



Baugenossenschaft Waidberg

Jahresbericht und Rechnung 2021





Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort des Präsidenten</i>	1
--------------------------------	---

Generalversammlung

Voranzeige 94. Generalversammlung	2
Protokollauszug 93. Generalversammlung	3

Administratives

Vorstandsaktivitäten	6
Personelles	6
Siedlungskommissionen	7
Mietzinsentwicklung	8
Mitgliederentwicklung	9
Todesfälle	9

Bauliches

Geibel	10
--------	----

Siedlungsberichte

Rotbuch/Wibich	11
Geibel	12
Tannenrauch	13
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
Mietzinserhöhungen und -senkungen	33
Unterhalt und Reparaturen	34
Büro- und Verwaltungsaufwand	35
Verwendung der Einnahmen	35
Wohnungsübersicht, Mieten	36
Revisionsbericht	38

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

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



Kranzen
Siedlung Kalchbühl

VORWORT DES PRÄSIDENTEN

Liebe Genossenschafte-rinnen Liebe Genossenschafte-r

«Ich wünsche mir, dass sich die Lage im Verlaufe des neuen Jahres zum Guten wendet, wir alle endlich wieder zur Normalität zurückkehren und die unersetzlichen sozialen Kontakte und Begegnungen wieder pflegen können.» Dieser Satz stammt aus meinem Vorwort zum Jahresbericht 2020. Leider hat sich mein Wunsch (noch) nicht erfüllt. Auch das vergangene Jahr war geprägt von der Pandemie, den damit verbundenen Einschränkungen und der anhaltenden Verunsicherung über deren Verlauf.

Ein Highlight, über das ich mich ausserordentlich gefreut habe, war, dass die Generalversammlung 2021 trotz aller Widrigkeiten – unter Einhaltung der erforderlichen Massnahmen – im vergangenen Oktober stattfinden konnte und der Vorstand dazu 142 Genossenschafte-rinnen und Genossenschafte-r im Gasthaus Albisgütli begrüssen durfte.

Ebenfalls sehr gefreut hat mich, dass der Vorstand Nadine Schürer, Betreuerin der Siedlungen

Kalchbühl und Butzen, zur Vizepräsidentin der Baugenossenschaft Waidberg gewählt hat. Ich wünsche Dir, liebe Nadine, in deiner neuen Funktion viel Erfolg und Befriedigung.

Nebst dem Tagesgeschäft beschäftigte sich der Vorstand im Berichtsjahr hauptsächlich mit der Planung der Küchen- und Badrenovation in der Siedlung Geibel, die im 2022 umgesetzt wird.

Es ist mir ein Anliegen, liebe Genossenschafte-rinnen und Genossenschafte-r, Ihnen im Namen aller Vorstandsmitglieder für Ihr aktives Wirken zum Wohl der Baugenossenschaft Waidberg zu danken. Ebenfalls bedanke ich mich bei Ihnen für das dem Vorstand, der Verwaltung und den Mitarbeitenden entgegengebrachte Vertrauen.

Ich wünsche Ihnen ein zufriedenes, glückliches und gesundes neues Jahr.

Freundliche Grüsse

Peter Frey
Präsident



Voranzeige Generalversammlung 2022

Unter Vorbehalt der Entwicklung der Coronapandemie findet die 94. ordentliche Generalversammlung am **Freitag, 13. Mai 2022, 19.00 Uhr**, im grossen Saal des **Gasthaus Albisgütli** statt.

Die Einladung mit der Traktandenliste wird Ihnen fristgerecht zugestellt. Anträge zuhanden der Generalversammlung sind gemäss Art. 12 Abs. 2 unserer Statuten rechtzeitig, das heisst bis spätestens 13. April 2022, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.



GENERALVERSAMMLUNG

Protokollauszug der 93. Generalversammlung vom 29. Oktober 2021

Präsident Peter Frey begrüsst die GenossenschaftlerInnen und Gäste recht herzlich. In seiner Eröffnungsrede informiert er die Anwesenden, dass der Vorstand im Vorfeld der Generalversammlung beschlossen hatte, diese nur dann physisch durchzuführen, wenn sich am Tag des Anmeldeschlusses mind. 130 Personen angemeldet haben, was exakt der Fall war. Trotz Pandemie fanden in jüngster Zeit wieder Veranstaltungen statt, an denen Geselligkeit möglich war: Kreisflohmärkte, Siedlungsversammlungen (Siedlung Wibich und Rotbuch, Siedlung Tannenrauch) und das Oktoberfest (Siedlung Geibel). In den Siedlungen Geibel und Tannenrauch haben sich ausserdem Gruppen von GenossenschaftlerInnen gebildet, welche die Umgebung neu gestalten möchten, was der Vorstand unterstützt. Im Weiteren dankt Peter Frey dem anwesenden Altvorstandsmitglied Daniel Krähenbühl für die langjährige gute Zusammenarbeit und heisst Nadine Schürer, die letztes Jahr mit dem besten Wahlergebnis aller Zeiten (mehr als 350 Stimmen) in den Vorstand gewählt wurde, als dessen Nachfolgerin willkommen, ebenso Patrick Hablützel, den neuen Hauswart der Siedlungen Wibich und Buchegg. Er hat am 1. September 2021 angefangen, für die Baugenossenschaft Waidberg zu arbeiten. Peter Frey dankt im Namen des Vorstandes und den Mitarbeitenden der Baugenossenschaft Waidberg für das entgegengebrachte Vertrauen und wünscht einen guten Appetit.

Nach dem Nachtessen erklärt Peter Frey um 20.29 Uhr die 93. ordentliche Generalversammlung für eröffnet. Er vergewissert sich, dass alle Stimmberechtigten eine Stimmkarte besitzen. Peter Frey hält fest, dass Jahresbericht 2020 und Einladung rechtzeitig zugestellt wurden, sowie Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle bei der Verwaltung zur Einsicht auflagen. Es wurde kein schriftlicher Antrag auf Ansetzung eines weiteren Traktandums eingereicht. Das Protokoll der Generalversammlung wird vom Aktuar, Jens Müller, geführt.

Peter Frey gibt bekannt, dass 142 stimmberechtigte GenossenschaftlerInnen teilnehmen, womit das absolute Mehr 72 Stimmen und das Zweidrittelmehr 95 Stimmen beträgt.

Wahl der Stimmzähler

Vorgeschlagen und gewählt werden folgende sieben Stimmzähler:

Ursina Vogt (Geibel), Mireille Lohrer (Buchegg), Monika Leuthold (Rotbuch), Giuseppe Santoro (Kalchbühl), Nico Karrer (Tannenrauch), Jasmin Akdag (Wibich) und Emilja Eric (Buchegg).

Protokoll der 92. ordentlichen Generalversammlung vom 25. November 2020

Es wird kein Antrag auf Verlesen des Protokolls gestellt. Das von Stephan Hatt, Geibelstrasse 20, und Gerhard Iten, Hofwiesenstrasse 95, geprüfte und am 8. Dezember 2020 unterzeichnete Protokoll wird einstimmig genehmigt.



4

Jahresbericht 2020

Der Präsident weist auf den allen zugestellten Jahresbericht hin. Der Jahresbericht 2020 wird von der überwiegenden Mehrheit diskussionslos genehmigt.

Jahresrechnung 2020

Die Jahresrechnung ist im Jahresbericht auf Seite 23 – 37 abgedruckt. Hanspeter Meier greift noch folgende Themen auf:

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

Die Berechnung der Vorstandsentschädigung hält sich wie immer an die Vorgaben der städtischen Reglemente und Vorschriften.

Im Berichtsjahr wurden die folgenden Fonds und Konten geäuft:

Amortisationskonto: rund CHF 1 440 000
Erneuerungsfonds: rund CHF 1 920 000

Zusätzlich zur Äufnung des Amortisationskontos und des Erneuerungsfonds wurde per 31. Dezember 2020 die folgende Sondereinlage getätigt:

Erneuerungsfonds Geibel CHF 1 700 000

Trotz des niedrigen resp. negativen Zinsniveaus auf den Kapitalmärkten beantragt der Vorstand, das Genossenschaftskapital weiterhin mit einem Vorzugszinssatz von 1.5 % zu verzinsen.

Bericht der Revisionsstelle

Monica González verweist auf den Bericht der Revisionsstelle BDO AG zur eingeschränkten Revision (Seite 38 des Jahresberichtes). Gesetz und Statuten wurden in der Rechnungslegung durch die BGW eingehalten. Der Jahresbericht ist gemäss neuem Rechnungslegungsgesetz verfasst. Sie empfiehlt die Jahresrechnung 2020 und den Antrag zur Gewinnverteilung zur Genehmigung.

Genehmigung des Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2020 wird von der Generalversammlung einstimmig genehmigt, sowie dem Vorstand Décharge erteilt.

Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses

Der Antrag des Vorstandes wird einstimmig genehmigt.

Vorstandswahlen

Ersatzwahl für Marino Metelli, Vorstandsmitglied und Siedlungsbetreuer Buchegg

Peter Frey gibt bekannt, dass Marino Metelli, Vizepräsident, langjähriges Vorstandsmitglied und Siedlungsbetreuer Buchegg, diesen Sommer aus persönlichen und gesundheitlichen Gründen aus dem Vorstand ausgetreten ist (die GenossenschaftlerInnen wurden bereits per Aushang in den Treppenhäusern entsprechend informiert). Er dankt Marino Metelli in Abwesenheit für die langjährige gute Zusammenarbeit und seine wertvollen Dienste für die Baugenossenschaft Waidberg. Ein Ersatz für ihn konnte bisher nicht gefunden werden. Die Stelle des Vorstandsmitglieds der Siedlungen Buchegg bleibt vakant.



Wahl des Vorstands

Der Präsident, Peter Frey, und der Quästor, Hanspeter Meier, wurden von den anwesenden GenossenschaftlerInnen einzeln für weitere drei Jahre wiedergewählt, ebenso die Vorstandsmitglieder Peter Keller, Jens Müller, Jonas Jeisy und Nadine Schürer in globo.

