013 von Hanspeter Meier (Quästor)

Bilanz

Der Finanzsektor hat sich im letzten Jahr weiter erholt, jedoch ist dies im Kapitalzinsbereich nach wie vor nicht spürbar. Aus diesem Grunde wurde ein Teil der flüssigen Mittel zur Rückzahlung von zur Erneuerung anstehenden Hypotheken sowie zur teilweisen Deckung der Kosten von laufenden Projekten verwendet. Der Rest der aufgelaufenen Projektkosten wurde, infolge der vorteilhaften Situation im Zinsbereich, mittels Festen Vorschüssen von CHF 5 300 000 finanziert. Die Zinsdifferenz gegenüber der Aufnahme von Neu-Hypotheken lag Ende Jahr bei rund 1%. Selbstverständlich werden wir durch das Monitoring der Hypothekarzinsen sicherstellen, dass die Festen Vorschüsse zu einem für die Genossenschaft vorteilhaften Zinssatz durch Hypotheken abgelöst werden.

Der Bestand des Wertschriftenportfolios hat sich im letzten Jahr nicht verändert und verbleibt mit einem Wert von CHF 20 000 in den Büchern.

Der Saldo des Baukontos beinhaltet per 31.12.2013 die aufgelaufenen Kosten der Teilsanierung Geibel von CHF 2 445 440, diejenigen des Neubauprojekts Buchegg von CHF 2 082 220 und der Tiefgarage Buchegg von CHF 26 410 sowie diejenigen der Sanierung Buchegg von CHF 4 052 777. Die Vorstandsentschädigung für die in diesen drei Bauprojekten involvierten Vorstandsmitglieder beläuft sich auf CHF 73 522 und ist in den obigen Beträgen enthalten.

Dem Amortisationsfonds wurden, wie schon im Vorjahr aus steuerlichen Gründen, nicht die üblichen 1% (CHF 811 638) des Liegenschaftswerts ohne Land (CHF 81.16 Mio), sondern nur CHF 701 894 zugewiesen. Dem Erneuerungsfonds wurden die üblichen 1% (CHF 1 706 824) des Gebäudeversicherungswertes (CHF 170.68 Mio.) sowie eine Sondereinlage von CHF 400 000 zu Gunsten des Ersatzneubaus Buchegg zugewiesen. Im Weiteren wurden Rückstellungen von CHF 580 000 zur partiellen Deckung von Altlasten des vom Rückbau betroffenen Teils der Siedlung Buchegg vorgenommen.

Über die Verwendung des Reingewinns von CHF 115 271.89 plus Gewinnvortrag 2012 von CHF 33 766.20 wird auf Antrag des Vorstandes die Generalversammlung entscheiden. Der Vorstand wird aufgrund der sehr tiefen Zinssätze be-

antragen, dass das Genossenschaftskapital neu mit einem Vorzugszinssatz von 1.5% zu verzinsen ist. Die Verzinsung von Sparkapitalien lag bei der ZKB Ende 2013 bei 0.1%.

Erfolgsrechnung

Durch die Abnahme des Hypothekenportfolios um CHF 1 866 700 sowie der genutzten, günstigen Finanzierungsmöglichkeiten, konnte der Finanzaufwand um CHF 82 670 reduziert werden. Der Liegenschaftsunterhalt verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 957 541. Einerseits lag dies daran, dass im 2012 Kosten von CHF 605 071 für die Renovation Tannenrauch direkt als Aufwand verbucht wurden, und andererseits, dass im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr weniger Umzugswohnungen einer umfassenden Innenrenovation unterzogen werden mussten.

Bilanz per 31. Dezember 2013

mit Vergleichszahlen 2012

Aktiven	2013	2012
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	385 625.76	1 881 510.93
Debitoren	57 693.15	76 818.60
Heiz- / Nebenkosten	469 502.75	451 601.11
Transitorische Aktiven	0.00	10 759.95
Total Umlaufvermögen	912 821.66	2 420 690.59
Anlagevermögen		
Liegenschaften (brutto)	83 242 782.82	83 102 283.17
Amortisationskonto	-21 068 039.45	-20 366 145.00
Liegenschaften (netto)	62 174 743.37	62 736 138.17
Baukonti	8 606 847.30	969 435.15
Mobiliar / EDV-Anlage	2.00	7 896.45
Finanzanlagen	20 000.00	20 000.00
Total Anlagevermögen	70 801 592.67	63 733 469.77
Total Aktiven	71 714 414.33	66 154 160.36

