





## Inhaltsverzeichnis

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

### *Generalversammlung*

Voranzeige 95. Generalversammlung	2
Protokollauszug 94. Generalversammlung	3

### *Administratives*

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

### *Bauliches*

Geibel	10
Wibich	11

## *Siedlungsberichte*

Rotbuch/Wibich	12
Geibel	13
Tannenrauch	15
Buchegg	18
Kalchbühl	20
Naturnahe Umgebungsgestaltung in unseren Siedlungen	21

## *Finanzielles*

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

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

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



## VORWORT DES PRÄSIDENTEN

### Liebe Genossenschafterinnen Liebe Genossenschaffer

Das vergangene Jahr war ein äusserst bewegtes Jahr. Geprägt war es von der Pandemie und deren Nachwehen, dem unsäglichen Krieg in der Ukraine, den sich ständig erhöhenden Energiepreisen und dem anhaltend heissen Sommer.

Bewegt hat Vorstand und Verwaltung im Berichtsjahr die Renovation der Küchen und der Bäder in der Siedlung Geibel. Die Arbeiten dazu begannen am 2. Mai 2022, endeten planmässig am 30. September 2022 und erfolgten in unbewohnten Wohnungen. Das Resultat ist sehr, sehr erfreulich. Dafür danke ich allen Beteiligten ganz herzlich.

Sehr bewegt hat mich – nach sechswöchigem «Exil» in einer WG an einer nicht ganz lärmfreien Strasse – die Rückkehr in die Siedlung Geibel und damit in die eigenen vier Wände. Es ist mir bewusst geworden, dass ich in einem wunderbaren Quartier und in einer schönen Siedlung wohne. Ein Ort, wo man sich kennt und wo man sich austauscht. Ein Ort, den ich nicht missen möchte.

Aufgrund der massiv gestiegenen Energiekosten, was mit Sicherheit zu höheren Nebenkosten führen wird, hat der Vorstand entschieden, einerseits

den Akontobetrag für Heizkosten und Warmwasser mit Wirkung ab 1. Februar 2023 zu erhöhen, und andererseits mit Wirkung ab 1. Juli 2023 die individuelle Nebenkostenabrechnung einzuführen. Letzteres wird es Ihnen ermöglichen, Ihren persönlichen Energieverbrauch selbst zu bestimmen.

Ganz herzlich begrüsse ich Lukas Schaffhuser als neues Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Waidberg und Betreuer der Siedlung Buchegg. Zudem amtet Lukas Schaffhuser ab 1. Januar 2023 als Aktuar. Ich wünsche Dir, lieber Lukas, im Namen des Vorstands viel Freude und Befriedigung bei deiner Tätigkeit.

Es ist mir wiederum ein grosses Anliegen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer, Ihnen im Namen des Vorstands für Ihr aktives Wirken zum Wohl der Baugenossenschaft Waidberg zu danken. Dies ist nicht selbstverständlich. Ebenfalls bedanke ich mich bei Ihnen für das dem Vorstand, der Verwaltung und den Mitarbeitenden entgegengebrachte Vertrauen.

Ich wünsche Ihnen ein gesundes, spannendes und friedliches neues Jahr.

Freundliche Grüsse

Peter Frey  
Präsident



Bäume pflanzen  
Siedlung Geibel

2



## Voranzeige Generalversammlung 2023

Die 95. ordentliche Generalversammlung findet am **Freitag, 26. Mai 2023, 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 26. April 2023, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.



## GENERALVERSAMMLUNG

### Protokollauszug der 94. Generalversammlung vom 13. Mai 2022

Präsident Peter Frey begrüsst die GenossenschaftlerInnen und Gäste recht herzlich. In seiner Eröffnungsrede spricht er davon, dass dieses Jahr nach coronabedingtem Unterbruch erstmals wieder alle Siedlungsversammlungen durchgeführt werden konnten und gut besucht waren. Die Stimmung war jeweils ausgelassen und die Unterhaltungen waren angeregt. Verheerend war dieses Jahr aber für die ukrainische Bevölkerung, die unter dem Krieg in ihrem Land leidet. Dank hilfsbereiten GenossenschaftlerInnen konnte geflüchteten Familien rasch Wohnraum in Räumlichkeiten der Baugenossenschaft Waidberg zur Verfügung gestellt werden. Peter Frey bedankt sich für diese Unterstützung, äussert die Hoffnung, dass dieser Krieg bald beendet sein wird und wünscht allen Anwesenden einen guten Appetit.

Nach dem Nachtessen erklärt Peter Frey um 20.29 Uhr die 94. ordentliche Generalversammlung für eröffnet. Er vergewissert sich, dass alle Stimmberechtigten eine Stimmkarte besitzen. Peter Frey hält fest, dass Jahresbericht 2021 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 Stimmenzähler

Vorgeschlagen und gewählt werden folgende 5 Stimmenzähler, nachdem auf Befragen kein Gegenvorschlag erfolgt: Maya Utzinger (Rotbuch), Sarah Baggi (Kalchbühl), Andrea Depeder (Tannenrauch), Aurelio Riederer (Buchegg), Barbara Romano (Geibel).

#### Protokoll der 93. ordentlichen Generalversammlung vom 29. Oktober 2021

Es wird kein Antrag auf Verlesen des Protokolls gestellt. Das von Monika Leuthold (Siedlung Rotbuch) und Nico Karrer (Siedlung Tannenrauch) geprüfte und am 19. November 2021 unterzeichnete Protokoll wird einstimmig genehmigt.

#### Jahresbericht 2021

Der Präsident weist auf den allen zugestellten Jahresbericht hin. Der Jahresbericht 2021 wird von der überwiegenden Mehrheit diskussionslos genehmigt.

#### Jahresrechnung 2021

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.

- 4 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 1 439 000  
Erneuerungsfonds: rund CHF 1 922 000

Zusätzlich zur Äufnung des Amortisationskontos und des Erneuerungsfonds wurde per 31. Dezember 2021 die folgende Sondereinlage getätigt:

Erneuerungsfonds Geibel: CHF 1 650 000

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 2021 und den Antrag zur Gewinnverteilung zur Genehmigung.

#### *Genehmigung des Jahresrechnung*

Die Jahresrechnung 2021 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*

Vorstandsmitglied und Siedlungsbetreuer Buchegg

Peter Frey äussert seine Freude darüber, dass sich auf den Aushang hin von Anfang Jahr Lukas Schaffhuser gemeldet und sein Interesse an der Vorstandstätigkeit bekundet hat. Dieser wohnt mit seiner Familie in der Siedlung Buchegg. In einem persönlichen Gespräch hat der Gesamtvorstand Lukas Schaffhuser kennengelernt und ist überzeugt von seiner Kandidatur. Er ist allen Vorstandsmitgliedern sympathisch und bringt als Architekt Fachwissen in baulichen Angelegenheiten mit, das dem Vorstand zur Zeit etwas fehlt. Der Vorstand empfiehlt Lukas Schaffhuser zur Wahl. Nachdem Peter Frey sich vergewissert hat, dass es keine Gegenkandidatur gibt, bittet er Lukas Schaffhuser auf die Bühne, um sich vorzustellen. Dessen Rede wird mit warmem Applaus bedacht.

Die Generalversammlung wählt Lukas Schaffhuser einstimmig in den Vorstand.

#### *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 laufende Küchen- / Badsanierung, sowie die Sanierung der Elektroinstallationen in der Siedlung Geibel.

### *Antrag des Vorstandes Bewilligung eines Planungskredits von CHF 250 000 für die Siedlung Wibich*

Peter Frey erinnert daran, dass Peter Keller an der letzten Generalversammlung im Oktober 2021 über die Zustandsanalyse und Nutzungsstudie informiert hat, welche die Baugenossenschaft Waidberg bei abp-Architekten GmbH in Auftrag gegeben hatte. Diese Studie sollte eine Entscheidungsgrundlage dafür sein, ob die Siedlung Wibich saniert oder durch einen Neubau ersetzt wird.

Die Studie, welche dem Vorstand am 4. Januar 2020 vorgelegt wurde, kommt zum Schluss, dass die über 90 Jahre alten Gebäude der Siedlung Wibich weder energetischen noch ökologischen Anforderungen von zeitgemäßem Wohnen entsprechen. Es fehlt an Dämmungen von Gebäudehüllen, die Restlebensdauer der Fenster ist längst abgelaufen, die ungedämmten Ziegeldächer ohne Unterdach sind teilweise undicht, der Schallschutz nach innen und aussen ist schlecht. Die Elektro-, Heizungs- und Sanitäranlagen sind veraltet und müssen ersetzt werden. Die Studie schliesst klar aus, dass die Wohnungen in der Siedlung Wibich so umgebaut bzw. saniert werden können, dass sie heutigen energetischen und technischen Anforderungen gerecht werden. Ge-

gen eine Sanierung spricht ausserdem die aktuell sehr tiefe Ausnützungsziffer. Mit einem Neubau könnte die Ausnützung optimiert werden und je nach Konzept und Wohnungsgrössen könnte 40 – 80% mehr Wohnraum angeboten werden.

