



Baugenossenschaft Waidberg

Jahresbericht und Rechnung 2015





Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort des Präsidenten</i>	1
<hr/>	
<i>Generalversammlung</i>	
<hr/>	
Voranzeige 88. Generalversammlung	2
Protokollauszug 87. Generalversammlung	3
<hr/>	
<i>Administratives</i>	
<hr/>	
Vorstandsaktivitäten	6
Personelles	6
Siedlungskommissionen	6
Mietzinsentwicklung	7
Mitgliederentwicklung	8
Todesfälle	8
<hr/>	
<i>Bauliches</i>	
<hr/>	
Rotbuch	9
Tannenrauch	9
Buchegg – Ersatzneubau Trinity	10
Kalchbühl	11

Siedlungsberichte

Rotbuch/Wibich	12
Geibel	12
Tannenrauch	14
Buchegg	15
Kalchbühl/Butzen	16

Finanzielles

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

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

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



VORWORT DES PRÄSIDENTEN

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaftler

Im Mittelpunkt des Geschäftsjahres 2015 stand das Neubauprojekt «Trinity».

Mit grosser Spannung erwarteten Vorstand und Verwaltung das Resultat des Baubewilligungsverfahrens. Davon hing nämlich ab, ob mit dem Rückbau der Siedlung Buchegg planmässig im Verlaufe des Oktobers 2015 begonnen werden konnte. Im ersten Quartal des vergangenen Jahres erteilten die städtischen Behörden der Baugenossenschaft Waidberg die Baubewilligung. Mit Genugtuung nahmen Vorstand, Verwaltung und Planerteam davon Kenntnis. Von ebenso grosser Bedeutung für den Fortgang des Projektes war, dass gegen die Bewilligungserteilung keinerlei Beschwerden von Dritten erhoben wurde. Damit stand fest, dass die Projektarbeiten fortgeführt werden konnten. Eine Meisterleistung erbrachte in der Folge die Verwaltung. Sie setzte sich mit grossem Einsatz und der erforderlichen Nachsicht dafür ein, dass sämtliche Mieterinnen und Mieter ihre Wohnungen anfangs Oktober 2015 verlassen hatten. Dafür danke ich Evelyne Matt und Jörg Anderegg in aller Form. Mitte Oktober 2015 konnte der Rückbau der ersten Häuser beginnen.

Der Vorstand ist äusserst erfreut darüber, dass es gelungen ist, allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern, die eine Umsiedlung wünschten, eine solche zu ermöglichen, dass keine Verfahren vor der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen auszutragen waren, dass

gegen die erteilte Baubewilligung kein Widerspruch von Dritten erfolgte und dass der Rückbau termingerecht beginnen konnte. Im laufenden Jahr wird es darum gehen, das Geplante umzusetzen! Vorstand und Verwaltung freuen sich auf diese Herausforderung.

Nebst «Trinity» standen im vergangenen Geschäftsjahr die Planung der Renovation der Siedlung Rotbuch und diejenige der Siedlung Kalchbühl auf der Traktandenliste. Details zum Stand dieser Projekte finden Sie unter der Rubrik «Bauliches».

Anlässlich der Generalversammlung wurde der Vorstand mit der Ausarbeitung eines Vermietungsreglements beauftragt. Ein entsprechender Vorschlag samt Kommentierung wurde Ihnen zur Vernehmlassung zugestellt. Die eingegangenen Rückmeldungen wurden im Vorstand diskutiert. Das anlässlich der Generalversammlung 2016 zur Abstimmung gelangende Vermietungsreglement werden wir Ihnen voraussichtlich gegen Ende des ersten Quartals des laufenden Jahres zukommen lassen.

Ich möchte die Gelegenheit nutzen, um Ihnen im Namen sämtlicher Vorstandsmitglieder für das dem Vorstand, der Verwaltung und den Mitarbeitenden entgegengebrachte Vertrauen ganz herzlich zu danken.

Ich wünsche Ihnen ein buntes und erfolgreiches Jahr.

Mit freundlichen Grüssen
Peter Frey, Präsident



Voranzeige Generalversammlung 2016

Die 88. ordentliche Generalversammlung findet am **Freitag, 27. Mai 2016, 19.00 Uhr**, im grossen Saal des Restaurants **Schützenhaus Albisgüetli** 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 27. April 2016, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.



GENERALVERSAMMLUNG

Protokollauszug der 87. Generalversammlung vom 22. Mai 2015

Es folgten 199 interessierte Genossenschaftler und Gäste der Einladung zur 87. ordentlichen Generalversammlung ins Restaurant Schützenhaus Albisgüetli. Peter Frey, Präsident, begrüßte alle Anwesenden. Er machte Betrachtungen zur Baugenossenschaft, die sich in Bewegung befindet. Das ist feststellbar anhand der verschiedenen realisierten und geplanten Renovationsprojekte, insbesondere aber am Ersatzneubau Trinity, worüber in einem späteren Traktandum berichtet wird. Er dankte allen für die Geduld und das Verständnis, welche für die Realisierung der Projekte erforderlich waren. Dass die Genossenschaft in Bewegung bleibt, ist den täglich im Unterhalt und in der Administration arbeitenden Angestellten zu verdanken. Was wäre die Genossenschaft ohne genossenschaftliches Leben? Dieses ist das Verdienst der sich in ausserordentlicher Weise einsetzenden Siedlungskommissionen. Auch ihnen dankte der Präsident für ihr Engagement.

Die Baugenossenschaft ist aber auch deshalb stets in Bewegung, weil Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler die Genossenschaftsidee leben. Dies kann im Stillen, z.B. durch Nachbarschaftshilfe geschehen, aber auch indem Rechte ausgeübt werden, die in unseren Statuten vorgesehen sind, um die Genossenschaft weiterzubringen. Der Präsident drückt seine Freude darüber aus, dass an dieser Generalversammlung

nach 12-jähriger Vorstandstätigkeit erstmals über einen Antrag aus den Reihen der Genossenschaftler abzustimmen ist. Er dankte allen, die sich auf ihre Weise für die Genossenschaft einsetzen. Die gesamten Umstände und die Anwesenheit von rund 200 Personen an dieser Generalversammlung, obwohl das Pfingstwochenende bevorsteht, gibt ihm die Sicherheit und die Überzeugung, dass die Baugenossenschaft Waidberg noch lange, lange in Bewegung bleiben wird. Anschliessend wünschte er allen einen guten Appetit.

Nach dem Nachtessen eröffnete der Präsident um 20.30 Uhr die 87. ordentliche Generalversammlung. Die mit der Einladung versandte Traktandenliste wurde wie vorgeschlagen genehmigt. Es waren vorgängig keine Anträge auf Änderung der Reihenfolge eingereicht worden.

Stimmzähler

Vorgeschlagen und gewählt wurden folgende 5 Stimmzähler:

Gino Esposto, Rotbuchstrasse 61
(Hauptstimmzähler),
Marisa Roberti, Geibelstrasse 20,
Rita Guggenheim, Eggweg 4,
Ronald Stalder, Besenrainstrasse 33,
Priska Irenen, Wibichstrasse 14.

Protokoll

Das Protokoll der 86. ordentlichen Generalversammlung vom 23. Mai 2014 wurde einstimmig genehmigt.



4 *Jahresbericht 2014*

Der Jahresbericht 2014 wurde von der überwiegenden Mehrheit diskussionslos genehmigt.

Jahresrechnung 2014

Hanspeter Meier, Quästor, nahm Stellung zur Jahresrechnung 2014. Neben den allgemeinen Erläuterungen zum Finanzhaushalt wurde näher auf die flüssigen Mittel, die sehr tiefen Zinsen, die Verzinsung des Genossenschaftskapitals und die Renovationskosten der Siedlungen Geibel und Buchegg (Seminarstrasse 107–113) eingegangen. Insgesamt konnten diese beiden Renovationen mit Minderkosten von rund CHF 122 000 abgeschlossen werden. Die aufgelaufenen Baukosten der laufenden Bauprojekte Renovation Rotbuch und Ersatzneubau Buchegg betragen CHF 211 000 resp. CHF 3 607 000.

Nach erfolgter Stellungnahme durch den Revisor, Herr Albert Bamert, BDO AG, wurde die Jahresrechnung 2014 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 1.5 % wurde mit grossem Mehr angenommen.

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 Rotbuch – Renovation

Nach den Vorarbeiten im 2013 hatte der Vorstand im 2014 entschieden, mit der Planung und Ausführung der Renovationsarbeiten die Firmen arc Architekten und WT-Partner zu beauftragen. In diversen Baukommissionssitzungen wurden energetische Fragen, Renovationsumfang von Küche und Bad und die Erneuerung der Balkone besprochen. Der Gesamtumfang der Renovation stand noch nicht fest, da zwecks Erdbebenstatik in 24 Wohnungen noch Bohrungen durchzuführen waren. Sobald die Ergebnisse vorliegen, wird mit der Planung fortgefahren.

Siedlung Buchegg – Ersatzneubau Trinity

In einem Rückblick wurde von D. Krähenbühl darauf hingewiesen, dass aufgrund der Voranwendung der revidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) bei einem der drei Gebäude auf ein Geschoss verzichtet werden musste, und somit

Sommerfest Siedlungen Rotbuch, Wibich und Buchegg



6 Wohnungen weniger als geplant gebaut werden können. Nach der Überprüfung der Wohnungsgrundrisse, der Bauprojektpläne und des Kostenvoranschlags folgte der Vorstand der Empfehlung der Baukommission und bewilligte das Bauprojekt, so dass dieses Mitte Mai 2014 bei der Behörde eingereicht werden konnte. Die im Bauentscheid geforderten Bauauflagen konnten erfüllt werden. Weder von Nachbarn noch von Verbänden wurden Einsprachen erhoben, so dass im Oktober 2015 mit dem Rückbau begonnen werden konnte. Um das Zusammenspiel der verschiedenen Materialien zu prüfen, wurde eine Testfassade, nach Baueingabe und Bewilligung, bei der Seminarstrasse 113/115 erstellt. Im Herbst 2014 wurde die Unternehmerliste erstellt und es wurden Aufträge für die Abbruch- und Aushubarbeiten erteilt. Obwohl die Umsiedlung planmässig vonstattenging, wurden die Genossenschaftler gebeten, sich auch selbständig für eine neue Wohnung einzusetzen. Der Terminplan wurde aufgezeigt und darüber informiert, dass allen Mietern mit einem befristeten Mietvertrag per Ende September 2015 gekündigt worden ist, und mit dem Rückbau anfangs Oktober 2015 begonnen wird. Wenn alles planmässig abläuft, werden die neuen Wohnungen im Frühling 2018 bezugsbereit sein.

Antrag von R. Merz und Mitunterzeichner an den Vorstand, bis 60 Tage vor der GV 2016 ein Vermietungsreglement zu erstellen

Peter Frey erzählte einleitend, dass der Antrag rechtzeitig eingegangen ist, und alle Genossenschaftler mit einem Flyer der Initianten über

den Antrag informiert wurden. Die Notwendigkeit eines Vermietungsreglements war dem Vorstand schon länger klar, weshalb die Erstellung schon vor mehr als einem Jahr eingeleitet wurde. Nachdem R. Merz seinen Vorschlag präsentiert und es zu verschiedenen Wortmeldungen der Genossenschaftler kam, war darüber abzustimmen, ob der Vorstand bis 60 Tage vor der GV 2016 ein Vermietungsreglement zu erstellen hat, über welches an der Generalversammlung 2016 abzustimmen ist. Der Vorstand selber begrüßte den Vorschlag. Der Antrag wurde mit 110 Ja-Stimmen angenommen.