Wahl der Revisionsstelle

Der Vorstand schlägt die BDO AG zur Wiederwahl vor. Die BDO AG wird ohne Gegenstimme gewählt.

Siedlung Geibel – Information über die geplante Renovation

Jens Müller, Siedlungsbetreuer Geibel, informiert über die bevorstehende Küchen- / Badrenovation, sowie die Renovation des Elektrischen in der Siedlung Geibel.

Siedlung Wibich – Information

Peter Keller, Siedlungsbetreuer Wibich und Rotbuch, informiert über die Situation in der Siedlung Wibich. An der Generalversammlung 2019 wurde darüber informiert, dass die Baugenossenschaft Waidberg bei der Firma abp-Architekten eine Vorprojektstudie in Auftrag gegeben hatte, um eine Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen zu haben.

Der Bericht beurteilt erstens den Ist-Zustand und beschreibt Sanierungsmassnahmen, die für die Erstellung von zeitgemässen Wohnungen notwendig sind. Zweitens beinhaltet der Bericht eine Machbarkeitsstudie zum Thema «Neubau». Er beschreibt mögliche Flächen, Volumen und Richtkosten, wenn das Haus Wibich 10 (Baujahr 1984) saniert und alle

übrigen Häuser (Baujahr 1928) neu gebaut werden. Drittens beinhaltet der Bericht eine Machbarkeitsstudie zum Thema «Arealüberbauung». Diese ist nur dann möglich, wenn das Grundstück Rötelstrasse 101 zugekauft wird. Grundlage für die Vorprojektstudie waren aktuelle Baupläne der Siedlung, eine Begehung vor Ort und Sondierungen in der Baubsubstanz. Die Kosten für die Vorprojektstudie belaufen sich auf CHF 15 000. Das 19-seitige Dokument wurde dem Vorstand im Januar 2020 abgegeben.

Coronabedingt wurde die Besprechung des Berichts verschoben. Anfang 2022 wird sich eine Baukommission konstituieren, die sich mit der Zukunft der Siedlung Wibich befassen wird. Den Mietern wurde eine Verlängerung der befristeten Verträge bis 2024 zugesprochen. Viele GenossenschaftlerInnen wurden bereits umgesiedelt. Aktuell sind schon mehr als die Hälfte von ihnen in andere Siedlungen der Baugenossenschaft Waidberg umgezogen.

Ehrungen

Präsident Peter Frey gratuliert namentlich allen GenossenschaftlerInnen, die seit 25, 50 und 60 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft sind. Die Präsenten sind von den Siedlungsbetreuern bereits überreicht worden oder sie werden es demnächst.

Verschiedenes

Peter Frey dankt den Mitarbeitenden für die gute Zusammenarbeit. Der Präsident schliesst die 93. ordentliche Generalversammlung um 21.20 Uhr. Er dankt allen für ihr Erscheinen und wünscht weiterhin einen schönen Abend und gute Heimkehr.



6

ADMINISTRATIVES

Vorstandsaktivitäten

Der Vorstand behandelte die anfallenden Geschäfte an zwölf ordentlichen Vorstandssitzungen. Die Baukommission für die anstehende Renovation der Siedlung Geibel traf sich zu elf Sitzungen.

In diesem Jahr wurde die Siedlungsversammlung Buchegg und Kalchbühl/Butzen in schriftlicher Form durchgeführt. Am 22. September 2021 konnten die Siedlungsversammlung Tannenrauch und am 4. Oktober 2021 die Siedlungsversammlung Rotbuch/Wibich physisch durchgeführt werden. Die Siedlungskommission Geibel führte dieses Jahr keine Versammlung durch.

Personelles

Austritt Vorstand

Marino Metelli trat per 31. Juli 2021 aus dem Vorstand zurück. Wir bedanken uns für seine langjährige Mitarbeit und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

Nachfolge Vorstandsmitglied

Ein Nachfolger für Marino Metelli konnte bis zur Generalversammlung vom 29. Oktober 2021 nicht gefunden werden. Eine erneute Ausschreibung des vakanten Amtes wird im Frühjahr 2022 erfolgen.

Austritt Hauswart

Hans-Peter Halbheer liess sich per 30. Juni 2021 frühzeitig pensionieren. Wir danken ihm für sein Engagement und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

Eintritt Hauswart

Patrick Hablützel übernahm die Siedlung Buchegg und Wibich (Garten) per 1. September 2021.

Wir wünschen ihm einen guten Start und viel Freude an der neuen Tätigkeit.



Siedlungskommissionen

Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie waren die Siedlungskommissionen weiterhin gefordert, ihre Aktivitäten anders zu organisieren. Oft wurden die Anlässe so gestaltet, dass diese draussen stattfinden konnten. In den Siedlungen Kalchbühl, Tannenrauch und Geibel wurden neue Gartengruppen gebildet, welche unter Anleitung von Nadine Rogger, einen Teil unserer Grünflächen neu bewirtschaften. Die detaillierten Berichte der Siedlungskommissionen finden Sie unter der Rubrik «Siedlungsberichte».

An dieser Stelle möchte sich die Baugenossenschaft Waidberg ganz herzlich für den unermüdlchen 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 lud der Vorstand alle Mitglieder der Siedlungskommissionen im September 2021 zum traditionellen Abendessen im Restaurant Belvoirpark, Zürich, ein.

Siedlungskommissionen – Mutationen

7

Siedlung Wibich

Arthur Ramsauer verliess die Siedlungskommission im Zusammenhang mit seinem internen Umzug in die Siedlung Buchegg. Ebenfalls trat Barbara Esposito im November 2021 aus der Siedlungskommission aus.

Siedlung Tannenrauch

An der Siedlungsversammlung 2021 gab Pia Zingg bekannt, dass sie Ihr Amt als Vorsitzende auf die kommende Siedlungsversammlung 2022 hin abgeben wird. Interessierte MieterInnen, welche das Amt übernehmen möchten, können sich gerne bei Pia Zingg melden.

Siedlung Buchegg

Natalia Blarer Gnehm trat im November 2021 von ihrem Amt als Vorsitzende der Siedlungskommission Buchegg zurück. Die Siedlungskommission wird sich neu ohne Vorsitzende organisieren

Siedlung Kalchbühl und Butzen

Pascal Frei trat an der Siedlungsversammlung 2021 von seinem Amt als Vorsitzender der Siedlungskommission Kalchbühl/Butzen zurück. Simone Engeli Bühler übernahm den Vorsitz.

Wir danken allen zurücktretenden Mitgliedern für Ihren wertvollen Einsatz.



8

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 verschiedenen Siedlungen praktiziert und entlastet 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».

Mietzinsentwicklung

Im Jahr 2021 erfolgte aufgrund des unveränderten Referenzzinssatzes von 1.25 % keine Mietzinsanpassung.



Mitgliederentwicklung

Wohnungswechsel

Im Jahr 2021 waren 27 Wohnungswechsel von Genossenschaftern zu verzeichnen (Vorjahr 37).

Es gab 19 Wohnungswechsel infolge Wegzugs, 7 infolge interner Umsiedlung und einen infolge Todesfalls.

Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte Ende des Jahres 849 stimmberechtigte Mitglieder.

Todesfälle im Jahre 2021

9

Im Jahr 2021 sind folgende Genossenschafterinnen und Genossenschafter verstorben:

27.04.2021	Giuseppe Legittimo Kalchbühlstrasse 65
04.06.2021	Günther Linse Kalchbühlstrasse 41
28.08.2021	Hans-Peter Binder Seminarstrasse 111
26.11.2021	Ilija Majkic Tannenrauchstrasse 46

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.

Genossenschafter	Wohnungen	Lokalitäten	Total
Bestand Ende 2020	853	2	855
Austritte	-24	0	-24
Eintritte	18	0	18
Bestand Ende 2021	847	2	849



Siedlung Geibel von Jens Müller

Im Jahr 2021 ist die Planung der Renovation Küchen- / Bad + Elektrisches Siedlung Geibel weiter vorangeschritten. Die Baukommission traf sich insgesamt zu elf Sitzungen, wobei eine Sitzung bei der Firma Talsee und eine Sitzung bei der Firma Sanitas Trösch stattfand. Es wurden erneut Wohnungen und Kellerräumlichkeiten begangen, Badausstattungen bemustert, 3D-Visualisierungen des Architekturbüros beurteilt, Baupläne detailliert besprochen / überarbeitet und erste Vergabeanträge erarbeitet.

Anfang Mai 2022 wird mit den Bauarbeiten begonnen, Ende September 2022 sollten sie abgeschlossen sein. Jede Wohnung wird während sechs Wochen saniert. Das Etappenprogramm, welches die Baugenossenschaft Waidberg Anfang September 2021 an alle Haushalte der Siedlung Geibel verschickt hat, wurde leicht angepasst, so dass die Sanierung der Wohnungen in den Häusern Geibelstrasse 8, 14 und 20, wo besonders viele Familien mit Kindern leben, weitgehend in den Schulferien stattfinden kann.

Der Kostenvoranschlag, dessen Genauigkeit +/- 10% beträgt, weist eine Bausumme von CHF 8.8 Mio. aus, welche vom Gesamtvorstand an seiner ordentlichen Sitzung vom 5. Oktober 2021 bewilligt wurde.

Eine zweite Mieterorientierung wird am 27. Januar 2022 erneut im GZ Buchegg stattfinden. Dann werden die Mieterinnen und Mieter im Detail informiert, wie die Wohnungen und Kellerabteile vor Baubeginn hinterlassen werden müssen, wie die neuen Küchen- und Badausstattungen aussehen werden und was die Renovation für Auswirkungen auf die Mietzinsgestaltung haben wird. Ausserdem wird diese Veranstaltung Gelegenheit bieten, offene Fragen seitens der Mieterschaft zu beantworten.

Die Baugenossenschaft Waidberg ist sich bewusst, dass diese Renovation, wie jede bisherige auch, einige Umstände für die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler mit sich bringen wird. Gleichzeitig ist sie aber überzeugt, dass das Resultat erfreulich sein und den Aufwand rechtfertigen wird. Das Ziel der Baugenossenschaft Waidberg bleibt, attraktiven und preisgünstigen Wohnraum zu erhalten. Die Wohnungen der Siedlung Geibel werden für die nächsten 30 Jahre in Stand gesetzt.



