



# Baugenossenschaft Waidberg

Jahresbericht und Rechnung 2023





## Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort des Präsidenten</i>	1	<i>Finanzielles</i>	
<hr/> <i>Generalversammlung</i>		Anmerkung zum Finanzhaushalt	23
Voranzeige 96. Generalversammlung	2	Bilanz	24
Protokollauszug 95. Generalversammlung	2	Erfolgsrechnung	26
<i>Administratives</i>		Geldflussrechnung	28
<hr/> Vorstandsaktivitäten	7	Anhang	29
Personelles	7	Antrag Gewinnverwendung	30
Siedlungskommissionen	7	Liegenschaftsverzeichnis	31
Mietzinsentwicklung	8	Amortisationskonto und Fonds	31
Mitgliederentwicklung	9	Hypotheken	32
Todesfälle	9	Entwicklung des Referenzzinssatzes	33
<i>Bauliches</i>		Mietzinserhöhungen und -senkungen	33
<hr/> Wibich	10	Unterhalt und Reparaturen	34
<i>Siedlungsberichte</i>		Büro- und Verwaltungsaufwand	35
<hr/> Rotbuch und Wibich	11	Verwendung der Einnahmen	35
Geibel	12	Wohnungsübersicht und Mieten	36
Tannenrauch	15	Revisionsbericht	38
Buchegg	17	<i>Vorstand und Mitarbeitende</i>	39
Kalchbühl und Butzen	19	<hr/> <i>Siedlungskommissionen</i>	40



## Brunch Besenrainstrasse Siedlung Tannenrauch

1

### VORWORT DES PRÄSIDENTEN

#### Liebe Genossenschafterinnen Liebe Genossenschafter

Wenn Sie diese Zeilen lesen, wird der erste Monat des Jahres 2024 der Vergangenheit angehören, die Vorstandssitzung vom Januar und vermutlich auch diejenige vom Februar bereits stattgefunden haben, ebenso die ersten Sitzungen zur Planung des Ersatzneubaus für die Siedlung Wibich. Und die auf den 5. April 2024 angesetzte Generalversammlung wird auch nicht mehr fern sein. Sie sehen, die Baugenossenschaft Waidberg ist in steter Vorwärtsbewegung.

Dennoch gilt es kurz Rückschau zu halten. Im Jahr 2023 beschäftigte sich der Vorstand sehr intensiv mit der noch andauernden Erarbeitung eines Wettbewerbsprogramms für die zu ersetzende Siedlung Wibich. Kompetent unterstützt wurden wir dabei von der Firma KOS PartnerInnen GmbH, die auf die Begleitung solcher Prozesse spezialisiert ist. Im November 2023 wurde ein Workshop durchgeführt, an welchem Sie Gelegenheit hatten, Ihre Ideen, Vorstellungen und Wünsche an die neue Siedlung Wibich einzubringen. Lesen Sie mehr dazu auf Seite 10.

Sehr beschäftigt hat den Vorstand im vergangenen Jahr die in vielen Bereichen gestiegenen Kosten und dabei insbesondere die Erhöhung des Referenzzinssatzes von zunächst auf 1.5% und kurz darauf sogar auf 1.75%. Der Vorstand ist sich der Verpflichtung gemäss unserem Leitbild bewusst, für den Erhalt von preisgünstigem Wohnraum einzustehen. Diese Verpflichtung, welche Verantwortung zugleich ist, bekommt

dann zusätzliches Gewicht, wenn sich die Teuerung spürbar auf Lebensmittel niederschlägt und gleichzeitig die Heizkosten sowie die Krankenkassenprämien in die Höhe schiessen, mit der Folge, dass die Ausgaben erheblich ansteigen, während die Einkommen vielfach stagnieren. Diese Entwicklung kann die Baugenossenschaft Waidberg zwar nicht beeinflussen. Ich kann Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, aber versichern, dass der Vorstand Mietzinserhöhungen sehr umsichtig und in Wahrnehmung seiner Verantwortung diskutiert und sich nur dann für solche entscheidet, wenn sie aus betrieblicher Sicht notwendig sind.

2024 ist ein Wahljahr. Machen Sie von Ihren statutarischen Mitbestimmungsrechten Gebrauch! Nehmen Sie an der Generalversammlung am 5. April 2024 teil. Es würde mich und meine Vorstandskollegin sowie meine Vorstandskollegen sehr freuen, Sie im Gasthaus Albisgütli begrüssen zu dürfen.

Schliesslich bedanke ich mich bei Ihnen ganz herzlich für das dem Vorstand, der Verwaltung und den Mitarbeitenden der BGW auch im Berichtsjahr 2023 entgegengebrachte Vertrauen.

Ich wünsche Ihnen ein farbenfrohes, friedliches und spannendes Jahr.

Freundliche Grüsse

Peter Frey  
Präsident



## Voranzeige Generalversammlung 2024

Die 96. ordentliche Generalversammlung findet am **Freitag, 5. April 2024, 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 6. März 2024, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.

## GENERALVERSAMMLUNG

### Protokollauszug der 95. Generalversammlung vom 26. Mai 2023

Präsident Peter Frey begrüsst die Genossenschafter\*innen und Gäste recht herzlich und freut sich, dass trotz bevorstehendem Pfingstwochenende so viele Genossenschafter\*innen sich aus erster Hand über das Wichtigste des vergangenen Geschäftsjahres informieren lassen und ihre Rechte wahrnehmen – also abstimmen und wählen.

Peter Frey informiert, dass an der Generalversammlung 2024 die Wahl des Vorstands für eine Amtsdauer von drei Jahren stattfinden wird. Im Hinblick darauf ist es Peter Frey ein grosses Anliegen, über die bevorstehenden personellen Veränderungen im Vorstand zu informieren. Anlässlich der Generalversammlung 2024 wird Jens Müller von seinem Amt als Vorstandsmitglied und Betreuer der Siedlung Geibel zurücktreten, das er dann 15 Jahre innegehabt hat. Ebenso wird Hanspeter Meier an der kommenden Generalversammlung von seinem Amt als Quästor und damit als für die Finanzen zuständiges Vorstandsmitglied zurücktreten. Hanspeter Meier wird dann ebenfalls 15 Jahre im Amt gewesen sein. Und auch Peter Frey wird an der Generalversammlung 2024 nach 21 Jahren als Vorstandsmitglied und Präsident der Baugenossenschaft Waidberg zurücktreten. Peter Frey erwähnt, dass in den nächsten Tagen alle Genossenschafter\*innen schriftlich über die bevorstehenden personellen Veränderungen im Vorstand informiert werden.