Jubilare

Peter Frey gratulierte namentlich allen Genossenschaftlern, 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 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler und schloss die Generalversammlung um 21.55 Uhr.



Sommerfest Siedlungen
Rotbuch, Wibich und Buchegg

Fussballturnier
Siedlung Geibel

6

ADMINISTRATIVES

Vorstandsaktivitäten

Der Vorstand behandelte die anfallenden Geschäfte an zwölf ordentlichen Sitzungen. Für die Ausarbeitung eines neuen Vermietungsreglements hielt der Vorstand an zwei Wochenenden Klausurtagungen ab und traf sich zudem an einer ausserordentlichen Vorstandssitzung. Des Weiteren wurden fünf Siedlungsversammlungen sowie Vorträge, Fach- und Weiterbildungsveranstaltungen besucht.

Die Baukommission Buchegg Ersatzneubau Trinity traf sich an 11 ordentlichen Sitzungen.

Für die weitere Planung der Renovation unserer Siedlung Rotbuch kam die Baukommission vier Mal zu einer regulären Sitzung zusammen. Notwendige Abklärungen zur Erdbebensicherheit verzögerte die Planung so, dass die Renovation von 2016 auf 2017 verschoben werden musste.

Um die Renovationen der Siedlung Kalchbühl in die Wege zu leiten, wurde eine Baukommission, bestehend aus P. Frey, D. Krähenbühl, Hp. Meier und E. Bugada Aebli, gebildet. Die Baukommission traf sich bereits dreimal zu einer Sitzung. Geplant ist insbesondere die Renovation von Küche und Bad. Geprüft wird aber auch ein möglicher Anbau, welcher die Küche entscheidend vergrössern würde.

Personelles

Pensionierungen

Concetta Nardoza, für die Reinigung der Räumlichkeiten in der Verwaltung zuständig, konnte dieses Jahr ihr 30-jähriges Dienstjubiläum feiern. Wir gratulieren und bedanken uns für die langjährige Treue. Frau Nardoza hatte per Ende Oktober 2015 auf eigenen Wunsch die Reinigungsarbeiten abgegeben und geniesst nun den wohlverdienten Ruhestand.

Armin Hadorn, Maler, verliess per 31.3.2015 die Baugenossenschaft Waidberg und ging in Frühpension. Wir wünschen ihm alles Gute im neuen Lebensabschnitt.

Siedlungskommissionen

Unsere fünf Siedlungskommissionen waren auch dieses Jahr wieder sehr engagiert und organisierten verschiedene Anlässe. Die detaillierten Berichte der Siedlungskommissionen finden Sie unter der Rubrik «Siedlungsberichte» dieses Jahresberichts.

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



Als Dankeschön hat der Vorstand alle Mitglieder der Siedlungskommissionen im September 2015 zum traditionellen Nachtessen im Restaurant Belvoirpark, Zürich, eingeladen. Bei dieser Gelegenheit können sich die Mitglieder der einzelnen Siedlungskommissionen jeweils besser kennenlernen und profitieren vom Erfahrungsaustausch über die verschiedenen Aktivitäten.

Siedlungskommissionen – Mutationen

Wibich/Rotbuch

Die Siedlung Wibich/Rotbuch wurde durch den Rücktritt von Willy Marty und Berthi Arm neu besetzt. Luigi Faro übernahm das Amt des Obmannes und wird durch Johann Jablanev und Arthur Ramsauer aus der Siedlung Wibich sowie durch Christoph Gross und Ruedi Gfeller aus der Siedlung Rotbuch unterstützt.

Geibel

In der Siedlung Geibel gab Stephan Hatt seinen Rücktritt bekannt. Piero Romano übernahm das Amt des Obmannes. Er wird des Weiteren durch Bettina Filacavano und Revital Karity unterstützt.

Tannenrauch

Obwohl Pia Zingg ihren Rücktritt angekündigt hatte, wird sie freundlicherweise ihr Amt weiterhin ausüben, da sich kein Ersatz gefunden hat. Eine Veranstaltung wird jedoch nur dann durchgeführt, wenn sich jemand aus der Siedlung bereit erklärt, diese zu organisieren.

Allgemeines

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

UPC Cablecom – Kündigung des Inkassovertrages per 31.12.2014

Die Baugenossenschaft hatte den Inkassovertrag mit der UPC Cablecom per 31.12.2014 gekündigt, so dass die UPC Cablecom das Inkasso seit dem 1.1.2015 nun selber durchführt. Entsprechend wurden die Mieten bei allen Wohnungen mit einem UPC Cablecom-Anschluss per 1.1.2015 um CHF 32.00 reduziert.

Mietzinsanpassung per 1.10.2015

Am 1. Juni 2015 hatte das BWO (Bundesamt für Wohnungswesen) die Senkung des Referenzzinssatzes von 2.00 % auf 1.75 % bekannt gegeben. Die damit verbundene Überprüfung der Kostenmiete hatte ergeben, dass per 1. Oktober 2015 die Mieten der Siedlung Geibel um 1.15 %, der Siedlung Tannenrauch um 4.42 %, der Siedlung Buchegg um 3.25 % und diejenige der Siedlung Kalchbühl um 2.55 % gesenkt werden konnten. Alle übrigen Mieten blieben unverändert, da sie sich innerhalb der Kostenmiete bewegen.

Sommerfest Siedlungen
Rotbuch, Wibich und Buchegg

Kinderfest Siedlungen
Kalchbühl / Butzen



8 Mitgliederentwicklung

Wohnungswechsel

Im Jahr 2015 waren 49 Mieterwechsel von Genossenschaftlern zu verzeichnen (Vorjahr 56).

27 Mieter sind weggezogen, 7 Mieter haben in eine andere Wohnung innerhalb der Genossenschaft gewechselt, 4 Personen sind ins Alters- oder Pflegeheim umgezogen und 3 Personen sind verstorben. 8 Mietern konnte im Zusammenhang mit dem Projekt «Ersatzneubau Buchegg» in einer anderen Siedlung ein neues Zuhause geboten werden.

Mit den neuen Mietern der Rückbausiedlung Buchegg wurden nur noch befristete Mietverträge abgeschlossen. Auf eine Aufnahme als Genossenschaftler wurde verzichtet. Werden auch diese Mieterwechsel berücksichtigt, so waren es 2015 insgesamt 142 Wohnungswechsel.

Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte Ende des Jahres 748 stimmberechtigte Mitglieder.

Todesfälle im Jahre 2015

Im Jahr 2015 sind folgende Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler verstorben:

02.01.2015	Zenger Rita Rotbuchstrasse 61
17.01.2015	Krüsi Elisabeth Tannenrauchstrasse 70
29.01.2015	Pfyl Franz Besenrainstrasse 31
02.05.2015	Stump Nelly Kalchbühlstrasse 43
06.06.2015	Fenner Werner Geibelstrasse 14
05.07.2015	Staub Walter Kalchbühlstrasse 39
30.08.2015	Eugster Alice Wibichstrasse 12
09.09.2015	Kaufmann Hans Kalchbühlstrasse 45
13.11.2015	Stöckli Oskar Besenrainstrasse 24
09.12.2015	Ponzio Elvio Wibichstrasse 10

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.

Genossenschaftler	mit Wohnungen	mit Lokalitäten	ohne Wohnungen	Total
Bestand Ende 2014	751	6	29	786
Austritte	-48	-4	-2	-54
Eintritte	16	0	0	16
Bestand Ende 2015	719	2	27	748



BAULICHES

Siedlung Rotbuch

von Peter Keller

Die Katze gleich aus dem Sack: das Hauptthema im Jahr 2015 in der Baukommission für die Siedlung Rotbuch war die Erdbebensicherheit. Sie beschäftigte uns das ganze Jahr über an fünf Baukommissionssitzungen.

Die Renovation war ursprünglich geplant im Jahr 2016 umzusetzen. Die Vergabe der Fachplaner wurde planmässig Mitte April entschieden. Die Erdbebensicherheit wurde durch den Ingenieur im Frühjahr 2015 erstmals zur Diskussion gestellt und damit war klar, dieses Thema musste angegangen werden. Somit geriet die Renovationsplanung ins Stocken. Ohne Klärung der Erdbebensicherheit der Siedlung Rotbuch konnte nicht weitergeplant werden. Diese umfangreichen Abklärungen verzögerten alle weiteren internen Planungen und forderten uns auf, geduldig der Dinge zu harren.

Im September 2015 wurde durch den Vorstand entschieden, dass das Bauvorhaben auf 2017 verschoben werden muss. Im Dezember 2015 kam die erfreuliche Nachricht. Der Schlussbericht der Bauingenieure ergab: Die Häuser sind erdbebensicher und benötigen keine zusätzlichen baulichen Massnahmen.

Parallel zu diesen vordergründigen Erdbebenabklärungen wurden die Vorarbeiten zu den Gebäudehüllen, zur Sanierung der Bäder und

Küchen sowie zur Wärmeverteilung in allen 6 Häusern erarbeitet.

Voraussichtlich im Februar 2016 werden die Architekten das Vorprojekt der Renovation Siedlung Rotbuch mit dem dazugehörigen Kostenvorschlag dem Vorstand zur Prüfung vorlegen. Nach Gutheissung und Entscheidung zur bestmöglichen Renovationsvariante wird anschliessend die nächste Bauphase ausgelöst. Wir freuen uns darauf.

Die ausführliche Planung wird den Mieterinnen und Mietern im Laufe des Jahres mitgeteilt. 2016 wird die Siedlung Rotbuch also nochmals ein Jahr in Würde stehen bleiben, jedoch im Wissen, dass die Sanierung in vollem Gange ist – Aufbruchstimmung liegt in der Luft – um nachhaltige und gute Wohnqualität für die nächsten Jahrzehnte in die Wege zu leiten.

Siedlung Tannenrauch

von Elda Bugada Aepli

Unglaublich, aber wahr: noch bis Ende 2015 zogen sich die Bemühungen der Verwaltung, eines engagierten Siedlungsbewohners und der Siedlungsverantwortlichen hin, um die letzten Garantearbeiten durch einzelne Unternehmen durchzusetzen. Endlich konnte ein «Schlussstrich» unter die umfassende Renovation der Siedlung während der Jahre 2010/11 gezogen werden.



Rückbau Siedlung Buchegg

10 Der Zahn der Zeit nagt weiterhin an allen Ecken und Enden der Siedlung: So wurde an verschiedenen Abschnitten der Verbundsteinwege und an den Stufen der Aussentreppe notwendige Ausbesserungen und Reparaturen ausgeführt. In den Badezimmern der Dachwohnungen wurden die Bereiche rund um die Fenster und den Dachschrägen geplättelt, da in verschiedenen Wohnungen feuchtigkeitsbedingte Schäden im Bereich der Fensterleibungen aufgetreten sind. Die entsprechende Investition rechtfertigt sich durch den dauerhaften Schutz der Wände und Dachschrägen vor Feuchtigkeitsschäden. Des Weiteren wurden dank Erweiterungen an zwei der insgesamt fünf Velounterstände mehr Platz für die oft in Gebrauch stehenden Fahrräder geschaffen.