SIEDLUNGSBERICHTE

Siedlungen Rotbuch und Wibich

Jahresbericht
von Luigi Faro

Meine im letzten Siedlungsbericht geäusserte Hoffnung, 2021 wieder in die normale Planung gehen zu können, ist leider nicht eingetreten. Auch das 2021 ist mehrheitlich vom Coronavirus bestimmt worden.

Dennoch konnten wir einige tolle Sachen machen, wie zum Beispiel den Kreis-10-Flohmi in der Siedlung Rotbuch, der mit den vielen Besuchern der Genossenschaft zu einem geselligen Beisammensein wurde.

Im Oktober konnten wir die Siedlungsversammlung durchführen. Die Versammlung wurde im

Siedlungsraum der Siedlung Buchegg abgehalten. Trotz Corona sind viele Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler gekommen und nach der Versammlung mit einem kleinen Imbiss belohnt worden.

Im Dezember kam der Samichlaus in die Siedlung Rotbuch. Alle Kinder und alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler bekamen ein Chlaussäckli geschenkt. Überraschend kamen trotz der Kälte sehr viele Besucher. Den feinen Glühwein, die Gulaschsuppe oder einen warmen Tee konnten die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler in einem Zelt oder am Lagerfeuer geniessen.

Wir von der Siedlungskommission bedanken uns recht herzlich bei allen Helferinnen und Helfern. Wir freuen uns auf ein neues Zusammentreffen im 2022.



12 Siedlung Geibel

*Jahresbericht
von Barbara Romano*

Zum Glück konnten wir in diesem Jahr unser Siedlungsleben einiges aktiver gestalten als im vorangehenden Jahr. So haben uns einige Anlässe viel Freude bereitet und uns diverse schöne, lustige und spannende Begegnungen ermöglicht.

Ein erster reger Austausch fand im Mai während einer Begehung unserer Siedlung statt. Wir wohnen mitten in der Stadt in der lebendigen Siedlung Geibel der Baugenossenschaft Waidberg. Unsere Umgebung hat ungenutzte Flächen, die dazu einladen, diese naturfreundlicher zu gestalten und somit einen Beitrag zur Biodiversität in unserer Stadt beizutragen. Wir hätten Freude an Blumenwiesen, einheimischen Sträuchern, einem Naschgarten mit essbaren Beeren und einigen Obstbäumen. Diese Aufwertung würde den Vögeln, Insekten und Kleintieren Lebensraum bieten und die Menschen erfreuen.

Zusammen mit Nadine Rogger, unserer Gartenfachfrau, und den Rückmeldungen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter hat diese Gruppe ein Projekt erarbeitet und konnte dieses dem Vorstand präsentieren. Der Vorstand hat dem Vorschlag zugestimmt und so wurden in unserer Siedlung bereits Anlässe geplant und durchgeführt. Bei einem ersten Rundgang wurden die Ideen vorgestellt, viel diskutiert und neue Anregungen entgegengenommen. Warmer

Tee, Kaffee und Kuchen luden zum Verweilen ein. Während einem weiteren Nachmittag wurden unter der Anleitung von Nadine Rogger über 100 Wildtulpen in und um die Siedlung gepflanzt, ein Winterquartier für Igel gebaut und Vogelknödel für den Winter geformt. Die Kinder hatten grosse Freude am Mitwirken und auch am Popcorn, welches über dem Feuer zubereitet wurde. In Planung sind noch das Pflanzen von Obstbäumen und Beerenstauden. Wir freuen uns darauf. Vielen Dank an dieser Stelle für das riesen Engagement dieser Gruppe. Auch weitere Siedlungen sind mit Nadine Rogger unterwegs und bepflanzen ihre Grünflächen neu. Eine wunderbare Idee, wie ich finde. Falls sich jemand für das Thema interessiert, so darf er sich gerne bei Ursina Vogt (u.vogt@hispeed.ch) melden.

Auch in unserem Gemüsegarten wurde im Frühling fleissig gearbeitet, Unkraut gejätet, die Erde aufbereitet und neue Pflanzen eingesät. So konnten sich die mitwirkenden Familien durchs Jahr immer wieder aufs Neue am Garten erfreuen und ernten, was gesät wurde.

Anfangs Oktober fand dann das grosse Wiesn-Fest statt. Weisswürste und Brezel, Bier und Wein, Dirndl und Lederhosen. Das Zelt war wunderbar dekoriert, Jung und Alt erfreuten sich an dem guten Essen und der guten Stimmung an diesem lauen Herbstabend. So schön, mal wieder richtig feiern zu dürfen, zu schwatzen und bei den Schlagerhits mitzusingen. Ein grosses Dankeschön auch hier an das Festkomitee und die vielen Helfer.



Abgerundet wurde das Jahr mit dem bereits traditionellen Marroniessen Anfang November. Die Sonne schien zum Glück, was uns eine angenehme Wärme bescherte. Die Marroni, die über dem Feuer geröstet wurden, waren hervorragend. Ein rundum gemütlicher Nachmittag und wieder eine Gelegenheit mehr, um einander zu sehen, bei einem Glas Wein oder einer Dose Bier Gespräche zu führen, und die gute Gesellschaft zu genießen.

Siedlung Tannenrauch

13

Jahresbericht
von Pia Zingg und Nico Karrer

2. Januar: Neujahrsapéro

Leider konnte dieser Anlass wegen Corona nicht stattfinden. Wir mussten absagen.

6. April: Anlässe-Planungs-Sitzung

Die Organisation der Anlässe wird durch Mieterinnen und Mieter sichergestellt. Um alle Ideen zu koordinieren machen wir eine Planungs-Sitzung. Diese fand etwas später im Jahr als sonst statt, dafür gab es dann eine hohe Anlass-Dichte während dem Rest des Jahres.

19. Juni: Talentshow am Nachmittag, Catering-Essen am Abend

Leider hatte sich für die Talentshow gerade mal eine Kandidatin angemeldet. Es scheint so, als hätten wir eher einen Haufen stiller Talente in der Siedlung. Am Essen am Abend nahmen dann aber sehr viele Personen teil. Jede Generation war vertreten und das gemütliche Beisammensitzen tat allen gut. Das supercoole Burger-Auto parkte neben dem Haus 27 und verköstigte uns grandios mit selbstgemachtem Burger (auch vegi) und leckeren Pommes. Auch die beliebten Glace von Leonardo standen auf dem Speisezettel. Am Ende war alles rübis und stübis aufgegessen. Mit vollen Bäuchen halfen viele mit beim Aufräumen. Es war ein toller Auftakt ins Anlass-Jahr.

14

27. August: Zeltnacht

Um 18 Uhr ging es los und es wurden vier Zelte aufgeschlagen. Da alle etwas ungeübt waren dauerte es länger als nur einen Moment, bis diese aufgebaut waren. Nachdem sich aber alle häuslich eingerichtet hatten, wurde um 20 Uhr gegrillt. Leider wurde das Feuer bereits um 21 Uhr durch einen Regenschauer gelöscht und alle Teilnehmenden gingen nach Hause, um sich schlafbereit zu machen. Kurz danach lagen schon alle in ihren Zelten und schwatzten und kicherten noch eine Weile. Um 23 Uhr war alles still und alle schliefen gut eingepackt in ihren Schlafsäcken. Um 6 Uhr meldeten sich die ersten Frühaufsteher, aber schon bald war wieder Ruhe. Zum Abschluss assen noch alle Zeltschläfer zusammen Frühstück. Es war ein sehr friedlicher Anlass, der gerne wieder stattfinden kann.

28. August: Flohmi

Nach der Zeltnacht ging es für einige ohne Pause weiter. Am Nachmittag trafen wir uns an der Besenrainstrasse zum Flohmarkt. Die Gartengruppe hatte bereits ihren Infostand aufgeschlagen und die Kinder legten eifrig Picknickdecken auf den Boden und bereiteten ihre Spielsachen aus, die sie verkaufen wollten. Der Handel funktioniert gut unter den Kindern. Die Spielsachen wechselten rege den Besitzer. Als es dann zu regnen anfing, zügelten wir die Stände in den Gemeinschaftsraum. Irgendwann hatte niemand mehr Lust zu kaufen oder zu verkaufen und alle packten ihre Sachen wieder zusammen. Es gab wohl kein Kind, welches mit weniger Spielsachen nach Hause kam, als es gegangen ist, aber sie hatten alle Anderes dabei! Bei einer nächsten

Durchführung müssen wir Werbung im Quartier machen. Dann verkaufen wir bestimmt besser.

4. September: Open-Air-Kino

Mit einer professionellen Popcorn-Maschine, Cüpli und Bier aus der Dose sowie einer riesigen Auswahl an Filmen starteten wir beim Eindunkeln ins Vergnügen. Als der Film feststand, waren nicht alle hoch erfreut. «Snatch» wurde gezeigt. Einige verabschiedeten sich während des Films, aber ein grosser Teil genoss die Kinoprojektion an der Hauswand bis zum Schluss. Für eine nächste Durchführung wurden dann schon verschiedenste Filme vorgeschlagen. Ist also gut möglich, dass wir wieder einmal an die Wand projizieren.

18. September: Gartengruppe, Tulpenzwiebeln

An einem bereits etwas kalten Septembertag wurde die Gartengruppe mit vielen interessierten Helfern das erste Mal aktiv. Es wurden an vielen Stellen in der Siedlung Tulpenzwiebeln eingegraben. Diese sollen dann im Frühling die Siedlung bunter machen. Eine sehr schöne Idee. Wir freuen uns darauf. Am gleichen Tag wurde einem Igel ein Überwinterungsunterschlupf hergerichtet. Hoffentlich bleibt das Tier nach dem Aufwachen in unserer Siedlung. Es ist schön, wenn man am Abend einen Igel vorbeilaufen sieht. Auch die Vögel wurden an diesem Tag nicht vergessen und so wurden etliche Gefässe mit einem Fett-Körner-Mus gefüllt. Diese können über die Wintermonate aufgehängt werden und die Vögel, welche hier überwintern, haben so etwas zu fressen. Natürlich wurden auch die fleissigen Teilnehmer nicht vergessen. Zum Mittagessen



gab es Suppe mit Würstchen. Mmmm, lecker. Es war eine tolle Aktion. Wir freuen uns auf weitere tolle Projektstage.

