



# Baugenossenschaft Waidberg

Jahresbericht und Rechnung 2018





## Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort des Präsidenten</i>	1
<hr/>	
<i>Generalversammlung</i>	
<hr/>	
Voranzeige 91. Generalversammlung	2
Protokollauszug 90. Generalversammlung	3
<hr/>	
<i>Administratives</i>	
<hr/>	
Vorstandsaktivitäten	7
Personelles	7
Siedlungskommissionen	7
Mietzinsentwicklung	8
Mitgliederentwicklung	9
Todesfälle	9
<hr/>	
<i>Bauliches</i>	
<hr/>	
Rotbuch	10
Kalchbühl	10
<hr/>	

## *Siedlungsberichte*

Rotbuch/Wibich	12
Geibel	13
Tannenrauch	14
Buchegg	17
Kalchbühl/Butzen	19

## *Finanzielles*

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

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

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





## Siedlungsfest Buchegg

### VORWORT DES PRÄSIDENTEN

#### Liebe Genossenschafterinnen Liebe Genossenschaffer

«Schönes ist entstanden am Bucheggplatz. Drei Baukörper entlang der Buchegg-, der Rötel- und der Hofwiesen-/Seminarstrasse mit 110 modernen Wohnungen, Studios und Gewerberäumen. Hinzu kommt ein grosszügiger, attraktiver Innenhof, der zum Verweilen einlädt. Ein wunderbares Ensemble, auf das wir stolz sind.» So lautet das Vorwort zu einem Bildband, welcher mit zahlreichen Fotos die einzelnen Etappen der zweijährigen Bautätigkeit und gleichsam die Umsetzung des Bauprojektes «Trinity» bis hin zur Fertigstellung der neuen Siedlung Buchegg dokumentiert. In der Tat lässt sich dem Vorwort kaum mehr etwas anfügen.

Schönes ist auch den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern der Siedlung Rotbuch mit der Renovation ihrer Wohnungen und mit der Neugestaltung der Umgebung zuteil geworden. Darauf dürfen wir ebenfalls stolz sein.

Äusserst erfreulich ist, dass der Vorstand nach Vorliegen der definitiven Bauabrechnungen und in Nachachtung des Grundsatzes der Kostenmiete beschliessen konnte, die Nettomietzinsen der Siedlung Rotbuch um mehr als 10 Prozent und diejenigen der neuen Siedlung Buchegg um rund 1,7 Prozent zu senken. Diese Mietzinsveränderung

nach unten findet ihre Begründung darin, dass die effektiven Kosten beider Projekte tiefer zu liegen kamen als anfänglich angenommen wurde.

Im zweiten Quartal 2019 werden die Renovationsarbeiten in der Siedlung Kalchbühl beginnen und bis ins vierte Quartal andauern. Renovationen bringen erfahrungsgemäss Umtriebe und Unannehmlichkeiten mit sich. Ich kann Ihnen jedoch versichern, sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer und Bewohner der Siedlung Kalchbühl, dass Vorstand, Baukommission und Verwaltung alles daran setzen werden, die entstehenden renovationsbedingten Immissionen mit geeigneten Vorkehrungen soweit möglich zu mildern. Und wo dies nicht möglich ist, möchte ich Ihnen bereits heute meinen Dank für das aufgebrachte Verständnis aussprechen.

Es ist leicht zu erkennen: die BGW steht nicht still. Im Gegenteil, sie ist in Bewegung! Ich möchte die Gelegenheit nutzen, Ihnen im Namen aller Vorstandsmitglieder für das dem Vorstand, der Verwaltung und den Mitarbeitenden entgegengebrachte Vertrauen ganz herzlich zu danken.

Ich wünsche Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer, ein buntes, zufriedenes und glückliches Jahr.

Mit freundlichen Grüssen  
Peter Frey, Präsident



## **Voranzeige Generalversammlung 2019**

Die 91. ordentliche Generalversammlung findet am **Freitag, 29. März 2019, 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. Februar 2019, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.



## GENERALVERSAMMLUNG

### Protokollauszug der 90. Generalversammlung vom 28. März 2018

Präsident Peter Frey begrüßte die GenossenschaftlerInnen sowie die Gäste recht herzlich. Er dankte den zahlreich erschienenen Genossenschaftlern für ihr Kommen, hielt stichwortartig die Traktanden der GV fest, und wünschte allen einen guten Appetit.

Nach dem Nachtessen erklärte Peter Frey um 20.27 Uhr die 90. ordentliche Generalversammlung für eröffnet. Er vergewisserte sich, dass alle Stimmberechtigten eine Stimmkarte besitzen. Peter Frey hielt fest, dass Jahresbericht 2017 und Einladung rechtzeitig zugestellt wurden sowie Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle bei der Verwaltung zur Einsichtnahme auflagen und kein Antrag auf Ansetzung eines weiteren Traktandums eingereicht wurde. Auf Befragen erfolgte kein Antrag auf Änderung der Reihenfolge der Traktanden. Das Protokoll der Generalversammlung wurde von der Aktuarin, Frau Elda Bugada Aebli, geführt.

Peter Frey gab bekannt, dass 187 stimmberechtigte GenossenschaftlerInnen teilnahmen, womit das absolute Mehr 94 Stimmen und das Zweidrittelsmehr 125 Stimmen beträgt.

### Wahl der Stimmzähler

Vorgeschlagen und gewählt wurden folgende 7 Stimmzähler:

Thomas Knecht, Besenrainstrasse 31 (Hauptstimmzähler);  
Anita Gantner, Seminarstrasse 109;  
Jacques Engels, Geibelstrasse 14;  
Daniela Pastorini, Kalchbühlstrasse 63;  
Jasmin Akdag, Wibichstrasse 10;  
David Leuenberger, Kalchbühlstrasse 53;  
Heidi Praxl, Tannenrauchstrasse 76.

### Protokoll der 89. ordentlichen Generalversammlung vom 19. Mai 2017

Es wurde kein Antrag auf Verlesen des Protokolls gestellt. Das von Martina Peloso Abegg und Thomas Haupt geprüfte und am 24. Juni 2017 unterzeichnete Protokoll wurde einstimmig genehmigt.

### Jahresbericht 2017

Der Jahresbericht 2017 wurde von der überwiegenden Mehrheit diskussionslos genehmigt.

### Jahresrechnung 2017

Hanspeter Meier, Quästor, nahm zur Jahresrechnung 2017 wie folgt Stellung: Die flüssigen Mittel wurden zur Deckung der laufenden Kosten sowie zur Finanzierung der laufenden Projekte verwendet. Wiederum wurde in den Unterhalt unserer Siedlungen investiert, um sie in gewohnt gutem Zustand zu halten. Es wurden vermehrt Unter-



**Sommerfest  
Siedlung Kalchbühl + Butzen**



4

halts- und Erneuerungsarbeiten durchgeführt, was zu einem Anstieg von CHF 105 572 im Liegenschaftenaufwand, im Bereich Unterhalt und Reparaturen, geführt hat.

Der Saldo des Baukontos per 31.12.2017 beinhaltet folgende aufgelaufene Kosten:

Ersatzneubau Buchegg	CHF 38 698 483
Renovation Siedlung Rotbuch	CHF 9 594 837
Renovation Siedlung Kalchbühl	CHF 117 997
Bauprojekt Siedlung Wibich	CHF 14 967

Das Amortisationskonto konnte um CHF 703 783 und der Erneuerungsfonds um CHF 1 346 881 geäuftnet werden. Zudem erhielt die Siedlung Rotbuch aufgrund der Renovation eine Sonder-einlage von CHF 550 000. Die Finanzierungskosten haben sich gegenüber dem Vorjahr, bei einem erhöhten Hypothekarvolumen von CHF 24 098 300, um lediglich CHF 54 540 erhöht. Der Grund für diese geringe Erhöhung lag darin, dass der Abschluss der Neuhypotheken erst ab dem 1. Juni 2017 stattfand und die Baukredit-zinsen aktiviert wurden.

Nach erfolgter Stellungnahme durch die Revisio-rin, Frau Monica González, BDO AG, wurde die Jahresrechnung 2017 von der Generalversamm-lung einstimmig genehmigt sowie dem Vorstand Décharge erteilt.

*Gewinnverwendung und Verzinsung des  
Anteilscheinkapitals*

Die vom Vorstand beantragte Gewinnverwendung sowie die Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu 1.5 % wurde einstimmig angenommen.

*Vorstandswahlen*

Mit Ausnahme von Frau Elda Bugada Aebli stell-ten sich alle Vorstandsmitglieder für eine weitere Amtsdauer von 3 Jahren zur Verfügung. Präsident und Quästor wurden in Einzelwahlen, die übrigen zur Verfügung stehenden Vorstandsmitglieder in globo, ohne Gegenvorschläge oder Antrag auf eine Einzelwahl, gewählt. Nach der Verabschie-dung von Frau Elda Bugada Aebli informierte Peter Frey, dass sich trotz langer Suche einzig Herr Jonas Jeisy, Besenrainstrasse 25, zur Wahl gestellt hat. Auf Empfehlung des Vorstandes wird Herr Jonas Jeisy mit überwiegendem Mehr als neues Vorstandsmitglied und Siedlungsbetreuer für die Siedlung Tannenrauch gewählt.

*Wiederwahl der Revisionsstelle*

Die BDO AG wurde ohne Gegenstimme für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle wiedergewählt.



### *Siedlung Rotbuch – Renovation*

Peter Keller, Vorstandsmitglied und Siedlungsbetreuer der Siedlung Rotbuch, hielt einen kurzen Rückblick: Im Januar 2017 wurde mit der Einrichtung der Baustelle und der Zufahrtstrasse in den Innenhof der Siedlung begonnen. Im Februar nahm die Renovation mit dem Haus Rotbuchstrasse 73 ihren Anfang; die ersten Mieterinnen und Mieter wurden umgesiedelt. Das Ganze stellte eine grosse logistische Herausforderung dar. Dann haben Baumeister, Gerüste-, Fassaden- und Fensterbauer, Sanitär- und Heizungsmonteur und weitere Handwerker die Baustelle in Beschlag genommen. Lärm, Staub und viel Schmutz waren das ganze Jahr über vorherrschend. Im März wurden die Häuser Rotbuchstrasse 65, 67 und 69 renoviert, im August schliesslich die letzten zwei Häuser Rotbuchstrasse 61 und Nürnbergstrasse 9. Das Jahr 2017 war für alle Beteiligten ziemlich anstrengend. Das Projekt durchzuziehen, war ein «zünftiger Hosenlupf», der viel Nerven gekostet hat wegen der vier- bis sechswöchigen Umsiedlung aller Mieter, dem einzuhaltenden Zeitplan und den unerwartet auftauchenden Bauproblemen. Trotz Regen, Schnee und Kälte konnte schliesslich kurz vor Weihnachten auch das letzte Baugerüst abgebaut werden, und die fast fertig renovierten Häuser wurden wieder sichtbar. Das Resultat lässt sich sehen: die Häuser sehen frisch, modern und zeitgemäss aus.