Peter Frey gibt bekannt, dass Jens Müller seinen Rücktritt bereits an der diesjährigen Siedlungsversammlung Geibel mitgeteilt hat und mittlerweile einige Bewerbungen für seine Nachfolge eingegangen sind. Peter Frey hält es für wichtig und richtig, dass nach Möglichkeit der/die künftige Siedlungsbetreuer\*in in der Siedlung Geibel wohnt. Weiter führt Peter Frey aus,



dass das Amt der Quästorin oder des Quästors nicht an eine Siedlung gebunden ist. Voraussetzung ist aber, dass an dieser Vorstandstätigkeit interessierte Genossenschafter\*innen über eine betriebswirtschaftliche Ausbildung verfügen oder aufgrund ihrer beruflichen Tätigkeit mit betriebswirtschaftlichen Fragestellungen vertraut sind. Weiter weist Peter Frey darauf hin, dass auch das Amt der Präsidentin oder des Präsidenten nicht an eine Siedlung gebunden ist. Peter Frey ist es wichtig, bereits an der diesjährigen Generalversammlung mitzuteilen, dass der amtierende Vorstand der Generalversammlung 2024 die amtierende Vizepräsidentin Nadine Schürer als Nachfolgerin zur Wahl als Präsidentin empfehlen wird. Nadine Schürer bringt nach Auffassung des Vorstands alle Voraussetzungen mit, welche für die Ausübung des Amtes der Präsidentin erforderlich sind. Sollte die Generalversammlung 2024 der Empfehlung des Vorstands folgen, wäre auch für die Nachfolge von Nadine Schürer ein neues Vorstandsmitglied für die Betreuung der Siedlungen Kalchbühl/Butzen zu wählen.

Nach dem sich Peter Frey für die Aufmerksamkeit bedankt hat und allen Anwesenden einen guten Appetit gewünscht hat, wird ihm als Wertschätzung und Dank für seine zwanzigjährige Tätigkeit als Präsident der Baugenossenschaft und mit netten Worten ein Blumenstraus von Nadine Schürer überreicht.

Nach dem Nachtessen erklärt Peter Frey um 20.30 Uhr die 95. ordentliche Generalversammlung für eröffnet. Er vergewissert sich, dass alle Stimmberechtigten eine Stimmkarte besitzen. Peter Frey hält fest, dass Jahresbericht 2022 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, Lukas Schaffhuser, geführt.

Peter Frey gibt bekannt, dass 143 stimmberechtigte Genossenschafter\*innen teilnehmen, womit das absolute Mehr 72 Stimmen und das Zweidrittelmehr 96 Stimmen beträgt.

#### *Wahl der Stimmenzähler\*innen*

Vorgeschlagen und gewählt werden folgende fünf Stimmenzähler\*innen, nachdem auf Befragen kein Gegenvorschlag erfolgt: Beat Bühler (Kalchbühl), Urs Grädel (Tannenrauch), Luca Casetti (Buchegg), Tajana Popovic (Geibel) und Petra Schläpfer (Rotbuch).

#### *Protokoll der 94. ordentlichen Generalversammlung vom 13. Mai 2022*

Es wird kein Antrag auf Verlesen des Protokolls gestellt. Das von Johann Jablanev (Siedlung Wibich) und Gian-Reto Döbeli (Siedlung Tannenrauch) geprüfte und am 30. Mai 2022 unterzeichnete Protokoll wird einstimmig genehmigt.

#### *Jahresbericht 2022*

Der Präsident weist auf den allen zugestellten Jahresbericht hin. Der Jahresbericht 2022 wird von der überwiegenden Mehrheit diskussionslos genehmigt.

#### *Jahresrechnung 2022*

Die Jahresrechnung ist im Jahresbericht auf Seite 23–38 abgedruckt. Hanspeter Meier geht kurz auf den Finanzhaushalt des vergangenen Jahres ein und informiert über die Verzinsung des Genossenschaftskapitals.

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

Die Berechnung der Vorstandsentschädigung, welche ebenfalls in den 2022er Zahlen enthalten ist, hält sich wie immer an die Vorgaben der städtischen Reglemente und Vorschriften.

4

Im Berichtsjahr wurden die folgenden Fonds und Konten geäufnet:

Amortisationskonto:	rund CHF	1 440 000
Erneuerungsfonds:	rund CHF	1 938 000

Zusätzlich zur ufnung des Amortisationskontos und des Erneuerungsfonds wurde per 31. Dezember 2022 die folgende Sondereinlage getätigt:

Erneuerungsfonds Geibel:	CHF	500 000
--------------------------	-----	---------

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

#### *Bericht der Revisionsstelle*

Monica Gonzlez del Campo 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 2022 und den Antrag zur Gewinnverteilung zur Genehmigung.

#### *Genehmigung der Jahresrechnung und Décharge Erteilung an den Vorstand*

Die Jahresrechnung 2022 wird von der Generalversammlung einstimmig genehmigt sowie dem Vorstand Décharge erteilt.

#### *Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses*

Der Antrag des Vorstandes wird einstimmig genehmigt.

#### *Wahl der Revisionsstelle*

Der Vorstand schlgt die BDO AG zur Wiederwahl vor. Die BDO AG wird ohne Gegenstimme gewählt.

#### *Siedlung Wibich – Ersatzneubau: Information über das laufende Bauprojekt*

Nadine Schrer informiert, was im Zusammenhang mit dem Projekt Wibich bisher geschah und was die nächsten Schritte sein werden.

Eine im Jahr 2020 von der Baugenossenschaft Waidberg in Auftrag gegebene Zustandsanalyse und Nutzungsstudie hat die Entscheidungsgrundlage geliefert, ob die Siedlung Wibich saniert oder durch einen Neubau ersetzt werden soll. Die Studie kam zum Schluss, dass die über 90 Jahre alten Gebäude der Siedlung Wibich weder energetischen noch ökologischen Anforderungen an zeitgemässes Wohnen entsprechen.

Es fehlt an Dämmungen von Gebäudehüllen, die Restlebensdauer der Fenster ist 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. Gegen eine Sanierung spricht ausserdem die heute sehr tiefe Ausnützungsziffer. Mit einem Neubau könnte die Ausnützung optimiert werden.

Der Vorstand ist sich daher einig, dass die Argumente für einen Neubau deutlich überwiegen und eine Sanierung nicht der richtige Weg ist. All das wurde bereits an der letzten Generalversammlung erläutert und dem Vorstand wurde einen Planungskredit von CHF 250 000 für die nächsten Schritte genehmigt.