Nach eingehender Diskussion ist sich der Vorstand einig, dass die Argumente für einen Neubau deutlich überwiegen und eine Sanierung nicht der richtige Weg ist. Es ist aber letztlich die Generalversammlung, die darüber entscheiden wird, ob die Siedlung Wibich abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden soll.

In einem nächsten Schritt geht es jetzt darum, ein Studienauftragsprogramm zu erarbeiten, welches zukünftigen Planern als Leitfaden dient, welche Ziele die Baugenossenschaft Waidberg mit einem Neubau verfolgt.

In einem zweiten Schritt werden später Architekturbüros zu einem Wettbewerb eingeladen, in dessen Rahmen sie Projektvorschläge einreichen können, die von einer Sach- und Fachjury beurteilt werden. Das Siegerprojekt wird dann der Generalversammlung vorgestellt.

Die Planungsarbeit ist mit erheblichen Kosten verbunden, die sich auf rund CHF 250 000 belaufen. Zwar ist der Vorstand gemäss Statuten nicht verpflichtet, die Zustimmung der Generalversammlung für diesen Projektkredit einzuholen, da es sich aber um einen stattlichen Betrag handelt, soll die Generalversammlung trotzdem das letzte Wort haben.



6

Der Planungskredit für die Erarbeitung und Umsetzung eines Studienauftrags für die Siedlung Wibich wird von den anwesenden GenossenschaftlerInnen einstimmig genehmigt.

#### *Ehrungen*

Präsident Peter Frey gratuliert namentlich allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, die seit 25, 50, 60 und 65 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft sind. Die Präsente sind von den Siedlungsbetreuern bereits überreicht worden oder sie werden es demnächst.

#### *Verschiedenes*

Peter Frey dankt dem Personal, den Siedlungskommissionen und allen engagierten GenossenschaftlerInnen für ihren Einsatz und die gute Zusammenarbeit. Der Präseschliesst die 94. ordentliche Generalversammlung um 21.30 Uhr. Er dankt allen für ihr Erscheinen und wünscht weiterhin einen schönen Abend und gute Heimkehr.

**Fussballturnier  
Siedlung Buchegg, Geibel + Rotbuch**



## ADMINISTRATIVES

### Vorstandsaktivitäten

Der Vorstand behandelte die anfallenden Geschäfte an zwölf ordentlichen Vorstandssitzungen.

Die Baukommission Geibel traf sich 2022 zu insgesamt 10 Sitzungen. Die Mieter wurden am 27. Januar 2022 zu einer zweiten Info-Veranstaltung im GZ Buchegg eingeladen. Des Weiteren traf man sich zu Besichtigungen bei der Firma Talsee in Dietlikon (Badeinrichtungen) und bei der Firma Astor Küchen in Einsiedeln.

Der Vorstand traf sich 2022 an zwei Sitzungen für die Siedlung Wibich. Geplant wird ein Ersatzneubau und der Baustart ist auf das Jahr 2025 vorgesehen.

### Personelles

#### Nachfolge Vorstandsmitglied für die Siedlung Buchegg

An der Generalversammlung vom Freitag, 13. Mai 2022, wurde Lukas Schaffhuser, Hofwiesenstrasse 97, als neues Vorstandsmitglied für die Siedlung Buchegg gewählt. Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und wünschen ihm viel Freude an der vielseitigen Aufgabe als Vorstandsmitglied und Siedlungsbetreuer.

## Siedlungskommissionen

7

In den Siedlungen Kalchbühl, Tannenrauch und Geibel haben die Gartengruppen, unter Anleitung von Nadine Rogger, einen Teil unserer Grünflächen neu gestaltet. Auch die Siedlung Buchegg hat ein Gestaltungsplan beim Vorstand eingereicht, damit die Siedlungen Buchegg 1 und 2 besser verbunden werden können. Die detaillierten Berichte der Siedlungskommissionen finden Sie unter der Rubrik «Siedlungsberichte».

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

Als Dankeschön lud der Vorstand alle Mitglieder der Siedlungskommissionen im September 2022 zum traditionellen Abendessen im Restaurant Belvoirpark ein.



## 8 *Siedlungskommissionen – Mutationen*

### Siedlung Wibich und Rotbuch

Innerhalb der Siedlungskommission Wibich und Rotbuch gab es im letzten Jahr keine Veränderungen.

### Siedlung Tannenrauch

Pia Zingg ist an der letzten Siedlungsversammlung als Vorsitzende aus der Siedlungskommission zurückgetreten. Seither führt Nico Karrer die Siedlungskommission mit vielen Helfern noch immer alleine. Er würde sich sehr darüber freuen, wenn sich die Siedlungskommission wieder etwas vergrössern würde. Bei Interesse kann man sich gerne direkt bei ihm melden: [siko@famka.ch](mailto:siko@famka.ch).

### Siedlung Buchegg

Innerhalb der Siedlungskommission Buchegg gab es im letzten Jahr keine Veränderungen.

### Siedlung Kalchbühl und Butzen

Die Siedlungskommission Kalchbühl und Butzen hat die Vermietung des Gemeinschaftsraumes neu organisiert. In diesem Zusammenhang gab Frau Claudia Basso das Amt ab. Der Siedlungsraum kann neu online unter [www.siedlung-kalchbuehl.ch](http://www.siedlung-kalchbuehl.ch) gemietet werden.

Wir bedanken uns bei Pia Zingg und Claudia Basso für ihren langjährigen Einsatz.

### 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 2022 erfolgte aufgrund des unveränderten Referenzzinssatzes von 1.25 % keine Mietzinsanpassung.

Aufgrund der gestiegenen Energiepreise werden die Akonto-Zahlungen für die Nebenkosten per 1. Februar 2023 erhöht.

Fussballturnier  
Siedlung Buchegg, Geibel + Rotbuch



## Mitgliederentwicklung

### Wohnungswechsel

Im Jahr 2022 waren 36 Wohnungswechsel von Genossenschafterinnen und Genossenschäftern zu verzeichnen (Vorjahr 27).

Es gab 17 Wohnungswechsel infolge Wegzugs, 16 infolge interner Umsiedlung und 3 infolge Todesfalls.

### Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte per 31.12.2022 827 stimmberechtigte Mitglieder.

Genossenschäftter	Anzahl
Bestand Ende 2021	849
Austritte	-30
Eintritte	8
<b>Bestand Ende 2022</b>	<b>827</b>

## Todesfälle im Jahre 2022

9

Im Jahr 2022 sind folgende Genossenschäftterinnen und Genossenschäftter verstorben:

04.01.2022	Ulrich Bölsterli Kalchbühlstrasse 53
14.04.2022	Gerold Daffinger Tannenrauchstrasse 72
15.04.2022	Giuseppe Ferretti Rotbuchstrasse 67
01.11.2022	Otto Hans-Peter Glanz Tannenrauchstrasse 52

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.



Flohmarkt  
Siedlung Rotbuch

### Siedlung Geibel von Jens Müller

Sanierung Küche / Bad + Elektroinstallationen  
Siedlung Geibel

Im Jahr 2022 wurden alle Küchen und Bäder der Siedlung Geibel wie geplant renoviert und sämtliche Elektroinstallationen ersetzt. In den Untergeschossen wurden zudem die Kellerdecken gedämmt, neue Beleuchtungen und ein neues Zählsystem in Waschküchen und Trocknungsräumen installiert. Ausserdem wurden die Treppenhäuser und Wohnungstüren frisch gestrichen.

Der Kostenvoranschlag von CHF 8.8 Mio. konnte eingehalten werden. Küchen, Bäder, Wohnungsflure, Treppenhäuser, Waschküchen und Trocknungsräume erscheinen in neuem Glanz. Es wurde sehr gute Arbeit geleistet – vom Architekturbüro Primobau, unserem Bauleiter Guido Baumann und allen beteiligten Handwerkern. Unser Geschäftsführer Jörg Anderegg und unser Hauswart Andreas Fanger waren oft vor Ort und haben ebenfalls viel zum Gelingen des Bauprojektes beigetragen.

Nachdem es im Frühling, am Anfang der Renovation, wegen einigen Unvorhersehbarkeiten betreffend Bausubstanz, der Kleinräumigkeit der Wohnungen, in denen mehrere Handwerks-gattungen gleichzeitig arbeiten mussten, und dem doch eher sportlichen Etappenprogramm,

noch zu einigen Turbulenzen kam, spielten sich die Arbeitsabläufe zunehmend ein. Dadurch, dass die Renovation in unbewohntem Zustand stattfand und die engagierten Firmen zuverlässig Hand in Hand arbeiteten, kam die Renovation zügig voran, so dass sie termingerecht im Herbst abgeschlossen werden konnte.

Die Baukommission traf sich im Jahr 2022 zu insgesamt zehn Sitzungen. Am 27. Januar fand eine zweite Informationsveranstaltung im GZ Buchegg statt, an welcher den MieterInnen im Detail mitgeteilt wurde, was in welchem Umfang und wann genau renoviert wird, und wie sie ihre Wohnungen vor den Arbeiten zu hinterlassen haben. Im Sommer wurden die Handwerker von der Baugenossenschaft Waidberg zwei Mal zum Mittagessen im Hof der Siedlung Geibel eingeladen, um Ihnen persönlich für ihr Engagement zu danken.