Siedlung Buchegg – Ersatzneubau Trinity von Daniel Krähenbühl

Bewilligungen, Vergaben, Termine

Im März 2015 wurden der Baukommission erstmals Angebote von interessierten Unternehmungen für die Abbrucharbeiten der bestehenden Wohnhäuser und die Aushubarbeiten der zukünftigen neuen Wohnsiedlung vorgelegt. Nun ging es um das Festlegen und Beauftragen der Unternehmungen. Dieses Thema beschäftigte uns über das ganze Jahr. Bei den ersten Vergabebeanträgen hatten wir noch keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen. Der Bauentscheid wurde am 10. März 2015 erteilt. Dieser wurde durch die Planer daraufhin geprüft, ob projektstörende Auflagen durch die Behörden auferlegt wurden.

Zugleich mussten wir auf allfällige Einsprachen von Nachbarn warten. Mit grosser Freude konnten wir anlässlich der Generalversammlung 2015 den Genossenschaffern das Vorliegen der rechts-gültigen Baubewilligung ohne jegliche Einsprachen verkünden. Das war ein weiterer Meilenstein für die Baugenossenschaft.

Die Auflagen der Baubewilligung betrafen die Umgebung, die Rollstuhlgängigkeit und die Anzahl der vorhandenen Autoabstellplätze in der bestehenden Tiefgarage. Letztgenannte Auflage erwies sich als die Schwierigste. Es ging um die vom Bauamt geforderte Erweiterung von sechs zusätzlichen Parkplätzen in der bestehenden Autoeinstellhalle. Eine bestehende Tiefgarage zu erweitern, ist sehr kostenintensiv. Keiner der Grundstücksnachbarn war bereit, uns die erforderliche Anzahl Parkplätze zu verkaufen. Zudem wollten wir kein Mobilitätskonzept, bei welchem einige der zukünftigen Mieter auf ihr Auto hätten verzichten müssen. Wir hatten Glück! Wir konnten einen Abtausch von Parkplätzen mit der Autoeinstellhalle unserer Siedlung Geibel erwirken, obschon die maximale Distanz zwischen den beiden Tiefgaragen knapp nicht erfüllt war.

Das Abarbeiten der Auflagen erledigten die Planer zügig, und so traf am 14. Oktober 2015 der überarbeitete Bauentscheid der Behörden ein. Termingerecht begann der Abbruch der bestehenden Siedlung, und der Baumeister konnte anfangs 2016 mit dem Erstellen der neuen Gebäude beginnen. Aus heutiger Sicht ist die Vermietung der neuen Siedlung auf April 2018 geplant.



Fassade

Das vorgängig erstellte Mockup für die Fassade erwies sich als sehr hilfreich. Wir konnten die Ausgestaltung nicht nur anhand von Plänen erkennen, sondern sahen die Ausmasse und Fensterunterteilungen auch vor Ort. Die Architekten definierten die Farben für die einzelnen Bestandteile der Fassade, welche wir dann beurteilen konnten. Bis die Farben bestimmt waren, standen wir insgesamt dreimal vor dem Mockup. Das Amt für Städtebau beurteilte die Fassade ebenfalls anhand dieses Modells. Im November wurde die Bewilligung für die Farbgestaltung durch die Behörde freigegeben. Zudem untersuchte ein Spezialist für Baumängel die Details der Fassade auf mögliche Schwachpunkte; die Planer konnten dadurch wichtige Erkenntnisse für die Erstellung der zukünftigen Fassade gewinnen.

Kündigungen

Alle Genossenschafter der Siedlung Buchegg haben eine neue Wohnung gefunden oder wurden innerhalb der Baugenossenschaft Waidberg umgesiedelt. Die Mieter mit befristeten Mietverträgen mussten auf eigene Initiative eine neue Wohnung suchen. Per Ende September 2015 hatten alle Genossenschafter und Mieter mit befristeten Mietverträgen ihre Wohnungen termingerecht verlassen.

Kosten

Die Kostenentwicklung wird uns von den Planern monatlich zur Kontrolle vorgelegt. Laufend werden Arbeiten an Unternehmungen vergeben, und wir bekommen mit jeder Vergabe eine grössere Kostensicherheit. Per Ende November 2015

konnten bereits knapp 70 % aller Arbeiten beauftragt werden. Die vorangeschlagenen Kosten können aus heutiger Sicht eingehalten werden.

11

Siedlung Kalchbühl *von Daniel Krähenbühl*

Die Küchen und Badezimmer der Siedlung Kalchbühl wurden vor über 40 Jahren das letzte Mal renoviert. In den letzten Jahren waren zahlreiche undichte Fenster zu ersetzen und defekte Leitungen zu reparieren. Aus diesen Gründen hat der Vorstand eine Baukommission für die Renovation der Siedlung Kalchbühl gebildet. Die Aufgabe der Baukommission ist, die Siedlung für weitere 20 bis 30 Jahre zu erhalten. Im Juli 2015 tagte die Baukommission mit den Mitgliedern Elda Bugada Aebli, Peter Frey, Hanspeter Meier und Daniel Krähenbühl das erste Mal. Es wurden verschiedene Wohnungstypen besichtigt, so dass sich alle Kommissionsmitglieder über den Zustand der Wohnungen, Nebenräume und dem Aussenraum ein Bild machen konnten. Ein spezialisiertes Planungsbüro beurteilt nun die Erdbebensicherheit der Häuser. Zudem wurde eine Machbarkeitsstudie für einen möglichen Anbau bei Küche und Bad in Auftrag gegeben. Die Resultate der beiden Untersuchungen sind im Frühjahr 2016 zu erwarten. Anschliessend können sich die Genossenschafter der Siedlung Kalchbühl mittels Umfrage über die Mängel und Schwachpunkte ihrer Siedlung äussern. Die Renovation ist für 2018/19 geplant.



Siedlungen Rotbuch und Wibich

*Jahresbericht
von Luigi Faro*

Auch 2015 war hinsichtlich der Siedlungen Rotbuch und Wibich ein ereignisreiches Jahr. Begonnen hatte es mit der Siedlungsversammlung am 13. März, anlässlich derer sich Willy Marty und Berthi Arm aus der Siedlungskommission zurückgezogen hatten. An dieser Stelle noch einmal einen grossen Dank für ihre jahrelange Arbeit und ihren unermüdlichen Einsatz für die Kommission. Neu konnten wir Rudolf Gfeller und Christoph Gross für die Siedlung Rotbuch sowie Johann Jablanev und Arthur Ramsauer für die Siedlung Wibich gewinnen. Abgerundet wurde die Versammlung durch ein vorzügliches Nachtessen im Lokal SAHltimbocca.

Weiter ging es mit dem Sommerfest im Hof Rotbuch-Nürnbergstrasse am 4. Juli. Bei schönstem Wetter wurde von Rudolf und Christoph ein tolles Fest organisiert. Dabei gab es in gemütlicher Atmosphäre köstliche Grilladen, Salate und Süssspeisen zu essen, welche von Jung und Alt genossen wurden.

Später im Jahr, am 19. September, folgte dann ein Siedlungsausflug der Siedlungen Rotbuch, Wibich und Buchegg. Alles begann mit der Besammlung am Bürkliplatz, von wo aus die Gesellschaft mit dem Schiff nach Rapperswil fuhr. Dort wurde Kaffee und Gipfeli serviert. Während der

Überfahrt gab es auch ein Kinderprogramm in Form eines Zeichnungswettbewerbs; dabei konnten die Kinder nach dem Mittagessen tolle Preise gewinnen. Nach der Ankunft in Rapperswil wurde der Ausflug im Kinderzoo Rapperswil fortgeführt, wo es einige Attraktionen zu bestaunen gab. Die Kinder hatten grosse Freude am Elefantenreiten, und auch die Robben erfreuten sich grosser Beliebtheit. Mit dem Mittagessen im Zoo fand der Ausflug ein Ende, und die Heimreise wurde angetreten.

Das Jahr wurde gebührend mit der Jahresschlussfeier am 11. Dezember abgeschlossen. Die Jahresschlussfeier wurde durch mehrere Fotocollagen verschönert. Der Höhepunkt der Feier war das Genossenschaftslootto mit ansprechenden Preisen. Auch für das leibliche Wohl wurde durch das Team des Restaurants SAHltimbocca gesorgt. Bei ausgelassener Stimmung wurden köstliche Menüs serviert.

An dieser Stelle möchte ich allen danken, welche sich unermüdlich für unsere Siedlung eingesetzt haben und sich weiterhin einsetzen werden. Ich bin überzeugt, dass ich auch im kommenden Jahr wieder auf deren Mithilfe zählen kann.

Siedlung Geibel

*Jahresbericht
von Bettina Filacavano*

Unser Jahr startete mit dem traditionellen Neujahrsapéro im Siedlungsraum der Siedlung Gei-



bel. Wie jedes Jahr organisierten Peter Frey und Jens Müller einen riesigen Dreikönigskuchen und etwas Feines zum Anstossen für alle Anwesenden. Die Siedlungskommission startete im neuen Jahr mit einer neuen Besetzung: Piero Romano übernahm das Amt von Stefan Hatt und Revital Karity jenes von Barbara Romano. Vielen Dank an dieser Stelle an Stefan und Barbara für ihre langjährige Mitarbeit in der Siedlungskommission.

Da der Mai alles neu macht und das Frühlingswetter lockt, ist das jeweils der Zeitpunkt, an dem wir unseren Gemüsegarten wieder aus dem Winterschlaf holen; begleitet von einem Gärtli- Apéro unter dem Magnolienbaum nach getaner Arbeit. Gemeinsam mit den Kindern wurde gejätet, umgegraben, Humus verteilt und gesät. Einige hatten schon kleine Pflanzen herangezogen, die sie dann in die Erde setzen durften. Tomaten, Gurken, Zucchini, Kürbis, Blumenkohl, Kopfsalat, Rucola, Melonen, Beeren und Blumen. Nicht alles gedieh, aber was wuchs, wurde zur Erntezeit unter den Gemüsebäuerinnen und -bauern redlich geteilt.

Der heisse und schöne Sommer hatte uns dann auch einen wunderbaren (fast zu heissen) Grillabend beschert. Gefragt war weniger Rotwein, als vielmehr Bier und Mineralwasser. Der grosse Nussbaum spendete Schatten, und es gab Würste, Grillkäse und Maiskolben. Zum reichhaltigen Salat- und Dessertbuffet trugen alle Anwesenden etwas bei. Schön war's!

Doch was würden wir ohne die Familie Roberti machen! Dann gäbe es ja gar kein Fussballtur-

nier. Im August stiegen Eltern und Kinder in die Turnhosen und Fussballeibchen und spielten um den begehrten Geibel-Pokal. Gespielt wurde fair, und Unfälle gab es zum Glück keine, auch wenn ein paar Wehwehchen ertragen werden mussten. Auch für Stärkung zwischen den Spielen war gesorgt. Danke an dieser Stelle an die Robertis für die Durchführung des Turniers!