Der Vorstand hat sich seit Anfang 2022 zu insgesamt sechs ausserordentlichen Sitzungen getroffen, um das Projekt Wibich weiter voranzutreiben. Schnell wurde klar, dass Bauen an dieser lärmexponierten Lage aufgrund der aktuell geltenden Gesetzgebung resp. der bundesgerichtlichen Rechtsprechung rund um das Bauen an lärmintensiven Orten nicht einfach ist. Befragte Experten sind aber klar der Meinung, dass ein sorgfältig geplantes Projekt sehr wohl Chancen hat. Ein Lärmgutachten wird bei einem Experten in Auftrag gegeben.

Gleichzeitig ging es in den letzten Monaten darum abzuwägen, ob ein angrenzendes Grundstück inklusive einer sanierungsbedürftigen Liegenschaft an der Rötelstrasse 101, welches aktuell im Besitz der Stadt Zürich ist, zugekauft werden soll. Entsprechende Vorabklärungen, Gespräche und eine Begehung mit der Stadt Zürich haben stattgefunden. Ein Zukauf wurde im Vorstand sorgfältig abgewogen, dies vor dem Hintergrund, dass ein Zukauf eine Arealüberbauung mit mehr Wohnraum ermöglicht hätte. Am Ende hat sich der Vorstand gegen diesen Zukauf entschieden. Seitens Stadt wurde dem Vorstand signalisiert, dass ein Zukauf mit Auflagen verbunden wäre. Im Vorstand wurde entschieden, dass nicht auf diese Unsicherheit eingegangen wird und demzufolge mit der heutigen Parzelle weitergeplant wird.

Bei der weiteren Verfahrensplanung und bei der Erarbeitung der Wettbewerbsausschreibung wird der Vorstand von KOS PartnerInnen GmbH unterstützt. Neben KOS hat der Vorstand zwei weitere Planungsbüros zum Kennenlernen eingeladen und entsprechende

Offerten studiert. Der Entscheid fiel einstimmig zu Gunsten von KOS PartnerInnen GmbH. KOS hilft dem Vorstand jetzt bei der Zusammenstellung des Wettbewerbsprogrammes und der Ausschreibung. Ein Kick-off mit KOS zum Thema hat bereits stattgefunden. Der Wettbewerb soll bis spätestens Anfang 2024 ausgeschrieben werden. Vorgängig zur Ausschreibung wird jetzt die Vision und das Raumprogramm erarbeitet. Der Vorstand plant, hierfür auch Genossenschaftler\*innen miteinzubeziehen. Über die Form und den Rahmen wird im Sommer informiert.

#### *Siedlung Geibel – Renovation: Information über die abgeschlossene Renovation*

Jens Müller informiert über die abgeschlossene Küchen- und Badsanierung in der Siedlung Geibel. Im letzten Jahr wurden alle Küchen, Bäder und Korridore der Siedlung Geibel renoviert und sämtliche Elektroinstallationen ersetzt. In den Untergeschossen wurden zudem die Kellerdecken gedämmt, neue Beleuchtungen und ein neues Zählsystem in den Waschküchen installiert. Ausserdem wurden die Treppenhäuser, die Treppengeländer und die Wohnungstüren frisch gestrichen, die Hauseingangs- und Treppenhausbeleuchtung erneuert, sowie Brandschutztüren bei Estrich- und Kellerzugängen und magnetische Pinnwände in den Hauseingängen angebracht. 2.5-Zimmer-Wohnungen sind neu mit Duschen anstatt Badewannen ausgestattet, jede Wohnung hat neu einen Geschirrspüler und dimmbares Licht in Küche, Bad und Korridor.

Der Vorstand der Baugenossenschaft Waidberg ist mit dem Resultat des Bauprojekts sehr zufrieden. Die definitive Bauabrechnung liegt vor, der Kostenvoranschlag von CHF 8.8 Mio. konnte eingehalten werden.



6

*Gartenprojekte*

Lukas Schaffhuser gibt mit seiner Präsentation einen Einblick in unterschiedliche Gartenprojekte aus den Siedlungen der Baugenossenschaft Waidberg.

Die Biodiversität ist auch in der Schweiz in der Krise: Artenschwund und der Verlust von Lebensräumen schreiten seit Jahrzehnten voran. Um dies zu ändern, können nicht nur Landschaften einen Beitrag leisten, sondern auch unsere gebaute Umgebung, die Lebensraum vieler Arten ist. Der Vorstand findet dies ein wichtiges Thema und unterstützt verschiedene Initiativen aus den Siedlungen ideell und finanziell.

*Ehrungen*

Präsident Peter Frey gratuliert namentlich allen Genossenschafter\*innen, die seit 25, 50 und 60 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft sind. Ausnahmsweise gab es auch eine Ehrung für ein Jubiläum von 40 und 51 Jahren, da diese Ehrungen in der Vergangenheit vergessen gingen. Die Präsente sind von den Siedlungsbetreuer\*innen bereits überreicht worden oder sie werden es demnächst.

*Verschiedenes*

Peter Frey dankt dem Personal, den Siedlungskommissionen und allen engagierten Genossenschafter\*innen für ihren Einsatz und die gute Zusammenarbeit. Der Präsident schliesst die 95. ordentliche Generalversammlung um 21.16 Uhr. Er dankt allen für ihr Erscheinen und wünscht weiterhin einen schönen Abend und gute Heimkehr.





## ADMINISTRATIVES

### Vorstandsaktivitäten

Der Vorstand behandelte die anfallenden Geschäfte an zwölf ordentlichen und einer ausserordentlichen Vorstandssitzung.

Der Vorstand traf sich an 11 Bausitzungen zum Ersatzneubau Wibich. Am 26. Oktober 2023 fand zudem im GZ Buchegg eine Infoveranstaltung unter dem Motto «Echoraum» statt. Zu dieser Veranstaltung wurden alle Genossenschaftler\*innen eingeladen, damit sie sich über den aktuellen Stand des Bauprojektes informieren sowie ihre Bedürfnisse und Anregungen einbringen konnten.

### Personelles

#### Peter Frey, Präsident

Seit 2003 ist Peter Frey im Vorstand tätig und feierte dieses Jahr sein 20-jähriges Jubiläum als Präsident der Baugenossenschaft Waidberg. Wir bedanken uns ganz herzlich für sein grosses Engagement für die Baugenossenschaft Waidberg.