22. September: Siedlungsversammlung

Die Siedlungsversammlung wurde in diesem Jahr gemäss den Covid-Richtlinien durchgeführt. Anmeldung, Zertifikatskontrolle, Konzertbestuhlung und nur Getränke-Ausschank (kein gemeinsames gemütliches Essen) waren die Folge. Der Anlass war gut besucht und wir begrüßten über 40 Mieterinnen und Mieter sowie einige Gäste aus Vorstand und Verwaltung. Die Vortrags-Atmosphäre konnten wir leider nicht auflösen, aber die Teilnehmenden haben grandios mitgemacht und alle Geschäfte einstimmig abgenommen. Unsere neu gegründete Gartengruppe hat ihre Projekte vorgestellt und wir waren sehr beeindruckt, was in unserer Siedlung alles entstehen könnte. Wir freuen uns schon darauf, mitzuhelfen und mehr zu sehen.

25. September: Kinderfilmabend

Eine gute Abwechslung für Kinder und Eltern ist der Kinderfilmabend. Die Kinder geniessen einen Film im Gemeinschaftsraum und die Eltern können zu Hause während zwei Stunden auf dem Sofa sitzen und nichts tun. In diesem Jahr war der Film für die kleinen Kinder (bis 8 Jahre) sehr gut besucht und ältere sind dann nur sehr wenige gekommen. Schauen wir mal, wie es im nächsten Jahr aussieht. Der Abend ist ein fixer Anlass im Programm und wird auch im nächsten Jahr seinen Platz bekommen.

30. Oktober: Halloween

So gruselig wurde der Gemeinschaftsraum noch nie geschmückt. Überall hingen Spinnweben und Spinnen herum und im WC begrüßten einem Fledermäuse. Die Besucherinnen und Besucher waren Hexen, Geister, Skelette oder Zombies. Es war echt gruselig. Zu essen gab es Mumienwürstchen, Gespenster-Marshmallows, Augen-Bowle und Blut-Drinks. Auch eher speziell, aber lecker!

6. November: Kinderfilmabend

Auch die zweite Ausführung war toll und gut besucht.

27. November: Adventskranzen

Am Samstag vor dem ersten Advent ging es rund zu im Gemeinschaftsraum. Da flochten ganz viele fleissige Hände kleine Tannenzweige um Strohkränze herum. Am Schluss entstanden wunderschöne Adventskränze deren Kerzen im eigenen Heim in den Adventstagen warm leuchten.

1.-24. Dezember: Adventsfenster

In diesem Jahr schmückten 23 Familien ihre Fenster und es gab jeden Tag ein neues Fenster zu entdecken. Am Heiligabend leuchteten 23 wunderschöne Fenster in die Dunkelheit und bei einem Rundgang durch die Siedlung wurde einem richtig weihnachtlich zu Mute. Es war eine wunderbare Adventszeit, begleitet durch die vielen farbigen Fenster. Herzlichen Dank euch allen.



16

1. Dezember: Christbäume

Die Gartengruppe wurde auch in diesem Jahr aktiv und hat dem Wunsch nach einem Christbaum in der Siedlung gleich vervielfacht. Es wurden an verschiedenen Standorten in der Siedlung Christbäume aufgestellt und so konnte man aus jeder Wohnung mindestens einen Christbaum sehen. Eine sehr schöne Adventsidee.

4. Dezember: Samichlaus

Aufgeregt warteten die Kinder an der Strasse. Wann kommt der Samichlaus denn endlich? Oh, da kommt er ja. Sogar der Schmutzli ist dabei! Alle Kinder durften zusammen den Samichlaus begrüßen. Einige haben ein Sprüchli vorbereitet und einzeln oder in Gruppen vorgetragen. Das hat dem Samichlaus und auch dem Schmutzli gut gefallen. Jedes Kind bekam am Schluss ein Säckli mit feinen Samichlaus-Leckereien und ging dann mit seiner Familie friedlich wieder nach Hause.

31. Dezember: Dank, Gesucht

Die Siedlungskommission dankt allen Organisatorinnen und Organisatoren für ihr grosses Engagement für das Zusammenleben in der Siedlung. Wir freuen uns, wenn auch im 2022 wieder viele Freiwillige Lust und Freude daran haben, einen Anlass zu organisieren.

Wir hoffen, dass sich ein oder zwei Personen für den Beitritt in die Siedlungskommission melden. Ich als Vorsitzende trete nach mehr als 10 Jahren von meinem Amt zurück und hoffe, dass Nico ein oder mehr Nachbarinnen oder Nachbarn zur Seite stehen und mit ihm die Arbeit erledigen. Je mehr Personen es sind, umso weniger gibt es für den Einzelnen zu tun. Und so viel Aufwand ist es nicht, das kann ich euch versichern. Meldet euch doch, es ist eine schöne Arbeit für die Gemeinschaft in der Siedlung.

Herzlichen Dank.



Siedlung Buchegg

Jahresbericht
von Martina Peloso Abegg

Auch 2021 hat die Corona Pandemie das Siedlungsleben geprägt. Die Siedlungskommission wurde wiederholt vor die Frage gestellt, welche Anlässe geplant werden sollen und dann wiederum, ob deren Umsetzung wirklich sinnvoll und möglich ist.

Früh haben wir entschieden, die Siedlungsversammlung schriftlich durchzuführen. Bedauerlicherweise entfiel den Mietenden somit eine weitere Möglichkeit, neue Kontakte zu knüpfen. Sehr erfreulich war es hingegen, dass bei den Rücksendungen zahlreiche Anregungen, Ideen und Rückmeldungen eingingen. Einiges davon konnte bereits umgesetzt werden, andere Ideen werden nun noch weiter ausgearbeitet. Wir freuen uns über die vielen engagierten Personen, die gerne das Siedlungsleben mitgestalten möchten. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an alle, die 2021 einen Anlass initiiert oder organisiert haben.

Seit Frühling ergänzen unsere neuen Hochbeete den Innenhof und fügen sich mit der sechseckigen Form schön in das Gesamtbild ein. Unter kundiger Anleitung von «VEG and the City» wurden die zehn Hochbeete im Innenhof des Neubaus aufgebaut. Erwachsene und Kinder halfen tatkräftig mit und bepflanzten die Beete sogleich mit mitgebrachten Setzlingen. Im Laufe des Jahres wuchsen diese durch die umsichtige Pflege

der Gartengruppe zu stattlichen Pflanzen heran. Im Herbst konnte reichlich geerntet werden.

17

Bereits letztes Jahr waren die Innenhofkonzerte ein Lichtblick im Pandemiesommer. Dieses Jahr genossen wir Anfang Juli, bei herrlichem Sommerwetter, die groovigen Klänge der Band «Becky and the Gents». Die Kinder tanzten und die Erwachsenen genossen das entspannte Beisammensein.

Im Herbst lauschten interessierte Eltern einem kurzweiligen und lehrreichen Vortrag zum Thema «Geschwister».

Der erste etwas grössere Anlass nach langer Zeit war der Räbeliechtliumzug im November. Das Interesse war so gross, dass wir aufgrund der geltenden Massnahmen leider vielen Familien absagen mussten. So spazierte eine Gruppe von 50 Kinder und Erwachsenen mit leuchtenden Räben und Laternen durch den Wald Richtung Käferberg. Zurück im Innenhof des Neubaus wurden sie von einem wärmenden Feuer und feinen Salzbrezeln empfangen. Gross und klein genossen die stimmungsvolle Atmosphäre.

Auch dieses Jahr entfiel leider der Samichlausanlass. Gleichwohl hat der Samichlaus den Weg in unsere Siedlung gefunden und vor jeder Haustüre seine Köstlichkeiten deponiert. Während der Adventszeit wurde zudem täglich ein neues Fenster in der Siedlung dekoriert und beleuchtet. Bis Ende Dezember war somit von der Seminarstrasse 107 bis zum Bucheggplatz ein herrlich bunter und vielseitiger Adventskalender zu bewundern.



18 Nicht zuletzt haben aber auch während dem Jahr die spontanen Zusammenkünfte im Innenhof des Neubaus, im Garten des Altbaus, die Begegnungen im Treppenhaus oder in den Waschküchen zu einer guten Nachbarschaft und einem aktiven Siedlungsleben beigetragen. Für das 2022 wünschen wir uns trotzdem wieder den einen oder anderen geselligen Anlass dazu.

Siedlung Buchegg

*Quartierdepot im Neubau Buchegg,
deine Lebensmittelkooperative *
von Lukas Furrer*

Seit zwei Jahren gibt es im Neubau Buchegg einen genossenschaftlich betriebenen Mitgliederladen. Dort kannst du als Mitglied rund um die Uhr einkaufen.

Der Mitgliederladen und die Genossenschaft sind nicht gewinnorientiert. Die Fixkosten werden durch monatliche Mitgliederbeiträge gedeckt. So kann auf die übliche Marge verzichtet werden und du sparst als Mitglied bei jedem Einkauf Bares.

Bei den Produkten und Lieferanten achten wir auf eine ökologische, regionale und fair gehandelte Auswahl. Aktuell gibt es rund 385 Artikel in unserem Laden. Knackiges Gemüse, frische Früchte, Brot und Milchprodukte kannst du wöchentlich vorbestellen.