Passiven	2013	2012
	CHF	CHF
Fremdkapital		
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>		
Kreditoren	631 736.60	1 082 674.66
Fester Vorschuss	5 300 000.00	0.00
Vorausbezahlte Mietzinse	168 302.44	174 114.20
Vorausbezahlte Heizraten	441 003.55	499 312.15
Transitorische Passiven	52 326.35	68 863.95
Rückstellung Altlasten Buchegg	580 000.00	0.00
	7 173 368.94	1 824 964.96
 <i>Langfristiges Fremdkapital</i>		
Hypotheken	43 003 300.00	47 870 000.00
Anleihe EGW	3 000 000.00	0.00
	46 003 300.00	47 870 000.00
 <i>Zweckgebundenes Fondskapital</i>		
Erneuerungsfonds	15 424 083.95	13 317 259.95
Übrige Fonds	57 642.00	58 584.00
	15 481 725.95	13 375 843.95
Total Fremdkapital	68 658 394.89	63 070 808.91
 Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	2 598 900.00	2 660 000.00
Gesetzliche Reserven	308 081.35	298 081.35
Gewinnvortrag	33 766.20	415.21
Reingewinn	115 271.89	124 854.89
Total Eigenkapital	3 056 019.44	3 083 351.45
 Total Passiven	 71 714 414.33	 66 154 160.36

Erfolgsrechnung 2013

mit Vergleichszahlen 2012

Aufwand	2013	2012
	CHF	CHF
Finanzaufwand	944 631.01	1 027 300.82
Liegenschaftenerhalt	1 643 376.68	2 600 917.33
Abgaben		
Wasser / Abwasser	222 330.18	193 900.19
Kehricht	54 405.70	56 302.65
Meteorwasser	43 944.75	43 944.75
Stromkosten allgemein	15 954.10	13 161.95
	336 634.73	307 309.54
Steuern		
Staats- und Gemeindesteuern	8 000.00	9 000.00
Direkte Bundessteuern	1 000.00	1 000.00
	9 000.00	10 000.00
Versicherungen		
Gebäudeversicherung	53 598.85	50 777.25
Übrige Versicherungen	4 536.10	4 536.10
	58 134.95	55 313.35
Verwaltungskosten		
Personalkosten (inkl. Rentner, Bildung)	306 077.30	293 718.90
Vorstand	96 810.05	96 641.20
Revisionsstelle	8 100.00	8 500.00
Siedlungskommissionen	41 756.20	42 056.05
	452 743.55	440 916.15
Büro- und Verwaltungsaufwand	119 048.43	131 904.87
Abschreibungen	7 894.45	7 895.60
Einlagen		
Amortisationskonto	701 894.45	700 499.80
Erneuerungsfonds	2 106 824.00	1 632 202.00
Rückstellung Altlasten Buchegg	580 000.00	0.00
	3 388 718.45	2 332 701.80
Total Aufwand	6 960 182.25	6 914 259.46
Reingewinn	115 271.89	124 854.89
Total	7 075 454.14	7 039 114.35

Ertrag	2013	2012
	CHF	CHF
Mietzinseinnahmen		
Wohnungen	6 556 218.55	6 444 382.80
Gewerberäume und Lager	44 866.00	50 820.00
Park- und Garageplätze	447 506.20	442 778.00
Mietzinsausfallkonto	-36 725.50	-42 769.80
	7 011 865.25	6 895 211.00
Bank- und Wertschriftenzinsen		
	145.81	28 796.97
Übriger Ertrag		
Diverse Einnahmen	37 477.88	31 386.10
Wertschriftenerfolg	0.00	60 247.93
Verwaltungsentschädigung auf NK	25 965.20	23 472.35
	63 443.08	115 106.38
Total Ertrag	7 075 454.14	7 039 114.35

27

Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Reingewinns 2013

Vortrag 1.1.2013	33 766.20
Reingewinn	115 271.89
Zur Verfügung der Generalversammlung	149 038.09
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 1.5 %	39 451.25
Einlage in den Allgemeinen Reservefonds	80 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	29 586.84
Total	149 038.09

Anhang per 31. Dezember 2013

mit Vergleichszahlen 2012

	2013	2012
	CHF	CHF
Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven		
Liegenschaften	83 242 783	83 102 283
Hypotheken und Anleihen	46 003 300	47 870 000
Brandversicherungswerte der Sachanlagen		
Gebäudeversicherungswert	170 682 400	163 220 200

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 entsprechend den Protokollen dokumentiert.