Der 31. Oktober war einmal mehr der Abend, an dem die Kinder verkleidet auf die Strasse gingen und Süssigkeiten sammelten: Halloween. Während die grösseren Kinder bereits alleine in der Siedlung unterwegs waren, wurden die Kleinen von einer Oberhexe begleitet. Für die Eltern gab es Glühwein im Garten.

Im Dezember besuchte uns am frühen Abend der Samichlaus im Kaffee Letten. Er kam mit seinem Schmutzli, erzählte den Kindern und Eltern eine schöne Geschichte, und nach den vorgetragenen Versli und Liedern gab es für alle Kinder eine Bescherung. Bei Pasta-Plausch und Schöggeli blieben alle noch gemütlich beisammen.

Das war unser Jahr, und schon steht das Neue vor der Tür. Sicher wird es wieder viele schöne gemeinsame Anlässe geben. Danke an alle, die jedes Jahr wieder zu deren Gelingen beitragen!



14 Siedlung Tannenrauch

Jahresbericht
von von Pia Zingg und Nico Karrer

Neujahrsapéro vom 4. Januar

Wie immer starteten wir mit Anstossen ins Neue Jahr. Es war ein schöner Abend mit verschiedenen Gesichtern und spannenden und lustigen Gesprächen. Das Jahr konnten wir in einer guten Runde beginnen.

Siedlungsversammlung vom 9. April

Die Siedlungsversammlung brachte auch dieses Jahr nicht wirklich etwas Neues zutage. Es konnten immer noch keine neuen Mitglieder für die Siedlungskommission und somit auch kein Nachfolger für den Vorsitz gefunden werden. So habe ich (Pia Zingg) mich bereit erklärt, den Vorsitz der Siedlungskommission doch noch nicht abzugeben. Jedoch werden die Anlässe neu ausschliesslich von Mieterinnen und Mietern organisiert. Wir hoffen natürlich sehr, dass dies auch in den kommenden Jahren auf diese Weise funktionieren wird.

Neuzuzüger-Brunch vom 22. Mai

Wie letztes Jahr hatten wir grosses Glück mit dem Wetter. Es war schön und warm. Es waren viele Teilnehmer gekommen, von Jung bis Alt, und viele bekannte Gesichter. Die Erwachsenen genossen das Zusammensein und Plaudern im Schatten des neuen Schirms und unter der Pergola bei Zopf, Brötli, Cornflakes, Jogurt, Früchte und Kaffee, Schokolade und Fruchtsäften. Die Kinder, nach kurzem Aufenthalt am Tisch,

spielten fröhlich zusammen am Wasserhahn, im Sandkasten und auf dem Spielplatz. Erst am frühen Nachmittag löste sich die Gesellschaft auf – nachdem die letzten anwesenden Teilnehmer geholfen hatten, alles abzuräumen. Ein schöner und gelungener Anlass; wir freuen uns aufs nächste Jahr und hoffen wiederum auf aufgestellte Teilnehmer und schönes Wetter.

Siedlungsfest/Genossenschaftsfest

Leider meldete sich niemand, um diesen für die kleine Siedlungskommission zu aufwändigen Anlass zu organisieren. Somit entfiel – wohl zum ersten Mal seit Jahrzehnten – der traditionelle Kindernachmittag und das abendliche Grillfest mit Zelt. Schade!

Kinderfilmabend vom 24. Oktober, resp. vom 21. November

Der Kinderfilmabend musste wegen eines Fehlers meinerseits (Vermietung des Gemeinschaftsraumes) verschoben werden. Beim Filmangebot für die unter 9-Jährigen waren 17 Kinder und teils deren Eltern anwesend. In der Pause wurden Popcorn und Glace gegessen! Beim zweiten Teil, wo die Älteren ins Kino eingeladen waren, war nur noch ein Besucher anwesend. Mit diesem haben die Organisatoren einen entspannten Kinoabend durchgeführt; inklusive Popcorn und Glace.

Racletteplausch vom 7. November

Der Racletteplausch war gut besucht. Er wurde zwar nicht wie letztes Jahr von so vielen Leuten besucht, dass der Gemeinschaftsraum zur Sauna wurde, aber es war ein gemütliches Zusammensein. Käse schmelzen sowie Speck, Würstli und



Gemüse brutzeln. Alle haben es genossen, den «Gestank» nicht in der eigenen Wohnung zu haben und ein wirklich gutes Raclette in guter Gesellschaft zu geniessen.

Adventskranzen vom 28. November

Zwei Gruppen freudiger Adventskranz-Nutzer haben sich an diesem Samstag versammelt und eifrig Tannenzweige um den Strohkranz gebunden. Die Dekorationen waren wunderbar einfallsreich und reichten von altmodisch über dezent bis zu etwas kitschig. Toll, dass wir kranzenderweise in spannende Gespräche verwickelt wurden und wieder für einmal andere Mitbewohner aus unserer Siedlung getroffen haben.

Samichlaus vom 6. Dezember

Der Samichlaus kam dieses Jahr ohne Esel und ohne Schmutzli. Der Sack war viel zu schwer, so nahm er einen Leiterwagen zu Hilfe. Alles halb so schlimm, er hatte nämlich die spannende Geschichte von den verschiedenen Holzscheiten dabei und hat sie uns allen erzählt. Gespannt haben alle zugehört. Es war eine, die wirklich noch niemand kannte. Aus seinem dicken Buch konnte er gar nicht viel erzählen, läuft bei uns doch alles so gut! Die Kinder spielen schön, sind lieb zueinander und die Erwachsenen machen auch keinen Ärger. Dann hatte er eine Menge Geduld beim Hören von Sprüchli, Versli und Liedli, und ganz am Schluss gab es noch für jedes Kind ein Säckli mit vielen feinen Sachen drin. Nach der Verabschiedung vom Samichlaus gab es Punsch, Zopf und Nüssli. Es war ein sehr stimmungsvoller Abend.

Danke

Für die Organisation der Anlässe und die Mithilfe an den Anlässen möchten wir allen Beteiligten ganz herzlich danken. Wir wünschen uns für das neue Jahr, dass wieder viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter bereit sind, einen Anlass zu organisieren und durchzuführen.

Siedlung Buchegg

Jahresbericht

von Heidi Brühwiler, Silvia Obrenovic und Yvonne Metelli

Siedlungsversammlung (6. März)

17 Mieterinnen und Mieter der Siedlung Buchegg, 4 Vorstandsmitglieder und Mitglieder der Verwaltung, 4 Gäste der Siedlungskommissionen Rotbuch/Wibich, Tannenrauch und Kalchbühl/Butzen, durften wir an der diesjährigen Siedlungsversammlung im Restaurant Trambli begrüßen. Die Versammlung konnte nach dem feinen Nachtessen wiederum zügig durchgeführt werden.

Frühjahrs-Essen (24. April)

Den ersten Anlass in diesem Jahr verbrachten wir im Restaurant SAHItimbocca. 15 Personen, darunter drei Kinder, nahmen daran teil. Es wurde uns ein köstliches Menü serviert.

Es war ein gemütlicher Abend, und man konnte gute Gespräche führen und sich dabei über dieses und jenes austauschen.

16 Gnossi-Fest (4. Juli 2015)
An diesem herrlichen Samstagnachmittag fand zusammen mit den Siedlungen Wibich und Rotbuch das Gnossi-Fest statt. Auf der Spielwiese bei der Siedlung Rotbuch konnten die Kinder auf einer Blasio-Springinsel, einem kleinen Trampolin und bei den sehr warmen Temperaturen in einem Plastikschwimmbecken herumtollen. Feine Grilladen, köstliche Salate, ein Vegi-Eintopf und natürlich der obligate Braten von Willy Marty luden zum Schlemmen ein. Ein herrliches Dessertbuffet mit selbstgebackenen Kuchen, erfrischenden Fruchtspiessen, Glace etc. rundeten die Köstlichkeiten ab. Von der Siedlung Buchegg waren drei Personen anwesend, und man genoss das Zusammensein mit den Bewohnern der verschiedenen Siedlungen.

Herbstausflug (19. September 2015)
Zusammen mit den Siedlungen Wibich und Rotbuch fand der Herbstausflug statt. Mit dem Schiff fuhr man nach Rapperswil und besuchte anschliessend den Kinderzoo. Von unserer Siedlung nahmen zwei Familien und eine Einzelperson teil.

Samichlaus (5. Dezember)
Zusammen mit Natalia Blarer-Gnehm organisierten wir den Samichlaus und luden ebenfalls die Kinder der Siedlungen Rotbuch/Wibich ein. Um 18.30 Uhr versammelten wir uns auf dem Spielplatz, wo die Kinder bereits ungeduldig auf den Samichlaus warteten. Plötzlich hörte man ein Glöcklein. Der Samichlaus stapfte mit einem schwer gefüllten Sack herbei. Die Kinder versammelten sich um den Samichlaus, welcher eine

Geschichte erzählte. Einige Kinder erzählten dem Samichlaus ein Versli, und am Schluss wurde gemeinsam ein Lied gesungen. Bevor der Samichlaus wieder weiterzog, erhielten alle Kinder ein Chlaussäckli. Anschliessend offerierten wir Raclette, Punsch für die Kleinen und Glühwein für die Grossen. Ein knisterndes Cheminéefeuer schaffte eine Atmosphäre von Wärme und Gemütlichkeit

Jahresabschluss-Essen (12. Dezember)
Eine kleine Gesellschaft von 10 Personen liess sich im Restaurant Trambly verwöhnen. Wir verbrachten einen sehr gemütlichen Abend, stimmten uns in die Vorweihnachtszeit ein und liessen ein schönes 2015 ausklingen.

Danke
An alle, die in irgendeiner Form zum guten Gelingen der Anlässe beigetragen haben.

Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Jahresbericht
von Max Baumeister

Nun ist es wieder soweit – für einen Rückblick ins 2015.

Prosit Neujahr – 2015 komm herein
Am 2. Januar haben wir zahlreich und mit vielen positiven Gedanken und Wünschen das Jahr 2015 in unserer Siedlung willkommen geheissen.



Siedlungsversammlung

Wiederum im Restaurant Muggenbühl fand am Dienstag, 17. März, unsere interessante und gemütliche Siedlungsversammlung unter grosser Beteiligung statt, für welche wir uns herzlich bedanken.

Kinderfest – wunderschön

Für unser wunderschön gelungenes Kinderfest, welches definitiv fix in unseren Veranstaltungskalender gehört, bedanken wir uns bei allen Helfenden und Teilnehmenden. Nicht nur die Kinder waren begeistert!

Sommerfest

Ein reichhaltiges, selbstgemachtes und selbstgebrachtes Buffet, nette, anregende Gespräche, bei welchen wieder mal so richtig Kontakt geknüpft werden konnte, coole Drinks, und das alles bei angenehmen Temperaturen ... das war unser Sommerfest mit Grill am Samstag 4. Juli.

Samichlaus - 4. Dezember

16 Kinder warteten auf den Samichlaus – und sie wurden auch dieses Jahr mit interessanten Geschichten und einem Säckli belohnt. Samichlaus, bitte komm uns doch auch 2016 wieder besuchen.