#### Jörg Anderegg, Geschäftsführer

Dieses Jahr feierte Jörg Anderegg sein 15-jähriges Dienstjubiläum als Geschäftsführer der Baugenossenschaft Waidberg. Wir bedanken uns ganz herzlich für sein Engagement und seine Treue.

## Siedlungskommissionen

7

An dieser Stelle möchte sich die Baugenossenschaft Waidberg ganz herzlich für den unermüdlichen und tollen Einsatz bei jedem einzelnen Siedlungskommissionsmitglied bedanken. Wir wissen, wie wichtig dieses Bindeglied zwischen Vorstand, Verwaltung und Genossenschaftler\*innen ist.

Als Dankeschön lud der Vorstand alle Mitglieder der Siedlungskommissionen im September 2023 zum traditionellen Abendessen ein. Da das für dieses Essen traditionelle Restaurant Belvoirpark seine Tore geschlossen hat, fand das Essen neu im Restaurant Rubina, Zürich, statt.

Der Vorstand schätzt die Kreativität und das Engagement der Siedlungskommissionen sehr.

Als ein weiteres Zeichen zum Dank konnten die jeweiligen Siedlungskommissionen ein feines Essen in einem von ihnen gewählten Restaurant geniessen.

### *Siedlungskommissionen – Mutationen*

#### Siedlung Wibich und Rotbuch

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

#### Siedlung Geibel

Mathis Christof, kurz «Hipp» genannt, arbeitet bereits seit diesem Jahr aktiv bei der Siedlungskommission Geibel mit und wird an der Siedlungsversammlung 2024 offiziell zur Wahl vorgeschlagen.



8

Siedlung Tannenrauch

An der Siedlungsversammlung 2023 konnten nach langer Suche zwei neue Mitglieder in die Siedlungskommission gewählt werden. Wir heissen Moritz La Roche, Besenrainstrasse 24, und Michael Geisinger, Besenrainstrasse 28, herzlich willkommen.

Siedlung Buchegg

Franziska Riederer gab 2023 das Amt in der Siedlungskommission Buchegg ab. Wir bedanken uns bei Franziska Riederer für Ihren Einsatz. Neu konnte Jasmin Akdag als Mitglied für die Siedlungskommission gewonnen werden.

Siedlung Kalchbühl und Butzen

In der Siedlung Kalchbühl und Butzen gab es im letzten Jahr keine Veränderungen.

Wir wünschen allen neuen Mitgliedern der Siedlungskommissionen viel Freude und Erfolg an der neuen Tätigkeit und bedanken uns für ihr Engagement.

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» Organisator\*innen.

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 wurden in der Siedlung Geibel die Küchen und Bäder erneuert. Die Mietzinserhöhung erfolgte per 1. Oktober 2023 und fiel mit CHF 53 pro Wohnung sehr moderat aus.

Per 1. Januar 2023 wurden die Gebäudeversicherungswerte und per 1. Juni 2023 der Referenzzinssatz von 1.25% auf 1.50% erhöht. Infolgedessen wurden die Kostenmieten überprüft und die Mieten, je nach Siedlung, per 1. November 2023 zwischen 1.49% und 5.69% erhöht. Bei dieser Berechnung der Kostenmieten wurden die neuen und höheren Gebäudeversicherungswerte nicht berücksichtigt, und demzufolge die Kostenmieten nicht voll ausgeschöpft.

Per 1. Dezember 2023 wurde der Referenzzinssatz von 1.50% auf 1.75% erhöht. Ob infolgedessen eine weitere Mietzinserhöhung erfolgen wird, wird der Vorstand im Januar 2024 entscheiden.

In der Siedlung Kalchbühl konnten in fünf Wohnungen die darüberliegenden Mansarden-Zimmer direkt mit der Wohnung verbunden werden. Die entsprechende Mietzinserhöhung von CHF 60 pro Wohnung erfolgte per 1. Dezember 2023.



## Mitgliederentwicklung

### Wohnungswechsel von Genossenschafter\*innen:

Interner Umsiedlung	16
Wegzug	17
Todesfall	5
<b>Total</b>	<b>38</b>

Zudem gab es 7 Wohnungswechsel von Nicht-Genossenschafter\*innen in der Siedlung Wibich.

### Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte per 31.12.2023  
818 stimmberechtigte Mitglieder.

Genossenschafter	Anzahl
Bestand Ende 2022	827
Austritte	-35
Eintritte	26
<b>Bestand Ende 2023</b>	<b>818</b>

## Todesfälle im Jahr 2023

Im Jahr 2023 sind folgende Genossenschafter\*innen verstorben:

07.01.2023	Geisinger Theresa Besenrainstrasse 28
29.01.2023	Schneider Yvonne Kalchbühlstrasse 53
10.02.2023	Beffa Doris Hofwiesenstrasse 93
24.08.2023	Carlen Bernadette Kalchbühlstrasse 55

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.

## Oskar Gossauer †

9

Im Juli 2023 erreichte uns die traurige Nachricht, dass Oskar Gossauer nach kurzer Krankheit im 96. Altersjahr verstorben ist.

Oskar Gossauer war von 1967 bis 1977 als Kolonieobmann der damaligen Siedlung Geibel / Rosengarten tätig und gehörte von 1977 bis 2000 dem Vorstand an. Im Namen aller Genossenschafter\*innen danken wir Dir, lieber «Oski», für Dein langjähriges Wirken für die Baugenossenschaft Waidberg und für alles, was Du ihr hast zuteil kommen lassen. Wir werden Dich in ehrender Erinnerung behalten.

## Walter Briner †

Im Januar 2024 erreichte uns die traurige Nachricht, dass Walter Briner im vergangenen Jahr im hohen Alter von 96 Jahren verstorben ist.

Walter Briner gehörte von 1970 bis 1989 dem Vorstand der Baugenossenschaft Waidberg an und betreute die Siedlungen Kalchbühl und Butzen. Ab 1981 amtierte er als Vizepräsident. Im Namen aller Genossenschafter\*innen danken wir dir, lieber «Walti», für dein langjähriges und engagiertes Wirken für die BGW. Wir werden dich in ehrender Erinnerung behalten.

**Siedlung Wibich***von Peter Keller*

Wo stehen wir im Projekt Siedlung Wibich?

Auf Seite 4 und 5 dieses Berichts können Sie nachlesen, wie der Vorstand in den letzten Jahren hinsichtlich unserer Siedlung Wibich verfahren ist und man mit KOS PartnerInnen GmbH aus Zürich ein Planungsbüro beigezogen hat. KOS unterstützt den Vorstand bei der Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms und der Ausschreibung. Ein Kick-off mit KOS fand am 23. Mai 2023 statt.