Der Vorstand der Baugenossenschaft Waidberg ist mit dem Resultat des Bauprojekts überaus zufrieden. Wenn es auch schwierig ist, es jedem Einzelnen und jeder Einzelnen immer Recht zu machen, bekam die Baugenossenschaft Waidberg doch viele positive Rückmeldungen zur abgeschlossenen Renovation. Jetzt, da Küchen und Bäder wieder zeitgemäss eingerichtet sind und auch der kommende Mietzinsaufschlag moderat ausfallen wird, jetzt, da wieder Ruhe einkehrt, wünsche ich allen BewohnerInnen der Siedlung Geibel viel Freude in ihren neuen / alten Räumen.



## Funkenflug Siedlung Kalchbühl

### **Siedlung Wibich** *von Peter Frey*

Der Vorstand hat sich im Berichtsjahr zu zwei Sitzungen getroffen. Angesichts der aktuellen bundesgerichtlichen Rechtsprechung, welche das Bauen an lärmintensiven Orten nicht einfach macht, beabsichtigt der Vorstand vorab prüfen zu lassen, ob ein Ersatzneubau auf dem Areal der Siedlung Wibich derzeit überhaupt bewilligungsfähig gemacht werden kann und wenn ja, welche Bedingungen und Voraussetzungen dazu zwingend eingehalten respektive erfüllt sein müssen.



### Siedlungen Rotbuch und Wibich

Jahresbericht  
von Luigi Faro

Das Jahr 2022 startete mit der Siedlungsversammlung, die wie immer sehr gut besucht wurde. Die Siedlungsversammlung wurde mit einem feinen Essen und einem gemütlichen Beisammensein abgeschlossen.

Dieses Jahr wurden tolle Sachen durchgeführt. Der Kreisflohmi in der Rotbuchsiedlung wurde zu einem gelungenen Anlass mit vielen Besuchern bei herrlichem Wetter.

Im Herbst ging es auf den beliebten Siedlungsausflug in den Schwarzwald. Die Bahnfahrt und

das Mittagessen begeisterten alle Ausflügler. Der Ausflug war sicher einer der schönsten Ausflüge.

Auch der Siedlungsraum wurde von unseren Genossenschafterinnen und Genossenschaffern rege benutzt, dies freut uns sehr.

Das Jahr 2022 schlossen wir mit der Schlussfeier und einem Lotto ab. Der Anlass war gut besucht. Nach dem schmackhaften Nachtessen wurde Lotto gespielt und alle Preise gingen schnell weg. Die ausgelassene Stimmung der Genossenschaffter freute uns sehr.

Die Siedlungskommission bedankt sich sehr bei allen Helferinnen und Helfern, die immer zur Stelle sind, für ihre Mitarbeit.



## Siedlung Geibel

Jahresbericht  
von *Flurina Schaad*

Die Siedlung erwacht heute in der Stille, die nur der erste Schnee über die Stadt bringen kann. Vor 8 Uhr morgens springen die ersten Kinder in den Innenhof, noch bettwarm und ohne Frühstück im Bauch, ausgerüstet mit Handschuhen, Kappen und Skihosen. Der erste Schneemann ist in Produktion, andere Kinder kommen dazu und rollen weiter den bereits fussballgrossen Bauch. Dann Ruhe, Zeit für die Schule, es ist nass und weiss-grau, erst am Mittag kehrt wieder Leben in die Siedlung.

Der Spielplatz wird rege genutzt, immer schneller dreht sich das «Trülli» und immer höher schwingen die Schaukeln. Im Sandkasten entstehen Schokokuchen, Beeren-Muffins, ein Autobahntunnel und ein Loch auf die andere Seite der Erde. Das ganze Jahr, immer wieder.

Im Sommer tummeln sich alle unter dem neuen Nussbaum. Er ist noch klein, doch erwartet wird von ihm Grosses. Sein Vorgänger konnte dem Sturm nicht standhalten und musste weichen. Er war mächtig, spendete Schatten und kannte alle Geheimnisse. Trotzdem wird am Grill nebenan weiter geschwätzt, gelacht und um die ausgeklügelten Grill-Kniffs gekämpft. «Aasuge, Besuuge, eis, zwei, drü» – der nächste Ping-Pong-Rundlauf beginnt. Gewinnen kann nur einer, mitspielen alle und immer wieder, bis es dunkel wird.

Der letzte Schnee vom vergangenen Winter fällt am 2. April. Es ist kalt und nass, die stärksten Siedlungsbewohnenden finden sich im Hof ein. Zwei Apfelbäume und zwei Birnbäume werden eingepflanzt. Die Bäume haben eine beachtliche Grösse, gigantisch und wahnsinnsschwer sind die Erdballen mit den Wurzeln. Schweissperlen trotz Wintereinbruch. Schlamm Schlacht und Muskeltraining. Staunen und Ächzen. Die Stimmung ist gut, der Einsatz gross, die Bäume bald gepflanzt. Danke an die Gartengruppe, an die Stärksten sowie an Ursina Vogt und Nadine Rogger ganz speziell!!

Mulden werden aufgefahren, dreibeinige Stühle, ungenutzte Spielsachen und ausgedientes Allerlei treffen dort aufeinander. Vorbereitend auf den bevorstehenden Umbau nutzen viele die Möglichkeit, sich von nicht mehr verwendeten Gegenständen zu trennen.

Container werden gebracht, Arbeitende richten sich ein und beginnen ihre Arbeit. Maler, Elektriker, Schreiner – wir bekommen neue Küchen und Bäder. Die Baustelle nimmt von Tag zu Tag mehr Raum ein, bringt Lärm und Staub, ermöglicht aber auch viele nette Begegnungen. Für einmal ist anderes Leben in der Siedlung. Und es ist gut.

Am 30. April feiern wir den «Start in den Umbau». Wir stossen an auf die alten Badewannen und Kühlschränke, auf den bevorstehenden Sommer, auf die Baustelle und einfach auf das Siedlungsleben. Nacheinander verlassen alle für sechs Wochen ihre Wohnungen, gehen

14 zu Freunden, in die Ferien oder in eine andere Wohnung.

Im Mai findet das Fussball-Turnier in und mit der Siedlung Buchegg statt. In Fünfergruppen kicken sich die Besten zum Sieg, träumen von Katar. Maximal zwei Erwachsene sind in einem Team, der Rest schaut zu, die Emotionen gehen hoch. Die Medaille geht an den FC Gugelhopf aus der Siedlung Buchegg. Es ist heiss an diesem Tag, der trockene Sommer zeichnet sich jetzt schon ab.

1. Oktober. Der Umbau ist in allen Wohnungen geschafft und wir beziehen nacheinander wieder unser Zuhause. Nun kochen wir in neuwertigen Küchen und duschen in strahlenden Bädern. Die Farben weiss und grau dominieren, Stein und Kautschuk. Es ist mega schön! Auch die Obstbäume haben die Zeit des Umbaus gut überstanden, trotz Trockenheit. Sie tragen erste Früchte, wir haben unsere ersten Geibeläpfel. Wir stossen an, wieder im Regen und bei Kälte. Die Kinder dürfen die ersten Äpfel ernten, wir besingen sie und teilen sie gerecht auf – ein Schnitzli für jeden. Saftig, süss-sauer, knackig.

Ende Oktober, der Herbst kommt langsam, ein Eimer voll eingelegter und eingeschnittener Maroni steht bereit. Professionell werden sie im Feuer geröstet und heiss serviert. Das Wetter spielt mit und viele Siedlungsbewohnende kommen kurz oder länger vorbei. Reger Austausch. Daneben steht der kleine Nussbaum, bereit, neue Geschichten aufzunehmen.

Der Heilige Sankt Nikolaus besucht die Siedlungskinder am 3. Dezember im Restaurant. Vorfreude und Anspannung liegen im Raum. Dann kommt er, zusammen mit dem Schmutzli. Offene Münder und grosse Augen. Im Kreis versammeln sich die Kinder um den bärtigen Mann. Er erzählt eine Geschichte, hört sich geduldig die vielen Fragen und Erlebnisse an, wird mit Sprüchli und Liedli beschenkt und dann endlich erhält jedes Kind sein Chlaus-Säckli. Die Stimmung ist friedlich, die Spaghetti sind lecker und die Kinder vertiefen sich im Spiel, während die Erwachsenen das Jahr gemeinsam schwatzend abschliessen.

Wir bedanken uns herzlich für das grosse Engagement und das gute Zusammenleben.



## Siedlung Tannenrauch

Jahresbericht  
von Moritz La Roche und Nico Karrer

Der erste geplante Anlass im neuen Jahr 2022, der **Neujahrsapéro**, wurde leider wegen der Corona-Lage und kurzfristig verschärften Massnahmen seitens BAG abgesagt.