Damit dieses Modell funktioniert, brauchen wir Menschen wie dich! Bist du bereit? Schau doch mal online rein oder komm bei uns vorbei, gerne zeigen und erklären wir dir unseren Mitgliederladen persönlich: www.quartier-depot.ch

** Eine Lebensmittelkooperative ist ein Zusammenschluss von Menschen, die ihre Versorgung mit Nahrungsmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs selbst organisieren. Es geht darum, den eigenen Konsum zu planen, die Produktion der Waren kennenzulernen und Einkauf und Verteilung in Eigenregie zu verwalten. Eine ethische Produktauswahl führt zu mehr Konsumbewusstsein, mehr Ernährungssouveränität, einem selbstbestimmteren Leben für alle Beteiligten und ist eine echte Alternative zum konventionellen Lebensmittelhandel.*

Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Jahresbericht von Carmen Weber

Leider mussten wir auch dieses Jahr den Neujahrs-Apéro absagen, da die Lage corona-bedingt zu angespannt war. Dafür gab es einen feinen Gruss von der Stiftung St. Jakob Zürich mit feinen Züri-Tirggeln in jedem Briefkasten.

Im August fand das Garten- und Umgebungs-fest unter der Leitung von Nadine Rogger statt. An diversen Posten wurden Informationen zum Thema Natur und Biodiversität abgegeben, wie beispielsweise von Nadine Ramer Almer von PUSCH (Praktischer Umweltschutz). Auch konnte man mit eigens fürs Fest angefertigten Stempeln (made by Toby M. Schreier, Künstler & Printmaker) mitgebrachte T-Shirts bedrucken. Ausserdem konnten mit dem Mikroskop lebende Kleintierchen, Blätter und Blumen unter der Anleitung von Adrienne Frei (Dipl. Forsting, ETH) erforscht werden. Die weitere Arbeit am Bienenhaus mit Ton- und Holzeinlagen fand unter der Anleitung von Lukas Witschi und David Jordi statt. Die Kinder durften ein Forscherbuch erstellen, in dem sie die Posten absolvierten und bei der wunderschönen Trockenmauer nach Insekten und Pflanzen suchten. Fleissige Siedler brachten feines Gebäck für das Kuchenbuffet mit. Dies alles zeigte die gelungene Arbeit der vielen Gartenhelfer in der Siedlung unter dem Jahr und war für alle Bewohner zugänglich. Zum Glück durften wir die feinen Kuchen im «Schärmen» unter den Partyzelten von Curdin Decasper geniessen.

Das Gartenfest ging fast nahtlos über in das gemütliche Sommerfest am Abend mit selbst mitgebrachten Grilladen, wunderbar reichhaltigen Salaten vom Ziegel au Lac und feinsten Glace der Gelateria di Berna, die Simone Engeli besorgt hatte. Feuerschalen und Tische standen bereit, die Partyzelte ermöglichten etwas Schutz gegen die kühlen Temperaturen. Alle haben das gelöste Beisammensein genossen.

Im September fand wieder das tolle Kinderfest mit grosser Blasio-Hüpfburg statt, organisiert von Thomas Haupt. Über eine schnelle Wasser-rutschstrasse den Hang runter gesaust, konnte der Nachwuchs direkt selber Seifenblasen machen und sich danach an der Hotdog- und Sirupbar bei Dominic Maag und Fabian Riechle unter der Palme verköstigen lassen. Auch das Kinderschminken brachte Farbe ins Spiel und in die fröhlichen Gesichter. Alle genossen das lustige Beisammensein.

Ende September haben SiedlerInnen unabhängig von der Siko ein Outdoor-Konzert organisiert. Unter der Leitung von Francesco Gasparini wurde zum zweiten Mal eine Siedlungsband zusammengestellt: Dave Jordi (an den Tasten), Thomas Haupt (Gitarre/Bass), Dominic Maag (Gesang), Carmen Weber (Gesang), Timothy Barco (Gesang), Leo Iten (Gesang/Rap) und Annika Witschi (Gitarre/Gesang). Eröffnet wurde das Konzert mit «unserem» Kinderchor. Die Musik und die lauschige Stimmung brachten alle Generationen zusammen.



20 Das diesjährige Kranzen mit wunderschönen Naturmaterialien und Kerzen von der Blumenbörse war ein weiteres Highlight. Es wurden für die Eingänge und Fenstersimse Gestecke und weihnachtliche Sträuße gebunden, und einige Bestellungen für SiedlerInnen wurden angefertigt.

Der spontane Einzug zweier Igel zur Überwinterung erfreute die neugierigen Kinder im November. Die Nester mussten neu gestapelt werden, und Kisten wurden mit Stroh gefüllt. Danach haben Kinder aus der Siedlung unter der Leitung von Nadine Rogger die Fütterungen am Abend durchgeführt.

Der Samichlaus und der Schmutzli kamen mit einem gefüllten Sack zu der schönen Aussicht von der Eggpromenade und brachten Kinderaugen zum Leuchten und Elternherzen zum Schmelzen. Danke, dass ihr aus dem Palmenwald angereist seid! Alle sassen ein Weilchen um die Feuerschale, sangen mit den Kindern und der Samichlaus und der Schmutzli verteilten feine Chlaussäckli.

Mit lieben Grüßen und hoffentlich vielen Begegnungen im neuen Jahr 2022, eure Siedlungskommission Kalchbühl/Butzen.

Vogelfrei
von Sarah Baggi und Annalies Lang

Alle kennen wir von Fotos und vom Vorbeigehen das Grossmünster in Zürich mit seinen zwei Türmen. Aber waren Sie bereits im oder auf

dem Grossmünster? Am Samstag, 11. September 2021, freuten wir uns auf eine private Führung durchs Grossmünster Zürich.

Der Name «Grossmünster» stammt erst aus dem 14. Jahrhundert. Ursprünglich wurde die Kirche in den Urkunden schlicht mit «Zürcher Kirche» bezeichnet. 1272 taucht das «Münster» in der Bezeichnung «Monasterium praepositorum Thuricensis» erstmals auf. Monasterium, deutsch Münster, ist die lateinische Bezeichnung für Kloster. «Grossmünster» erscheint erstmals 1322, wohl zur Unterscheidung vom kleineren Fraumünster.

Die Legende:
Erste schriftliche Belege für die Gründungslegende des Grossmünsters datieren aus dem 8. Jahrhundert. Die Wallfahrt zu den Gräbern der als Heiligen verehrten Felix und Regula ist wohl älter. Felix und Regula gehörten der sogenannten Thebäischen Legion an, die im 3. Jahrhundert in Agaunum, dem heutigen Saint-Maurice, wegen ihres Übertritts zum Christentum kollektiv den Märtyrertod erlitt. Felix und Regula flohen nach Zürich, wo sie ebenfalls hingerichtet wurden. Nach ihrer Enthauptung auf der kleinen Limmatinsel, auf der heute die Wasserkirche steht, sollen die Leiber der Patrone ihre abgeschlagenen Köpfe noch 40 Ellen bergaufwärts getragen haben bis zu der Stelle, an der sie begraben werden wollten. Die Gräber sollen dann erst von Karl dem Grossen wiederentdeckt worden sein. Der habe einst einen Hirsch von Aachen bis nach Zürich verfolgt, als sein Pferd plötzlich in die Knie gegangen sei, um den

Gräbern der Heiligen die Reverenz zu erweisen. Karl habe darauf die Gebeine heben lassen und zur Ehre der Heiligen die Kirche und die Propstei Grossmünster gegründet. Die Gräber der Heiligen waren bis zur Reformation in der Zwölfbotenkapelle (Boten = Apostel) für die Pilger zugänglich. In der gleichen Kapelle wurden auch Reliquien Karls des Grossen aufbewahrt, die 1233 nach Zürich überführt worden waren. Nach diesem spannenden Eintauchen in die Geschichte des Grossmünsters, stärkten wir uns in der Bodega bei einem feinen Apéro.

Wir danken der Siedlungskommission für die finanzielle Unterstützung des Anlasses.

Funkenflüge 2021 von Eugen Bisig

Es gibt wohl keinen schöneren und passenderen Film als «L'ANNÉ DERNIÈRE À MARIENBAD», um eine durch Corona gehörig gebodigte Funkenflugsaison zu beenden! Die grenzenlose Melancholie des Films trifft absolut zu. Kein gemeinsames Beerenkuchenschnabulieren am Ende des Films war mehr möglich, nur ein vollmaskiertes Cüplitrinken im Freien bei annähernden Minustemperaturen lag noch drin.

Anfang des Jahres taten die Damen von «UNKNOWNMIX» noch mit viel Power die Sitzreihen füllen und auch die Filme von Karel Reisz vermochten mit ihrem spröden Reiz das Publikum zu begeistern. «URMUSIG» mit leckerem Raclette vom Kalchbühlädli war ein Grosser-

folg. Ebenso der Film «PICASSO» von Henry-Georges Clouzot. Dann aber folgte eine Reihe von ausgefallenen Veranstaltungen. Auch für das neue Funkenflugjahr sieht es leider nicht besser aus. Traurig, aber leider Tatsache.

Trotzdem: Wie immer herzlichen Dank an die Baugenossenschaft Waidberg, für das grosszügige zur Verfügung stellen der Räumlichkeit.

Naturnahe Umgebungsgestaltung in der Baugenossenschaft Waidberg von Nadine Rogger

Im städtischen Siedlungsraum sind viele Freiflächen versiegelt oder aufwändig steril gepflegt und deshalb ökologisch wertlos. Selten wirken solche Flächen oder Räume gestalterisch einladend und dienen somit auch nicht als Erholungsraum. Durch gezielte Eingriffe nach dem Vorbild der Natur kann attraktiver Lebensraum sowohl für die BewohnerInnen, als auch für eine vielfältige Fauna und Flora geschaffen werden.

Mit Projektideen der BewohnerInnen der Baugenossenschaft entstehen in verschiedenen Siedlungen neue Lebensräume und werten die grosszügigen Grünflächen auch optisch auf. Bei allen Projekten steht das Thema Biodiversität im Zentrum. Das Bedürfnis nach einladendem Aussenraum mit Spiel- und Begegnungsorten oder auch die Möglichkeit eigenes Obst oder Gemüse anzubauen sind aus den Fragebogen der verschiedenen Projekte als vielseitige Wünsche geäussert worden. Seit Beginn der Corona-



22
pandemie spielt der nahe Grünraum und damit die Siedlungsumgebung für viele eine besondere Rolle.