Funkenflüge 2015 von Eugen Bisig

17

23. JANUAR

Martin Scorsese beendet seine REISE DURCH DEN AMERIKANISCHEN FILM und sagt: Mich selber habe ich bewusst ausgelassen, ich kann nicht über mein eigenes Werk berichten. Worauf ein knurriger Funkenfluggast in die Runde rief: Auftrag nöd erfüllt!!!

24. JANUAR

Der jüngst verstorbene Peter Liechti hat seinen Film DAS SUMMEN DER INSEKTEN – BERICHT EINER MUMIE ein «filmisches Manifest für das Leben, herausgefordert durch den radikalen Verzicht darauf» genannt. Uns Zuschauern war nachher eher flau im Magen, und wir tranken viel Wiederbelebungstee.

25. JANUAR

Sally Potters ORLANDO vermochte die Zuschauererränge bis auf den letzten Platz zu füllen. Die Geschichte vom jungen Adligen Orlando, der im 16. Jahrhundert von Königin Elisabeth der Ersten die Segnung «nicht mehr zu altern» erhielt, führt durch 400 Jahre britischer Geschichte bis ins moderne London der 1990er-Jahre. Die Funkenfluggäste waren entzückt.

27. FEBRUAR

Dank des filmischen Exkurses YANG + YIN: GENDER IM CHINESISCHEN KINO wissen wir jetzt alles darüber, was es «unter dem Vater zu suchen und einen Bruder zu finden» zu verstehen gibt.

«Vogelfrei» Siedlungen
Kalchbühl / Butzen

Fussballturnier
Siedlung Geibel

Kinderfest Siedlungen
Kalchbühl / Butzen



18

28. FEBRUAR

Das Trio G-I-R besteht aus zwei Helvetiern und einem New Yorker. Die Musiker spielen zwei Konzerte mit improvisierter Musik, spannend und interaktiv. Beide Konzerte bringen den Funkenflugraum derart zum Vibrieren, dass die wenigen zu Hause gebliebenen Anwohner auch etwas vom Ohrenschauspiel mitbekommen konnten.

1. MÄRZ

In der Peter-Liechti-Filmreihe steht heute KICK THAT HABIT auf dem Programm. Der Film beginnt mit einer Mini-Golf-Partie, besucht dann das Klanglabor der Gruppe VOICE CRACK, klettert auf den Alpstein, steigt zum Bodensee hinunter und findet im Trüben fischend den Unterwasserweg in Liechtis Atelier, in dem der Film sich abschliessend selbst vertont. Unvergessen die Szene, in der Musiker mit Geigenbögen die Zugseile der Alpsteinbahn malträtieren und ihnen schaurig schöne Klänge entlocken.

27. MÄRZ

Der Freitagabend zeigt KOREAS KINO IM AUFBRUCH. Er schildert das schwierige Filmschaffen dieses fragilen Landes. Faszinierend!

28. MÄRZ

Mit den drei Experimentalfilmen THÉÂTRE DE L'ESPÉRANCE, AUSFLUG INS GEBIRG, SENKRECHT/WAAGRECHT und dem Dokumentarfilm GRIMSEL wird die Reihe mit Filmen Peter Liechtis abgeschlossen. Heute mit dabei waren u.a. Ronald Reagan, Roman Signer, Michael Gorbatschow, Norbert Möslang, Andy Guhl und die uralten Bauern aus dem Haslital.

29. MÄRZ

Emanuelle Riva, Isabelle Huppert und Jean-Louis Trintignant spielen beängstigend lebensnah im Drama AMOUR von Michael Haneke. Nach dem Film tat man sich bei Beerenkuchen und Lebensabendtee die Verstörung von der Seele reden.

24. APRIL

Unter dem Motto «Was immer man über den britischen Film sagt – man kann auch das Gegenteil behaupten» wird EINE PERSÖNLICHE GESCHICHTE DES BRITISCHEN KINOS gezeigt. Der Fankreis an Filmgeschichte interessierter Gäste ist aufmerksam anwesend.

25. APRIL

NIGHT ON EARTH von Jim Jarmusch erzählt fünf Geschichten aus fünf Städten im Verlauf einer Nacht. Sie berichten lakonisch von kleinen und grossen Schicksalsschlägen, von Wünschen und Träumen, von Nähe und nächtlichen Zweckgemeinschaften. Dazu singt Tom Waits raschelnd melancholische Lieder.

26. APRIL

Weil im Scherzmonat April auch ein saftiger Film-spas auf's Tapet gehört, lässt die Funkenflugprogramm-direktion BIENVENUE CHEZ LES CH'TIS aufs Publikum los. In Frankreich brachte es diese Filmkomödie im Jahr 2008 auf über 20 Millionen Zuschauer. Im Funkenflugraum waren nicht ganz so viele Leute anwesend.

29. MAI

Wenn irische Filmer in Irland Filme zu irischen Themen drehen, gibt es offenbar nichts zu la-



chen. Das scheint das Fazit des Films IRISH CINEMA: OURSELVES ALONE? zu sein. Interessant war es trotzdem.

30. MAI

Heute begleiten wir Anton Bruhin von der Zürcher Zollstrasse aus an eine Stubete auf dem Stooss, dann reisen wir mit ihm ins zentralasiatische Kirgisien und durch die Steppen Sibiriens nach Tokio. Und überall holt Anton Bruhin seine Maultrommel aus dem Hosensack und musiziert mit Kreti und Pleti nach Herzenslust drauflos. Der Film heisst TRÜMPI/XOMYC und ist von Iwan Schumacher inszeniert. Wir alle haben unsere helle Freude daran, löffeln gar manchen Teller kirgisischer Nudelsuppe und trinken dazu den herben Steppenkrauttee.

31. MAI

La Lupa, das Urgestein italienischer Canzone und Poesie, flattert mit wallend rotem Haar und knallbunten Kleidern durch den Film LA LUPA, sie singt mal blechern scharf, mal einschmeichelnd sanft und dunkel von Liebe und Tod. Ein wunderbarer Abend!

26. JUNI

Altmeister und Verwirrspierer Jean-Luc Godard fragt: «Das Kino feiern? Warum?» Und gibt uns dann die Antwort mit DEUX FOIS CINQUANTE ANS DE CINEMA FRANCAIS. Ein intellektueller Spass auf hohem Niveau!

27. JUNI

Die Tage werden zusehends heisser, und es kommt allmählich die Zeit, den Funkenfluggästen

erquickendes Schauern anzubieten. Lars von Trier kann so etwas bestens und GEISTER (1), die 8-teilige Serie aus dem königlichen Reichs-krankenhaus zu Kopenhagen, ist dazu bestens prädestiniert.

28. JUNI

Claude Chabrol ist der Meister für Filme mit Familiengeheimnissen, verbotenen Gefühlen, mysteriösen Unfällen, Verrat, Rache und Mord. In DIE BLUME DES BÖSEN hat er all diese Übel elegant untergebracht.

24. JULI

DIE NACHT DER REGISSEURE berichtet klug und unterhaltsam über das Deutsche am deutschen Film.

25. JULI

Heulen und Zähneklappern mit Begeisterung: Lars von Triers GEISTER (2) geistern durchs Publikum!

26. JULI

Der Sommerfilmsspass: THE BEATLES: YELLOW SUBMARINE, mit LSD-Kuchen und Blumenkindertee.

21. AUGUST

Pawel Lozinski bebildert in eigener Ästhetik und grobkörnigen Schwarzweissbildern 100 JAHRE POLNISCHES KINO.

22. AUGUST

Lars von Triers GEISTER (3) schauern erquickend das zahlreich erschienene Publikum.



20

23. AUGUST

MERCI POUR LE CHOCOLAT: Unter Claude Chabrols Regie gerät wiederum ein fein säuberlich eingespieltes Familiengefüge ins Wanken.

18. SEPTEMBER

DIE IDEE RUSSLAND: Eine mit Popcorn gespickte und wodkagetränkte Lektion Filmgeschichte von Sergej Selyanov.

19. SEPTEMBER

Lars von Trier und GEISTER (4) produzieren Gänsehäute und senkrechte Frisuren, blutrote Bienenkuchen und ein erweitertes Sortiment Beruhigungstee halten aber die Gäste bei Laune.

20. SEPTEMBER

QUE VIVA MEXICO heisst der von Sergej Eisenstein in den 1930er-Jahren in Mexico begonnene Film, der erst 1979 von Grigori Alexandrow anhand Eisensteins Drehbuchnotizen und Zeichnungen in Moskau fertiggestellt wurde. Ein Filmfest für passionierte Bilderleser!

23. OKTOBER

Aussenseiter und Antihelden, Mythologie und Musik sind die Themen des indischen Films. AND THE SHOW GOES ON von Mrinal Sen zeigt uns, warum dem so ist.

24. OKTOBER

Kreisch!!! Lars von Trier lässt die fünfte Folge seiner GEISTER auf das treue Publikum los.

25. OKTOBER

Christian Schocher aus Pontresina hat 1981 mit Laiendarstellern die Geschichte REISENDER KRIEGER gedreht, die an Homers Odyssee orientierte Geschichte eines Parfümvertreters, der zwischen Boden- und Genfersee seine Elixiere in den Frisiersalons an den Mann bzw. an die Frau zu bringen versucht. Ein rundum grandioses Zeitdokument der CH-90er-Jahre!

27. NOVEMBER

Ein alternder Filmschauspieler hat immer denselben Alptraum: Er erwacht als Kind, weil seine Mutter in heftig umarmt und dann stirbt. Da seine Mutter eine begeisterte Kinogängerin war, beschliesst der Schauspieler, sich in einem Filminstitut sämtliche Filme anzuschauen, die zur Zeit seiner Mutter in den Kinos liefen. Er will so zu erfahren versuchen, weshalb seine Mutter gestorben ist. Auf diese Weise zeigt uns Nelson Pereira dos Santos die Filmgeschichte Lateinamerikas. CINEMA DE LAGRIMAS heisst sein wunderbarer Film.

28. NOVEMBER

Lars von Triers GEISTER treiben zum sechsten Mal ihr Unwesen!

25. OKTOBER

Dem Funkenflug ist es gelungen, für einen Abend die Regisseurin Beatrice Michel mit ihrem Film KLINGENHOF einzuladen. Frau Michel stellt uns im Film die Bewohner des Häusergevierts im Zürcher Kreis 5 vor und erzählt anschliessend, was heute aus diesen Menschen geworden ist. Ein feinfühliges Filmabend, der tiefen Eindruck hinterlässt.

18. DEZEMBER

Schweden, Island, Norwegen, Dänemark und Finnland haben eine ganz persönliche Filmsprache und Filmthematik. I AM CURIOUS – ICH BIN NEUGIERIG schlüsselt sie für uns auf.

19. DEZEMBER

Um die Funkenfluggäste im neuen Jahr nicht wieder mit Lars von Triers GEISTERN zu plagen gibt es heute Abend die beiden letzten Folgen zu sehen. Schauerhaftprachtvoll! Danke, Lars!!!

20. DEZEMBER

½ MIETE berichtet über einen Hacker, der vom Verkauf geklauter Daten lebt. Als etwas schief läuft, flüchtet er nach Köln, klaut die Wohnungsschlüssel eines Hauses und lebt in den Wohnungen, während die Bewohner zur Arbeit gehen.