Im Januar haben sich die Organisatoren der Anlässe mit der Siedlungskommission (SIKO) getroffen. In dieser Sitzung haben wir beschlossen, welche Anlässe wir durchführen wollen, wer sie betreut und wann diese stattfinden werden. Nach dem Treffen stand fest, dass für dieses Jahr insgesamt 14 Anlässe geplant sind. Der erste durchgeführte Anlass im Jahr 2022 war die **Siedlungsversammlung** im März.

Pia Zingg hat sich als Siedlungsvorsteherin nach über 10 Jahre Vorsitz verabschiedet. An dieser Stelle möchten wir uns bei ihr für ihr grosses Engagement in all den Jahren herzlich bedanken.

Das Projekt **Lebensraum Tannenrauch** von der «Grüngruppe» wurde ebenfalls präsentiert. In diesem Projekt geht es um die Gestaltung des Lebensraumes und die Nutzung der Grünflächen in der Siedlung. Das Projekt wird durch Nata, Cily, Moritz und Nadine Rogger (Siedlung Kalchbühl) begleitet. Nadine hat in den letzten zwei Jahren schon mehrere Projekte in der Genossenschaft begleitet.

Seit März bietet Tina jeden Dienstag eine **Yogastunde** im Gemeinschaftsraum an, die von den Bewohnern der Siedlung besucht werden kann. Sogar für Bewegung ist bei uns gesorgt.

Ende April gab es das erste **Kinderkino** in diesem Jahr. Passend zur Walpurgisnacht lief, nach einem Vorfilm aus Fantasia, der Film «Di chli Häx».

Im Juni fand das **Sommerfest** statt. Dieses Jahr gab es Wiedikerli, Haloumi und vegane Spiessli. Die Besucher des Sommerfests brachten Salate, selbstgemachtes Brot, Desserts und vieles mehr mit. Die Glaces von Leonardo war eine gelungene Überraschung für Gross und Klein. Es war ein sehr schönes Fest bei prächtigem Wetter. Während die Erwachsenen sich an den Tischen unterhielten, spielten die Kinder mit Wasserpistolen, verweilten im Sandkasten, auf der Schaukel oder auf dem Klettergerüst. Wir genossen den Anlass bis spät in den Abend.

Ende August, nach den Schulferien, fielen die **Zeltnacht** und der Flomi wegen Regen buchstäblich ins Wasser.

Am letzten Samstag im August war der **Hochbeet-Tag**. Dieser Tag war ein Bestandteil des Projekts Lebensraum Tannenrauch. Zu diesem Projekt gab es verschiedene Workshops mit den MieterInnen. An diesen wurde besprochen, wie die Hochbeete genutzt werden sollen. Es wurden in der Siedlung rund 28 Hochbeete aufgestellt. Es war den ganzen Tag ein Werken, Schrauben, Hämmern und Schaufeln. MieterIn-



16 nen und Familien mit Kindern haben sich gegenseitig geholfen und miteinander die Hochbeetkästen montiert, mit Erde und Humus befüllt, kreativ bepflanzt und mit Windrädern dekoriert. Als Stärkung gab es zum Zmittag Piccata mit Risotto. Der Tag war für alle Beteiligten anstrengend, aber auch ein Riesenspass. Nach einigen Wochen konnte bereits der erste Spinat und die ersten Salate geerntet werden.

Anfang September war ein **Open-Air Kino für Erwachsene** geplant, welches aber wegen schlechten Wetters nicht durchgeführt werden konnte. Ende Monat war das **Open-Air Kino für Kinder** geplant, welches aber ebenfalls wegen angekündigten Regens kurzfristig im Genossenschaftsraum stattgefunden hat. Die jüngeren Teilnehmer haben «Shaun das Schaf» gesehen, die älteren danach zwei Kurzfilme von «Wallace & Gromit».

Die **Kinderdisco** von Anfangs Oktober musste wegen COVID-Erkrankung der Organisatoren kurzfristig abgesagt werden. Im **Kinderkino** Ende Oktober wurden für die jüngeren Besucher wieder verschiedene Folgen von «Shaun das Schaf» gezeigt. Die älteren sahen die Kinderkomödie «Meine teuflisch gute Freundin».

Ebenfalls Ende Oktober wurden bei bestem Wetter und milden Temperaturen an der Besenrainstrasse **Sitzbänke** und eine **Holzplattform** gebaut. Sie sind ein Bestandteil des Projekts Lebensraum Tannenrauch. An der Besenrainstrasse treffen sich die Kinder und Familien der Siedlung und spielen miteinander. Die Bänke

wurden für die Bewohner der Siedlung montiert, um diese Begegnungszone aufzuwerten und Sitzmöglichkeiten für ein bequemes Zusammensein zu schaffen. Am Samstag wurden für die Bänke Löcher gebohrt und Verankerungen einbetoniert. Am Tag darauf wurden die Holzplatten geschliffen, die Kanten gefräst und auf die Verankerungen geschraubt. Zum Zmittag gab es verschiedene Suppen mit Brot. Am Nachmittag gab es mehrere Kinderspiele. Alle Teilnehmer konnten für die Dekoration der Holzplattform Holzwürfel zurechtschneiden, feilen und farbig bemalen. Zum Abschluss gab es Kaffee und Kuchen. Die Kinderüberraschung war dieses Mal ein Schoggibrunnen.

Mitte November haben wir wieder den **Räbeliechtliumzug** durch die nähere Umgebung und die Siedlung gemacht. Vorher wurden die Raben im Genossenschaftsraum ausgehöhlt und geschnitzt. Es gab wie immer sehr schöne und kreative Raben. Danach haben wir uns zum alljährlichen **Racletteplausch** im Gemeinschaftsraum versammelt.

Ende November gab es das **Adventskranzen**. Hier konnte jeder ihren/seinen Adventskranz basteln. Die Organisatoren stellten verschiedene Materialien zur Verfügung. Dieser Anlass ist sehr beliebt und wie jedes Jahr gut besucht.

Am Freitag, dem zweiten Dezember, setzte ein Apéro den Startschuss für die verschiedenen **Adventsfenster**. Da am selben Abend das Weltmeisterschaftsspiel Schweiz-Serbien stattfand, vermochte der schöne Apéro nur eine

## Aufwertung Besenrainstrasse Siedlung Tannenrauch



Handvoll Leute vom Fernseher wegzulocken. Aber es war in den Tagen und Wochen danach ein äusserst lohnender Spaziergang, die Adventsfenster, Lichter, Farben und Dekorationen sowie die verschiedenen Tannenbäume quer durch die ganze Siedlung zu bestaunen.

Dieses Jahr ist der **Samichlaus** mangels Organisatoren leider ganz Inkognito vorbeigekommen und hat bei den angemeldeten Kindern ein Säcklein vor der Wohnungstüre deponiert. Hoffentlich finden sich im 2023 wieder Freiwillige, die diesen Anlass organisieren mögen mit Feuer, Kerzen, Samichlaus, Schmutzli und Kindern, die Lieder singen und die zwei Männer mit kleinen Versen überraschen.

Das letzte **Kinderkino** des Jahres Mitte Dezember wurde nur von den jüngeren Kindern besucht. Wir haben den japanischen Kinderfilm «Kikis kleiner Lieferservice» angeschaut.

Die Siedlungskommission dankt allen Organisatorinnen, Organisatoren und Helfern für ihr grosses Engagement bei der Durchführung der Anlässe und ihren Einsatz für die ganze Siedlung.

Wir freuen uns, wenn im 2023 wieder viele Freiwillige Lust und Freude haben, Anlässe zu organisieren.



## 18 Siedlung Buchegg

Jahresbericht  
von Vanja Furrer Merz

Der Rückblick auf das Jahr 2022 macht Freude. In unserer grossen Siedlung hat sich viel bewegt in diesem Jahr. Endlich konnten nach dem langem, coronabedingtem Stillstand Anlässe nicht nur geplant und wieder verworfen, sondern auch durchgeführt werden.

An der Siedlungsversammlung wurden die Bewohner\*innen dazu ermuntert, sich mit Ideen und Vorschlägen zur Aufwertung des Siedlungslebens bei uns zu melden. Im Laufe des Jahres sind so viele neue Ideen zusammengekommen. Es wurden Sub-Gruppen gebildet und einiges bereits umgesetzt. Einige Beispiele werden hier Platz finden, über andere werden wir vielleicht im nächsten Heft berichten.

Ein ganz grosses Engagement legte in diesem Frühling der neu gegründete Verein H95 an den Tag. Kurze Zeit nach Beginn des Ukraine-Krieges hatte sich der Verein aus Bewohner\*innen der Siedlung Buchegg konstituiert und mit unglaublich viel Engagement und Tatkraft den Siedlungsraum zu einer Übergangswohnung für eine fünfköpfige Familie umgestaltet. Bewohner\*innen haben die Familie, welche mehrere Monate in unserer Siedlung gelebt hat, vielseitig unterstützt: Sei es bei Behördengängen, im Siedlungsleben oder bei der Einschulung der Kinder. Ein grosses Dankeschön an alle Beteiligten! Im Herbst fand die Familie

eine neue Bleibe und der Gemeinschaftsraum steht nun wieder den Siedlungsbewohner\*innen zur Verfügung.