### *Siedlung Kalchbühl – Renovation*

Daniel Krähenbühl, Vorstandsmitglied und Siedlungsbetreuer der Siedlung Kalchbühl, berichtete über die Bausitzungen mit dem beauftragten Architekturbüro Primobau AG. Hauptthema bildete die Renovation der Küchen und Bäder. Zehn verschiedene Grundrisstypen weisen die Küchen resp. Bäder auf. Mindestens so viele verschiedene Varianten gibt es für die Renovation. Es wird einen 1-zu-1-Ersatz geben, damit die Räume nach der Renovation nicht viel kleiner werden. Die übrigen Wohnflächen werden erst bei Mieterwechseln renoviert. Weiter sind voraussichtlich alle Fenster zu ersetzen, wobei in den Bädern ein Sichtschutz vorgesehen ist. Verschiedene Voruntersuchungen wurden durchgeführt. Die TV-Aufnahmen aller Kanalisationsleitungen betrafen die Abklärung von Zustand und allfälligen Schäden, damit ein Sanierungskonzept durch die entsprechenden Planer ausgearbeitet werden kann. Eine weitere Untersuchung umfasste Sondagen mit Materialentnahmen in 30 Wohnungen. Diese brachten asbesthaltigen Kleber in den Keramikplatten sowie im Novilonboden der Küchen und Bäder zutage. Die Wohnungen werden für die Renovation während 24 Stunden verlassen werden müssen, und für die Bewohner braucht es für diese Zeit eine Übergangslösung. Die Wärmeerzeugung ist bereits alt und muss erneuert werden. Aus den zahlreichen aktuell erprobten Arten der Wärmeversorgung hat sich die Baukommission, abgestützt auf die Empfehlung der Fachplaner, für eine zentrale Wärmeerzeugung mit Gas und Solarzellen ausgesprochen. Dabei wird der Anteil an Biogas erheblich sein. Für die gewünschten



## Sommerfest Siedlung Kalchbühl + Butzen

6 zusätzlichen Veloabstellplätze im Aussenraum wurden Lage und Art des Schutzes besprochen. Die neuen Unterstände werden voraussichtlich am Rand unseres Grundstückes im Bereich der roten Häuser aufgestellt und sind für ca. 80 Velos ausgelegt. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile wurde die Renovation innerhalb eines Jahres, nämlich für 2019, beschlossen.

### *Siedlung Buchegg – Ersatzneubau Trinity*

Daniel Krähenbühl, Vorstandsmitglied und Mitglied der Baukommission, kommentierte anhand von an die Leinwand projizierten Aufnahmen, dass die Projektvisualisierung mit dem Bauresultat übereinstimmt, ja, das Ergebnis sogar noch ansprechender ist. Es wurden Aufnahmen von Küchen, Bädern und Eingangsbereich der Wohnungen gezeigt. Ende September 2017 konnten alle interessierten Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie die künftigen Mieter zwei fertiggestellte Musterwohnungen besichtigen; es kamen rund 550 Personen, um die neuen aussergewöhnlichen Wohnungen mit der teils grosszügigen Sicht auf die Stadt zu entdecken. Die überhohen Wohnküchen mit den speziell für uns designten und in Marokko unter fairen Arbeitsbedingungen hergestellten Plattenböden sind der wahre Hingucker. Auch Familien konnten sich über die verwinkelten Grundrisse und die grosszügigen Balkone erfreuen. Für die Kinder

wird der Spielplatz im Frühling 2018 fertig erstellt sein. Dafür konnten die schattenspendenden Bäume bereits jetzt ausgesucht werden. Alle 110 Wohnungen sind vermietet. In einem ersten Schritt konnten sich die ehemaligen Bewohner der Siedlung Buchegg als auch die Genossenschafter via Website für eine Wohnung anmelden. Prioritär wurden aber die ehemaligen Bewohner der alten abgebrochenen Häuser behandelt. In einem zweiten Schritt konnten sich für die restlichen Wohnungen auch Externe via Website für eine Wohnung anmelden. Nach kurzer Zeit hatten sich über 700 Interessenten angemeldet, worauf wir die Website schlossen. Im August/September 2017 wurden die Mietverträge an die zukünftigen Bewohner versandt. Die ersten Bewohner ziehen im Frühling 2018 in ihre neuen Wohnungen ein. Unsere Erfolgsstory des Ersatzneubaus Trinity schreibt ein weiteres Kapitel!

### *Ehrungen*

Peter Frey gratulierte namentlich allen Genossenschaftern, die 25 und 50 Jahre Mitglied unserer Genossenschaft sind.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgten, bedankte sich Peter Frey bei allen für ihr Erscheinen, wünschte weiterhin einen schönen Abend und eine gute Heimkehr und schloss die Generalversammlung um 21.38 Uhr.





## ADMINISTRATIVES

### Vorstandsaktivitäten

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

Die Baukommission Ersatzneubau Buchegg traf sich im 2018 noch an vier ordentlichen Sitzungen.

Für die Renovation der Siedlung Rotbuch kam die Baukommission noch drei Mal zu einer ordentlichen Sitzung zusammen.

Die Baukommission Kalchbühl traf sich neun Mal zu einer ordentlichen Sitzung. Zudem fand am 31. Oktober 2018 eine Info-Veranstaltung statt, wobei die Mieter über den Ablauf und den Umfang der Renovation informiert wurden.

### Personelles

#### Austritt aus dem Vorstand

Elda Bugada Aebli trat nach 15-jähriger Amtszeit als Aktuarin und als Siedlungsbetreuerin der Siedlung Tannenrauch aus dem Vorstand zurück. Ein herzliches Dankeschön für Ihren grossartigen Einsatz und Ihr Engagement. Wir wünschen Ihr für die Zukunft alles Gute.

#### Neuwahl in den Vorstand

Jonas Jeisy wurde als neues Mitglied in den Vorstand gewählt und übernimmt somit auch die Siedlungsbetreuung der Siedlung Tannenrauch. Wir heissen Jonas Jeisy herzlich willkommen und wünschen ihm viel Freude an der neuen Tätigkeit.

#### Neuwahl Aktuar

Jens Müller, Vorstandsmitglied und Siedlungsbetreuer der Siedlung Geibel, wurde vom Vorstand als neuer Aktuar gewählt. Wir wünschen ihm viel Freude an der neuen Herausforderung.

#### 15-jähriges Amts-Jubiläum

Wir gratulieren Peter Frey, Präsident, und Daniel Krähenbühl, Vizepräsident, ganz herzlich zu ihrem 15-jährigen Jubiläum und danken ihnen für ihren Einsatz sowie für ihr Engagement.

#### 10-jähriges Dienstjubiläum

Wir gratulieren Jörg Anderegg ganz herzlich zu seinem 10-jährigen Dienstjubiläum.

### 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 unermüd-



8

lichen 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 2018 zum traditionellen Nachtessen im Restaurant Belvoirpark, Zürich, eingeladen. Bei dieser Gelegenheit können sich die Mitglieder der einzelnen Siedlungskommissionen jeweils besser kennenlernen und vom Erfahrungsaustausch über die verschiedenen Aktivitäten profitieren.

### Siedlungskommissionen – Mutationen

#### Siedlung Wibich und Rotbuch

Barbara Esposto und Priska Irenen wurden als neue Mitglieder in die Siedlungskommission gewählt.

#### Siedlung Geibel

Bettina Filacanavo trat aus der Siedlungskommission aus. An ihrer Stelle wurde Barbara Romano als neues Mitglied gewählt.

#### Siedlung Buchegg

Heidi Brühwiler trat als Obfrau aus der Siedlungskommission aus. In die Siedlungskommission wurde Natalia Blarer Gnehm als Obfrau, und Roger Merz als weiteres Mitglied gewählt.

#### Siedlung Kalchbühl und Butzen

Max Baumeister, Obmann, und Enrico Basso, traten aus der Siedlungskommission aus.

Als Obmann wurde Pascal Frei und als weiteres Mitglied Carmen Weber gewählt.

Wir danken allen zurücktretenden Mitgliedern für Ihren wertvollen Einsatz und wünschen den neuen Mitgliedern viel Freude an der neuen Tätigkeit.

### Allgemeines

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

Sollten Sie sich für die Tätigkeit in einer Siedlungskommission interessieren, geben Ihnen die Mitglieder der Siedlungskommissionen jederzeit gerne Auskunft. Das aktuelle Mitgliederverzeichnis finden Sie unter der Rubrik «Siedlungskommissionen» dieses Jahresberichts.

### Mietzinsentwicklung

Der Referenzzinssatz von 1.50 % hat sich seit dem 1. Juni 2017 nicht verändert, sodass keine Überprüfung der Mieten resp. keine Mietzinsanpassungen vorgenommen wurden.



Einzig in der Siedlung Tannenrauch wurden per 1. Dezember 2018 die Akonto-Zahlungen an die mutmasslichen Nebenkosten angepasst und somit um CHF 10.00 erhöht. Dies insbesondere aufgrund der gestiegenen Energiepreise.

## Mitgliederentwicklung

### Wohnungswechsel

Im Jahr 2018 waren 81 Mieterwechsel von Genossenschaftern zu verzeichnen (Vorjahr 49). Der erhöhte Wechsel beruht insbesondere auf den internen Umzügen in den Ersatzneubau Buchegg.

6 Mieter sind weggezogen, 62 Mieter haben in eine andere Wohnung innerhalb der Genossenschaft gewechselt, 7 Personen sind ins Alters- oder Pflegeheim umgezogen und 6 Personen sind verstorben.

### Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte Ende des Jahres 877 stimmberechtigte Mitglieder.

Von den 175 Eintritten, sind 131 neue Mitglieder in den Neubau Buchegg eingezogen.

## Todesfälle im Jahre 2018

9

Im Jahr 2018 sind folgende Genossenschafterinnen und Genossenschafter verstorben:

18.01.2018	Herbert Sager Wibichstrasse 10
27.01.2018	Karl Gerber Tannenrauchstrasse 52
07.02.2018	Elsi Menzer Besenrainstrasse 28
16.04.2018	Barbara Rösli Rosengartenstrasse 64
09.08.2018	Karl Fischer Rotbuchstrasse 67
02.11.2018	Kurt Jordi Rosengartenstrasse 64
12.11.2018	Adalberto Ballabio Kalchbühlstrasse 53

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.

Genossenschafter	mit Wohnungen	mit Lokalitäten	ohne Wohnungen	Total
Bestand Ende 2017	728	2	1	731
Austritte	-29	0	0	-29
Eintritte	175	0	0	175
<b>Bestand Ende 2018</b>	<b>874</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>877</b>





## Neubau Buchegg

10

### BAULICHES

#### **Siedlung Rotbuch** *von Christoph Gross*

##### Umzugstrubel im Umbaustress

Anfang 2017 verwandelte sich unser geliebter Innenhof stetig in ein Baustellendepot und allmählich stieg der Geräuschpegel der beginnenden Umbauarbeiten an. Eins ums andere Haus der Siedlung Rotbuch wurde eingerüstet und von den Bauarbeitern in Beschlag genommen: Die staub- und lärmintensiven Fassadenarbeiten, aber auch die Demontagen der Küchen und Badezimmer machten uns das Leben auf der Baustelle zunehmend ungemütlich.

Zusätzlich zu den Belastungen durch die Emissionen der Baustelle galt es für die Bewohner der Siedlung Rotbuch ihr gesamtes Mobiliar für den temporären Umzug vorzubereiten. Sämtliches Hab und Gut aus den Estrichen, den Kellern und den Wohnungen musste in Umzugskartons verpackt oder demontiert werden. Bald wohnten wir zwischen Türmen aus Kartonschachteln und Möbeleinzelteilen.

Der eigentliche Umzug gestaltete sich aufgrund der durch die Genossenschaft organisierten und äusserst kompetent agierenden Zügelmäner sehr angenehm. Schnell waren die wichtigsten Habseligkeiten in der Übergangswohnung untergebracht und wir genossen es sehr, während der lautesten und schmutzigsten Phase des Umbaus in unserer Übergangswohnung sprichwörtlich zur Ruhe kommen zu können.