28 Wertschriftenverzeichnis per 31. Dezember 2013

	Buchwert	Einstandswert
	CHF	CHF
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	20 000	20 000

Liegenschaftsverzeichnis per 31. Dezember 2013

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2013	Erhöhung	Anlagewert 31.12.2013	Gebäude- versicherungs- wert 31.12.2013
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	8 053 634	525	8 054 159	15 440 000
Rotbuch	1929	3 682 895	35 028	3 717 923	10 573 500
Geibel	1930	9 405 249	20 865	9 426 114	22 940 300
Tannenrauch	1931	35 826 989	67 404	35 894 393	55 115 700
Buchegg	1934 / 43	11 332 419	1 033	11 333 452	32 666 000
Butzen	1945	2 884 046	0	2 884 046	5 547 600
Kalchbühl	1948	11 917 051	15 645	11 932 696	28 399 300
Total		83 102 283	140 500	83 242 783	170 682 400

29

Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahr 2013

	1.1.2013	Einlagen	Entnahmen	31.12.2013
	CHF	CHF	CHF	CHF
Amortisationskonto	20 366 145	701 894	-	21 068 039
Erneuerungsfonds	13 317 260	2 106 824	-	15 424 084
Übrige Fonds				
Mietzinsausfallfonds	47 886	-	942	46 944
Hilfsfonds	10 698	-	-	10 698
	58 584	-	942	57 642

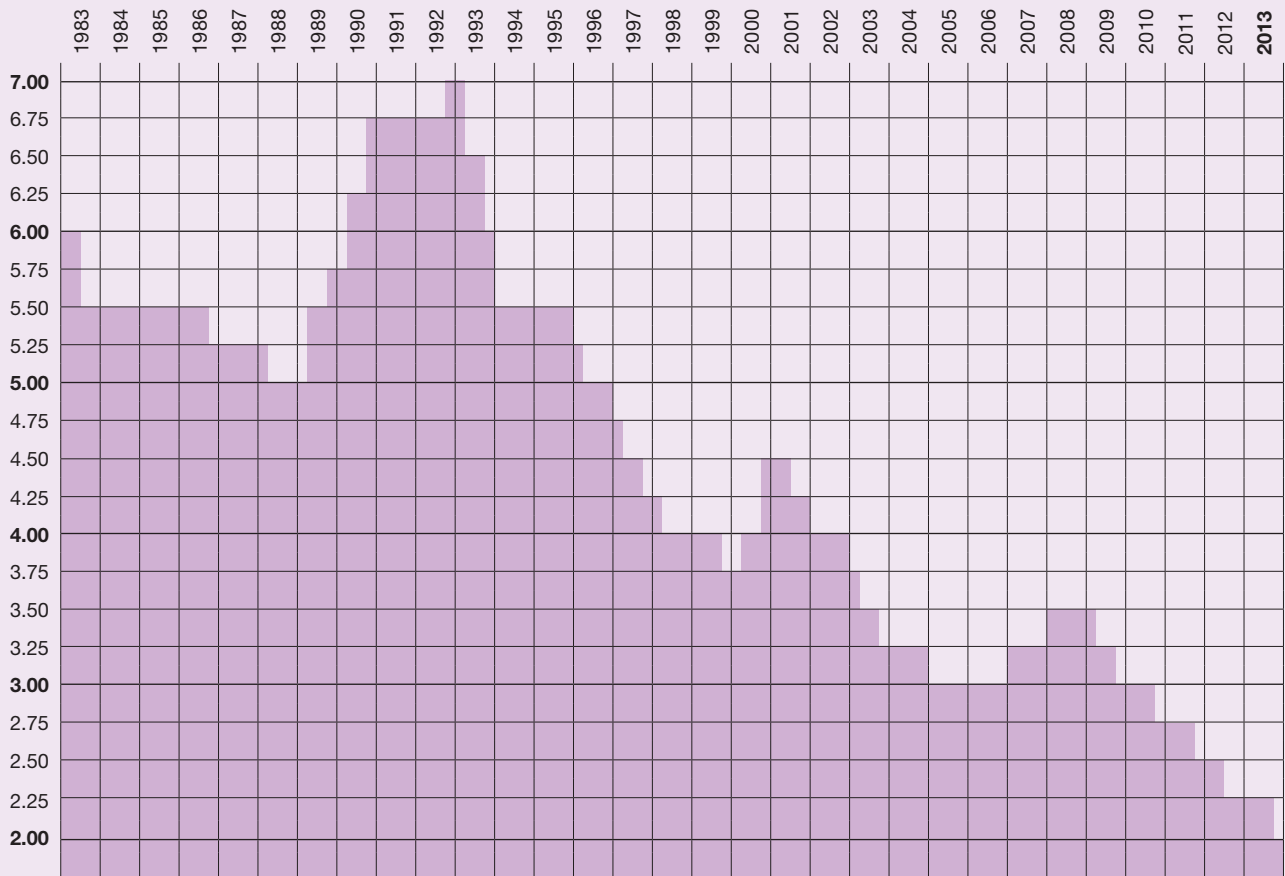
Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken und Anleihen per 31. Dezember 2013