Ebenfalls im Frühling fand zum ersten Mal das Angebot «Velo Frühlingsfit» statt. Gross und Klein konnten unter fachkundiger Anleitung eines Bewohners ihre Velos fit machen. Es wurden Bremsen nachgezogen, Ketten geschmiert, Gänge nachjustiert und Velos geputzt.

Die Innenhofgruppe hat sich im Frühling dafür eingesetzt, dass im oberen Hof verschiedene kleinere bauliche Massnahmen getroffen wurden. So wurde zum Beispiel der Sandkasten vergrössert, ein Teil der fix montierten Stühle verschoben oder transportfähig umgestaltet. Es wurden zusätzliche Tische und Sonnenschirme angeschafft. Damit der alte und neue Teil der Siedlung besser ineinander verwachsen können, wurde ein Durchgang in den alten Teil der Siedlung geschaffen. Zudem konnten wir Pflanzkisten einweihen.

Im Frühsommer haben Teams wie der FC Feuerdrachen, die 5 KYZ oder die White Tigers, aus den Siedlungen Buchegg, Geibel und Rotbuch, bei wunderbarem Wetter um den Wanderpokal «gutschuttet». Nach einem emotionsreichen Nachmittag ging der Pokal an den FC Gugelhopf aus der Siedlung Buchegg.

Endlich fand dieses Jahr auch wieder ein kleines, aber feines Sommerfest statt. Ein leckeres Buffet, Grill und eine Bar, sowie verschiedene grosse Outdoor-Spiele, wie beispielsweise ein

**Hochbeet-Tag  
Siedlung Tannenrauch**



Riesen-Vier-Gewinnt, haben grosse und kleine Bewohner\*innen zum Verweilen eingeladen.

Des Weiteren haben einige Bewohnerinnen die Gruppe Ü60 ins Leben gerufen. Bis jetzt hat ein Apéro stattgefunden und in Zukunft wird die Gruppe selbstorganisiert Anlässe anbieten.

Zur grossen Freude der Kinder hat der Räbe-lichtliumzug stattgefunden. Im Anschluss an den Spaziergang in den Wald, wurden die Kinder im Hof mit einer Feuershow überrascht. Auch der Samichlaus fand endlich wieder den Weg in unsere Siedlung.

Ein grosses Projekt wurde im November dieses Jahres initiiert, mit dem Ziel, einen Beitrag zu mehr Biodiversität in unserer Siedlung zu leisten. Der Vorstand hat diesbezüglich für unsere Siedlung ein Projekt bewilligt. Dieses werden wir nun Schritt für Schritt umsetzen. An einem ersten Arbeitstag wurde mit Hilfe von ungefähr 20 Erwachsenen und 10 Kindern gerodet, alte

Büsche wurden ausgegraben, Altholzhaufen für Igel und weitere Kleintiere gebaut und 172 neue Sträucher gepflanzt. Weitere Einsatztage werden im Frühjahr folgen. Wir hoffen mit diesem Engagement den Igel, Wildbienen, Vögel, Sandlöhne und Eidechsen eine gute Umgebung zu schaffen und sie wieder vermehrt in unserer Siedlung begrüßen zu dürfen.

Es ist wunderbar zu sehen, wie aktiv sich unser Siedlungsleben gestaltet. Nicht alle Anlässe konnten in diesem Rückblick erwähnt werden und viele weitere werden nächstes Jahr entstehen.

Ein herzliches, grosses Dankeschön an alle Initiant\*innen von Anlässen und Projekten und allen, die immer wieder mithelfen, dass Anlässe durchgeführt werden können.

Wir freuen uns auf ein lebendiges 2023 in unserer Siedlung.



## 20 Siedlungen Kalchbühl

Vogelfrei

von Sarah Baggi und Annalies Lang

Der diesjährige Vogelfrei-Ausflug vom 16. Oktober 2022 führte uns hinter die Bühne des Zürcher Opernhauses, zum «Ballettgespräch».

Ballettdirektor Christian Spuck und Dramaturg Michael Küster präsentierten im Ballettgespräch renommierte Choreografen, Publikumsliebhaber des Balletts Zürich und vielversprechende Nachwuchstalente des Balletts.

Konkret gaben uns an dieser Veranstaltung drei junge KünstlerInnen, Vittoria Girelli, Samantha Lynch und Shaked Heller, Einblick in ihre Choreografien, welche mit dem Junior Ballett im Frühjahr 2023 aufgeführt werden.

Dabei sehen wir, wie minutiös eine Choreografie während vieler Proben einstudiert wird, damit jede Handbewegung, jede Kopfbewegung sitzt.

Es ist bewundernswert, wie geduldig und motiviert die TänzerInnen sich bis zur Perfektion an diese Bewegungen herantasten. Dann geht der Vorhang auf zur Uraufführung «Horizonte», ein Höhepunkt! Wir werden nicht vergessen, wie viel Fleiss, Freude und Durchhaltevermögen es bis dahin braucht.

Noch ganz beschwingt und bei schönstem Herbstwetter geniessen wir nach diesem Anlass unseren Kaffee und den Kuchen vor den Toren des Opernhauses.

Herzlichen Dank für die Unterstützung dieses erlebnisreichen Anlasses.

### Funkenflüge 2022 von Eugen Bisig

Auch das Jahr 2022 war von coronabedingter Unbill geprägt. So musste gleich der erste Anlass, ein Konzert, im letzten Moment abgesagt werden. Aber Rita Roedel konnte ihn mit selbstgeschriebenen Geschichten dennoch retten und erfreute damit die zahlreichen Gäste auf eine einmalige Art.

Im August tat der Funkenflug-Initiant Eugen mit seiner Enkelin Salome an der Handorgel kauzige Gartengeschichten unter das Publikum bringen. Der Abend wird einzigartig!

Im September schnipselte der kauzige Jonny Depp mit seinen Scherenhänden das Grün einer amerikanischen Kleinstadt zu einem wahrlich surrealen Szenario um. Der Mix aus Horror und Humor kam bei den Besuchern gut an.

Im Oktober las Rita Roedel aus ihrem Buch «Schaumgeflüster» vor. Aus Fotografien, die sie während des Umbaus in der Siedlung Kalchbühl geknipst hatte, schuf sie eine Romanze in Wort und Bild. Der Abend war quasi ausverkauft und wird deshalb im Februar 2023 wiederholt werden.

Im November tat dann das im Juli wegen Corona abgesagte Konzert der Gruppe «Schmid-RojasGutmann» mit Vehemenz losbrettern. Das Publikum war hingerissen.

Um das Jahr 2022 mit einem leisen Lächeln abzuschliessen gibt es einen Film von Jaques Tati zu sehen: «Parade». Es ist Tatis letzter Film und er spielt darin einen kurligen Zirkusdirektor. Wunderschön!

Und nun wie immer: Herzlichen Dank an die Genossenschaft Waidberg für das grosszügige zur Verfügung stellen der Räumlichkeit.

### Naturnahe Umgebungsgestaltung in unseren Siedlungen von Nadine Schürer

Im städtischen Siedlungsraum sind Freiflächen oft steril gepflegt und deshalb ökologisch wertlos. Selten wirken solche Flächen oder Räume einladend und dienen so als Erholungsraum. Durch gezielte Eingriffe nach dem Vorbild der Natur kann für die Bewohner\*innen und für eine vielfältige Fauna und Flora attraktiver Lebensraum geschaffen werden.

In den Siedlungen unserer Genossenschaft wurde der Umgebungsgestaltung in den letzten Jahren zunehmend Aufmerksamkeit geschenkt. In fast allen Siedlungen der Baugenossenschaft Waidberg gab es seitens Genossenschaftler\*innen Initiativen zur Aufwertung der «Siedlungsgärten» und überall steht «Biodiversität» im Mittelpunkt.



**22** Was 2019 in der **Siedlung Kalchbühl** begonnen hat, und in der **Siedlung Wibich** schon lange vorher gelebt wurde, konnte in den vergangenen beiden Jahren auf die anderen Siedlungen adaptiert werden. Es wurden hier ähnliche oder ganz neue Ideen umgesetzt.

In der **Siedlung Tannenrauch** blühten im Frühling die im letzten November gepflanzten Wildtulpen, Igel haben überwintert und es wurden im Herbst zahlreiche Hochbeete installiert. Daneben wurden an der Besenrainstrasse neue Sitzgelegenheiten für Alt und Jung geschaffen. Dem allem, und weiteren geplanten Massnahmen, liegt ein Konzept zugrunde, dass die Gartengruppe Tannenrauch dem Vorstand im Frühling präsentiert hat und von diesem gutgeheissen wurde.