Nach wenigen Wochen galt es bereits den Rückweg anzutreten und in die frisch renovierten Wohnungen in der Siedlung Rotbuch zurückzukehren. Da sowieso alles Mobiliar verpackt in die Wohnung zurück gezügelt wurde, konnte mit dem Auspacken ebenfalls die Möblierung der Wohnungen den veränderten Gegebenheiten angepasst werden.

Der Aufenthalt in den Übergangswohnungen kann im Nachhinein als Urlaub von den nicht zu unterschätzenden Emissionen der Baustelle angesehen werden. Man konnte wiedermal durchatmen und wurde nicht mehr jeden Morgen vom Lärm der Baustelle geweckt. Auch mit dem Staubwischen kam man wieder nach. Die Vor- und Nachbearbeitungsarbeiten für den temporären Umzug durch die Mietenden übertrafen die Vorbereitungsarbeiten für einen normalen Urlaub aber bei Weitem und stellten eine weitere Herausforderung in dieser stark belasteten Renovationszeit dar. Sehr dankbar waren wir in dieser Zeit für die Unterstützung durch die Verwaltung der Baugenossenschaft Waidberg und die Erledigung des eigentlichen Umzugs durch die organisierten Umzugsprofis.

#### **Siedlung Kalchbühl** *von Daniel Krähenbühl*

Im Frühling erstellte die Primobau AG die Unterlagen für das Baugesuch. Im Juli 2018 konnten wir die Bewilligung unseres Bauvorhabens mit einer unbedeutenden Auflage betreffend dem Gemeinschaftsatelier entgegennehmen.



Für die Renovation im bewohnten Zustand wurden verschiedene Varianten geprüft, welche für die Bewohner das Bauen erträglicher machen sollen. Im Vordergrund standen die Beschaffung von Wohncontainern von einer anderen Genossenschaft, das Übernachten in Hotels und das Bauen in zwei Losen. Letztere wurde weiterverfolgt, da die Küchen-/Badsanierung innerhalb von rund fünf Wochen erfolgt und die Zeit der Gesamtrenovation halbiert wird. Die Baukommission ist sich die grössere Belastung der Bewohner in der zwar kürzeren Bauzeit bewusst. Während der intensiven Bauzeit werden Zimmer von drei freien Wohnungen und das Gemeinschaftslokal für interessierte Bewohner freigehalten.

Auch wurden die Renovationsarbeiten verfeinert. So wird für den Hauswart eine Duschgelegenheit im Heizungsraum erstellt, die Schaufenster der Verkaufslöcher werden ersetzt und das Gemeinschaftslokal bekommt einen Kochherd mit vier Kochfeldern, einen neuen Bodenbelag und zusätzliche Fenster.

Der Vorstand bewilligte im Juli den Kostenvorschlag des Architekten. Nun wurde die Submittentenliste erstellt. Auf dieser Liste werden die Unternehmungen festgehalten, welche für die zu offerierenden Arbeiten ein Angebot einreichen dürfen. Berücksichtigt wurden der BGW oder dem Architekten bekannte Firmen. Bereits im November konnten so die ersten Vergabungen der Arbeiten stattfinden.

Die umfassende Mieterinformation durch die Baukommission und des Architekten über den Renovationsumfang, die Termine und Mietzinsaufschläge, fand Ende November 2018 statt. Die Abgabe des spezifischen Dossiers mit allen Informationen für die Mieter erfolgte etwas verspätet anfangs Dezember.

Kurz vor Weihnachten gab es eine weitere Überraschung: die Baugespanne für die Velohäuser wurden für ein weiteres Baugesuch ausgesteckt.

Aufgrund der vielen positiven Rückmeldungen der Mieter zu den heutigen Metallküchen, dem Aufzeigen des aktuellen Herstellungsverfahrens in der Schweiz solcher Küchenelementen, dem geringen Einsatz von Kunststoff sowie einem attraktiven Angebot des Herstellers überzeugte die Baukommission. Diese resp. der Vorstand erteilte dem nationalen Hersteller von Metallküchen den Auftrag für die neuen Metallküchen.

Mit Unterstützung der Siedlungskommission konnte Nadine Rogger ein Konzept für Bereicherungsmöglichkeiten in der Aussenraumgestaltung (z.B. Naschgarten, Labyrinth mit Weiden, Begrünung der Velohäuschen usw.) der Baukommission vorstellen. Die Ideen überzeugten die Baukommission und werden nun vertieft, so dass diese eine Entscheidungsgrundlage erhält. Die definitive Festlegung wird im ersten Quartal 2019 erfolgen.





## Lotto Siedlung Tannenrauch

### Siedlungen Rotbuch und Wibich

*Jahresbericht*  
von Luigi Faro und Christoph Gross

Auch dieses Jahr starteten wir im März mit der Siedlungsversammlung, die durch das zahlreiche Erscheinen der Mieterinnen und Mieter und mit durchwegs positiven Abstimmungen eine sehr gelungene Versammlung wurde.

Des Weiteren begann als letzte Etappe der Renovation der Siedlung Rotbuch die Neugestaltung des Innenhofes. Schon bald zogen sich die neuen Wege durch die grosse Wiese, diverse verschiedene Fruchtbäume und Sträucher aller Art wurden gepflanzt, und die neue Infrastruktur, bestehend aus einem fest installierten Grill und neuen Spielplatzgeräten, wurde aufgebaut. Endlich stand der wichtige Begegnungsort unserer Siedlung wieder zur Verfügung! Auch konnten viele Gartenbegeisterte für die Bewirtschaftung unseres ebenfalls neu gestalteten Gartenbeetes gewonnen werden. Schon bald sprossen die verschiedensten Gewächse aus der neuen Erde und während des prächtigen Sommers konnten die unterschiedlichsten Köstlichkeiten geerntet werden.

Aus dem neuen Grill wehte regelmässig der feine Duft eines Barbecues durch den Innenhof und während so manchen geselligen Abenden konnten die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Rotbuch den herrlichen, nicht enden wollenden Sommer geniessen.

Nachdem die Wiesen endlich angewachsen und erstmals gemäht worden waren, konnte Anfang September das traditionelle Sommerfest der Siedlungskommissionen Rotbuch/Wibich stattfinden. Die Festbesucher genossen, trotz einem der wenigen verregneten Wochenenden des Sommers 2018, einen geselligen Abend. Dank der grosszügigen Übernahme der Verpflegung durch die Baugenossenschaft Waidberg kamen alle in den Genuss eines delikaten Caterings der Metzgerei Angst. Die Kinder konnten sich Dank des eigens aufgebauten Regendaches einigermaßen trockenen Fusses auf dem Blasio vergnügen.

Während des Sommerfestes sammelten die Kinder der Siedlung Rotbuch Geld für den Erwerb neuer Fussballtore. Es kam eine beachtliche Summe zusammen, die aufgrund der grosszügigen Aufstockung des Betrages durch die Baugenossenschaft Waidberg den Kauf und die Installation von hochwertigen Fussballtoren ermöglichte. Seither fanden schon viele spannende Fussballmatches im Hof der Siedlung Rotbuch statt.

Nach diesem tollen Sommer und Herbst folgte unser heiss begehrtes Abschlussessen mit einem Lotto. Auch dieses Jahr war das Restaurant proppenvoll mit unseren Genossenschaftlern. Mit einem sehr gemütlichen Abend liessen wir das 2018 ausklingen.

Herzlich möchten wir uns bei allen Helfern bedanken, die es möglich machten, so tolle Anlässe zu veranstalten, und wir hoffen im 2019 auf eine weitere erfolgreiche Zusammenarbeit.





Das war unser Jahr, schön war es, und nochmals danke an alle!

## Siedlung Geibel

*Jahresbericht*  
von Barbara Romano

Ganz traditionell haben wir unser Siedlungsjahr mit dem Drei-Königs-Kuchen-Neujahrs-Apéro gestartet. Wir wurden mit einem guten Dreikönigskuchen und feinem Sprudel verwöhnt. Viele Siedlungsbewohner kamen zum Anstossen und gemütlichen Plaudern in den Siedlungsraum.

Am 23. März fand unsere Siedlungsversammlung statt. Wie immer im SAHltimbocca. Das Essen und das wunderbare Dessert sorgten für gute Stimmung. Immer ein Highlight an diesem Abend ist der wunderbare Jahresrückblick mit Bild und Ton. Viele tolle Erinnerungen an das vergangene Jahr werden dabei wach. Auch die diversen Informationen von Peter Frey (Präsident) und Jens Müller (Siedlungsbetreuer) waren sehr spannend, sowie die regen Diskussionen, die danach stattfanden.

Bei sonnigem Wetter ist der diesjährige Start ins Gartenjahr am 2. Juni gut geglückt. Der Garten wurde gejätet, gerichtet und frisch bepflanzt. Dessen Erträge haben durchs Jahr immer wieder Freude bereitet. Im Anschluss an das harte Gärtnern, die erfrischende Belohnung am Gartenapéro unter dem blühenden Magnolienbaum. Es wurde gemütlich gehockt, gegessen und geplaudert.

Am 8. Juli wurde unter dem Nussbaum ein wunderbares Brunchbuffet zusammengestellt. Viele Siedlungsbewohner strömten aus ihren Wohnungen, in der Hand etwas Selbstgebackenes, ein Plättli oder Käse fürs Buffet. Gemeinsam haben wir dann die feinen Sachen genossen, viel geplaudert und gelacht.

Dann kam während des Sommers der grosse Wechsel. Viele liebe Nachbarn zogen in den Neubau Trinity um. Viele neue Familien kamen dafür zu uns in die Siedlung Geibel. Bei gutem Wetter traf man sich im Garten, lernte sich kennen und es herrschte eine gute Stimmung. Einige trafen sich dann auch zum allabendlichen Grill im Garten wieder.

Nach den lauen Sommerabenden kam dann auch schon der Herbst und mit ihm am 15. September der Flohmarkt. Wir organisierten ihn dieses Jahr zusammen mit der Siedlung Buchegg in unserem Garten. Klein aber fein gestaltete sich ein gemütlicher Morgen, und gute Geschäfte wurden bei guter Stimmung abgewickelt.

Auch das Maroniessen am 21. Oktober war dieses Jahr wieder ein voller Erfolg. Das Cheminée wurde eingeheizt, der Sauser stand parat und viele Siedlungsbewohner kamen zum geselligen Anlass. Die Maroni vom Feuer waren wunderbar.

Zum Jahresabschluss besuchte uns dann der Samichlaus am 8. Dezember in der Osteria Centrale. Der Samichlaus hatte grosse Freude an den vielen Gedichten von den Kindern und Erwachsenen! Auch unser, fast schon traditionel-



14 les, Samichlauslied hatte dem Samichlaus sehr gut gefallen. Es wurde gespeist und getrunken und gemütlich beisammen gesessen. Ein rundum gelungener Abend.

Nun freuen wir uns auf ein weiteres, erlebnisreiches Siedlungsjahr.

## Siedlung Tannenrauch

*Jahresbericht*  
von Pia Zingg und Nico Karrer

Das Jahr hatte mit der Jahresplanungssitzung 2018 begonnen. Viele Interessierte nahmen daran teil und verschiedene Personen meldeten sich, um einen Anlass in der Siedlung zu organisieren. Darüber sind Nico und ich sehr froh, und auch die Bewohnerinnen und Bewohner freuen sich über die Vielfalt der Anlässe.