Insgesamt hat sich der Vorstand im Berichtsjahr zu 11 ausserordentlichen Bausitzungen getroffen. Dabei ging es um die Ausarbeitung der Grundlagen zur Ausschreibung des Wettbewerbes (Vision, Raumprogramm, Wohnungsmix, Jury usw.) sowie eine Genossenschafts-siedlung mit innovativen Wohnformen besichtigt wurde (Heizenholz). Ausserdem wurden Unternehmen für

Geländeaufnahmen, geologische Ersteinschätzung und für die aktuelle Beurteilung und Aufnahme der Bäume beauftragt. Im laufenden Jahr werden Expertisen zu Kosten, Lärm, Nachhaltigkeit und Mobilität eingeholt.

Ergänzend hat der Vorstand am 26. Oktober 2023 einen «Echoraum» im Gemeinschaftszentrum Buchegg durchgeführt. Dies mit dem Ziel, die Wünsche, Bedürfnisse und Ideen von Genossenschafter\*innen zu erfahren und sie gemeinsam diskutieren zu können. Alle wurden zum «Echoraum» eingeladen und 35 Genossenschafter\*innen nahmen am Workshop teil und haben sich an Infoständen mit verschiedenen Themen auseinandergesetzt und aktiv mitgeredet. Ein weiterer Workshop mit dem Thema «Aussenraum und Gemeinschaftsflächen» wird zu einem späteren Zeitpunkt und ebenfalls unter Miteinbezug von interessierten Genossenschafter\*innen stattfinden.

Der Wettbewerb für das Neubauprojekt Wibich wird in der ersten Jahreshälfte 2024 in einem offenen Wettbewerbsverfahren ausgeschrieben.

## SIEDLUNGSBERICHTE

---

### Siedlungen Rotbuch und Wibich

Jahresbericht  
von *Luigi Faro*

Mit grosser Freude und Tatendrang starteten wir ins 2023. Mit der Siedlungsversammlung im März, die ausserordentlich gut besucht war, läuteten wir das neue Jahr ein. Die Siedlungsversammlung wurde mit einem feinen Nachtessen und dem gemütlichen Beisammensein abgeschlossen.

Wie die letzten zwei Jahre in Folge führten wir auch dieses Jahr den Kreisflohmi durch. Alle Erwartungen wurden durch die zahlreichen Besucher übertroffen und der Anlass endete mit einem gemütlichen Ausklang.

Nach den Sommerferien wollten wir das Sommerfest in der Rotbuchsiedlung durchführen. Leider mussten wir das Fest wegen Dauerregens um eine Woche verschieben. Trotz der Verschiebung wurde das Sommerfest ein gelungener Anlass mit Grilladen und viel guter Stimmung bis spät in die Nacht.

Schnell ging es aufs Jahresende zu, das wir mit dem Weihnachtessen abschlossen. Auch dieser Anlass mit dem allseits beliebten Lotto und den tollen Preisen wurde sehr gut besucht.

In diesem Jahr wurde der Siedlungsraum im der Rotbuchsiedlung sehr gut gebucht, was uns ausserordentlich freut.

Bedanken möchten wir uns bei all den freiwilligen Helfer\*innen, die uns immer so tatkräftig unterstützen. Wir freuen uns auf ein lebendiges 2024 in unseren Siedlungen.



## 12 Siedlung Geibel

Jahresbericht  
von *Flurina Schaad*

November 2023. Nicht mein Lieblingsmonat. Und das Weltgeschehen schrecklich. Ein Sturm fegt durch den Innenhof. Symbolisch? Stürmisches Wetter mag ich. Dass es immer häufiger vorkommt, bereitet mir Sorgen. Blätter wirbeln umher, gelbe, grüne, rote, braune. Und Staub aus allen Ritzen, aus dem gelüfteten Teppich von gestern genauso wie aus dem von vor zwei Generationen. Einige Menschen leben schon sehr lange hier in der Siedlung Geibel, ein ganzes Leben mit vielen Stürmen. Damals habe es anders ausgesehen, vor allem der Spielplatz gab weniger her. Doch gern gelebt hat man hier immer. Und gerne gespielt ebenso.

Stürme kommen und legen sich wieder. Auch diejenigen, die kein Wetterphänomen sind, jedoch aufgrund verschiedener Bedürfnisse ab und an zwischen den Menschen aufbrausen. Und auch das war schon vor zwei Generationen so. Wenn der Nachbarin nicht gefiel, dass die Kinder um ihr Haus Fangen spielten, schüttete sie einen Eimer Wasser herunter. Oha. Ob sich das heute noch jemand traut? Aber Stürme legen sich auch ohne Wasser wieder. Zumindest in unserer Siedlung. Denn der Mensch will es ja schön und gut haben in seinen vier Wänden, seiner Waschküche und seinem Gärtli. Und das haben wir.

Der Samichlaus kam dieses Jahr mit dem ersten Schnee Anfang Dezember. Zum ersten Mal trug er ein rotes Samichlaus-Kostüm und kein Bischofsgewand. Zum ersten Mal kam er ohne Schmutzli – der lag mit Corona im Bett. Der bärtige Mann erzählte eine Geschichte – Wie der Samichlaus zum Schmutzli kam. Kennst du sie auch noch von früher? Als du selber noch glaubtest, den Samichlaus gäbe es wirklich. Als du selber vor Angst und Freude zugleich nicht recht

wusstest, wie du dich verhalten sollst. Oder später, als du dann plötzlich nicht mehr sicher warst, ob es ihn wirklich gibt oder alles nur einmal mehr dem Organisationstalent deiner Eltern zum Dank ist wie es ist? Genau an diesem Punkt stehen jetzt meine Kinder. Und ich weiss nie so genau, was ich ihnen auf darauf abzielende Fragen antworten soll. Zurück zum Geibel-Chlaus. Die Kinder waren tief beeindruckt, unruhig zu Beginn und dem Samichlaus an den Lippen klebend im Verlauf. Ich liebe diese Spannung in den Kinderaugen, die Ehrfurcht vor dem grossen, roten, bärtigen Kerl und die gleichzeitige Freude über seinen Besuch, der immer viel zu schnell wieder vorbei ist. Ich vermute, sie haben nicht festgestellt, dass er dieses Jahr in anderer Hülle erschien. Sonst war ja auch alles wie immer – gemütliches Beisammensein, Pennetata, Schöggeli und Mandarinli, eine lebendige, frohe Kinder- und Elternschar. Und ja, wenn du aufmerksam warst, dann hast du gemerkt, dass ich diesen Teil erst im Dezember eingefügt habe.