Ähnlich wurde und wird in der **Siedlung Geibel** gearbeitet, wo sich ebenfalls eine Gartengruppe formiert hat und aktiv ist. Auch hier haben zwei Igel überwintert und im Frühling wurden Obstbäume gepflanzt. Weitere Aktivitäten wurden in dieser Siedlung aufgrund der Renovation ins neue Jahr verschoben. In der **Siedlung Buchegg** sind sowohl die Siedlungskommission wie auch eine Gartengruppe aktiv. Weide-

häuschen und Hochbeete sind bereits installiert und im Herbst wurden dem Vorstand weitere Gartenideen präsentiert, die teilweise schon umgesetzt wurden.

Ähnlich wie in der Siedlung Wibich, gab es auch in der Siedlung Rotbuch bereits vor 2019 Gartenaktivitäten, und Bewohner\*innen waren hier aktiv. So wurde beispielsweise das Mähkonzept in dieser Siedlung schon länger angepasst und wird heute nach dem Credo «Weniger ist mehr» umgesetzt. Dies, um Lebensräume von Insekten zu schonen und Blumen ausreifen und sich vermehren zu lassen. Der regelmässige Rasenschnitt bleibt da wichtig, wo regelmässige Nutzung stattfindet.

Alles grossartige Initiativen, die über den ökologischen Aspekt hinaus viel Wert haben. Denn auch im sozialen Zusammensein und der Nachbarschaftspflege bewähren sich diese Projekte. Ihnen allen liegt die Idee zu Grunde, dass Genossenschaftler\*innen aktiv mitgestalten und mitarbeiten können, sodass das gemeinsam erarbeitete Resultat von möglichst vielen Menschen als erweiterter Lebensraum erlebt wird und so zum nachbarschaftlichen Beisammensein beiträgt.

## Anmerkungen zum Finanzhaushalt 2022 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 31.12.2022 beinhaltet die aufgelaufenen Projektkosten der Siedlung Wibich von CHF 34 967 sowie der Siedlung Geibel von CHF 7 654 776. Die Entschädigung für die in diese Projekte involvierten Vorstandsmitglieder beläuft sich auf CHF 37 700 und ist in den obigen Beträgen enthalten.

Das Amortisationskonto wurde mit einem Betrag von CHF 1 439 596 geöfnet und dem Erneuerungsfonds wurden CHF 1 938 051 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 500 000 vorgenommen.

Die kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten erhöhten sich im Berichtsjahr um insgesamt CHF 1 833 300. Der Feste Vorschuss (kurzfristig)

um CHF 2 200 000 (Erhöhung) und das Hypothekarvolumen (langfristig) um CHF 366 700 (Reduktion).

Über die Verwendung des Reingewinns von CHF 849 323.84 plus Gewinnvortrag 2021 von CHF 5 472.62 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 67 600 reduziert werden.

Der Liegenschaftenaufwand im Bereich Unterhalt und Reparaturen hat sich im Berichtsjahr um rund CHF 244 500 erhöht. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass in der Siedlung Kalchbühl die Estrichbeleuchtung erneuert, die Pavatex Unterdächer instand gestellt, alle Sonnenstorenstoffe erneuert und der Anschlussbeitrag für die Fernwärme fällig wurde. In der Siedlung Buchegg wurden die Oberlichterfenster automatisiert, bei Heizung und Boiler wurde eine Drucküberwachung installiert und die Fernwartung eingerichtet. Im Weiteren wurden in der BGW die Wohnungen für die individuelle Heizkosten-Abrechnung ausgemessen.

## Bilanz per 31. Dezember 2022

mit Vergleichsjahr 2021

Aktiven		2022	2021
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel		252 131.41	180 500.03
Forderungen aus Leistungen ggü. Genossenschaftlern		2 648.60	1 220.40
Übrige kurzfristige Forderungen		35.00	35.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.1	485 609.65	349 073.33
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>740 424.66</b>	<b>530 828.76</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen	2.2	<b>30 000.00</b>	<b>30 000.00</b>
<i>Sachanlagen</i>			
Liegenschaften (brutto)		146 038 331.61	146 038 331.61
Amortisationskonto		-28 527 144.00	-27 087 548.00
Liegenschaften (netto)		117 511 187.61	118 950 783.61
Baukonten	2.3	7 689 744.65	574 461.50
Mobilien / EDV		15 827.75	23 604.75
<i>Total Sachanlagen</i>		<b>125 216 760.01</b>	<b>119 548 849.86</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>125 216 760.01</b>	<b>119 578 849.86</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>125 987 184.67</b>	<b>120 109 678.62</b>

Passiven		2022	2021
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
<b>Fremdkapital</b>			
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		791 023.76	128 034.25
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.4	8 766 700.00	6 566 700.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.5	9 000.00	19 517.65
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.6	882 356.10	683 081.85
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>		<b>10 449 079.86</b>	<b>7 397 333.75</b>
 <i>Langfristiges Fremdkapital</i>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		89 191 300.00	89 558 000.00
<i>Rückstellungen</i>			
Erneuerungsfonds	2.7	21 906 927.00	19 468 876.00
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>		<b>111 098 227.00</b>	<b>109 026 876.00</b>
<hr/>			
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>121 547 306.86</b>	<b>116 424 209.75</b>
<hr/>			
<b>Eigenkapital</b>			
Genossenschaftskapital	2.8	2 672 000.00	2 726 000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		913 081.35	883 081.35
Gewinnvortrag		5 472.62	9 729.79
Jahresgewinn		849 323.84	66 657.73
<hr/>			
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>4 439 877.81</b>	<b>3 685 468.87</b>
<hr/>			
<b>Total Passiven</b>		<b>125 987 184.67</b>	<b>120 109 678.62</b>

**Erfolgsrechnung 2022**  
mit Vergleichsjahr 2021

Erfolgsrechnung	2022	2021
	CHF	CHF
<hr/>		
<i>Nettomieten</i>		
Wohnungen und Geschäftslokale	8 153 155.30	8 156 006.75
Werkstätten und Lagerräume	34 608.00	35 670.00
Park- und Garagenplätze	426 676.20	427 141.35
Mietzinsausfallkonto	-60 883.21	-32 227.38
	<b>8 553 556.29</b>	<b>8 586 590.72</b>
<i>Übrige Erträge</i>		
Diverse Einnahmen	29 936.33	34 244.80
Verwaltungsentschädigung auf Nebenkosten	27 795.00	22 848.05
	<b>57 731.33</b>	<b>57 092.85</b>
<hr/>		
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>8 611 287.62</b>	<b>8 643 683.57</b>
<hr/>		
<i>Liegenschaftenaufwand</i>		
Unterhalt und Reparaturen	1 454 991.11	1 210 473.01
Gebäudeversicherung	67 118.10	66 477.90
Übrige Versicherungen	5 177.70	5 176.80
Wasser und Abwasser	135 068.86	202 818.55
Meteorwasser	9 120.65	49 111.05
Kehricht	27 202.21	27 392.30
Allgemeinstrom	2 896.50	3 049.20
Einlage Erneuerungsfonds	2 438 051.00	3 572 911.05
	<b>4 139 626.13</b>	<b>5 137 409.86</b>
<i>Personalaufwand</i>		
Betrieb und Verwaltung	<b>826 042.20</b>	<b>785 505.70</b>
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>		
Büro- und Verwaltungsaufwand	139 583.65	129 765.82
Siedlungskommissionen	39 052.20	36 892.50
Vorstandsentschädigungen	91 300.90	89 862.05
Kapitalsteuern	7 600.00	6 300.00
	<b>277 536.75</b>	<b>262 820.37</b>
<hr/>		
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b>	<b>3 368 082.54</b>	<b>2 457 947.64</b>
<hr/>		

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	CHF	CHF
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b>	<b>3 368 082.54</b>	<b>2 457 947.64</b>
<i>Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens</i>		
Abschreibungen mobile Sachanlagen	19 004.85	15 262.25
Einlage Amortisationskonto	1 439 596.00	1 439 594.99
	<b>1 458 600.85</b>	<b>1 454 857.24</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>1 909 481.69</b>	<b>1 003 090.40</b>
<i>Finanzaufwand</i>		
Zinsaufwand Hypotheken und Anleihen	850 857.85	918 532.67
<i>Finanzertrag</i>		
Bank- und Wertschriftenzinsen	100.00	100.00
<b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>	<b>1 058 723.84</b>	<b>84 657.73</b>
Ertragssteuern Bund, Kanton und Gemeinde	209 400.00	18 000.00
<b>Jahresgewinn</b>	<b>849 323.84</b>	<b>66 657.73</b>