1. Anlass: Kinderfilmabend am 3. März,  
Organisation Nico / Gaudenz

Im März haben wir den bereits zum Normprogramm gehörenden Kinderfilmabend durchgeführt. Wieder war der Abend sehr gut besucht und die ganze Pausenverpflegung weggeputzt.

2. Anlass: Ostereier färben am 24. März,  
Organisation Sarah

Zum zweiten Mal wurde im Gemeinschaftsraum dem Osterhasen unter die Achseln gegriffen. In gemüthlicher Atmosphäre wurden verschiedene Techniken zum Ostereier färben ausprobiert. Entstanden sind wunderschöne und farbenfrohe

Eier, die der Produktion vom Osterhasen in keiner Weise nachstehen.

3. Anlass: Lottoabend am 26. Mai,  
Organisation Roger

Ein ehemaliges Siko-Mitglied hat dieses ehemals populäre Gesellschaftsspiel wieder aufgegriffen und einen Lottoabend veranstaltet. Wir haben gehofft, mit diesem Anlass auch älteren Genossenschaftlern etwas bieten zu können. Das muss sich aber offenbar zuerst wieder herumsprechen! Es gab aber trotzdem genügend Teilnehmende, damit die Kinder- und die Erwachsenen-Runden planmässig durchgeführt werden konnten. Die Preise waren toll und alle hatten einen Heidenspass.

4. Anlass: Siedlungsbrunch & Kindernachmittag  
am 1. Juni, Organisation Tina

Der Siedlungsbrunch ist immer ein «Zitter-Anlass»: man weiss nie, ob das Wetter mitmacht und wir draussen frühstücken können. Dieses Jahr war es aber sehr schön. Es wurde draussen ausgiebig geschlemmt. Anschliessend wurde gemeinsam das Blasio und Planschbecken für die Kinder aufgebaut. Die Erwachsenen hatten einen gemüthlichen Nachmittag mit planschenden und hüpfenden Kindern. Klein und Gross haben sich sehr über das angebotene Glace von der Gelateria Leonardo gefreut.

Erfolg: Umbau kleiner Spielplatz abgeschlossen

Endlich durfte auf dem ganzen «kleinen» Spielplatz ohne Einschränkung gespielt werden! Das war eine grosse Freude, obwohl der Sand im Sandkasten so fein ist, dass er bei Kontakt mit Wasser zu Beton wird, die schräge Kletterwand



## Tipi Siedlung Tannenrauch



so wenig schräg ist, dass sogar 1-jährige sie ohne Mühe erklimmen, und vom Baum dieses Jahr viele Läuse heruntergefallen sind, welche die neuen Geräte besiedelten. Die Kinder spielten ausdauernd und wunderbar. Der neu installierte Grill sowie Tisch und Bänke wurden rege benutzt.

### Anschaffung: Weidenhüttlein für Spielplätze

Weil auf dem grossen Spielplatz die Schaukel und das Klettergerüst altershalber demontiert werden mussten und der Spielplatz nun sehr kahl ist, kauften wir 3 Weidenhüttlein, um den Kindern ein neues, mobiles Spielangebot zu bieten. Die Hüttlein werden seit der Lieferung sehr fantasievoll genutzt; einerseits zum Verstecken oder um Familie zu spielen, andererseits als Aussichtspunkt um den Überblick über den ganzen Spielplatz zu haben. Zwei stehen beim grossen und eins beim kleinen Spielplatz.

### 5. Anlass: Street-Food-Festival am 25. August, Organisation Sarah / Moritz

Kurz nach den Sommerferien fand das Street-Food-Festival schon zum zweiten Mal statt. Eigentlich rechneten wir mit schönem Wetter, dann kann der Anlass auf dem grossen Spielplatz stattfinden. Leider hat das Wetter nicht mitgespielt! Also versammelten wir uns im Gemeinschaftsraum, und assen die verschiedenen Leckereien drinnen. Die Kinder hatten einen grossen Tisch für sich in der Küche und haben es genossen. Die Erwachsenen konnten es so auch anders geniessen. Der Anlass war nicht so gut besucht wie im Jahr zuvor bei sonnigem Wetter, aber das Essen war einmal mehr hervorragend! Danke allen, die eine Leckerei mitgebracht haben!

### Anschaffung Trampolin, Organisation Nico

Auf Nicos Initiative und Zustimmung vom Vorstand wurde ein grosses, ebenfalls als Spielgeräteeersatz gedachtes Trampolin angeschafft und auf dem grossen Spielplatz aufgestellt. Es wurden Verhaltensregeln erarbeitet und eine Einführung für die Benutzung abgehalten. Auch bekam jedes Kind und jeder Erwachsener ein Trampolin-Pass, der ihm oder ihr eine Sprungerlaubnis sicherte. Das Trampolin wird über Nacht geschlossen und, wie vom Vorstand gewünscht, nur bei anwesenden Aufsichtspersonen geöffnet. Die Nutzung funktioniert gut. Bis anhin sind weder Lärmklagen noch sonstige Reklamationen eingegangen, und es hat sich bis zur Winterpause auch niemand verletzt.

### 6. Anlass: Kinder-Tipi-Nacht vom 22. auf 23. September, Organisation Sarah

Grosses Highlight dieses Jahres war die Tipi-Nacht! Die Kinder durften, unter Aufsicht von nur zwei Erwachsenen, draussen in einem riesigen Tipi-Zelt übernachten! Das Motto lautete «Indianer» und die Organisatorinnen hatten sich selber übertroffen. Ein Programmpunkt nach dem anderen, begonnen bei Indianer-Spielen über Indianer-Namen-Taufe (mit Tauftrank) und aufgehört bei Gute-Nacht-Geschichte erzählen. Die Kinder schliefen anschliessend noch lange nicht, was für die Betreuerinnen zu einer sehr kurzen Nacht führte. Eins ist sicher: alle Teilnehmenden, ob Kinder oder Erwachsene, werden diese Nacht so schnell nicht vergessen!

### Anschaffung: Bodenplatten für Sitzbänke

In der Siedlung verteilt standen früher verschiedene fix montierte Sitzbänke. Diese wurden demon-





16 tiert, überholt und nicht mehr montiert. Durch die Siedlungskommission wurden sie mit Füßen bzw. Bodenplatten, welche eine flexible Platzierung erlauben, ausgestattet und konnten nun wieder in der Siedlung verteilt werden. An einigen Stellen ergaben sich tolle Begegnungsplätze.

7. Anlass: 2. Kinderfilmabend am 29. September, Organisation Nico / Pia

Ende September wird es noch gar nicht so früh dunkel, doch unser Kinoraum kann mit Vorhängen verdunkelt werden! Bereits um 18 Uhr startete der Film für die kleinen Kinder. Nach Filmschluss gingen die kleinen Kinder nach Hause und die Grossen machten es sich gemütlich. Die einen Grossen waren schon beim ersten Film dabei und kamen so in den Genuss von beiden Filmen. Es war eine tolle Stimmung. Die gemütliche Kinoatmosphäre inklusive Pausenverpflegung trug sehr viel dazu bei.

8. Anlass: Räbeliechtliumzug & Racletteplausch, Organisation Cily

Vor dem Racletteessen mit den Kindern einen Räbeliechtliumzug zu machen war letztes Jahr eine neue Idee. Dieses Jahr klappte es wieder. Am Nachmittag wurden fleissig Räben geschnitzt und bei Einbruch der Dunkelheit ging es dann los durch Wollishofen, rund um den Friedhof, und wieder zurück zur Siedlung. Alle Lämpfli wurden dann in den Busch vor dem Gemeinschaftsraum gehängt. Das sah sehr stimmungsvoll aus. Das Racletteessen ähnelt immer einer Fütterung von Jungvögeln. Es ist laut und hektisch, und die Erwachsenen sollen einfach warten mit Essen, bis die Kinder satt sind. Erst dann, wenn die Kinder

genug gegessen haben, wird es etwas ruhiger im Raum und die Erwachsenen können das Raclette geniessen. Vorher ist ein grosses Tohuwabohu. Einmal mehr war das Essen sehr gut besucht und in der zweiten Hälfte auch ein gemütlicher Abend. Der Gemeinschaftsraum muss nach einem Käse-Anlass ca. 1 Woche gelüftet werden!

9. Anlass: Adventskranzen am 1. Dezember, Organisation Estée

Auch dieses Jahr konnte der Anlass wieder erfolgreich am Samstag vor dem ersten Advent durchgeführt werden. Fleissig wurde von Gross und Klein gekranzt und dekoriert. Traditionell wurde in zwei Gruppen (eine am Morgen, eine am Nachmittag) gekranzt, und es sind wiederum viele schöne Adventkränze und andere Weihnachtsdekorationen entstanden.

10. Anlass: Samichlaus am 2. Dezember, Organisation Mathias / Eva

Schlechter konnte das Wetter kaum mehr sein und wir waren nicht sicher, ob der Samichlaus sich bei diesem Wetter aus dem Haus getraut. Trotz unseren Sorgen kam er pünktlich. Begleitet wurde er vom Schmutzli, der einen grossen schweren Sack trug. Auch dieses Jahr schaffte es der Samichlaus mit seiner Geschichte die Kinder in seinen Bann zu ziehen. Die folgenden Sprüchli freuten ihn und den Schmutzli, und jedes Kind bekam zum Dank ein Säckli mit feinen Samichlaus-Sachen drin. Das gemeinsame Nüssli essen und Punsch trinken war wegen des schlechten Wetters und unter den aufgespannten Plachen nicht so gemütlich wie in anderen Jahren. So gingen wir



alle etwas früher nach Hause. Herzlichen Dank dem Samichlaus für die schönen Worte an die Kinder.

#### 11. Anlass: Guezli backen am 15. Dezember, Organisation Pia

In der Adventszeit hat Guezli backen Tradition. Bei uns in der Siedlung haben in diesem Jahr 9 Kinder und 6 Erwachsene wie verrückt Weihnachtsguezli gebacken. Die vielen verschiedenen Sorten rochen wahnsinnig lecker und nach einer Probierrunde wurden sie in kleine durchsichtige Säckli verpackt. Diese haben wir in der Siedlung verteilt. Die Beschenkten waren überrascht und haben sich sehr gefreut. Für alle Beteiligten waren es schöne vorweihnachtliche Begegnungen. Ein schöner Abschluss unseres Anlassjahres 2018!

Die Siedlungskommission dankt allen Organisatoren für ihr grosses Engagement für das Zusammenleben in der Siedlung. Wir freuen uns, wenn auch im nächsten Jahr wieder viele Freiwillige Lust und Freude daran haben, einen Anlass zu organisieren. Jeder Beitrag ist eine Bereicherung.

## Siedlung Buchegg

### Jahresbericht von Natalia Blarer Gnehm

#### Siedlungsversammlung (2. März 2018)

Zum letzten Mal im familiären Rahmen durften wir an der diesjährigen Siedlungsversammlung 16 Mieterinnen und Mieter, 3 Vorstandsmitglieder, die Verwaltung, den Hauswart und Gäste der

Siedlung Wibich/Rotbuch im Restaurant Trambli begrüßen. Marino Metelli, Siedlungsbetreuer Buchegg, stellte den neuen Hauswart Hans-Peter Halbheer vor, und hiess ihn herzlich willkommen. Infolge des Rücktritts von Obfrau Heidi Brühwiler wurden zwei neue Mitglieder gewählt: Natalia Blarer Gnehm als neue Obfrau, und Roger Merz als neues Mitglied der Siedlungskommission. Sylvia Obrenovic, Yvonne Metelli und der Revisor Marcel Harlacher stellten sich noch für ein weiteres Jahr zur Verfügung.