Siedlung und Gläubiger	Art	Verfall	Zinssatz	1.1.2013	Amortisation	Erhöhung	31.12.2013
			%	CHF	CHF	CHF	CHF
1. Wibich							
1. Rang ZKB	Hypothek	25.08.2015	3.425	2 350 000	–	–	2 350 000
2. Rotbuch							
1. Rang ZKB	Hypothek	25.08.2015	3.425	1 690 000	–	–	1 690 000
3. Geibel							
1. Rang ZKB	Hypothek	18.05.2016	2.020	1 750 000	–	–	1 750 000
1. Rang ZKB	Hypothek	11.10.2021	1.975	680 000	–	–	680 000
1. Rang ZKB	Hypothek	13.12.2021	1.975	2 000 000	–	–	2 000 000
2. Rang EGW	Anleihe	24.07.2013	1.375	–	–	3 000 000	3 000 000
4. Tannenrauch							
1. Rang ZKB	Hypothek	11.10.2018	1.8900	1 820 000	–	–	1 820 000
1. Rang ZKB	Hypothek	28.10.2020	2.0775	7 000 000	–	–	7 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	20.12.2020	2.0975	3 000 000	–	–	3 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	30.06.2021	2.5300	5 000 000	–	–	5 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	17.11.2021	1.5750	2 500 000	–	–	2 500 000
2. Rang Bund	Hypothek	31.12.2029	*	2 183 000	-128 420	–	2 054 580
2. Rang Bund	Hypothek	31.12.2034	**	5 242 000	-238 280	–	5 003 720
5. Buchegg							
1. Rang ZKB	Hypothek	24.03.2016	1.990	1 860 000	–	–	1 860 000
6. Butzen							
1. Rang ZKB	Hypothek	29.10.2015	1.590	760 000	–	–	760 000
7. Kalchbühl							
1. Rang ZKB	Hypothek	13.12.2017	1.820	1 535 000	–	–	1 535 000
1. Rang ZKB	Hypothek	27.08.2019	1.200	4 000 000	–	–	4 000 000
Im 2013 verfallen und nicht verlängert				4 500 000	-4 500 000		
Total				47 870 000	-4 866 700	3 000 000	46 003 300

* 2 % unter Referenzzinssatz, mind. aber 1.5 %.
Amortisation CHF 64 210 pro Semester.

** 2 % unter Referenzzinssatz, mind. aber 1.5 %. Zins erstmals per 30.6.2017.
Amortisation CHF 119 140 pro Semester.

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1983 bis 2013



Liegenschaftenerhaltung

	2013	2012
	CHF	CHF
Hauswartung	409 011	388 828
Malerarbeiten (inkl. Material)	360 243	535 963
Diverses	29 076	44 442
Kanalisationen, Hausanschlüsse	8 654	32 239
Dacharbeiten	8 725	6 418
Schlosser, Spengler, Sanitär	32 492	41 303
Waschautomaten und Reparaturen	47 393	81 394
Elektrische Installationen und Geräte	211 490	339 301
Boiler und Heizungen	44 045	57 533
Schreiner- und Glaserarbeiten	78 985	115 902
Garten- und Umgebungsarbeiten	154 246	107 640
Maurerarbeiten	66 449	45 931
Rollläden, Sonnenstoren, Bodenbeläge	151 868	183 993
Aufzug	3 030	3 149
Unterhalt Unterflurgaragen	67 095	43 597
Werkstattmieten	6 400	7 200
Diverse Renovationen *	32 070	645 424
	1 711 272	2 680 257
abzüglich:		
Heizerlöhne	-64 904	-64 904
Aufwandminderungen	-2 991	-14 436
	-67 895	-79 340
Total	1 643 377	2 600 917