## Geldflussrechnung 2022

mit Vergleichsjahr 2021

Geldflussrechnung (Fonds Flüssige Mittel)	2022	2021
	CHF	CHF
Jahresgewinn	849 324	66 658
Abschreibungen mobile Sachanlagen	19 005	15 262
Abschreibungen Liegenschaften	1 439 596	1 439 595
Erneuerungsfonds: Einlage	1 938 051	1 922 911
Erneuerungsfonds: Sondereinlage	500 000	1 650 000
<b>Cashflow</b>	<b>4 745 976</b>	<b>5 094 426</b>
Forderungen	-1 428	1 609
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-136 536	-29 752
Kurzfristige Verbindlichkeiten	851 746	-38 820
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>5 459 757</b>	<b>5 027 463</b>
Investitionen in Liegenschaften	-7 115 283	-372 882
Investitionen in Mobilien / EDV	-11 228	-25 028
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-7 126 511</b>	<b>-397 909</b>
Fester Vorschuss	2 200 000	-4 000 000
Hypotheken und Anleihen	-366 700	-546 700
Genossenschaftskapital	-54 000	-11 000
Verzinsung Anteilscheinkapital	-40 915	-41 084
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1 738 385</b>	<b>-4 598 784</b>
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>71 631</b>	<b>30 770</b>
<b>Nachweis der Veränderung der flüssigen Mittel</b>		
Flüssige Mittel per 1.1.	180 500	149 730
Flüssige Mittel per 31.12.	252 131	180 500
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>71 631</b>	<b>30 770</b>

**Anhang per 31. Dezember 2022**  
mit Vergleichsjahr 2021

	2022	2021
	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	0.00	1 400.00
Heiz- und Nebenkosten	485 609.65	347 673.33
	<b>485 609.65</b>	<b>349 073.33</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 Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger	5 000.00	5 000.00
1 Anteilschein Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen»	20 000.00	20 000.00
	<b>30 000.00</b>	<b>30 000.00</b>
<b>2.3 Baukonten</b>		
Siedlung Wibich	34 967.70	33 271.00
Siedlung Geibel	7 654 776.95	541 190.50
	<b>7 689 744.65</b>	<b>574 461.50</b>
<b>2.4 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Fester Vorschuss	8 400 000.00	6 200 000.00
Amortisationen von Hypotheken	366 700.00	366 700.00
	<b>8 766 700.00</b>	<b>6 566 700.00</b>
<b>2.5 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Auszahlbares Genossenschaftskapital	9 000.00	1 000.00
Übrige Verbindlichkeiten	0.00	18 517.65
	<b>9 000.00</b>	<b>19 517.65</b>
<b>2.6 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Staats- und Gemeindesteuer	124 000.00	0.00
Direkte Bundessteuer	73 000.00	5 700.00
Hypothekarzinsen	8 166.65	2 376.65
Vorausbezahlte Mieten	194 517.25	189 066.85
Vorausbezahlte Heizraten	482 672.20	485 938.35
	<b>882 356.10</b>	<b>683 081.85</b>
<b>2.7 Erneuerungsfonds</b>		
Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.		

## Anhang per 31. Dezember 2022

mit Vergleichsjahr 2021

	2022	2021
	CHF	CHF
2.8 <i>Genossenschaftskapital</i> Die Rückzahlung des Genossenschaftskapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses.		
<b>3. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven</b> Liegenschaften (brutto)	146 038 332	146 038 332
<b>4. Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b> Gebäudeversicherungswert	209 244 895	207 730 982
<b>5. Wärmeliefervertrag</b> 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		
<b>6. 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 notwendige Massnahmen getroffen. Die Risikobeurteilung wurde in den Sitzungsprotokollen dokumentiert.		
<b>7. Anzahl Mitarbeiter und Stellenprozente</b> Verwaltung	2 (200%)	2 (200%)
Hauswartung	4 (400%)	4 (400%)
<b>Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresgewinns 2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	CHF	CHF
Vortrag per 1.1.	5 472.62	9 729.79
<b>Jahresgewinn</b>	<b>849 323.84</b>	<b>66 657.73</b>
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>854 796.46</b>	<b>76 387.52</b>
<b>Vorschlag Gewinnverwendung:</b>		
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 1.5%	40 535.55	40 914.90
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	800 000.00	30 000.00
<b>Gewinnvortrag</b>	<b>14 260.91</b>	<b>5 472.62</b>

## Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2022

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2022	Erhöhung/ Reduktion	Anlagewert 31.12.2022	Gebäude- versicherungs- wert 31.12.2022
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	8 158 193	0	<b>8 158 193</b>	15 439 950
Rotbuch	1929	10 592 229	0	<b>10 592 229</b>	12 830 000
Geibel	1930	12 109 527	0	<b>12 109 527</b>	26 460 000
Tannenrauch	1931	36 361 008	0	<b>36 361 008</b>	54 863 965
Buchegg 1	1934	6 121 757	0	<b>6 121 757</b>	7 885 000
Buchegg 2	2018	50 030 537	0	<b>50 030 537</b>	49 210 000
Butzen	1945	2 934 642	0	<b>2 934 642</b>	5 547 680
Kalchbühl	1948	19 730 438	0	<b>19 730 438</b>	37 008 300
<b>Total</b>		146 038 332	0	<b>146 038 332</b>	209 244 895

31

## Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahr 2022

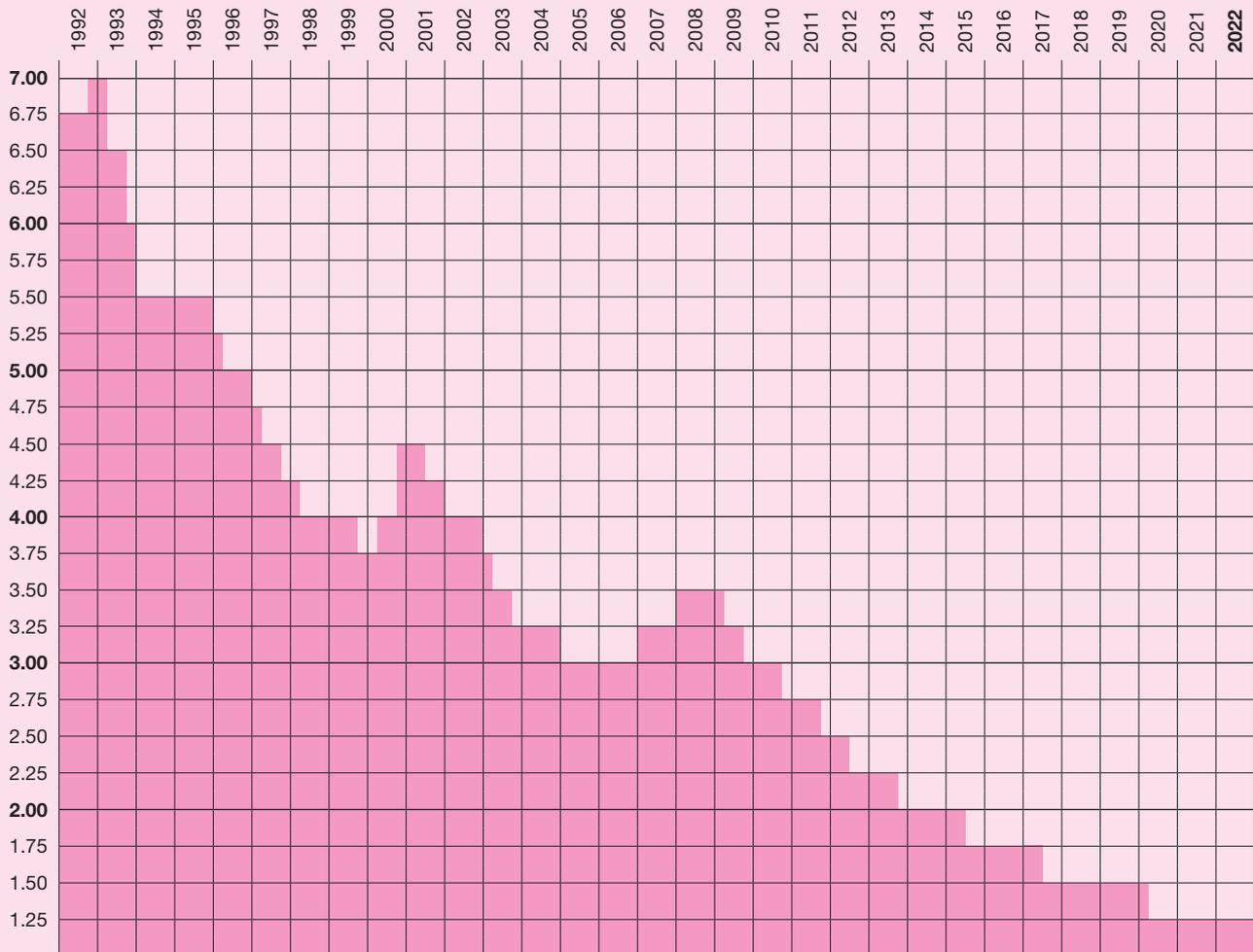
	1.1.2022	Einlagen	Entnahmen	31.12.2022
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Amortisationskonto</b>	27 087 548	1 439 596	0	<b>28 527 144</b>
<b>Erneuerungsfonds</b>	19 468 876	2 438 051	0	<b>21 906 927</b>

## Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken und Anleihen per 31. Dezember 2022