#### Spielplatzeinweihung (26. Mai 2018)

Kurz nachdem die letzten Mieter den Neubau bezogen hatten, fand bereits das erste Fest im grosszügigen Innenhof statt. Bei schönem Wetter trafen sich etliche Kinder mit ihren Eltern auf dem Spielplatz und erkundeten die tollen Spiel- und Klettergeräte. Bei Kaffee und Kuchen, Wassermelone und Glacé, hatten Gross und Klein, Alt und Jung, ein erstes Mal Gelegenheit die neuen Nachbarn kennenzulernen.

#### WM-Bar (Juni 2018)

Obwohl noch einige Umzugskartons auspacken waren, konnten wir uns dem Fussballfieber nicht entziehen, und organisierten deshalb für die drei Vorrundenspiele der Schweizer Nationalmannschaft ein Public Viewing im neuen Gemeinschaftsraum. Glücklicherweise waren die Stühle für den Innenbereich pünktlich eingetroffen, sodass wir gemütlich mit der Schweizer Nati mitfiebern konnten. Auf der riesigen Leinwand entging unseren Fussballexperten dann auch kein einziges Foul der Gegner.





18

#### Siedlungsfest (7. Juli 2018)

Bei strahlendem Sonnenschein und heissem Sommerwetter fand am 7. Juli das erste Siedlungsfest der neuen Siedlung Buchegg statt. Im Innenhof stattete nachmittags Kasperli den Kindern einen purlimunteren Besuch ab. Die Kinder konnten sich schminken lassen oder sich im Büchsenwerfen üben, Muffins verzieren und sich wilde Autorennen auf der Carrerabahn liefern. Im neuen Gemeinschaftsraum hatten alle kleinen und grossen Fussballfans die Möglichkeit, auf der Grossleinwand die beiden Viertelfinalpartien Schweden-England und Russland-Kroatien zu verfolgen. Verpflegt wurden die Genossenschafterinnen und Genossenschafter abends mit einem knusprigen Poulet vom Guggeliexpress oder einem feinen Thai-Curry vom Tuk-Tuk, und an der Bar wurden erfrischende Getränke ausgegeben. Ein riesiges Dessertbuffet mit vielen süssen Köstlichkeiten setzte dem gelungenen Abend das Krönchen auf. Mit über 200 Teilnehmern bot das Siedlungsfest den idealen Rahmen, um sich gegenseitig kennenzulernen, Kontakte zu knüpfen und der Siedlung genossenschaftliches Leben einzuhauchen.

#### Ü50 Mittagessen mit der Genossenschaft Vreneligsärtli (28. September 2018)

Im Gemeinschaftsraum unserer Nachbarsiedlung Vreneligsärtli trafen sich am 28. September Ü50-Genossenschafter beider Siedlungen zu einem feinen Mittagessen. Bei diesem gemütlichen Zusammentreffen konnten viele schöne Erinnerungen ausgetauscht werden.

#### Halloween (31. Oktober 2018)

Richtig gespenstisch wurde es am Abend vor Allerheiligen im Innenhof unserer Siedlung. Freche Kürbisfratzen, die von Kindern der Siedlung zuvor gemeinsam geschnitzt worden waren, grinsten in der Dunkelheit, und an den Bäumen hingen überall kleine Gespenster. Im Siedlungsraum feierten kleine Hexen, Teufelchen und Skelette derweil ihr Halloween-Fest. Selbstverständlich durften die Süssigkeiten nicht fehlen, welche von Zauberer Merlin auf mysteriöse Weise in einen grossen Topf voller Blätter und Holz gezaubert wurden. Bei Glühwein, Suppe und Hot Dogs liessen wir den gelungenen Abend ausklingen.

#### Adventskranzen (24. November 2018)

Unter der Leitung von Renate Koch fertigten 15 Mieterinnen und Mieter wunderschöne Adventskranze an. Aus Tannenzweigen, Weihnachtskugeln und Kerzen entstanden wahre Kunstwerke. Der gemütliche Anlass war eine perfekte Einstimmung auf die bevorstehende Adventszeit.

#### Samichlaus (8. Dezember 2018)

70 Erwachsene und 60 Kinder trotzten dem nasskalten und windigen Wetter und warteten im Innenhof geduldig auf Samichlaus und Schmutzli. Das Warten lohnte sich, brachte der Samichlaus doch jedem Kind ein Chlaussäckli mit vielen feinen Sachen mit. Alle Anwesenden stimmten gemeinsam zwei Weihnachtslieder an und verliehen dem Chlausanlass eine feierliche Stimmung. Im Anschluss konnten sich Gross und Klein im Gemeinschaftsraum bei Suppe, Punsch und Glühwein wärmen und den kleinen Hunger mit einem Wienerli und Brot stillen.





## Siedlungen Kalchbühl und Butzen

*Jahresbericht*  
von Nadine Schürer

### Jahresrückblick der Siedlungskommission Kalchbühl/Butzen 2018

Die Siedlung Kalchbühl/Butzen ist bunt durchmischelt. Es leben in diesen Siedlungen verschiedene Generationen neben- und miteinander, und seit wenigen Jahren wieder viele Familien mit kleinen Kindern. Vor den Häusern ist das Treiben oftmals fröhlich und bunt, man trifft sich spontan und ein paar Mal im Jahr auch organisiert. Hier ein Jahresrückblick:

#### Januar

Am traditionellen Neujahrsapéro vom 2. Januar wurde im Siedlungsraum gemeinsam auf das neue Jahr angestossen. Ein unkompliziertes Miteinander. Es ergaben sich schöne Gespräche über Erlebnisse im alten Jahr und Projekte fürs 2018. Schön, dass neu zugezogene Mieterinnen und Mieter dazugekommen sind.

#### März

An der Siedlungsversammlung im Muggenbühl informierte der Vorstand und die Siedlungskommission über das vergangene Jahr und gab einen Ausblick auf das Jahr 2019. Besonders im Fokus standen Informationen rund um die Renovation der Siedlung Kalchbühl, die im Frühling/Sommer 2019 stattfinden wird. Die vordringlichsten Fragen diesbezüglich wurden geklärt, eine detaillierte Informationsveranstaltung zum Thema fand im November 2018 statt.

An der Siedlungsversammlung wurden Max Baumeister und Enrico Basso, zwei langjährige Siko-Mitglieder, verabschiedet. Als neue Siko-Mitglieder wurden Pascal Frei, Vorsitzender, und Carmen Weber gewählt.

#### Juni

Die Teilnehmerzahl am Sommerfest vor dem Siedlungsraum steigt mit jedem Jahr an. Am 30. Juni 2018 wurde alles nach draussen geräumt, was als Sitzfläche genutzt werden konnte. Und auch die Tische wurden knapp, da das Buffet mit jedem Jahr vielfältiger und umfangreicher wird. Selbstverständlich, dass auch die Warteschlange am Grill nicht kürzer wurde: «The place to be»! All dies hatte jedoch keinen Einfluss auf die Stimmung, im Gegenteil, die war ausgezeichnet. Bis tief in die Nacht wurde gelacht und diskutiert.

#### September

Das Kinderfest stand erst einmal unter keinem guten Stern und musste aufgrund zu vieler Wolken und Regen um eine Woche verschoben werden. Wie sich zeigte ein weiser Entscheid. Eine Woche später dann, am 8. September, strahlender Sonnenschein und ebensolche Kindergesichter. In fünf Gruppen absolvierten die Kinder zwischen 2 und 10 Jahren verschiedene Stationen und konnten dabei Sticker sammeln. Neben dem Postenlauf, Kuchen, Hot Dogs und Werken mit Speckstein, bildete die Blasio-Sprungmatte auch in diesem Jahr das Highlight. Die Sprünge werden jedes Jahr gewagter. Wer weiss, was da noch kommt.



20

#### Dezember

Kurz bevor sich das Jahr dem Ende neigte, kam am 6. Dezember der Samichlaus mit seinem schweren Sack zu Besuch. Erstmals wurde er draussen empfangen. Mehr als 25 Kinder lauschten gespannt seiner Geschichte, bevor einstudierte Versli und Liedli vorgetragen wurden und er dann wieder von dannen zog. Bis zum nächsten Jahr, lieber Samichlaus!

Die Siedlungskommission Kalchbühl/Butzen bedankt sich bei allen Bewohnerinnen und Bewohnern für ihre Teilnahme und Mithilfe an diesen Anlässen. Wir freuen uns auf ebenso gelungene Zusammentreffen im 2019, wenn auch unter besonderen Umständen. Die Renovation der Siedlung Kalchbühl führt zu eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten der Flächen zwischen den Hausreihen, aber auch der Siedlungsraum ist für die Renovation eingeplant und nur eingeschränkt verfügbar. Die eine oder andere Veranstaltung wird also in anderer Form durchgeführt werden, sicher aber genauso gesellig sein wie im Jahr 2018. Wir freuen uns darauf.

#### *Funkenflüge 2018* von Eugen Bisig

##### Januar

Der Film DIE ZWEI GESICHTER DES JANUARS nach einem Highsmith-Roman tut akkurat in den Monat passen. POULET AU VINAIGRE ist ein Augenschmaus von Chefkoch Chabrol, der als Dessert auch INSPEKTOR LAVARDIN ODER DIE GERECHTIGKEIT serviert.

##### Februar

DIE SELTSAMEN ABENTEUER DES MISTER WEST... ist ein russischer Stummfilm von 1924. André Desponds tut ihn am Klavier begleiten. Dass es in Europa Länder wie TRANSNISTRINIEN und GAGAUSIEN gibt, kann man durch die Filme von Eugen Bisig erfahren. Der Chabrol-Film MASKEN ist delikatsch.

##### März

Anhand eines alten Stadtplans hat Eugen Bisig ein bewegtes, traumähnliches Bild der Stadt GÖRLITZ geschaffen. Jerry Rojas und Beat Gisler musizieren Live dazu. Claude Chabrol lässt MADAME BOVARY tieftraurig enden.

##### April

DER MANTEL, eine Erzählung von Nikolai Gogol, wurde 1926 verfilmt. Jetzt kann er mit Piano-Improvisationen von André Desponds angeguckt werden. VALERIAN ist schräge französische Science Fiction und RIEN NE VA PLUS von Chabrol zeigt, dass das Leben auch ein Spiel sein kann.

#### Mai

DAS MÄDCHEN MIT DER HUTSCHACHTEL ist Montagekino, verbunden mit US-Slapstick und zusammengehalten von André Desponds Klavier. Mit Chabrol können wir 102 Min. in der HÖLLE schmoren.

#### Juni

Bevor man sich TWIN PEAKS 2018 zu Gemüt führt, macht es Sinn sich mit der Welt des David Lynch vertraut zu machen. THE ART OF LIFE ist der ideale Dok-Film dazu. Chabrol lässt uns mit L'IVRESSE DU POUVOIR am Rausch der Macht teilhaben.

#### Juli

TWIN PEAKS und DIE BRAUTJUNGFER von Chabrol verhelfen den Sommergästen zu Gänsehaut. Eugen Bisig's MOSKAUER SPAZIERGÄNGE sind zwecks Nervenstärkung programmiert.

#### August

Im Chabrol's EINE ZWEIGETEILTE FRAU geht eine Liebe bachab, in Eugen Bisig's MOSKWA-WOLGANAWA geht ein Schiff bachab und in Lynch's TWIN PEAKS sollte es mit dem Bösen bachab gehen.