Der letzte Sturm war am 31. Oktober. Sturmkläuten. Süsses oder Saures. Haben! Haben! Haben! Und dann stürmen sie weiter, die Geister, Gnome, Hexen und Skelette, auf zum nächsten wehrlosen Industriezucker hortenden Nachbarn. Zuckersturm danach in den Kinderstuben, folglich stürmische Eltern-Köpfe – und auch das geht vorbei.

Die ersten Herbstblätter fielen exakt am letzten Tag der Herbstferien, am 22. Oktober 2023. Ich habe es munkeln gehört, dass das Geibeler-Laub sich dem Lebensrhythmus der Geibeler-Bewohnenden angepasst habe und somit den uralten Brauch des Marroniessens als offiziellen Herbstauftakt anerkennt. Ich glaube, genauso ist es. Das Wetter an diesem Sonntag war herbstlich-sonnig-kühl, die Marroni knusprig-sämig mit leichtem Rauchgeschmack – genau richtig für die hungrigen Mäuler und frierenden Hände.

## Kinoabend Siedlung Geibel



Blau und weiss dominierte rund um die alte Linde am 30. September, es wehte eine leichte Brise, passend zu Dirndl und Lederhose. Mit viel Liebe zum Detail, Kreativität und Handwerksgecko wurde ein wundervolles Oktoberfest-Wiesendorf in gemütlicher Atmosphäre errichtet. Leckeres Essen, Weisswurst, Bier und Brezen, Girlanden und Kerzenlicht, Stimmengewirr und Herzenslachen.

Nur zwei Wochen davor hat sich der fantastische Mr. Fox mit seiner Entourage an exakt demselben Platz breit gemacht. Matratzen und Popcorn, Prosecco und Liegestühle, Decken, Kissen, Apfelschorle und Süßes ebenso. Dabei waren viele Schaulustige und noch mehr Kinder. Am 16. September wehte ein laues Sommerlüftchen, perfekt fürs allererste Geibelkino und für den waghalsigen fuchsischen Familienvater, der sich während einem stürmischen Heckmeck in all unsere Herzen brannte. Ach ich freu mich schon aufs nächste Geibel-Kino – das war ein durchwegs stimmiger Abend.

Ihr erinnert euch vielleicht an den Bericht von 2023 – ich habe euch vom gefallenen Nussbaum erzählt. Und von seinem Nachfolger. Auch die Linde kennt ihr bereits. Nur über die Nadelbäume habe ich bisher kein Wort verloren. Und dann sind da noch die bezaubernden Hängebirken. Ich liebe sie. Doch dazu ein andermal. Die Nadelbäume. Nun ja, man kann sie mögen oder nicht. Schön grün bleiben sie das ganze Jahr und niedlich sind sie geschmückt, im Weihnachtssalon, über der Geschenkflut, neben den lechzenden Kinderaugen. Und Schatten geben sie, herrlichen Schatten an richtig heißen Tagen. Doch darunter findet sich sonst meistens nicht viel ausser feuchtem Moos. Da wächst kaum was und für mich wirkt das immer etwas lieblos, trostlos. Ich behaupte ja nicht, dass die Bäume daran schuld wären. Und überhaupt, das Klima. Doch als die Gartengruppe beschloss, rund um die Nadelbäume neues Grün zu pflanzen, war ich doch sehr beglückt. Am 2. September schritten wir zur Tat, schnitten

Unliebsames und Unheimisches weg und setzen die Sprösslinge, die sich vom Schatten der Nadelbäume nicht vertreiben lassen. Sägen, Graben, Schwitzen, Pflöcke einschlagen. Und ganz spontan entstand noch eine Steinhöhle für Eidechsen – denn es gibt welche bei uns, wenigstens eine, ganz sicher, ich habe sie gesehen.

Und wenn ihr euch an den letzten Bericht erinnert, dann sicher auch an die von Katar träumenden Jung- und Nicht-mehr-ganz-jung-Kicker am Fussballturnier. Leider hat keine/r von Ihnen den Einzug in eine Nationalmannschaft geschafft. Nicht als Stürmer und nicht als Torwart. Und in Katar waren sie auch nicht, nicht mal als Zuschauer. Aber wenn du meinst, sie hätten die Freude am Spiel dann verloren, dann liegst du falsch. Denn, keinesfalls, im Gegenteil. Die Teilnehmendenzahlen am Fussballturnier vom 4. Juni mit der Siedlung Buchegg schossen in die Höhe. Und das Niveau erst recht. Also ich halte da schon lange nicht mehr mit.

Vor allem nicht, wenn am Abend davor das grosse Sommerfest stattfindet. Bei mir heisst dann Sturm im statt Schuss mit Kopf. Heiss war der Sommerfest-Samstag, voller Spielfreude und -freudigen der Nachmittag und lausig der Abend. Unter der Linde wurde gequatscht und gesungen bis spät in die Nacht – es war schön, das Fest und Beisammensein.

Ich mag Stürme sehr gerne, die wirbeln alles auf, machen den Kopf frei, sortieren alles neu. Einen Orkan habe ich noch nie erlebt. Ich stelle ihn mir aber ein bisschen so vor, wie wenn bei uns ein Aktionstag der Gartengruppe stattfindet – nur ohne Angst und Verwüstung. Werkzeuge, Gartenhandschuhe und Setzlinge liegen überall zerstreut. Eine geballte Ladung Energie wird frei, alle wollen helfen, schuffen, sägen und schleppen. Und das tun dann auch alle, jede/r das, was er am besten kann oder am meisten will oder alles nacheinander – reges Treiben überall. Zwischen Kinder-



14 beinen, Säcken voller Erde und muskulösen, schaufelnden Oberarmen steht irgendwo ein Tisch mit Leckereien. Letzter ist das Auge des Orkans, da dreht sich alles drum rum und in der Mitte ist wohlige Ruhe.  
Am 13. Mai bekamen die Wildbienen ein schönes Zuhause. Viel Vorfreude sowie die Besorgnis um mögliche Insektenstiche lieferten sich vorab ein Rennen. Die Bienenweide wurde wild, nicht zu symmetrisch und bezaubernd schön. Ich als Biene würde mich wohlfühlen. Auch die Sorgen wurden ernst genommen, drum hier nochmals für alle zur Entwarnung: Wildbienen stechen nicht! Und es ist wirklich wahr: Nach diesem sehr schweißtreibenden Vormittag hatte ein Teil der Aktivist\*innen noch nicht genug und dislozierte zum Geibel-Gärtli: Jäten, Zurückschneiden und Neubepflanzen. Ihr habt meine volle Bewunderung für euren unermüdlichen Einsatz an diesem Tag! Die Hochbeete, die auch jetzt im Winter noch Frischgemüse hergeben, wurden am 17. März geliefert und am 18. März platziert, befüllt und bepflanzt. Ein echter Chrapf, aber gelohnt hat sich das – für Auge, Nase und Gaumen.