In der Siedlung Kalchbühl wurde mit dem Bau der Trockenmauer ein solides Gemeinschaftswerk zum besonderen Ort. Handarbeit nach alter Tradition zugunsten besonderer Tiere und Pflanzen. Die Aufwertung hat in der Siedlung Kalchbühl schon erste Erfolge gezeigt. Im April hat ein Zitronenfalter seine Eier auf dem nur wenige Monate zuvor gepflanzten Faulbaum gesetzt und damit die Pflanze genutzt, die der Zitronenfalter für seine Nachkommen als Futterpflanze bevorzugt. Mit dem Gartenfest wurde die Erstellungsphase des Projekts «Lebensraum schaffen» abgeschlossen. Für die Pflege und Weiterentwicklung des Grünstreifens zwischen Wohnhäusern und Kalchbühlstrasse ist nun die Gartengruppe verantwortlich. Auch in den Siedlungen Tannenrauch und Geibel sind durch die Initiative von BewohnerInnen und Bewohner in Workshops erste Projektideen für die Aufwertung des Aussenraums ausgearbeitet und dem Vorstand präsentiert worden und auf offene Ohren und viel Wohlwollen gestossen. Mit einem ersten Gartentag wurden in beiden Siedlungen Wildtulpen gepflanzt, es wurden Vogel-Futterknödel für die eisigen Wintermonate gemacht und das Thema «Igel» in verschiedener Weise aufgenommen. In der Siedlung Tannenrauch wohnen Igel aus dem Igelzentrum, in der Sied-

lung Geibel wurden für die Igel zwei Überwinterungsquartiere erstellt. Ziel ist es auch in diesen beiden Projekten, dass BewohnerInnen mitreden, mitgestalten und mitarbeiten, sodass die Neugestaltung bedürfnisorientiert und nachhaltig ist und die Siedlungsumgebung als erweiterter Wohnraum der BewohnerInnen belebt wird. Weiter geht es nun mit der Ausarbeitung der konkreten Umsetzungsskizzen für die beiden Projekte. Das Engagement der ProjektinitiantInnen soll andere zum Mitmachen einladen. Die partizipativen Aufwertungen sind Naturerlebnis für Gross und Klein, die Erfahrungen prägen insbesondere die Einstellung und Werthaltung unserer Kinder zur Natur im Erwachsenenalter.

Mit kleinen Eingriffen, zum Beispiel der Anpassung des Mähkonzepts wächst die Biodiversität quasi von alleine, weil Blumen ausreifen und sich vermehren können. Der regelmässige Rasenschnitt ist wichtig und macht da Sinn, wo regelmässige Nutzung stattfindet. Die Pflege nach dem naturnahen Ansatz bedeutet gezielte Eingriffe wie selektives Jäten und alternierende Pflegeeinsätze, um Lebensräume von Insekten zu schonen. Weniger ist hier mehr.

Alles Flexible und Fließende neigt zu Wachstum, alles Erstarre und Blockierte verkümmert und stirbt. (Lao Tse)

Anmerkungen zum Finanzhaushalt 2021

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 CHF 30 000.

Der Saldo des Baukontos per 31.12.2021 beinhaltet die aufgelaufenen Projektkosten der Siedlung Wibich von CHF 33 271 sowie der Siedlung Geibel von CHF 541 190. Die Entschädigung für die in diese Projekte involvierten Vorstandsmitglieder beläuft sich auf CHF 2 800 und ist in den obigen Beträgen enthalten.

Das Amortisationskonto wurde mit einem Betrag von CHF 1 439 595 geöfnet und dem Erneuerungsfonds wurden CHF 1 922 911 zugewiesen. Der Erneuerungsfonds der Siedlung Wibich konnte mit der Begründung, dass die Einlagemöglichkeit von 15% des Gebäudeversicherungswertes ausgeschöpft ist, nicht berücksichtigt werden. Eine weitere Äufnung des Erneuerungsfonds wurde wiederum durch eine Sondereinlage zu Gunsten der Renovation der Siedlung Geibel in der Höhe von CHF 1 650 000 vorgenommen.

Die kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten reduzierten sich im Berichtsjahr um insgesamt CHF 4 546 700. Der Feste Vorschuss (kurzfristig) um CHF 4 000 000 und das Hypothekarvolumen (langfristig) um CHF 546 700.

Über die Verwendung des Reingewinns von CHF 66 657.73 plus Gewinnvortrag 2020 von CHF 9 729.79 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

Durch die Kombination von Hypotheken und Festem Vorschuss konnte der Finanzierungsaufwand gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 269 000 reduziert werden.

Der Liegenschaftenaufwand im Bereich Unterhalt und Reparaturen hat sich im Berichtsjahr um rund CHF 273 340 erhöht. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Heizung im Neubau Buchegg systemtechnisch angepasst werden musste und die Siedlung Kalchbühl an die Fernwärme angeschlossen wurde. Im Weiteren wurden die Fassaden und die Balkondächer in der Siedlung Tannenrauch gereinigt und die Wintergärten in der Siedlung Kalchbühl instandgestellt.

Bilanz per 31. Dezember 2021

mit Vergleichsjahr 2020

Aktiven		2021	2020
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		180 500.03	149 730.31
Forderungen aus Leistungen ggü. Genossenschaftlern		1 220.40	2 694.95
Übrige kurzfristige Forderungen		35.00	169.45
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.1	349 073.33	319 321.13
Total Umlaufvermögen		530 828.76	471 915.84
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	2.2	30 000.00	30 000.00
<i>Sachanlagen</i>			
Liegenschaften (brutto)		146 038 331.61	146 038 331.61
Amortisationskonto		-27 087 548.00	-25 647 953.01
Liegenschaften (netto)		118 950 783.61	120 390 378.60
Baukonten	2.3	574 461.50	201 579.90
Mobilien / EDV		23 604.75	13 839.40
<i>Total Sachanlagen</i>		119 548 849.86	120 605 797.90
Total Anlagevermögen		119 578 849.86	120 635 797.90
Total Aktiven		120 109 678.62	121 107 713.74

Passiven		2021	2020
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
Fremdkapital			
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		128 034.25	56 170.40
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.4	6 566 700.00	10 566 700.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.5	19 517.65	95 160.40
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.6	683 081.85	718 122.85
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>		7 397 333.75	11 436 153.65
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		89 558 000.00	90 104 700.00
<i>Rückstellungen</i>			
Erneuerungsfonds	2.7	19 468 876.00	15 895 964.95
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>		109 026 876.00	106 000 664.95
Total Fremdkapital		116 424 209.75	117 436 818.60
Eigenkapital			
Genossenschaftskapital	2.8	2 726 000.00	2 737 000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		883 081.35	863 081.35
Gewinnvortrag		9 729.79	6 378.82
Jahresgewinn		66 657.73	64 434.97
Total Eigenkapital		3 685 468.87	3 670 895.14
Total Passiven		120 109 678.62	121 107 713.74

Erfolgsrechnung 2021

mit Vergleichsjahr 2020

Erfolgsrechnung	2021	2020
	CHF	CHF
<i>Nettomieten</i>		
Wohnungen und Geschäftslokale	8 156 006.75	8 272 801.10
Werkstätten und Lagerräume	35 670.00	39 404.00
Park- und Garagenplätze	427 141.35	435 042.15
Mietzinsausfallkonto	-32 227.38	-65 918.62
	8 586 590.72	8 681 328.63
<i>Übrige Erträge</i>		
Diverse Einnahmen	34 244.80	38 249.86
Verwaltungsentschädigung auf Nebenkosten	22 848.05	22 379.15
	57 092.85	60 629.01
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	8 643 683.57	8 741 957.64
<i>Liegenschaftenaufwand</i>		
Unterhalt und Reparaturen	1 210 473.01	937 132.13
Gebäudeversicherung	66 477.90	66 525.75
Übrige Versicherungen	5 176.80	5 176.80
Wasser und Abwasser	202 818.55	222 360.50
Meteorwasser	49 111.05	49 111.05
Kehricht	27 392.30	28 061.85
Allgemeinstrom	3 049.20	11 756.20
Einlage Erneuerungsfonds	3 572 911.05	3 622 910.00
	5 137 409.86	4 943 034.28
<i>Personalaufwand</i>		
Betrieb und Verwaltung	785 505.70	810 987.65
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>		
Büro- und Verwaltungsaufwand	129 765.82	121 968.70
Siedlungskommissionen	36 892.50	36 492.15
Vorstandsentschädigungen	89 862.05	91 290.70
Kapitalsteuern	6 300.00	6 200.00
	262 820.37	255 951.55
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	2 457 947.64	2 731 984.16

Erfolgsrechnung	2021	2020
	CHF	CHF
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	2 457 947.64	2 731 984.16
<i>Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens</i>		
Abschreibungen mobile Sachanlagen	15 262.25	23 195.00
Einlage Amortisationskonto	1 439 594.99	1 439 594.00
	1 454 857.24	1 462 789.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	1 003 090.40	1 269 195.16
<i>Finanzaufwand</i>		
Zinsaufwand Hypotheken und Anleihen	918 532.67	1 187 744.34
<i>Finanzertrag</i>		
Bank- und Wertschriftenzinsen	100.00	284.15
Betriebsergebnis vor Steuern	84 657.73	81 734.97
Ertragssteuern Bund, Kanton und Gemeinde	18 000.00	17 300.00
Jahresgewinn	66 657.73	64 434.97