#### September

In BETTY von Chabrol schlägt eine Frau zurück. KLEINE FREIHEIT von Hans-Ulrich Schlumpf schildert wie Familiengärtner in Zürich ihre wahre Heimat verlieren. In TWIN PEAKS torkelt man durch eine Welt, die es so nicht geben dürfte.

#### Oktober

EINE FRAUENSACHE beschliesst den Zyklus mit Claude Chabrol's Meisterwerken. In ARMAND SCHULTHESS von Hans-Ulrich Schlumpf lernen wir eine einzigartige Welt in einem Kastanienwald kennen. TWIN PEAKS bleibt schlicht und einfach TWIN PEAKS.

#### November

TWIN PEAKS lässt trotz vorhandener Woldecken erschauern. Eine Reise in die West-UKRAINE zeigt in bewegten Bildern Spaziergänge durch die Kulturstädte Lemberg, Czernowitz und Ivano Frankivsk. Jerry Rojas und Beat Gisler improvisieren ein SONNTAGSKONZERT voller geheimnisvoller Klänge.

#### Dezember

Schauspielerin Heidi Diggelmann liest MOHNO-RAKEL, ein Kammerstück von Rita Roedel. Robert Walser meint: ER, DER HUT, SITZT AUF IHM, DEM KOPF. Und Lynch lässt unbeirrt sein betörendverstörendes TWIN PEAKS durch den Gemeinschaftsraum geistern.

Mit herzlichem Dank an die mutigen und treuen Gäste, sowie an die BGW, die mir den Gemeinschaftsraum für oft sehr experimentelle Projekte zur Verfügung stellt.





### *Vogelfrei – Ausflüge 2018* von Annalies Lang und Sarah Baggi

In der Aktivitätenreihe «Vogelfrei» besichtigten wir am 6. September 2018 den Betrieb der Wasserschutzpolizei der Stadt Zürich.

Gestartet ist unsere Gruppe bei der Wache Mythenquai, geführt von einem erfahrenen Jungpolizisten. Schon der Start war ein kleines Highlight: Der diensthabende Polizist chauffierte uns mit einem schönen Schnellboot der Seepolizei zur gegenüberliegenden Seeseite zum Dienstgebäude der Seepolizei, neben der Badi Tiefenbrunnen. Dort erfuhren wir anhand eines Dokumentarfilms alles Wissenswerte über die umfassenden Arbeiten und Einsätze der Wasserschutzpolizei: Neben der Sicherung des Sees bei Grossanlässen, wie bei der Streetparade oder dem Züri Fäscht, rettet die Seepolizei auch in Not geratene Boote oder Schwimmer, weist fehlbare Bootsfahrer zurecht und führt allerlei Arbeiten unter Wasser durch (Anbringen von Stützbalken, Suchen von verlorenen Gegenständen etc.). Auf dem Rundgang durch das Dienstgebäude konnten wir ebenfalls das Tauchermuseum mit den alten Taucherausrüstungen besichtigen, die hauseigene Schreinerei bestaunen, welche sich beschädigten Booten widmet oder sogar Bootsprototypen entwirft, welche auch ausserhalb der Seepolizei Anklang finden. Nicht zu vergessen die Werft, in welcher das unzählige Material für die vielfältigen Einsätze des Gewässerschutzes gelagert sind. Übrigens: in der Schreinerei der Seepolizei wird der einzige Lehrling der Polizei beschäftigt!

Mit grosstem Vergnügen konnten wir die anschliessende Schnellfahrt im Motorboot geniessen, wieder zurück zur Wache am Mythenquai!

Im Gebäude der Seepolizei zeigte uns der Jungpolizist die zahlreichen an 365 Tagen anfallenden zusätzlichen Arbeiten eines 24h-Schichtbetriebes auf. Die Seepolizei hat schliesslich auch die nötige Ausbildung, um an Land aktiv zur Sicherheit und Ordnung beizutragen.

Den Abschluss dieses Vogelfrei-Anlasses haben wir im lauschigen Garten des asiatischen Restaurants in Zürich-Wollishofen genossen, bei einem leckeren Abendessen. Der Regen wartete anständig, bis wir alle mit dem Essen fertig waren!

Es war ein schöner Tag.

## Anmerkungen zum Finanzhaushalt 2018 von Hanspeter Meier (Quästor)

### Bilanz

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

Der Bestand der Finanzanlagen, bestehend aus Anteilscheinen an drei Genossenschaften, hat sich im Berichtsjahr nicht verändert und beträgt weiterhin CHF 20 000.

Der Saldo des Baukontos per 31.12.2018 beinhaltet die aufgelaufenen Kosten der Renovation Kalchbühl von CHF 581 641 und die Projektkosten in Bezug auf die anstehende Renovation der Siedlung Wibich von CHF 14 967. Die Entschädigung für die in diesen Bauprojekten involvierten Vorstandsmitglieder beläuft sich auf CHF 59 975 und ist in den obigen Beträgen enthalten. Im Weiteren kamen für die Ende 2018 abgeschlossenen Bauprojekte Ersatzneubau Buchegg und Renovation Rotbuch CHF 41 600 als Vorstandsentschädigung zur Auszahlung.

Das Amortisationskonto wurde mit einem Betrag von CHF 1 355 188 geäufnet und dem Erneuerungsfonds wurden CHF 1 921 378 zugewiesen. Der Erneuerungsfonds der Siedlung Wibich konnte mit der Begründung, dass die Einlagerungsmöglichkeit von 15% des Gebäudeversicherungswertes ausgeschöpft ist, nicht berücksich-

tigt werden. Eine weitere Äufnung des Erneuerungsfonds wurde durch eine Sondereinlage in der Höhe von CHF 850 000 zu Gunsten der Renovation Kalchbühl vorgenommen.

Während der letzten Jahre wurden die versteuerten stillen Reserven auf dem Amortisationskonto aufgelöst. Dieses Vorgehen, welches jeweils zu einem entsprechend höheren Reingewinn führte, konnte per Ende 2017 abgeschlossen werden. Der im Berichtsjahr 2018 sowie auch in Zukunft ausgewiesene Reingewinn ist somit auflösungsneutral.

Über die Verwendung des Reingewinns von CHF 38 477.36 plus Gewinnvortrag 2017 von CHF 6 248.65 wird auf Antrag des Vorstandes die Generalversammlung entscheiden. Der Vorstand wird an der Generalversammlung beantragen, dass das Genossenschaftskapital weiterhin mit einem Vorzugszinssatz von 1.5% zu verzinsen ist.

### Erfolgsrechnung

Das um CHF 12 813 300 im Berichtsjahr angestiegene Hypothekarvolumen zog eine Erhöhung der Finanzierungskosten von CHF 178 764 nach sich.

Die im Berichtsjahr vermehrt durchgeführten Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten führten zu einem Anstieg von CHF 134 861 im Liegenschaftenaufwand, im Bereich Unterhalt und Reparaturen, gegenüber dem Vorjahr.

## Bilanz per 31. Dezember 2018

mit Vergleichsjahr 2017

Aktiven		2018	2017
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel		419 206.87	242 338.10
Forderungen aus Leistungen ggü. Genossenschaftlern		3 973.20	2 575.00
Übrige kurzfristige Forderungen		70.00	70.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.1	395 845.26	304 669.98
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>819 095.33</b>	<b>549 653.08</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen	2.2	<b>20 000.00</b>	<b>20 000.00</b>
<i>Sachanlagen</i>			
Liegenschaften (brutto)		137 597 675.69	83 781 542.72
Amortisationskonto		-22 848 351.01	-21 493 163.01
Liegenschaften (netto)		114 749 324.68	62 288 379.71
Baukonten	2.3	596 607.55	48 426 285.19
Mobiliar / EDV		57 580.11	50 058.96
<i>Total Sachanlagen</i>		<b>115 403 512.34</b>	<b>110 764 723.86</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>115 423 512.34</b>	<b>110 784 723.86</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>116 242 607.67</b>	<b>111 334 376.94</b>



Passiven		2018	2017
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
<b>Fremdkapital</b>			
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		85 335.73	986 222.12
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.4	366 700.00	4 766 700.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.5	102 091.20	96 399.05
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.6	722 312.43	544 293.52
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>		<b>1 276 439.36</b>	<b>6 393 614.69</b>
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		95 838 100.00	83 024 800.00
<i>Rückstellungen</i>			
Erneuerungsfonds	2.7	15 483 260.95	18 827 574.95
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>		<b>111 321 360.95</b>	<b>101 852 374.95</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>112 597 800.31</b>	<b>108 245 989.64</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Genossenschaftskapital	2.8	2 762 000.00	2 211 000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		838 081.35	688 081.35
Gewinnvortrag		6 248.65	37 536.22
Jahresgewinn		38 477.36	151 769.73
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>3 644 807.36</b>	<b>3 088 387.30</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>116 242 607.67</b>	<b>111 334 376.94</b>

## Erfolgsrechnung 2018

mit Vergleichsjahr 2017

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	CHF	CHF
<i>Nettomieten</i>		
Wohnungen und Geschäftslokale	7 481 437.40	5 872 045.05
Werkstätten und Lagerräume	92 190.50	29 508.00
Park- und Garagenplätze	402 078.25	299 059.60
Mietzinsausfallkonto	-88 321.88	-54 813.47
	<b>7 887 384.27</b>	<b>6 145 799.18</b>
<i>Übrige Erträge</i>		
Diverse Einnahmen	31 440.34	33 744.58
Verwaltungsentschädigung auf Nebenkosten	17 438.65	17 450.30
	<b>48 878.99</b>	<b>51 194.88</b>
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>7 936 263.26</b>	<b>6 196 994.06</b>
<i>Liegenschaftenaufwand</i>		
Unterhalt und Reparaturen	1 222 274.59	1 087 413.63
Gebäudeversicherung	59 033.05	48 041.20
Übrige Versicherungen	4 418.40	4 487.50
Wasser und Abwasser	158 392.77	184 635.94
Meteorwasser	43 822.75	40 240.40
Kehricht	27 944.85	23 687.80
Allgemeinstrom	34 391.80	17 487.95
Einlage Erneuerungsfonds	2 771 378.00	1 896 881.00
	<b>4 321 656.21</b>	<b>3 302 875.42</b>
<i>Personalaufwand</i>		
Betrieb und Verwaltung	<b>782 714.90</b>	<b>799 030.45</b>
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>		
Büro- und Verwaltungsaufwand	136 706.24	143 382.26
Siedlungskommissionen	37 744.00	31 996.00
Vorstandsentschädigungen	98 935.30	95 354.90
Kapitalsteuern	6 300.00	5 500.00
	<b>279 685.54</b>	<b>276 233.16</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b>	<b>2 552 206.61</b>	<b>1 818 855.03</b>

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	CHF	CHF
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b>	<b>2 552 206.61</b>	<b>1 818 855.03</b>
<i>Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens</i>		
Abschreibungen mobile Sachanlagen	41 304.65	25 029.45
Einlage Amortisationskonto	1 355 188.00	703 783.00
	<b>1 396 492.65</b>	<b>728 812.45</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>1 155 713.96</b>	<b>1 090 042.58</b>
<i>Finanzaufwand</i>		
Zinsaufwand Hypotheken und Anleihen	1 106 736.60	927 972.85
<i>Finanzertrag</i>		
Bank- und Wertschriftenzinsen	200.00	200.00
<b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>	<b>49 177.36</b>	<b>162 269.73</b>
Ertragssteuern Bund, Kanton und Gemeinde	10 700.00	10 500.00
<b>Jahresgewinn</b>	<b>38 477.36</b>	<b>151 769.73</b>