Er verändert Kleinigkeiten, isst die Kühlschränke leer, füllt sie aber wieder auf ... Die Mutter des Regisseurs Marc Ottiker ist an diesem Filmabend zugegen und erklärt die Beweggründe ihres Sohnes, einen solchen Film zu realisieren. Unter den zahlreichen Gästen sind viele Freunde des Regisseurs. Er selber aber blieb in Berlin und arbeitet an einem neuen Film.

Nach der Projektion des Films ½ MIETE gibt der Beamer seinen Geist auf. Dies ist bereits der dritte Beamer, der während der über zehnjährigen Geschichte der Funkenfluggäste das Zeitliche segnet. Aber keine Bange, der Funkenfluggast schenkt sich zu Weihnachten einen neuen Beamer, und die Anlässe werden auch im Jahr 2016 munter weitergeführt!



Kinderfest Siedlungen Kalchbühl / Butzen

22 *Vogelfrei – Ausflüge 2015* von Annalies Rossalidis und Sarah Baggi

Der erste Ausflug führte uns hinter die Bühne des weltbekannten OPERNHAUSES hier in Zürich. Das idyllisch am Zürcher Bellevue beim Zürichsee gelegene Opernhaus spielt eines der dichtesten Programme weltweit. Zum Teil finden am Wochenende gleich mehrere Aufführungen pro Tag statt und, dass dafür auf der Bühne einiges umgestellt werden muss, leuchtet ein. Was dies allerdings für die Bühnenarbeiter bedeutet, lässt sich anhand der Führung erahnen: Per riesigem Lift, die Türen sind etwa 10 Meter hoch (!), werden die Requisiten täglich ausgewechselt und neu im untergeschossigen Lager gestapelt. Der anderthalbstündige Rundgang begann natürlich bei den Garderoben. Danach ging die Führung durch die Schneiderei, den üppigen Kostümfundus u.a. mit den Masken und farbigen Perücken sowie durch die umfangreichen Requisiten hinauf zur grossen Bühne. Dem Bühnenmeister und den Bühnenarbeitern im Halbdunkel der Lichtproben zuzusehen, war faszinierend. Aber nicht minder beeindruckend gestaltete sich der Anblick der diversen Requisiten: Schuhe, Mäntel, Waffen und Masken sind fein säuberlich pro Theaterstück sortiert. Und was auf der Bühne mit aller Leichtigkeit herüberkommt, wird im Hintergrund penibel genau gesteuert. Eine rundum beeindruckende Sache.

Der zweite Ausflug war die Betriebsbesichtigung für Erwachsene bei der BERUFSFEUERWEHR Süd (Stadt Zürich) von Schutz und Rettung. Auf dem zweistündigen Rundgang erhielten wir hautnah, vermittelt durch Profis, Einblicke in die Einsatzzentrale. Dort werden sämtliche Notrufe, eingehend auf die Nummern 144 und 118, entgegengenommen. Feuerwehr von Schutz und Rettung: 24h für uns im Einsatz, löscht Brände, rettet Menschen und Tiere aus gefährlichen Situationen, rückt bei Öl- und Chemieunfällen aus, bewältigt Flugzeugereignisse und unterstützt andere Gemeinden. Einsatzfahrzeuge: Egal, ob unser geliebtes Büsi vom Baum gerettet werden will oder ein grosser Brand in einem Chemiewerk zu löschen ist; lassen Sie sich den dazugehörigen, beeindruckenden Wagenpark der Berufsfeuerwehr zeigen! Verhalten im Brandfall: Ruhe bewahren und handeln! Wie genau, wird uns ganz genau gezeigt. Feuerwehrmuseum: «Am 14.2.1921, dem Fasnachtsmontag, bricht an der Ackerstrasse ein Grossbrand aus. Zwölf Personen werden schwer verletzt, ein Junge verliert sein Leben.» Dies bewegte die Behörden, eine ständige Brandwache einzuführen. Lassen Sie sich auf eine Rückschau der besonderen Art ein.

Diese zwei Ausflüge fanden Gefallen bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern, so dass wir bereits wieder in der Planung für die nächsten Ausflüge sind. Einen herzlichen Dank an die stets interessierten Teilnehmenden.

Anmerkungen zum Finanzhaushalt 2015 von Hanspeter Meier (Quästor)

Bilanz

Da sich eine Anlage der flüssigen Mittel im Bankensektor wie auch schon in den letzten Jahren nicht rechnet (Zinssatz +/- 0 %), wurden die flüssigen Mittel zur Deckung der laufenden Kosten sowie zur Finanzierung der Bauprojekte verwendet.

Der Bestand der Finanzanlagen, bestehend aus Anteilscheinen und einem Depot, hat sich im letzten Jahr um CHF 32 500 auf CHF 20 000 reduziert.

Der Saldo des Baukontos per 31.12.2015 beinhaltet die aufgelaufenen Kosten der Renovation Rotbuch von CHF 456 663, des Ersatzneubaus Buchegg inkl. Tiefgarage von CHF 5 624 863 sowie die Projektkosten in Bezug auf die anstehenden Renovationen der Siedlungen Kalchbühl und Wibich. Die Entschädigung für die in diesen Bauprojekten involvierten Vorstandsmitglieder beläuft sich auf CHF 42 960 und ist in den obigen Beträgen enthalten.

Das Amortisationskonto wurde mit einem Betrag von CHF 732 297 geäufnet. Dem Erneuerungsfonds wurden CHF 1 346 881 zugewiesen. Beim Erneuerungsfonds wurde die Siedlung Wibich mit der folgenden Begründung nicht berücksichtigt: die steuerlich zulässige Einlagemöglichkeit von 15% des Gebäudeversicherungswertes ist erreicht. Eine weitere Äufnung des Erneuerungsfonds wurde durch eine Sondereinlage von CHF 1 150 000 zu Gunsten der Renovation Rotbuch vorgenommen.

Zusätzlich wurden auf dem Amortisationskonto und dem Erneuerungsfonds per 30.9.2015 folgende Einlagen zu Gunsten der durch den Rückbau betroffenen Siedlung Buchegg getätigt:

Amortisationskonto: CHF 52 080 ordentliche Einlage für die Periode 1.1.2015 – 30.9.2015 und CHF 51 466 als Sondereinlage → Saldo per 30.9.2015 = CHF 2 564 774

Erneuerungsfonds: CHF 167 315 ordentliche Einlage für die Periode 1.1.2015 – 30.9.2015 → Saldo per 30.9.2015 = CHF 4 379 147

Unser erklärtes Ziel war, dass die Siedlung Buchegg (Ersatzneubau) auf den Landwert abgeschrieben werden kann. Dieses Ziel konnte

aufgrund der in der Vergangenheit vorgenommenen ordentlichen Zuweisungen als auch der getätigten Sondereinlagen in das Amortisationskonto und den Erneuerungsfonds erreicht werden. Nach der Verrechnung der obigen beiden Salden entspricht der Anlagewert der Siedlung Buchegg (Ersatzneubau) dem buchhalterischen Landwert von CHF 277 397.

Das Konto Mietzinsausfallfonds von CHF 46 944 wurde per Ende 2015 aufgelöst. Anlass zu diesem Schritt gaben die durch den Rückbau bedingten Mietzinsausfälle bis zum 30.9.2015.

Über die Verwendung des Reingewinns von CHF 144 866.75 plus Gewinnvortrag 2014 von CHF 25 319.78 wird auf Antrag des Vorstandes die Generalversammlung entscheiden. Der Vorstand wird aufgrund der sehr tiefen Zinssätze beantragen, dass das Genossenschaftskapital weiterhin mit einem Vorzugszinssatz von 1.5 % zu verzinsen ist.

Erfolgsrechnung

Trotz geringem Rückgang des Hypothekenportfolios hat sich der Finanzaufwand um rund CHF 161 000 erhöht. Der Grund hierfür liegt in den Emissionskosten für die im 2015 in Form von Anleihen aufgenommenen Mittel (Ersatz von fälligen Hypotheken) bei der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW). Des Weiteren hatte auch die BGW die Folgen der Einführung von Negativzinsen, durch Mehrkosten in der Finanzierung, zu tragen.

Der Liegenschaftsunterhalt erhöhte sich im Berichtsjahr durch angefallene Unterhaltsarbeiten um rund CHF 201 000 gegenüber dem Vorjahr.

Bilanz per 31. Dezember 2015

mit Vergleichsjahr 2014

Aktiven		2015	2014
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		151 982.39	270 905.67
Forderungen aus Leistungen ggü. Genossenschaftlern		180.25	3 938.20
Übrige kurzfristige Forderungen		35.00	33 103.40
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.1	306 286.35	430 781.00
Total Umlaufvermögen		458 483.99	738 728.27
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	2.2	20 000.00	52 500.00
<i>Sachanlagen</i>			
Liegenschaften (brutto)		83 445 140.42	90 208 715.47
Amortisationskonto		-20 088 212.01	-21 817 143.01
Liegenschaften (netto)		63 356 928.41	68 391 572.46
Baukonten	2.3	6 097 587.15	3 818 152.10
<i>Total Sachanlagen</i>		69 454 515.56	72 209 724.56
Total Anlagevermögen		69 474 515.56	72 262 224.56
Total Aktiven		69 932 999.55	73 000 952.83

Passiven		2015	2014
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
Fremdkapital			
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		618 939.85	331 671.70
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.4	366 700.00	1 466 700.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.5	82 212.80	91 843.25
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.6	604 868.02	695 946.70
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>		1 672 720.67	2 586 161.65
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		48 903 200.00	49 269 900.00
<i>Rückstellungen</i>			
Erneuerungsfonds	2.7	14 783 812.95	16 498 763.95
Buchegg Altlasten		1 100 000.00	1 100 000.00
Buchegg Rückbaukosten		460 000.00	460 000.00
Übrige Fonds		10 698.05	57 642.00
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>		65 257 711.00	67 386 305.95
Total Fremdkapital		66 930 431.67	69 972 467.60
Eigenkapital			
Genossenschaftskapital	2.8	2 344 300.00	2 476 900.00
Gesetzliche Gewinnreserven		488 081.35	388 081.35
Gewinnvortrag		25 319.78	29 586.84
Jahresgewinn		144 866.75	133 917.04
Total Eigenkapital		3 002 567.88	3 028 485.23
Total Passiven		69 932 999.55	73 000 952.83

Erfolgsrechnung 2015

mit Vergleichsjahr 2014

Erfolgsrechnung	2015	2014
	CHF	CHF
<i>Nettomieten</i>		
Wohnungen und Geschäftslokale	6 558 100.05	6 717 082.05
Werkstätten und Lagerräume	44 059.70	42 696.00
Park- und Garagenplätze	412 269.65	448 935.10
Mietzinsausfallkonto	-57 773.50	-24 786.38
	6 956 655.90	7 183 926.77
<i>Übrige Erträge</i>		
Diverse Einnahmen	38 291.31	36 826.33
Verwaltungsentschädigung auf Nebenkosten	23 031.55	23 682.80
	61 322.86	60 509.13
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	7 017 978.76	7 244 435.90
<i>Liegenschaftenaufwand</i>		
Unterhalt und Reparaturen	957 555.93	756 069.71
Gebäudeversicherung	54 574.70	54 618.75
Übrige Versicherungen	4 623.50	4 583.40
Wasser und Abwasser	223 277.55	219 161.55
Meteorwasser	43 944.75	43 944.75
Kehricht	53 939.85	54 088.90
Allgemeinstrom	17 855.35	15 619.30
Buchegg Altlasten	0.00	520 000.00
Buchegg Rückbaukosten	0.00	460 000.00
Einlage Erneuerungsfonds	2 664 196.00	2 372 483.00
	4 019 967.63	4 500 569.36
<i>Personalaufwand</i>		
Betrieb und Verwaltung	757 461.95	766 847.65
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>		
Büro- und Verwaltungsaufwand	143 880.10	142 977.45
Siedlungskommissionen	37 740.70	36 807.10
Vorstandsentschädigungen	94 243.05	94 652.95
Kapitalsteuern	5 600.00	5 800.00
	281 463.85	280 237.50
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	1 959 085.33	1 696 781.39