Geldflussrechnung 2021

mit Vergleichsjahr 2020

Geldflussrechnung (Fonds Flüssige Mittel)	2021	2020
	CHF	CHF
Jahresgewinn	66 658	64 435
Abschreibungen mobile Sachanlagen	15 262	23 195
Abschreibungen Liegenschaften	1 439 595	1 439 594
Erneuerungsfonds: Einlage	1 922 911	1 922 910
Erneuerungsfonds: Sondereinlage	1 650 000	1 700 000
Cashflow	5 094 426	5 150 134
Forderungen	1 609	967
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-29 752	32 299
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-38 820	-275 328
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	5 027 463	4 908 071
Investitionen in Liegenschaften	-372 882	4 571 477
Investitionen in Mobilien / EDV	-25 028	-20 759
Erneuerungsfonds Entnahme	0	-6 681 584
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-397 909	-2 130 866
Fester Vorschuss	-4 000 000	7 600 000
Hypotheken und Anleihen	-546 700	-10 366 700
Genossenschaftskapital	-11 000	2 000
Verzinsung Anteilscheinkapital	-41 084	-41 138
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-4 598 784	-2 805 838
Veränderung der flüssigen Mittel	30 770	-28 633
Nachweis der Veränderung der flüssigen Mittel		
Flüssige Mittel per 1.1.	149 730	178 363
Flüssige Mittel per 31.12.	180 500	149 730
Veränderung der flüssigen Mittel	30 770	-28 633

Anhang per 31. Dezember 2021

mit Vergleichsjahr 2020

	2021	2020
	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.		
Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.		
2. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung		
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Steuern	1 400.00	2 000.00
Heiz- und Nebenkosten	347 673.33	317 321.13
	349 073.33	319 321.13
2.2 Finanzanlagen		
50 Anteilscheine Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft Schweiz.		
Bau- und Wohngenossenschaften zu nominal CHF 100.00	5 000.00	5 000.00
1 Anteilschein Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger	5 000.00	5 000.00
1 Anteilschein Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen»	20 000.00	20 000.00
	30 000.00	30 000.00
2.3 Baukonten		
Siedlung Wibich	33 271.00	33 271.00
Siedlung Geibel	541 190.50	168 308.90
	574 461.50	201 579.90
2.4 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Fester Vorschuss	6 200 000.00	10 200 000.00
Amortisationen von Hypotheken	366 700.00	366 700.00
	6 566 700.00	10 566 700.00
2.5 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Auszahlbares Genossenschaftskapital	1 000.00	4 000.00
Verbindlichkeiten ggü. Vorstand	0.00	87 946.85
Übrige Verbindlichkeiten	18 517.65	3 213.55
	19 517.65	95 160.40
2.6 Passive Rechnungsabgrenzungen		
Direkte Bundessteuer	5 700.00	5 500.00
Ausstehende Rechnungen	0.00	46 325.05
Hypothekarzinsen	2 376.65	3 740.00
Vorausbezahlte Mieten	189 066.85	177 159.40
Vorausbezahlte Heizraten	485 938.35	485 398.40
	683 081.85	718 122.85

Anhang per 31. Dezember 2021

mit Vergleichsjahr 2020

	2021	2020
	CHF	CHF
2.7 Erneuerungsfonds		
Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.		
2.8 Genossenschaftskapital		
Die Rückzahlung des Genossenschaftskapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses.		
3. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven		
Liegenschaften (brutto)	146 038 332	146 038 332
4. Brandversicherungswerte der Sachanlagen		
Gebäudeversicherungswert	207 730 982	207 730 982
5. Wärmeliefervertrag		
Siedlung: Kalchbühl		
Wärmelieferant: Energie 360 Grad AG, Zürich		
Vertragsdauer: 15 Jahre, 1.1.2022 – 31.12.2036		
Option: nach Vertragsablauf jeweils 5-jährige Vertragsverlängerung		
Jährlich Grundgebühr: CHF 54 374		
6. 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.		
7. Anzahl Mitarbeiter und Stellenprozente		
Verwaltung	2 (200%)	2 (200%)
Hauswartung	4 (400%)	4 (400%)

Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresgewinns 2021	2021	2020
	CHF	CHF
Vortrag per 1.1.	9 729.79	6 378.82
Jahresgewinn	66 657.73	64 434.97
Zur Verfügung der Generalversammlung	76 387.52	70 813.79
Vorschlag Gewinnverwendung:		
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 1.5%	40 914.90	41 084.00
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	30 000.00	20 000.00
Gewinnvortrag	5 472.62	9 729.79

Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2021

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2021	Erhöhung/ Reduktion	Anlagewert 31.12.2021	Gebäude- versicherungs- wert 31.12.2021
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	8 158 193	0	8 158 193	15 439 950
Rotbuch	1929	10 592 229	0	10 592 229	12 830 000
Geibel	1930	12 109 527	0	12 109 527	24 946 087
Tannenrauch	1931	36 361 008	0	36 361 008	54 863 965
Buchegg 1	1934	6 121 757	0	6 121 757	7 885 000
Buchegg 2	2018	50 030 537	0	50 030 537	49 210 000
Butzen	1945	2 934 642	0	2 934 642	5 547 680
Kalchbühl	1948	19 730 438	0	19 730 438	37 008 300
Total		146 038 332	0	146 038 332	207 730 982

31

Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahr 2021

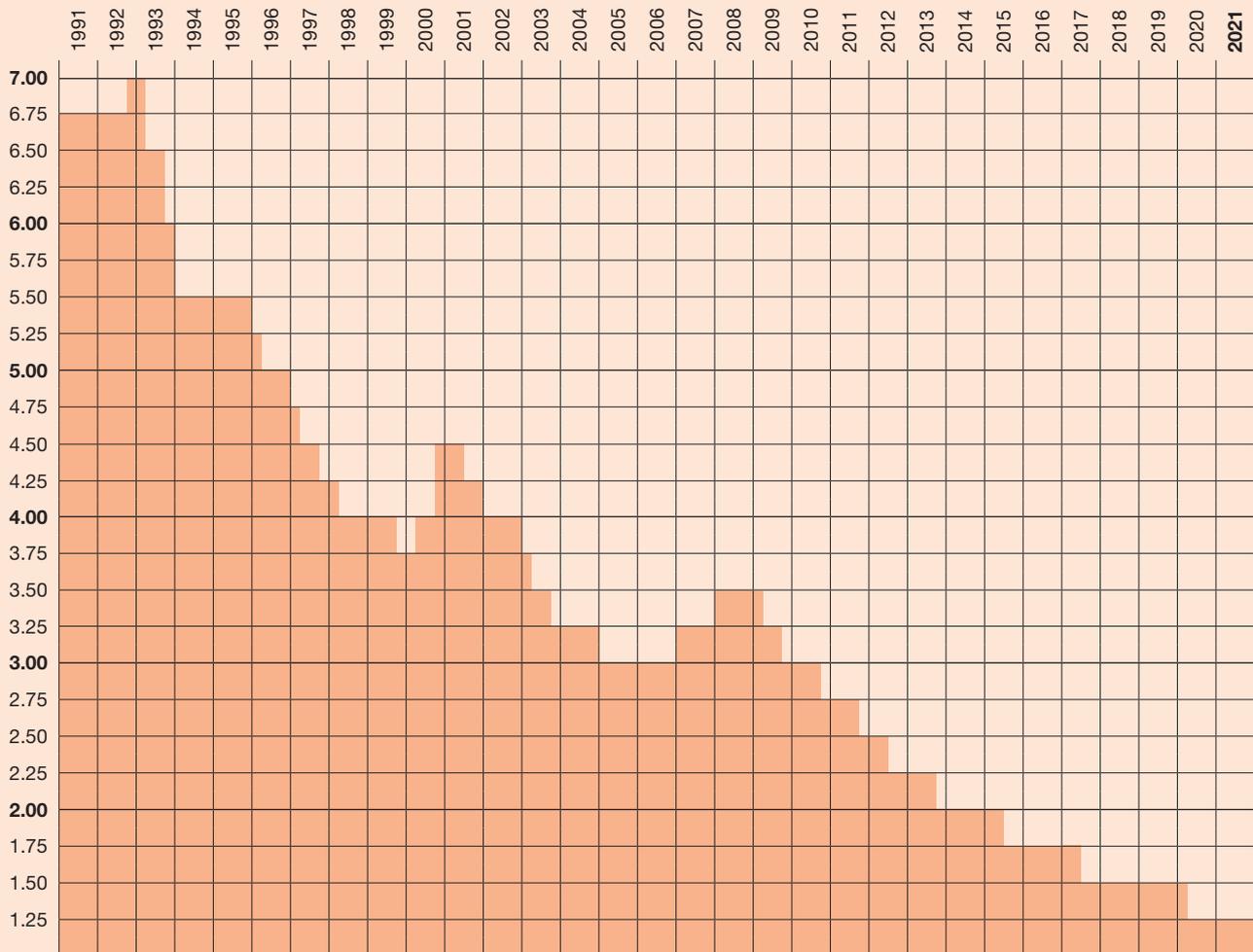
	1.1.2021	Einlagen	Entnahmen	31.12.2021
	CHF	CHF	CHF	CHF
Amortisationskonto	25 647 953	1 439 595	0	27 087 548
Erneuerungsfonds	15 895 965	3 572 911	0	19 468 876

Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken und Anleihen per 31. Dezember 2021

Siedlung und Gläubiger	Art	Verfall	Zinssatz	1.1.2021	Amortisation	Erhöhung	31.12.2021
			%	CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich							
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
Rotbuch							
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
Geibel							
1. Rang ZKB	Hypothek	11.10.2021	1.975	680 000	-680 000	–	0
1. Rang ZKB	Hypothek	13.12.2021	1.975	2 000 000	-2 000 000	–	0
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
Tannenrauch							
1. Rang ZKB	Hypothek	30.06.2021	2.5300	5 000 000	-5 000 000	–	0
1. Rang ZKB	Hypothek	17.11.2021	1.9750	2 500 000	-2 500 000	–	0
1. Rang ZKB	Hypothek	10.11.2036	1.1500	0	–	10 000 000	10 000 000
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2029	1.0000	1 155 640	-128 420	–	1 027 220
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2034	1.0000	3 335 760	-238 280	–	3 097 480
Buchegg 1							
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
Buchegg 2							
1. Rang ZKB	Hypothek	25.10.2027	1.280	10 000 000	–	–	10 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	07.02.2028	1.010	10 000 000	–	–	10 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	27.08.2029	0.950	4 000 000	–	–	4 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	11.10.2029	1.500	5 000 000	–	–	5 000 000
1. Rang EGW	Anleihe	28.05.2037	0.440	5 000 000	–	–	5 000 000
Butzen							
1. Rang EGW	Anleihe	07.09.2033	0.625	800 000	–	–	800 000
Kalchbühl							
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
Total				90 471 400	-10 546 700	10 000 000	89 924 700
Davon fällige Amortisationen im 2022							-366 700
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten							89 558 000

* 2.0% unter Referenzzinssatz, mind. aber 1.0%.