## Geldflussrechnung 2018

mit Vergleichsjahr 2017

Geldflussrechnung (Fonds Flüssige Mittel)	2018	2017
	CHF	CHF
Jahresgewinn	38 477	151 770
Abschreibungen mobile Sachanlagen	41 305	25 029
Abschreibungen Liegenschaften	1 355 188	703 783
Erneuerungsfonds: Einlage	1 921 378	1 346 881
Erneuerungsfonds: Sondereinlage	850 000	550 000
<b>Cashflow</b>	<b>4 206 348</b>	<b>2 777 463</b>
Forderungen	-1 398	-233
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-91 175	-10 065
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-717 175	379 600
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>3 396 599</b>	<b>3 146 765</b>
Investitionen in Liegenschaften	-5 986 455	-30 563 826
Investitionen in Mobilien / EDV	-48 826	-75 088
Erneuerungsfonds Entnahme	-6 115 692	0
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-12 150 973</b>	<b>-30 638 914</b>
Fester Vorschuss	-4 400 000	3 600 000
Hypotheken und Anleihen	12 813 300	24 098 300
Genossenschaftskapital	551 000	-82 300
Verzinsung Anteilscheinkapital	-33 057	-34 686
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>8 931 243</b>	<b>27 581 314</b>
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>176 869</b>	<b>89 165</b>
<b>Nachweis der Veränderung der flüssigen Mittel</b>		
Flüssige Mittel per 1.1.	242 338	153 173
Flüssige Mittel per 31.12.	419 207	242 338
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>176 869</b>	<b>89 165</b>

## Anhang per 31. Dezember 2018

mit Vergleichsjahr 2017

	2018	2017
	CHF	CHF
<b>1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze</b>		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt.		
Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.		
<b>2. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung</b>		
<b>2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Steuern	16 500.00	0
Heiz- und Nebenkosten	379 345.26	304 669.98
	<b>395 845.26</b>	<b>304 669.98</b>
<b>2.2 Finanzanlagen</b>		
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
	<b>20 000.00</b>	<b>20 000.00</b>
<b>2.3 Baukonten</b>		
Siedlung Wibich	14 967.00	14 967.00
Siedlung Rotbuch	0.00	9 594 837.50
Siedlung Buchegg Ersatzneubau	0.00	38 698 483.54
Siedlung Kalchbühl	581 640.55	117 997.15
	<b>596 607.55</b>	<b>48 426 285.19</b>
<b>2.4 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Fester Vorschuss	0.00	4 400 000.00
Amortisationen von Hypotheken	366 700.00	366 700.00
	<b>366 700.00</b>	<b>4 766 700.00</b>
<b>2.5 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Auszahlbares Genossenschaftskapital	3 000.00	3 000.00
Verbindlichkeiten ggü. Vorstand	84 974.00	81 591.30
Übrige Verbindlichkeiten	14 117.20	11 807.75
	<b>102 091.20</b>	<b>96 399.05</b>
<b>2.6 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Staats- und Gemeindesteuern	0.00	2 500.00
Direkte Bundessteuer	3 500.00	3 500.00
Hypothekarzinsen	37 132.08	48 783.37
Vorausbezahlte Mieten	163 992.90	119 142.95
Vorausbezahlte Heizraten	517 687.45	370 367.20
	<b>722 312.43</b>	<b>544 293.52</b>

## Anhang per 31. Dezember 2018

mit Vergleichsjahr 2017

	2018	2017
	CHF	CHF
<b>2.7 Erneuerungsfonds</b>		
Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.		
<b>2.8 Genossenschaftskapital</b>		
Die Rückzahlung des Genossenschaftskapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses.		
<b>3. Nettoauflösung stiller Reserven</b>		
Auflösung versteuerter stiller Reserven Amortisationskonto	0	113 244
<b>4. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven</b>		
Liegenschaften (brutto)	137 597 676	83 781 543
<b>5. Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b>		
Gebäudeversicherungswert	207 577 800	150 128 100
<b>6. Derivate Finanzinstrumente</b>		
Zur Absicherung von Zinssatzrisiken auf Libor-Hypotheken werden Zinssatz-Swaps eingesetzt. Diese dienen der Absicherung künftiger Cashflows und werden daher nicht bilanziert sondern im Anhang offen-gelegt.		
Kontraktwert	10 000 000	11 820 000
Wiederbeschaffungswert	-481 052	-705 669
<b>7. Durchführung einer Risikobeurteilung</b>		
Der Vorstand hat eine Bestandesaufnahme der wesentlichen Risiken der Genossenschaft vorgenommen. Diese sind in einem Risikokatalog festgehalten und werden periodisch überprüft sowie allenfalls notwen-dige Massnahmen getroffen. Die Risikobeurteilung wurde in den Sitzungsprotokollen dokumentiert.		
<b>8. Anzahl Mitarbeiter und Stellenprozente</b>		
Verwaltung	2 (200 %)	2 (200 %)
Hauswartung	4 (400 %)	4 (400 %)
<b>Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresgewinns 2018</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	CHF	CHF
Vortrag per 1.1.	6 248.65	37 536.22
<b>Jahresgewinn</b>	<b>38 477.36</b>	<b>151 769.73</b>
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>44 726.01</b>	<b>189 305.95</b>
<b>Vorschlag Gewinnverwendung:</b>		
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 1.5 %	38 878.10	33 057.30
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	5 000.00	150 000.00
<b>Gewinnvortrag</b>	<b>847.91</b>	<b>6 248.65</b>



## Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2018

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2018	Erhöhung/ Reduktion	Anlagewert 31.12.2018	Gebäude- versicherungs- wert 31.12.2018
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	8 135 445	0	<b>8 135 445</b>	15 440 000
Rotbuch	1929	3 726 052	6 715 550	<b>10 441 602</b>	12 830 000
Geibel	1930	11 986 892	62 292	<b>12 049 184</b>	24 946 200
Tannenrauch	1931	36 142 340	39 155	<b>36 181 495</b>	54 864 000
Buchegg 1	1934	6 104 225	5 976	<b>6 110 201</b>	7 885 000
Buchegg 2	2018	277 397	46 496 749	<b>46 774 146</b>	46 570 000
Buchegg Tiefgarage	1993	2 413 000	481 875	<b>2 894 875</b>	2 640 000
Butzen	1945	2 908 775	14 536	<b>2 923 311</b>	5 547 600
Kalchbühl	1948	12 087 417	0	<b>12 087 417</b>	36 855 000
<b>Total</b>		83 781 543	53 816 133	<b>137 597 676</b>	207'577'800

31

## Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahr 2018

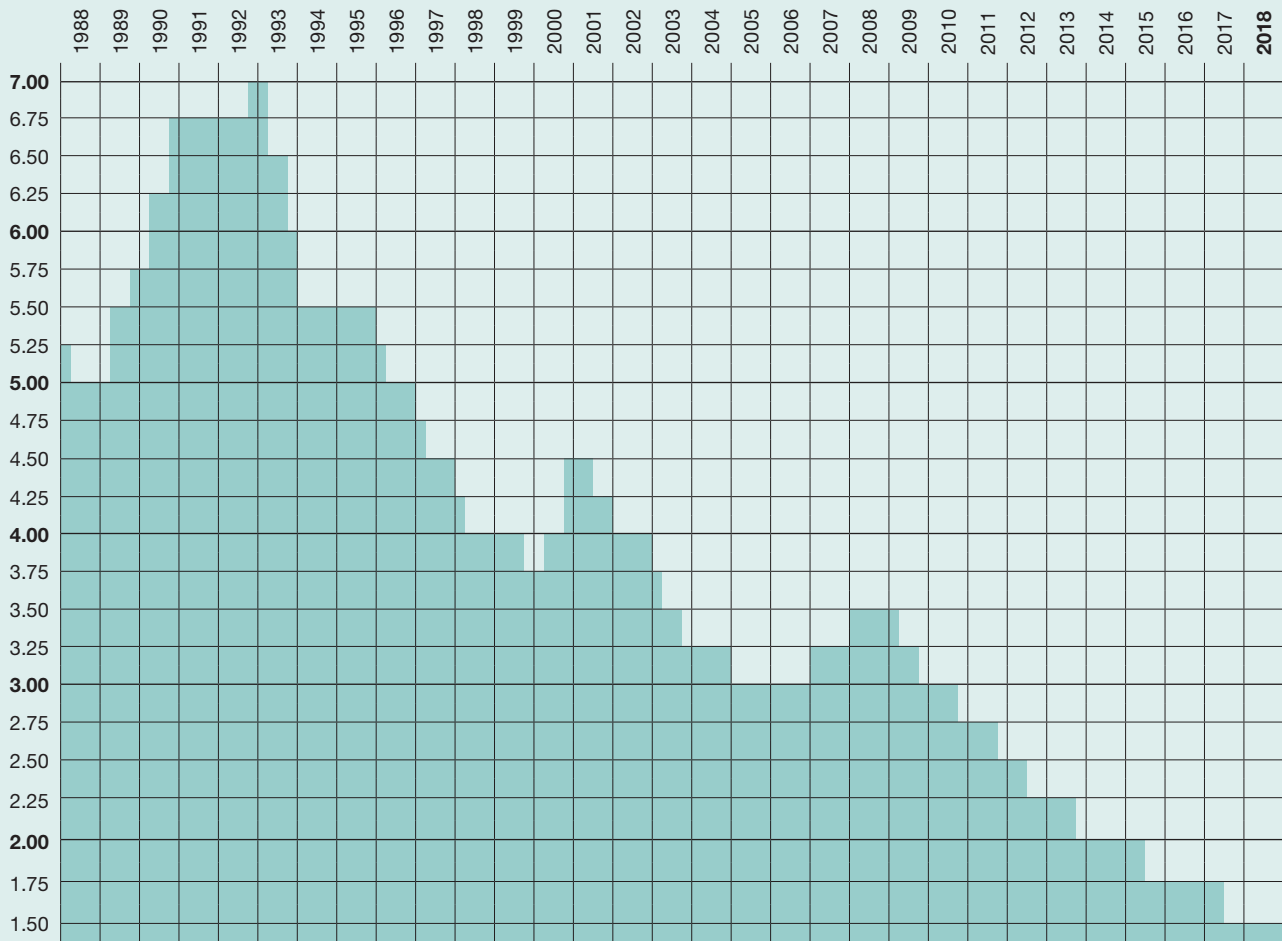
	1.1.2018	Einlagen	Entnahmen	31.12.2018
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Amortisationskonto</b>	<b>21 493 163</b>	<b>1 355 188</b>	<b>0</b>	<b>22 848 351</b>
<b>Erneuerungsfonds</b>	<b>18 827 575</b>	<b>2 771 378</b>	<b>-6 115 692</b>	<b>15 483 261</b>

## Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken und Anleihen per 31. Dezember 2018