Siedlung und Gläubiger	Art	Verfall	Zinssatz	1.1.2022	Amortisation	Erhöhung	31.12.2022
			%	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	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	10.11.2036	1.1500	10 000 000	–	–	10 000 000
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2029	1.0000	1 027 220	-128 420	–	898 800
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2034	1.0000	3 097 480	-238 280	–	2 859 200
<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	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
<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>				89 924 700	-366 700	0	89 558 000
<b>Davon fällige Amortisationen im 2023</b>							-366 700
<b>Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>							89 191 300

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

## Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1992 bis 2022



33

## Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 2008 bis 2022

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

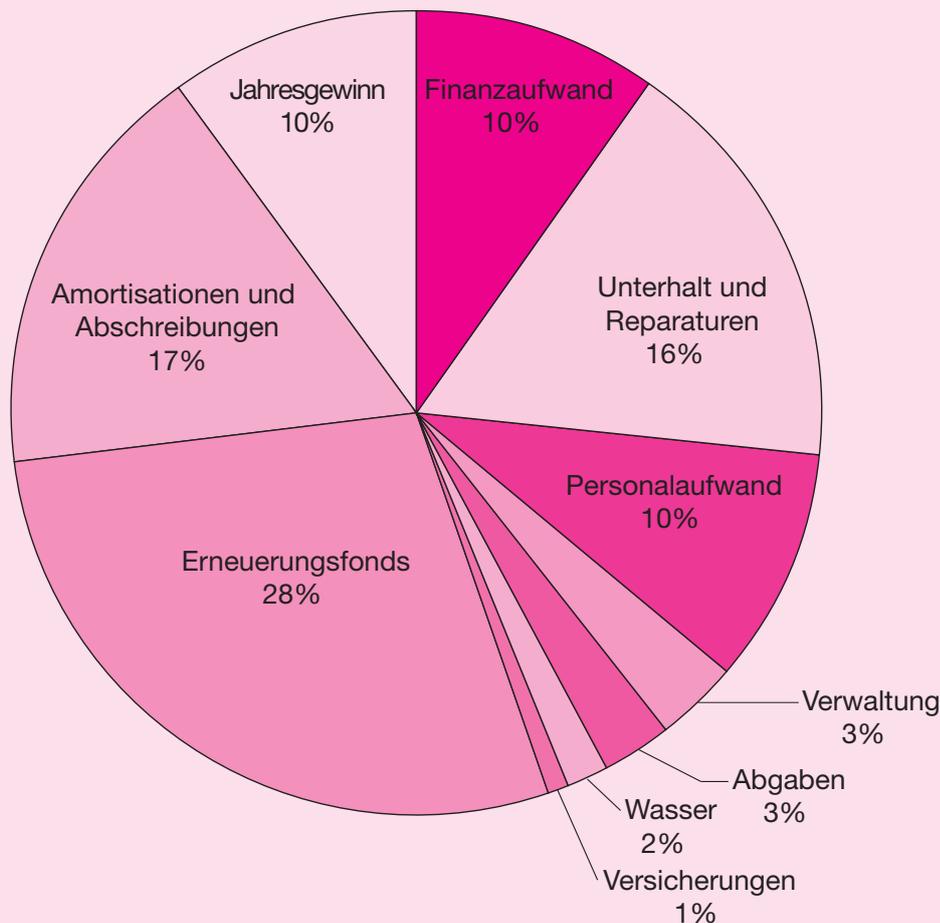
	2022	2021
	CHF	CHF
Malerarbeiten	153 885.70	131 174.55
Diverses	34 774.41	47 143.01
Kanalisationen, Hausanschlüsse	16 162.10	4 670.70
Dacharbeiten	22 078.47	22 265.76
Schlosser, Spengler	18 737.29	19 193.35
Sanitär	34 049.06	23 281.34
Waschautomaten und Reparaturen	48 471.75	64 025.60
Elektrische Installationen	124 354.69	108 422.35
Küchengeräte	76 287.75	74 792.26
Boiler und Heizungen	373 756.29	210 563.50
Lüftung	14 417.05	18 494.40
Schreiner- und Glaserarbeiten	66 808.75	40 247.15
Garten- und Umgebungsarbeiten	156 253.05	162 608.85
Maurerarbeiten	23 226.90	67 805.50
Rollläden, Sonnenstoren	117 906.65	26 929.70
Bodenbeläge	92 711.45	90 194.70
Balkone, Wintergärten, Fassaden	53 759.35	89 204.64
Aufzug	33 529.55	33 287.95
Unterhalt Unterflurgaragen	60 411.75	46 278.45
	<b>1 521 582.01</b>	<b>1 280 583.76</b>
<b>abzüglich:</b>		
Heizerlöhne	-67 457.60	-67 457.60
Aufwandminderungen	866.70	-2 653.15
	<b>-66 590.90</b>	<b>-70 110.75</b>
<b>Total</b>	<b>1 454 991.11</b>	<b>1 210 473.01</b>

## Büro- und Verwaltungsaufwand

	2022	2021
	CHF	CHF
Büromiete und Büroreinigung	31 593.00	31 593.00
Bank- und Postspesen	2 429.33	2 277.27
Notariatsgebühren	203.30	1 732.85
Telefonspesen	11 360.90	11 267.50
Portospesen	1 955.00	1 012.60
Büromaterial, Drucksachen	12 582.52	7 641.75
EDV, Internet	11 738.05	12 627.45
Beiträge, Spenden	11 190.50	11 977.55
Repräsentationsspesen	4 500.00	4 550.00
Tagungen, Versammlungen	5 770.75	2 597.60
Diverses	19 875.60	19 763.20
Jahresbericht, GV	26 384.70	22 725.05
<b>Total</b>	<b>139 583.65</b>	<b>129 765.82</b>

35

## Verwendung der Einnahmen im 2022



Verwaltung: Büro- und Verwaltungsaufwand, Siedlungskommission, Vorstand

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

## Wohnungsübersicht und Nettomieten pro Monat per 31. Dezember 2022

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
<b>Wibich</b>	Netto	10	1928/84	61	8	638	677	9	929	930
	NK					147	147		147	147
	Brutto					785	824		1076	1077
<b>Rotbuch</b>	Netto	10	1929	48				12	831	913
	NK								127	127
	Brutto								958	1040
<b>Geibel</b>	Netto	10	1930	80				12	692	833
	NK								147	147
	Brutto								839	980
<b>Tannenrauch</b>	Netto	2	1931	165				32	788	916
	NK								107	107
	Brutto								895	1023
<b>Buchegg 1</b>	Netto	6	1934	24				3	904	962
	NK								152	152
	Brutto								1056	1114
<b>Buchegg 2</b>	Netto	6	2018	110	4	907	1053	30	1000	1506
	NK					115	115		125	125
	Brutto					1022	1168		1125	1631
<b>Butzen</b>	Netto	2	1945	18						
	NK									
	Brutto									
<b>Kalchbühl</b>	Netto	2	1948	105				24	890	1018
	NK								128	128
	Brutto								1018	1146
<b>Total Wohnungen</b>				<b>611</b>	<b>12</b>			<b>122</b>		

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	626 167	885 167	14	804 207	1021 207				16	135
	793	1052		1011	1228					
32	913 147	997 147	4	1080 177	1121 177					
	1060	1144		1257	1298					
41	731 167	944 167	27	851 207	1036 207				40	130
	898	1111		1058	1243					
91	892 117	1089 117	39	1046 137	1285 137	3	1278 147	1342 147	120	130
	1009	1206		1183	1422		1425	1489		
12	1049 177	1137 177	9	1243 202	1311 202					
	1226	1314		1445	1513					
29	1192 150	1649 150	47	1382 175	2215 175				62	150
	1342	1799		1557	2390					
9	823 217	995 217	9	911 247	1117 247					
	1040	1212		1158	1364					
40	975 147	1165 161	29	1067 171	1263 171	12	1128 197	1352 197		
	1122	1326		1238	1434		1325	1549		
<b>284</b>			<b>178</b>			<b>15</b>			<b>238</b>	

**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 2022 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 Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Zürich, 12. Januar 2023

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

Lukas Schaffhuser  
Hofwiesenstr. 97  
8057 Zürich  
Tel. 077 403 58 23

#### Beisitzer

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

#### Beisitzer

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

#### Beisitzer

Jonas Jeisy  
Besenrainstr. 25  
8038 Zürich  
Tel. 076 347 76 84

### 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

Flurina Schaad, Geibelstr. 14  
Tel. 077 409 56 13

#### Mitglieder

Ursina Vogt, Rosengartenstr. 56  
Luciano Jungman, Geibelstr. 8

### Siedlung Tannenrauch

#### Vorsitz

Nico Karrer, Tannenrauchstr. 54  
Tel. 055 552 05 15  
E-Mail siko@famka.ch

### Siedlung Buchegg

#### Mitglieder

Jeanine Hintermann, Hofwiesenstr. 95  
Martina Peloso Abegg, Rötelstr. 126  
Franziska Riederer, Hofwiesenstr. 95  
Vanja Furrer Merz, Seminarstr. 107

Mail: sikobuchegg@gmx.ch

### 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

Gemeinschaftsraum mieten:  
[www.siedlung-kalchbuehl.ch](http://www.siedlung-kalchbuehl.ch)





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)