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1991 bis 2021



33

Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 2008 bis 2021

Siedlung	Wibich	Rotb.	Geibel	Tann.	Buch. 1	Buch. 2	Butzen	Kalch.
Erstellungsjahr	1928	1929	1930	1931	1934	2018	1945	1948
01.07.2020 Senkung	-7.86	-4.25	-5.95	-4.94	-5.64	-5.18	-3.89	indiv.
01.04.2020 Renovation	-	-	-	-	-	-	-	indiv.
01.02.2019 Senkung	-	-13.25	-	-	-	-1.72	-	-
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.	-

Unterhalt und Reparaturen

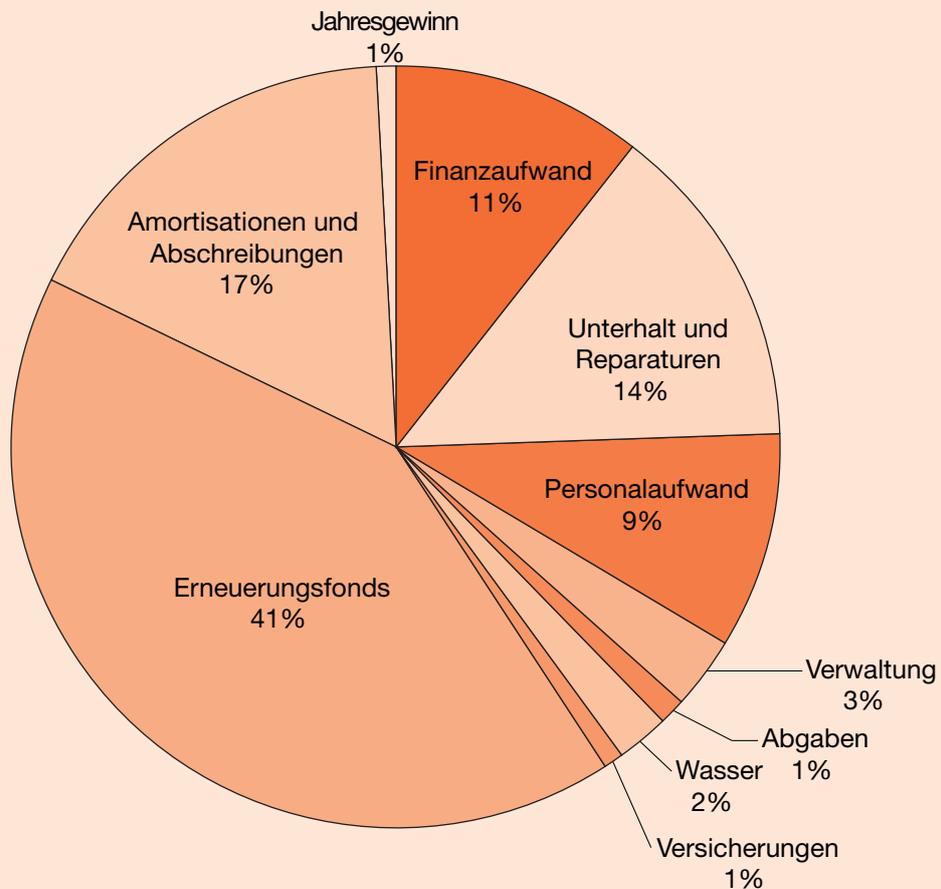
	2021	2020
	CHF	CHF
Malerarbeiten	131 174.55	181 528.10
Diverses	47 143.01	41 087.40
Kanalisationen, Hausanschlüsse	4 670.70	14 338.90
Dacharbeiten	22 265.76	17 365.10
Schlosser, Spengler	19 193.35	27 383.62
Sanitär	23 281.34	41 001.56
Waschautomaten und Reparaturen	64 025.60	37 144.15
Elektrische Installationen	108 422.35	112 688.05
Küchengeräte	74 792.26	72 694.50
Boiler und Heizungen	210 563.50	27 861.75
Lüftung	18 494.40	19 548.50
Schreiner- und Glaserarbeiten	40 247.15	44 392.35
Garten- und Umgebungsarbeiten	162 608.85	168 307.14
Maurerarbeiten	67 805.50	47 472.05
Rollläden, Sonnenstoren	26 929.70	10 050.99
Bodenbeläge	90 194.70	59 478.50
Balkone, Wintergärten, Fassaden	89 204.64	0.00
Aufzug	33 287.95	36 109.15
Unterhalt Unterflurgaragen	46 278.45	49 841.25
	1 280 583.76	1 008 293.06
abzüglich:		
Heizerlöhne	-67 457.60	-67 457.60
Aufwandminderungen	-2 653.15	-3 703.33
	-70 110.75	-71 160.93
Total	1 210 473.01	937 132.13

Büro- und Verwaltungsaufwand

	2021	2020
	CHF	CHF
Büromiete und Büroreinigung	31 593.00	32 091.00
Bank- und Postspesen	2 277.27	2 228.18
Notariatsgebühren	1 732.85	3 797.45
Telefonspesen	11 267.50	7 711.70
Portospesen	1 012.60	1 294.00
Büromaterial, Drucksachen	7 641.75	9 507.00
EDV, Internet	12 627.45	14 585.82
Beiträge, Spenden	11 977.55	11 972.55
Repräsentationsspesen	4 550.00	4 800.00
Tagungen, Versammlungen	2 597.60	4 552.85
Diverses	19 763.20	21 746.70
Jahresbericht, GV	22 725.05	7 681.45
Total	129 765.82	121 968.70

35

Verwendung der Einnahmen im 2021



Verwaltung: Büro- und Verwaltungsaufwand, Siedlungskommission, Vorstand

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

Wohnungsübersicht und Nettomieten pro Monat per 31. Dezember 2021

Wohnungsgrösse					1.0/Studio			2.0/2.5/2.5+		
Siedlung	Miete	Stadt- kreis	Bezugs- termin	Total Whg.	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete
						CHF	CHF		CHF	CHF
Wibich	Netto	10	1928/84	61	8	638	677	9	913	930
	NK					147	147		147	147
	Brutto					785	824		1060	1077
Rotbuch	Netto	10	1929	48				12	831	913
	NK								127	127
	Brutto								958	1040
Geibel	Netto	10	1930	80				12	692	833
	NK								147	147
	Brutto								839	980
Tannenrauch	Netto	2	1931	165				32	788	916
	NK								107	107
	Brutto								895	1023
Buchegg 1	Netto	6	1934	24				3	904	962
	NK								152	152
	Brutto								1056	1114
Buchegg 2	Netto	6	2018	110	4	907	1053	30	1000	1506
	NK					115	115		125	125
	Brutto					1022	1168		1125	1631
Butzen	Netto	2	1945	18						
	NK									
	Brutto									
Kalchbühl	Netto	2	1948	105				24	890	1018
	NK								128	128
	Brutto								1018	1146
Total Wohnungen				611	12			122		

3.0/3.5/3.5+			4.0/4.5/4.5+			5.0			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	616	885	14	771	1021				16	135
	167	167		207	207					
	783	1052		978	1228					
32	913	997	4	1080	1121					
	147	147		177	177					
	1060	1144		1257	1298					
41	731	944	27	851	1036				40	130
	167	167		207	207					
	898	1111		1058	1243					
91	892	1089	39	1046	1285	3	1278	1342	120	130
	117	117		137	137		147	147		
	1009	1206		1183	1422		1425	1489		
12	1049	1137	9	1243	1311					
	177	177		202	202					
	1226	1314		1445	1513					
29	1192	1649	47	1382	2215				62	150
	150	150		175	175					
	1342	1799		1557	2390					
9	823	995	9	911	1117					
	217	217		247	247					
	1040	1212		1158	1364					
40	975	1165	29	1067	1263	12	1128	1352		
	147	161		171	171		197	197		
	1122	1326		1238	1434		1325	1549		
284			178			15			238	

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 2021 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 Fehlansagen 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, 13. Januar 2022

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

Vizepräsidentin

Nadine Schürer
Kalchbühlstr. 33
8038 Zürich
Tel. 079 915 03 80

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

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 Buchegg und Wibich (Garten)

Patrick Hablützel
Werkstatt Bucheggstr. 60
Tel. 076 580 62 23

Siedlungen Rotbuch, Geibel und Wibich (Reparaturen)

Andreas Fanger
Werkstatt Geibelstr. 14
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, Rotbuchstr. 65
Tel. 079 419 81 19

Mitglieder

Johann Jablanev, Wibichstr. 12
Priska Irenen, Nürnbergstr. 9

Siedlung Geibel

Vorsitz

Piero Romano, Geibelstr. 30
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

Mitglieder

Jeanine Hintermann, Hofwiesenstr. 95
Martina Peloso Abegg, Rötelstr. 126
Franziska Riederer, Hofwiesenstr. 95

Mail: sikobuchegg@gmx.ch

ad interim / designiert bis zur Wahl der Siedlungs-
versammlung 2022

Vanja Furrer Merz, Seminarstr. 107

Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Vorsitz

Simone Engeli Bühler, Kalchbühlstr. 55
Tel. 044 251 47 92

Mitglieder

Carmen Weber, Kalchbühlstr. 43
Thomas Haupt, Kalchbühlstr. 45
Gabrielle Bleichenbacher, Kalchbühlstr. 57
Nadine Rogger, Eggweg 2
David Jordi, Kalchbühlstr. 57



Baugenossenschaft Waidberg
Rotbuchstrasse 69
8037 Zürich

Telefon 044 362 86 34

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