Siedlung und Gläubiger	Art	Verfall	Zinssatz	1.1.2018	Amortisation	Erhöhung	31.12.2018
			%	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Wibich</b>							
1. Rang EGW	Anleihe	27.05.2025	0.125	2 300 000	–	–	2 300 000
1. Rang EGW	Anleihe	09.12.2031	0.400	6 000 000	–	–	6 000 000
<b>Rotbuch</b>							
1. Rang EGW	Anleihe	22.06.2032	0.375	6 000 000	–	–	6 000 000
1. Rang EGW	Anleihe	07.09.2033	0.625	1 700 000	–	–	1 700 000
<b>Geibel</b>							
1. Rang ZKB	Hypothek	11.10.2021	1.975	680 000	–	–	680 000
1. Rang ZKB	Hypothek	13.12.2021	1.975	2 000 000	–	–	2 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	18.05.2026	1.100	1 750 000	–	–	1 750 000
2. Rang EGW	Anleihe	24.07.2023	1.375	3 000 000	–	–	3 000 000
<b>Tannenrauch</b>							
1. Rang ZKB	Hypothek	11.10.2018	1.8900	1 820 000	-1 820 000	–	0
1. Rang ZKB	Hypothek	28.10.2020	2.0775	7 000 000	–	–	7 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	21.12.2020	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	1.9750	2 500 000	–	–	2 500 000
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2029	1.0000	1 540 900	-128 420	–	1 412 480
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2034	1.0000	4 050 600	-238 280	–	3 812 320
<b>Buchegg 1</b>							
1. Rang EGW	Anleihe	24.07.2023	1.375	2 000 000	–	–	2 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	24.03.2026	1.100	1 250 000	–	–	1 250 000
2. Rang EGW	Anleihe	24.07.2023	1.375	2 000 000	–	–	2 000 000
<b>Buchegg 2</b>							
1. Rang ZKB	Hypothek	27.08.2019	1.200	4 000 000	–	–	4 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	25.10.2027	1.280	10 000 000	–	–	10 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	07.02.2028	1.010	0	–	10 000 000	10 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	11.10.2029	1.500	0	–	5 000 000	5 000 000
<b>Butzen</b>							
1. Rang EGW	Anleihe	07.09.2033	0.625	800 000	–	–	800 000
<b>Kalchbühl</b>							
1. Rang EGW	Anleihe	09.12.2031	0.400	5 000 000	–	–	5 000 000
1. Rang EGW	Anleihe	14.09.2035	0.600	10 000 000	–	–	10 000 000
<b>Total</b>				83 391 500	-2 186 700	15 000 000	96 204 800
<b>Davon fällige Amortisationen im 2019</b>							-366 700
<b>Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>							95 838 100

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

## Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1988 bis 2018



## Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 2005 bis 2018

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



## Unterhalt und Reparaturen

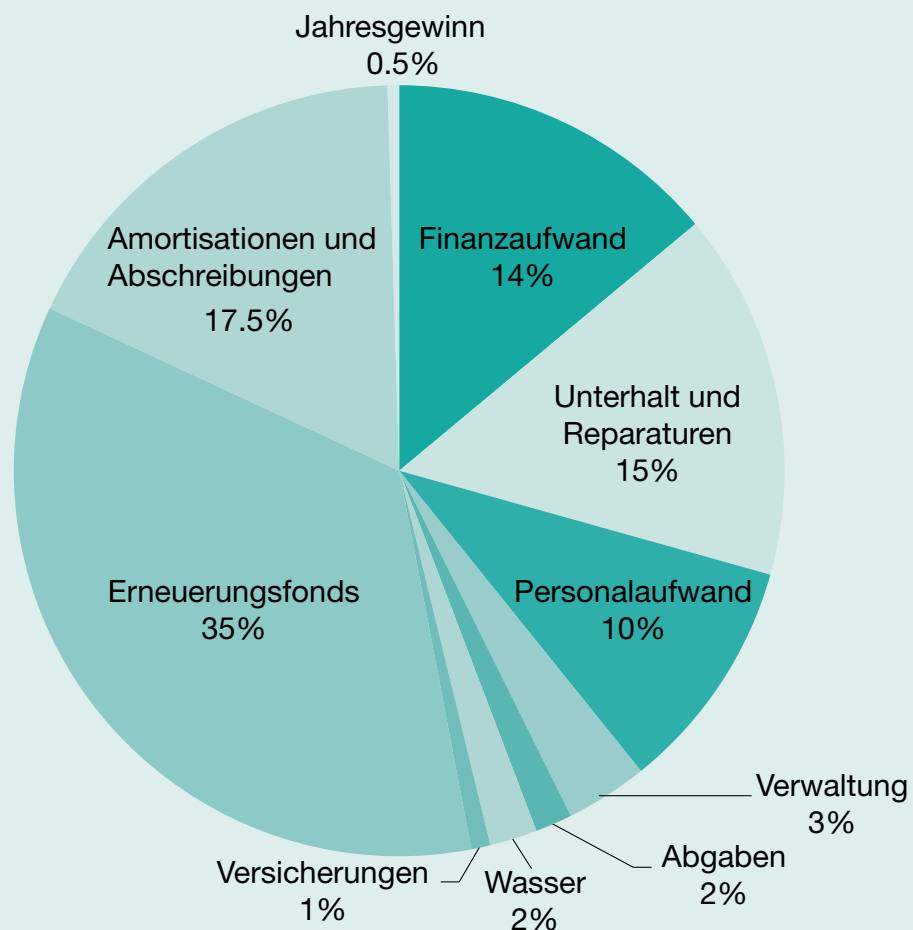
	2018	2017
	CHF	CHF
Malerarbeiten	367 079.20	312 522.95
Diverses	24 308.76	20 603.80
Kanalisationen, Hausanschlüsse	30 684.80	5 216.40
Dacharbeiten	39 830.24	9 203.60
Schlosser, Spengler	22 087.11	14 684.12
Sanitär	18 914.09	26 076.19
Waschautomaten und Reparaturen	51 120.50	64 025.25
Elektrische Installationen	153 453.65	196 433.00
Küchengeräte	93 361.20	78 257.90
Boiler und Heizungen	18 099.80	16 372.05
Schreiner- und Glaserarbeiten	116 886.71	68 388.63
Garten- und Umgebungsarbeiten	131 153.33	131 608.75
Maurerarbeiten	24 587.00	21 643.85
Rollläden, Sonnenstoren	5 804.70	5 024.10
Bodenbeläge	130 809.45	146 198.60
Balkone	1 373.75	0
Aufzug	16 447.35	3 212.75
Unterhalt Unterflurgaragen	33 697.75	23 267.75
Werkstattmieten	4 500.00	3 600.00
	<b>1 284 199.39</b>	<b>1 146 339.69</b>
<b>abzüglich:</b>		
Heizerlöhne	-61 924.80	-54 689.60
Aufwandminderungen	0.00	-4 236.46
	<b>-61 924.80</b>	<b>-58 926.06</b>
<b>Total</b>	<b>1 222 274.59</b>	<b>1 087 413.63</b>

## Büro- und Verwaltungsaufwand

	2018	2017
	CHF	CHF
Büromiete und Büroreinigung	36 249.00	39 657.00
Bank- und Postspesen	2 220.27	1 904.16
Notariatsgebühren	1 909.25	0.00
Telefonspesen	6 291.15	6 379.75
Portospesen	1 642.30	3 424.70
Büromaterial, Drucksachen	12 170.91	15 028.70
EDV, Internet	8 031.00	12 859.75
Beiträge, Spenden	8 605.00	7 618.50
Repräsentationsspesen	4 800.00	4 800.00
Tagungen, Versammlungen	6 395.55	5 656.25
Diverses	23 729.46	19 838.00
Jahresbericht, GV	24 662.35	26 215.45
<b>Total</b>	<b>136 706.24</b>	<b>143 382.26</b>

35

## Verwendung der Einnahmen im 2018



Verwaltung: Büro- und Verwaltungsaufwand, Siedlungskommission, Vorstand

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

## Wohnungsübersicht und Nettomieten pro Monat per 31. Dezember 2018

Siedlung	Miete	Stadt- kreis	Bezugs- termin	Total Whg.	1-Zr./Studio-Wohnungen			2-Zr.-Wohnungen		
					Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete
						CHF	CHF		CHF	CHF
<b>Wibich</b>	Netto	10	1928/84	61	8	692	735	9	991	1009
	NK					146	146		146	146
	Brutto					838	881		1137	1155
<b>Rotbuch</b>	Netto	10	1929	48				12	1000	1100
	NK								126	126
	Brutto								1126	1226
<b>Geibel</b>	Netto	10	1930	80				12	736	886
	NK								146	146
	Brutto								882	1032
<b>Tannenrauch</b>	Netto	2	1931	165				32	793	964
	NK								101	106
	Brutto								894	1070
<b>Buchegg 1</b>	Netto	6	1934	24				3	958	1019
	NK								151	151
	Brutto								1109	1170
<b>Buchegg 2</b>	Netto	6	2018	110	4	974	1130	30	1073	1616
	NK					115	115		125	125
	Brutto					1089	1245		1198	1741
<b>Butzen</b>	Netto	2	1945	18						
	NK									
	Brutto									
<b>Kalchbühl</b>	Netto	2	1948	105				24	563	757
	NK								91	127
	Brutto								654	884
<b>Total Wohnungen</b>				<b>611</b>	<b>12</b>			<b>122</b>		



3-Zr.-Wohnungen			4-Zr.-Wohnungen			5-Zr.-Wohnungen			Garagenplätze	
Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Miete
	CHF	CHF		CHF	CHF		CHF	CHF		CHF
30	669	960	14	837	1108				16	135
	166	166		206	206					
	835	1126		1043	1314					
32	1100	1200	4	1300	1350					
	146	146		176	176					
	1246	1346		1476	1526					
41	777	1004	27	905	1102				40	130
	166	166		206	206					
	943	1170		1111	1308					
91	938	1248	39	1100	1352	3	1344	1412	120	130
	116	116		136	136		146	146		
	1054	1364		1236	1488		1490	1558		
12	1112	1205	9	1317	1389					
	176	176		201	201					
	1288	1381		1518	1590					
29	1279	1769	47	1482	2377				62	150
	150	150		175	175					
	1429	1919		1657	2552					
9	856	1035	9	948	1162					
	216	216		246	246					
	1072	1251		1194	1408					
40	713	909	29	808	1011	12	871	1103		
	146	160		170	170		196	196		
	859	1069		978	1181		1067	1299		
<b>284</b>			<b>178</b>			<b>15</b>			<b>238</b>	



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

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
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 2018 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, 22. Januar 2019

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

Monica González del Campo

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

## Vorstand und Mitarbeitende

### Vorstand

#### Präsident

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

#### Vizepräsident

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

#### Quästor

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

#### Aktuar

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

#### Beisitzer

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

#### Beisitzer

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

#### Beisitzer

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

### Verwaltung

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

### Hauswarte

#### Siedlungen Wibich und Buchegg

Hans-Peter Halbheer  
Werkstatt Bucheggstr. 60  
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  
Schiffbaustr. 2  
8031 Zürich



## Verzeichnis der Siedlungskommissionen

### Siedlungen Wibich und Rotbuch

#### Vorsitz

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

#### Mitglieder

Christoph Gross, Rotbuchstr. 61  
Johann Jablanev, Wibichstr. 12  
Arthur Ramsauer, Wibichstr. 10  
Barbara Esposto, Rotbuchstr. 61  
Priska Irenen, Nürnbergstr. 9

### Siedlung Geibel

#### Vorsitz

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

#### Mitglieder

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

### Siedlung Tannenrauch

#### Vorsitz

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

#### Mitglieder

Nico Karrer, Tannenrauchstr. 54

### Siedlung Buchegg

#### Vorsitz

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

#### Mitglieder

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

### Siedlungen Kalchbühl und Butzen

#### Vorsitz

Pascal Frei, Kalchbühlstr. 51  
Tel. 076 400 45 31

#### Mitglieder

Thomas Kreyenbühl, Butzenstr. 7  
Nadine Schürer, Kalchbühlstr. 33  
Simone Engeli Bühler, Kalchbühlstr. 55  
Carmen Weber, Kalchbühlstr. 55





Baugenossenschaft Waidberg  
Rotbuchstrasse 69  
8037 Zürich

Telefon 044 362 86 34

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