Erfolgsrechnung	2015	2014
	CHF	CHF
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	1 959 085.33	1 696 781.39
<i>Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens</i>		
Abschreibungen mobile Sachanlagen	0.00	2.00
Einlage Amortisationskonto	835 842.90	749 103.56
	835 842.90	749 105.56
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	1 123 242.43	947 675.83
<i>Finanzaufwand</i>		
Zinsaufwand Hypotheken und Anleihen	974 081.47	813 494.92
<i>Finanzertrag</i>		
Bank- und Wertschriftenzinsen	105.79	136.13
Betriebsergebnis vor Steuern	149 266.75	134 317.04
Ertragssteuern Bund, Kanton und Gemeinde	4 400.00	400.00
Jahresgewinn	144 866.75	133 917.04

Geldflussrechnung 2015

mit Vergleichsjahr 2014

Geldflussrechnung (Fonds Flüssige Mittel)	2015	2014
	CHF	CHF
Jahresgewinn	144 867	133 917
Abschreibungen Liegenschaften	835 843	749 104
Abschreibungen Mobilien	0	2
Erneuerungsfonds: Einlage	1 514 196	1 572 483
Erneuerungsfonds: Sondereinlage	1 150 000	800 000
Mietzinsausfallfonds: Entnahme	-46 944	0
Rückstellungen: Bildung	0	980 000
Cashflow	3 597 962	4 235 506
Forderungen	36 826	-11 848
Aktive Rechnungsabgrenzungen	124 495	38 722
Kurzfristige Verbindlichkeiten	186 559	-173 907
Fester Vorschuss	-1 100 000	-4 200 000
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	2 845 842	-111 528
Investitionen in Liegenschaften	-2 459 781	-2 177 237
Erneuerungsfonds: Entnahme	0	-1 297 803
Rückzahlung Depot EWZ	32 500	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-2 427 281	-3 475 040
Hypotheken und Anleihen	-366 700	3 633 300
Genossenschaftskapital	-132 600	-122 000
Verzinsung Anteilscheinkapital	-38 184	-39 451
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-537 484	3 471 849
Veränderung der flüssigen Mittel	-118 923	-114 720
Nachweis der Veränderung der flüssigen Mittel		
Flüssige Mittel per 1.1.	270 906	385 626
Flüssige Mittel per 31.12.	151 982	270 906
Veränderung der flüssigen Mittel	-118 923	-114 720

Anhang per 31. Dezember 2015

mit Vergleichsjahr 2014

	2015	2014
	CHF	CHF
1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt.		
2. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung		
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Steuern	300.00	900.00
Heiz- und Nebenkosten	305 986.35	429 881.00
	306 286.35	430 781.00
2.2 Finanzanlagen		
50 Anteilscheine Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft Schweiz.		
Bau- und Wohngenossenschaften zu nominal CHF 100.00	5 000.00	5 000.00
1 Anteilschein Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen»	10 000.00	10 000.00
1 Anteilschein Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger	5 000.00	5 000.00
Depot EWZ	0.00	32 500.00
	20 000.00	52 500.00
2.3 Baukonten		
Siedlung Wibich	14 967.00	0.00
Siedlung Rotbuch	456 663.25	211 021.70
Siedlung Buchegg Ersatzneubau	5 624 863.15	3 607 130.40
Siedlung Kalchbühl	1 093.75	0.00
	6 097 587.15	3 818 152.10
2.4 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Fester Vorschuss	0.00	1 100 000.00
Amortisationen von Hypotheken	366 700.00	366 700.00
	366 700.00	1 466 700.00
2.5 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Auszahlbares Genossenschaftskapital	5 000.00	8 000.00
Verbindlichkeiten ggü. Vorstand	77 176.70	83 843.25
Übrige Verbindlichkeiten	36.10	0.00
	82 212.80	91 843.25
2.6 Passive Rechnungsabgrenzungen		
Direkte Bundessteuer	1 372.50	710.20
Ausstehende Rechnungen	15 423.55	15 423.55
Hypothekarzinsen	49 802.72	37 329.55
Vorausbezahlte Mieten	161 991.85	164 783.05
Vorausbezahlte Heizraten	376 277.40	477 700.35
	604 868.02	695 946.70
2.7 Erneuerungsfonds		
Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.		

Anhang per 31. Dezember 2015

mit Vergleichsjahr 2014

	2015	2014
	CHF	CHF
2.8 <i>Genossenschaftskapital</i> Die Rückzahlung des Genossenschaftskapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses.		
3. Nettoauflösung stiller Reserven		
Auflösung versteuerter stiller Reserven Amortisationskonto	81 366	132 195
Auflösung versteuerter stiller Reserven Mietzinsausfallfonds	46 944	0
4. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven		
Liegenschaften (brutto)	83 445 140	90 208 715
5. Brandversicherungswerte der Sachanlagen		
Gebäudeversicherungswert	150 128 100	172 688 300
6. Derivate Finanzinstrumente		
Zur Absicherung von Zinssatzrisiken auf Libor-Hypotheken werden Zinssatz-Swaps eingesetzt. Diese dienen der Absicherung künftiger Cashflows und werden daher nicht bilanziert sondern im Anhang offengelegt.		
Kontraktwert	13 355 000.00	13 355 000.00
Wiederbeschaffungswert	-1 317 334.48	-1 203 287.33
7. Durchführung einer Risikobeurteilung		
Der Vorstand hat eine Bestandesaufnahme der wesentlichen Risiken der Genossenschaft vorgenommen. Diese sind in einem Risikokatalog festgehalten und werden periodisch überprüft sowie allenfalls notwendige Massnahmen getroffen. Die Risikobeurteilung wurde in den Sitzungsprotokollen dokumentiert.		
8. Anzahl Mitarbeiter und Stellenprozente		
Verwaltung	2 (200 %)	2 (200 %)
Hauswartung	4 (390 %)	4 (390 %)
Maler	0	1 (30 %)
Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresgewinns 2015	2015	2014
	CHF	CHF
Vortrag per 1.1.	25 319.78	29 586.84
Jahresgewinn	144 866.75	133 917.04
Zur Verfügung der Generalversammlung	170 186.53	163 503.88
Vorschlag Gewinnverwendung:		
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 1.5 %	36 098.05	38 184.10
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	100 000.00	100 000.00
Gewinnvortrag	34 088.48	25 319.78

Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2015

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2015	Erhöhung/ Reduktion	Anlagewert 31.12.2015	Gebäude- versicherungs- wert 31.12.2015
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	8 054 159	81 286	8 135 445	15 440 000
Rotbuch	1929	3 717 923	8 129	3 726 052	10 573 500
Geibel	1930	11 943 327	4 993	11 948 320	24 946 200
Tannenrauch	1931	35 927 386	3 072	35 930 458	54 864 000
Buchegg 1	1934	6 104 225	0	6 104 225	7 885 000
Buchegg 2	2018	7 221 318	-6 943 921	277 397	0
Buchegg Tiefgarage	1993	2 413 000	0	2 413 000	2 472 500
Butzen	1945	2 890 778	4 267	2 895 045	5 547 600
Kalchbühl	1948	11 936 600	78 599	12 015 199	28 399 300
Total		90 208 716	-6 763 575	83 445 140	150 128 100

31

Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahr 2015

	1.1.2015	Einlagen	Entnahmen	31.12.2015
	CHF	CHF	CHF	CHF
Amortisationskonto	21 817 143	835 843	-2 564 774	20 088 212
Erneuerungsfonds	16 498 764	2 664 196	-4 379 147	14 783 813
Übrige Fonds				
Mietzinsausfallfonds	46 944	–	-46 944	0
Hilfsfonds	10 698	–	–	10 698
	57 642	–	-46 944	10 698

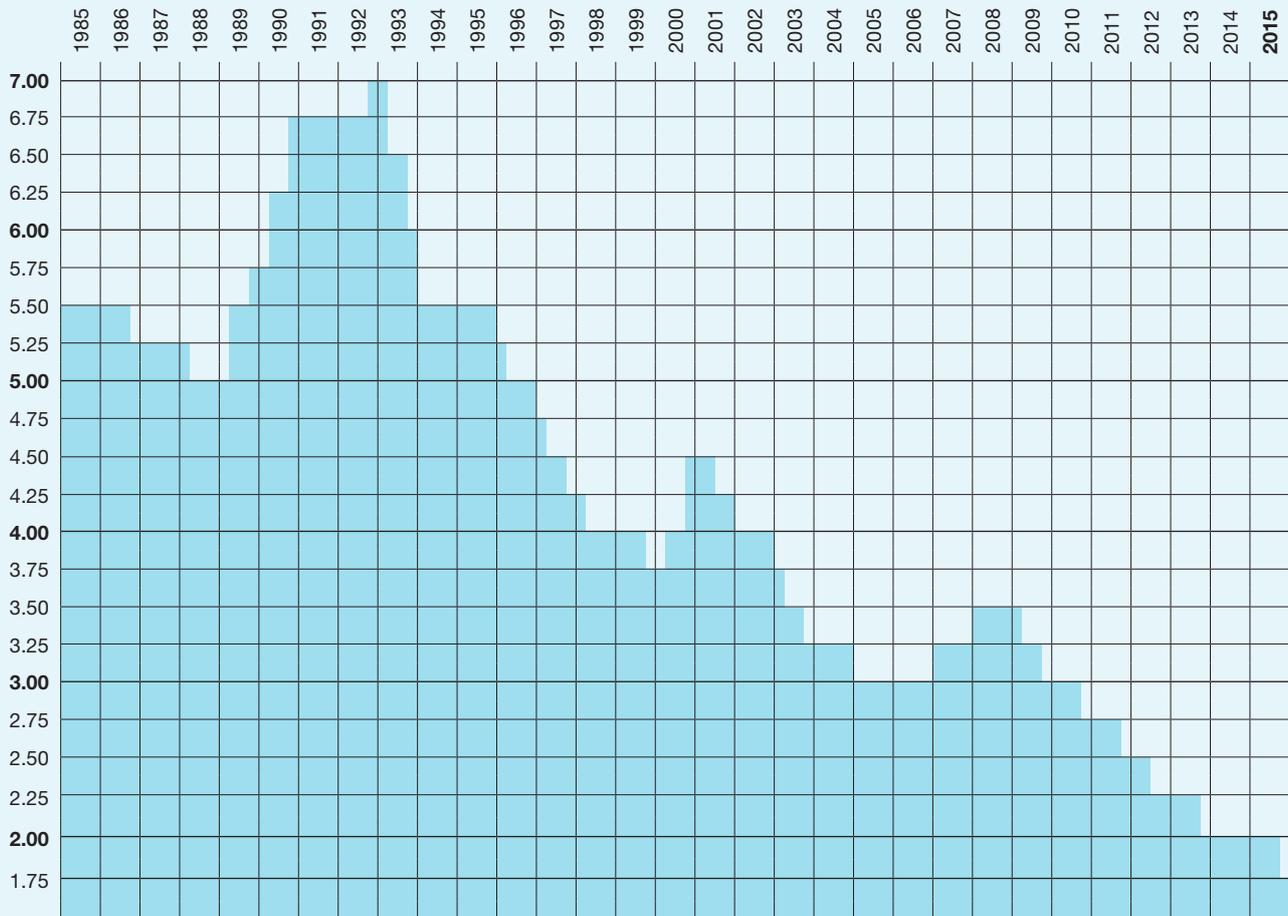
Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken und Anleihen per 31. Dezember 2015