Gaumenfreude auch am Neujahrsapéro, 5. Januar 2023 im Koliraum, nur leider ohne mich. Es kam mir zu Ohren, dass vor allem der Dreikönigskuchen fantastisch schmecke. Doch nicht nur das – für besondere Aufregung sorgt... Kleiner Einschub: Dreikönigskuchen. Mit oder ohne Rosinen? Und warum sind einige

unbeschreiblich gut und andere staubtrocken? Und warum tut man als erwachsener Mensch so, als komme es nicht drauf an, ob man den Kunststoffkönig selber zwischen die Zähne bekommt oder seinem Gegenüber dabei zusehen muss? Natürlich kommt das drauf an. Wer will schon nicht König\*in sein? So für einen Tag? Zurück zum Geibeler-Königskuchen. Es ist nämlich so, dass ganze drei König\*innen drin versteckt sind. Wer einen erwischt, regiert für ein Jahr unsere Siedlung, zusammen mit den anderen zwei, natürlich. Wirklich wahr. Das erklärt vielleicht auch die vielen Stürme bei uns. Und ich muss mir gut überlegen, ob ich nächstes Jahr zum Neujahrsapéro will. Und du?

Stürme kommen und gehen, ganz ohne unser Zutun. Die Organisation der Gartentage scheint mir aber ein immenser Aufwand und das ganzjährige Kümmern um die Pflanzenwelt in unserer Siedlung ein noch gigantischerer. Das kommt nicht einfach so. Genauso steht es mit all den Anlässen die das ganze Jahr hindurch von verschiedenen Geibel-Menschen auf die Beine gestellt und durchgeführt werden – da steckt nicht nur Aufwand und Zeit dahinter, sondern auch Originalität, Kreativität und Lust am Miteinander. Ich möchte mich an dieser Stelle für den Einsatz von euch allen herzlichst bedanken und freue mich, wenn auch im 2024 wieder viele Stürme durch die Siedlung ziehen und Anlässe ins Leben gerufen werden.



## Velofit-Anlass Siedlung Buchegg



## Siedlung Tannenrauch

Jahresbericht  
von Moritz La Roche und Nico Karrer

Der erste geplante Anlass im 2023, der **Neujahrsapéro**, konnte leider nicht durchgeführt werden, da niemand gefunden werden konnte, der bereit war, diesen Anlass zu organisieren.

Ende 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. Leider ist zu diesem Anlass nur ein einziger Helfer erschienen. Nach dem Treffen stand fest, dass für dieses Jahr insgesamt 15 Anlässe geplant sind, wir aber sehr auf Helfer\*innen angewiesen sind, um alle durchführen zu können.

Der erste durchgeführte Anlass im 2023 war das **Eierfärben** am 1. April, welcher von verschiedenen Kindern und deren Eltern besucht wurde. Es entstanden viele dekorierte Eier. Die einen haben sie mit Pinsel, die anderen mit Filzstiften bemalt. Wiederum andere haben die Eier zusammen mit Gräsern in Strümpfe eingewickelt und so gefärbt. Ein gelungener Anlass und viele fröhliche Gesichter.

Nach einigen Jahren coronabedingter minimaler Siedlungsversammlungen konnten wir Ende April eine normale **Siedlungsversammlung** im Alterswohnheim Studacker mit Apéro, feinem Nachtessen, Präsentation und Dessert durchführen. Wir freuen uns bereits jetzt auf die nächste Siedlungsversammlung im Studacker. An der Siedlungsversammlung wurden zwei neue Siedlungsmitglieder gewählt: Michael und Moritz. Herzlich willkommen im SIKO-Team, welches nun aus 3 Mitgliedern besteht.

Anfangs Juni wurde zum ersten Mal ein **Repair Café** durchgeführt. Hier konnten Genossenschaftler\*innen

defekte Haushaltsgeräte vorbeibringen und sie reparieren lassen oder sich bei Computerproblemen beraten lassen. Ein toller Anlass, welcher jedoch nur von drei Personen besucht wurde.

Wegen verschiedenen **Gartenprojekt**-Anlässen mit Verpflegung und dem dreitägigen **Züri-Fest** wurde kein Sommerfest durchgeführt. Dafür planen wir im Jahr 2024 ein grösseres Sommerfest.

Ende Juni konnten wir wieder eine **Zeltnacht** durchführen. Letztes Jahr musste der Anlass wegen Regen abgesagt werden. Obwohl beim oberen Spielplatz viel Grünfläche zur Verfügung steht, wurden nur 3 Zelte aufgebaut. Am Abend haben wir zusammen gegrillt und am Morgen danach im Genossenschaftsraum gemeinsam zmögelet. Ein schöner Anlass für alle die teilgenommen haben.

Anfang September war **Open-Air Kino für Erwachsene** angesagt. Dieses Jahr war das Wetter gut und der Anlass konnte durchgeführt werden. Wir haben eine etwas spezielle irische Tragikomödie gesehen: The Banshees of Inisherin. Dabei lagen wir in Liegestühlen, auf Decken oder Luftmatratzen und genossen frische Popcorn und Getränke.

Mitte September war das **Open-Air Kino für Kinder** geplant, welches aber wegen angekündigten Regens kurzfristig im Genossenschaftsraum stattgefunden hat. Der Anlass war gut besucht und wir haben den Zeichentrickfilm Oben angeschaut. Hoffen wir, dass das Wetter im 2024 gut sein wird, damit die Kleinen auch mal ein Open-Air Kino erleben dürfen.

Gegen Mitte November war der **Räbeliechtliumzug** vorgesehen. Leider wurde er mangels Anmeldungen abgesagt. Der nach dem Umzug geplante **Raclette-plausch** im Gemeinschaftsraum konnte durchgeführt werden und war gut besucht.