* Details zu «Diverse Renovationen»	Total	davon Aufwand
<u>Ausbau Kniestock</u>		
Rotbuch	29 926	14 963
Tannenrauch	34 213	17 107
Total	64 139	32 070

Büro- und Verwaltungsaufwand

	2013	2012
	CHF	CHF
Büromiete und Büroreinigung	39 808	40 130
Bank- und Postspesen	3 064	6 584
Notariatsgebühren	2 632	337
Telefonspesen	7 835	6 179
Portospesen	3 173	2 473
Büromaterial, Drucksachen	6 091	10 022
EDV, Internet	9 005	10 401
Beiträge, Kränze	5 582	7 296
Tram- und Repräsentationsspesen	4 800	4 800
Tagungen, Versammlungen	5 169	6 625
Diverses	6 901	8 599
Jahresbericht, GV	24 988	28 459
Total	119 048	131 905

33

Entwicklung der Reparatur- und Unterhaltskosten 2003 bis 2013

Jahr	Reparaturkosten zu Lasten der Betriebsrechnung	in Prozenten der Einnahmen	Zusätzliche Entnahme aus Erneuerungsfonds
	CHF	%	CHF
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
2013	1 643 377	23.23	–

Von 100 Franken wurden verwendet...

	1970	1980	1990	2000	2005	2010	2011	2012	2013
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Finanzaufwand	36.70	32.55	42.30	22.89	14.93	14.27	15.77	14.59	13.35
Reparaturen / Unterhalt	26.35	25.55	21.28	37.29	34.74	30.71	23.40	36.95	23.23
Abgaben	5.65	10.45	7.73	9.74	8.05	4.54	4.11	4.37	4.76
Steuern / Versicherungen	4.55	2.75	1.63	1.04	1.35	0.95	1.02	0.93	0.95
Unkosten / Verwaltung	5.90	6.45	10.26	8.37	8.91	8.84	8.62	8.14	8.08
Fondseinlagen / Abschreibungen	18.10	20.85	14.33	19.26	30.61	39.23	45.72	33.25	48.01
Reingewinn	2.75	1.40	2.47	1.41	1.41	1.46	1.36	1.77	1.62
Total	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 1978 bis 2013

Siedlung	Wibich	Rotb.	Geibel	Tann.	Buch. 1	Buch. 2	Butzen	Kalch.
Erstellungsjahr	1928	1929	1930	1931	1934	1943	1945	1948
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
01.01.2013 Reduktion NK	-	-	-	indiv.	-	-	-	-

Wohnungsübersicht und Nettomieten pro Monat per 31. Dezember 2013

Siedlung	Stadt- kreis	Bezugs- termin	Total Whg.	1 – 2-Zr.-Wohnungen		
				Anzahl	Minimal Miete CHF	Maximal Miete CHF
Wibich	10	1928/84	61	9	523	1821
Rotbuch	10	1929	48	12	495	646
Geibel	10	1930	80	12	672	811
Tannenrauch	2	1931	165	32	877	1080
Buchegg	6	1934/43	125	66	443	646
Butzen	2	1945	18	–	–	–
Kalchbühl	2	1948	105	24	518	799
Total Wohnungen			602	155		

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	729	909	–	–	–	–	–
41	713	963	27	760	1061	–	–	–	40	130
91	1052	1399	39	1214	1515	3	1505	1567	120	130
44	526	771	15	749	928	–	–	–	86	145
9	888	1065	9	984	1206	–	–	–	–	–
40	771	965	29	852	1077	12	941	1167	–	–
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, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang (Seiten 24 bis 28) der Baugenossenschaft Waidberg für das am 31. Dezember 2013 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, 23. Januar 2014

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Isabel Burgherr

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

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
Tel. 076 580 62 23

Siedlungen Rotbuch und Geibel

Stephan Bühler
Werkstatt Rosengartenstr. 56
Tel. 076 582 48 30

Siedlung Tannenrauch

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

Siedlungen Kalchbühl und Butzen

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

Maler

Armin Hadorn
Werkstatt Kalchbühlstr. 75
Tel. 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 Filacavano, Geibelstr. 20
Barbara Romano, Geibelstr. 8

Siedlung Tannenrauch

Vorsitz

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

Mitglieder

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
www.bg-waidberg.ch