Siedlung und Gläubiger	Art	Verfall	Zinssatz	1.1.2015	Amortisation	Erhöhung	31.12.2015
			%	CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich							
1. Rang EGW	Anleihe	27.05.2025	0.125	–	–	2 300 000	2 300 000
Rotbuch							
1. Rang EGW	Anleihe	07.09.2033	0.625	–	–	1 700 000	1 700 000
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	24.07.2023	1.375	3 000 000	–	–	3 000 000
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	*	1 926 160	-128 420	–	1 797 740
2. Rang Bund	Hypothek	31.12.2034	**	4 765 440	-238 280	–	4 527 160
Buchegg 1							
1. Rang ZKB	Hypothek	24.03.2016	1.990	1 860 000	–	–	1 860 000
1. Rang EGW	Anleihe	24.07.2023	1.375	2 000 000	–	–	2 000 000
2. Rang EGW	Anleihe	24.07.2023	1.375	2 000 000	–	–	2 000 000
Butzen							
1. Rang EGW	Anleihe	07.09.2033	0.625	–	–	800 000	800 000
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 2015 verfallen und nicht verlängert				4 800 000	-4 800 000		0
Total				49 636 600	-5 166 700	4 800 000	49 269 900
Davon fällige Amortisationen im 2016							-366 700
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten							48 903 200

* 2 % unter Referenzzinssatz, mind. aber 1.0 %.
Amortisation CHF 64 210 pro Semester.

** 2 % unter Referenzzinssatz, mind. aber 1.0 %. Zins erstmals per 30.6.2017.
Amortisation CHF 119 140 pro Semester.

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1985 bis 2015



Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 2002 bis 2015

Siedlung	Wibich	Rotb.	Geibel	Tann.	Buch. 1	Butzen	Kalch.
Erstellungsjahr	1928	1929	1930	1931	1934	1945	1948
01.10.2015 Senkung	-	-	-1.15	-4.42	-3.25	-	-2.55
01.04.2014 Renovationen	-	-	individ.	-	individ.	-	-
01.02.2014 Senkung	-2.66	-	-	-1.88	-	-	-
01.04.2012 Senkung	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69	-2.69
01.04.2012 Renovation Ta 2. Etappe	-	-	-	individ.	-	-	-
01.04.2011 Senkung	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19
01.04.2011 Renovation Ta 1. Etappe	-	-	-	individ.	-	-	-
01.04.2010 Senkung	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38
01.10.2009 Senkung	-1.98	-1.98	-1.98	-1.98	-	-1.85	-1.98
01.07.2008 Erhöhung	3.57	3.57	3.57	3.57	-	-	3.57
01.04.2008 Renovation	-	-	-	-	-	individ.	-
01.10.2007 Erhöhung (ohne Wibich 10)	5.26	5.26	5.26	5.26	5.26	-	5.26
01.10.2005 Senkung	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18
01.10.2003 Renovation Balkon / Fassade	-	-	-	-	-	-	25.24
01.10.2003 Senkung	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-4.84
01.04.2003 Senkung	-2.91	-2.64	-2.64	-2.64	-2.64	-2.64	-
01.01.2003 Senkung	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26
01.04.2002 Senkung	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90

Unterhalt und Reparaturen

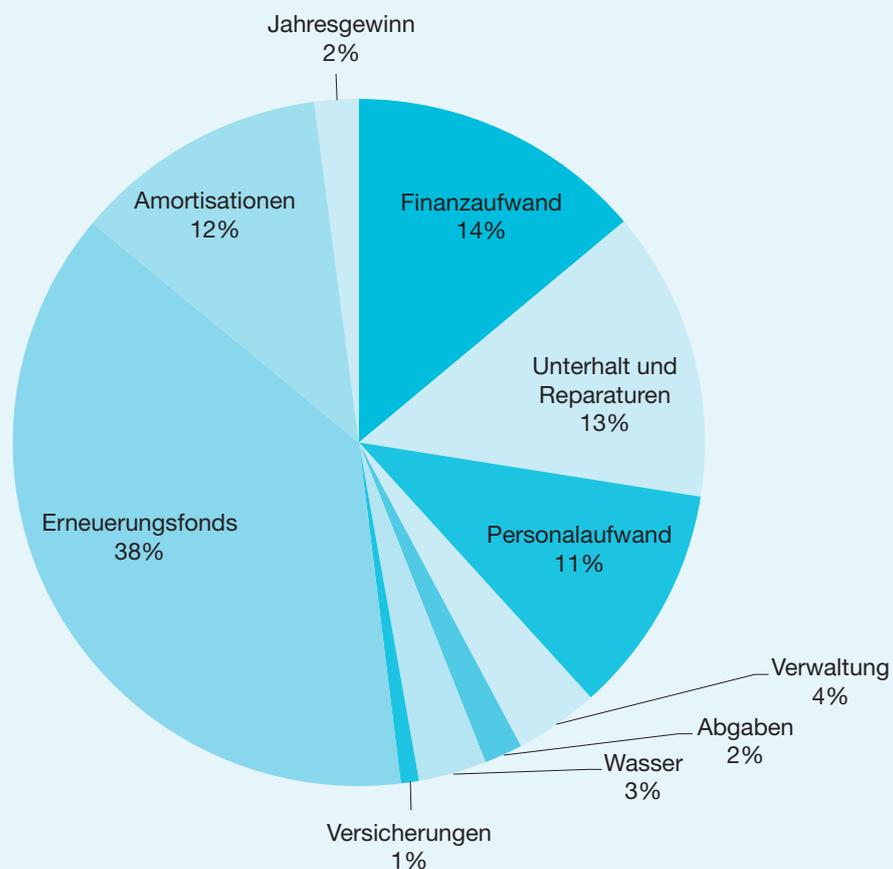
	2015	2014
	CHF	CHF
Malerarbeiten (externe Firmen)	182 008.10	144 234.45
Diverses	15 566.40	14 296.25
Kanalisationen, Hausanschlüsse	7 823.75	25 497.60
Dacharbeiten	11 590.05	11 906.35
Schlosser, Spengler	24 635.00	6 212.94
Sanitär	30 659.51	27 209.18
Waschautomaten und Reparaturen	22 076.65	65 767.60
Elektrische Installationen	175 606.75	64 907.35
Küchengeräte	57 823.55	59 488.95
Boiler und Heizungen	124 785.20	37 188.95
Schreiner- und Glaserarbeiten	27 877.05	42 905.80
Garten- und Umgebungsarbeiten	139 190.65	193 679.55
Maurerarbeiten	79 211.85	24 684.34
Rollläden, Sonnenstoren	12 434.40	7 262.16
Bodenbeläge	55 813.05	38 957.25
Aufzug	6 143.25	13 282.45
Unterhalt Unterflurgaragen	46 727.20	39 176.51
Werkstattmieten	4 500.00	4 800.00
	1 024 472.41	821 457.68
abzüglich:		
Heizerlöhne	-62 350.40	-65 621.00
Aufwandminderungen	-4 566.08	233.03
	-66 916.48	-65 387.97
Total	957 555.93	756 069.71

Büro- und Verwaltungsaufwand

	2015	2014
	CHF	CHF
Büromiete und Büroreinigung	40 948.00	39 784.80
Bank- und Postspesen	2 396.00	2 836.90
Notariatsgebühren	4 890.65	24 434.35
Telefonspesen	5 095.50	6 113.50
Portospesen	2 426.60	2 292.30
Büromaterial, Drucksachen	8 436.80	11 686.15
EDV, Internet	12 246.65	9 522.80
Beiträge, Spenden	9 316.40	4 889.50
Repräsentationsspesen	4 800.00	4 800.00
Tagungen, Versammlungen	6 762.75	5 661.20
Diverses	21 181.65	6 203.80
Jahresbericht, GV	25 379.10	24 752.15
Total	143 880.10	142 977.45

35

Verwendung der Einnahmen im 2015



Verwaltung: Büro- und Verwaltungsaufwand, Siedlungskommission, Vorstand

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

Wohnungsübersicht und Nettomieten pro Monat per 31. Dezember 2015

Siedlung	Stadt- kreis	Bezugs- termin	Total Whg.	1 – 2-Zr.-Wohnungen		
				Anzahl	Minimal Miete CHF	Maximal Miete CHF
Wibich	10	1928/84	61	17	509	1027
Rotbuch	10	1929	48	12	495	646
Geibel	10	1930	80	12	753	922
Tannenrauch	2	1931	165	32	823	1013
Buchegg 1	6	1934	24	3	1000	1064
Butzen	2	1945	18	–	–	–
Kalchbühl	2	1948	105	24	593	779
Total Wohnungen			501	100		

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
30	677	972	14	704	1122	–	–	–	16	135
32	541	763	4	729	909	–	–	–	–	–
41	799	1046	27	850	1148	–	–	–	40	130
91	986	1312	39	1138	1421	3	1412	1484	120	130
12	1161	1258	9	1351	1440	–	–	–	–	–
9	888	1074	9	984	1206	–	–	–	–	–
40	751	941	29	830	1050	12	917	1162	–	–
255			131			15			176	



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, Geldflussrechnung und Anhang (Seiten 24 bis 30) der Baugenossenschaft Waidberg für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche 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, 21. Januar 2016

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

Isabel Gebhard

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 Wibichstr. 10
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

Revisionsstelle

BDO AG
Fabrikstr. 50
8031 Zürich

Verzeichnis der Siedlungskommissionen

Siedlungen Wibich und Rotbuch

Vorsitz

Luigi Faro, Wibichstr. 10
Tel. 079 419 81 19

Mitglieder

Christoph Gross, Rotbuchstr. 61
Rudolf Gfeller, Nürnbergstr. 9
Johann Jablanev, Wibichstr. 12
Arthur Ramsauer, Wibichstr. 10

Siedlung Geibel

Vorsitz

Romano Piero, Geibelstr. 8
Tel. 044 363 12 22

Mitglieder

Bettina Filacanavo, Geibelstr. 20
Karity Revital, Geibelstr. 14

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
Thomas Kreyenbühl, Butzenstr. 7
Nadine Sauter, Kalchbühlstr. 33



Baugenossenschaft Waidberg
Rotbuchstrasse 69
8037 Zürich

Telefon 044 362 86 34
Fax 044 362 05 05

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