15



**16** Am 2. Dezember fand das alljährliche **Adventskranz** statt. Hier konnte jede/r ihren/seinen Adventskranz realisieren. Die Organisatoren stellten verschiedene Materialien zur Verfügung. Dieser Anlass ist sehr beliebt und wie jedes Jahr gut besucht. Ein Novum stellte der diesjährige Weihnachtsschmuck dar, der am Anlass hergestellt und an allen Haustüren aufgehängt wurde. Zusammen mit den aufgestellten und mit LED-Lichterketten geschmückten Weihnachtsbäume verbreitete beides eine schöne vorweihnachtliche Atmosphäre in der Siedlung.

Obwohl sich anfangs Jahr, wie bereits letztes Jahr, niemand für die Organisation des Samichlaus-Anlasses begeistern konnte, haben einige Eltern kurzfristig den **Samichlausanlass** zur Freude der Kinder organisiert. Vielen Dank für diesen spontanen Einsatz!

Auch dieses Jahr hat die Gruppe **Lebensraum Tannenrauch** verschiedene Anlässe durchgeführt, welche immer gut besucht waren und oft mit einem feinen gemeinsamen Essen durchgeführt wurden. Diese Anlässe sind offen für alle und werden wie die anderen Anlässe mittels Aushangs im Treppenhaus mitgeteilt.

Wie letztes Jahr hat Tina einmal pro Woche eine **Yogastunde** im Gemeinschaftsraum angeboten, welche von den Bewohnern der Siedlung besucht werden konnte. Für Entspannung ist in unserer Siedlung gesorgt. Vielen Dank Tina für deinen Einsatz!

Die Siedlungskommission dankt allen Organisator\*innen, Helfer\*innen und der Gruppe Lebensraum Tannenrauch für ihr grosses Engagement bei der Durchführung der Anlässe und ihren Einsatz für die ganze Siedlung.

Wir freuen uns, wenn im 2024 wieder viele Freiwillige Lust und Freude haben, Anlässe zu organisieren.

## **Garten und naturnahe Umgebungsgestaltung, Siedlung Tannenrauch** von Cily Dobler

Pünktlich zum Start der Gartensaison haben wir uns am 11. März zum Thema Hochbeete und Balkonbepflanzung getroffen. Wie schon seit Beginn des Projekts begleitete uns Nadine Rogger durch den Workshop und gab spannende Tipps. Zur bunten Aufwertung hatte sie verschiedene Frühlingsblumen besorgt, die alle Teilnehmenden selbst pflanzen konnten.

In den Frühlingswochen wurden in unserem Gartenchat fleissig selbstgezogene Pflänzchen getauscht und verschenkt.

Der grösste Anlass in diesem Gartenjahr fand am 11. Juni mit der Einweihung des neuen Mobiliars und der Bepflanzung der Besenrainstrasse statt. Am Morgen wurden die neuen Möbel auf der Besenrainstrasse aufgestellt und mit einem gemütlichen, rege besuchten Brunch eingeweiht. Am Nachmittag wurde fleissig gegärtnert und die neuen Blumenbeete angelegt. Damit die Pflanzen gut anwachsen können, wurde den ganzen Sommer über regelmässig gegossen.

Auch bei der Pflege der Hochbeete hatte man sich rege ausgetauscht und sich gegenseitig beim Giessen unterstützt, so konnte der heisse Sommer den Pflanzen nichts anhaben!

Am 2. September und am 11. November hatten wir uns zum Thema Aufwertung Grillplatz getroffen. Beim ersten Treffen haben wir Ideen gesammelt und beim Zweiten nochmals gebündelt. Jetzt wird ein konkreter Plan ausgearbeitet, der hoffentlich bald zur Umsetzung kommt. Es bleibt also spannend.



Wildbienen  
Siedlung Geibel

## Siedlung Buchegg

Jahresbericht  
von Jeanine Hintermann

In vielerlei Hinsicht war das vergangene Jahr ein Jahr mit eingespielten Abläufen und Anlässen und bot doch auch Raum für Neues. Der Neubau wurde im Frühling bereits fünfjährig. Die in den letzten Jahren entstandenen nachbarschaftlichen Beziehungen sowie Freundschaften zwischen Gross und Klein tragen zu einem stimmigen Zusammenleben bei und führen zu vielen spontanen Zusammenkünften, insbesondere in den warmen Monaten.

Um das Jahr würdevoll einzuläuten, organisierte unsere ü60 Gruppe einen schönen Neujahrsapéro für alle Siedlungsbewohner\*innen. Gefolgt im März von einem schlammigen Einsatz von zahlreichen Erwachsenen und Kindern im Rahmen des Biodiversitätsgärtnerns. Unter anderem sind dabei im alten und neuen Siedlungsteil Weidenhäuschen entstanden, welche toll gewurzelt haben und ab dem Spätsommer von den Kindern rege genutzt werden durften.

Für alle die Lust dazu hatten, selbst Hand anzulegen und das Velo für die Saison bereit zu machen, gab es im April wieder den Velofit-Anlass.

Mit viel Spannung, Vorfreude und selbstverständlich intensiven Trainings im Vorfeld fand anfangs Juni bei strahlendem Sonnenschein, wieder gemeinsam mit der Siedlung Geibel, das Grümpi statt. Dieses glich – den Emotionen nach zu urteilen – einer grossen Meisterschaft und unter tosendem Applaus und Trommelwirbel des Publikums zog der Pokal schliesslich an den FC Buchegg weiter.

Das gut besuchte Sommerfest blieb auch in diesem Jahr nicht aus. Trotz un stetigen Wetterprognosen blieb der Anlass mehrheitlich trocken. Verschiedene Spiele

für die Kinder, ein leckeres Buffet, ein heisser Grill sowie Musik von Rebecca Spiteri & Friends inklusive Kinderkaraoke heizten die Stimmung an.

Für jene Erwachsene, die sich sportlich weiterbilden wollten, gab es im September die Möglichkeit, sich in unserem Hof, auf der wohl grössten Petanque-Bahn weit und breit, von einem Profi anleiten zu lassen.

Aus Kinderhand und für Kinder organisiert, fand im Herbst ein Clean-Up-Day statt, bei welchem das «Fötzele» zu beachtlicher Freude führte und mit einem kleinen Apéro belohnt wurde.

Besonders erfreulich war in diesem Jahr, dass der Samichlaus für einmal durch eine prächtige Schneelandschaft zu uns stapfte und zu einer magischen und eiskalten Adventsstimmung im Hof einlud.

Im zweiten Jahr nach ihrer Entstehung war die ü60 Gruppe auch in diesem Jahr sehr aktiv, hat für ihre Teilnehmenden ein vielseitiges Programm zusammengestellt und war sowohl auf verschiedenen Ausflügen unterwegs, wie auch vor Ort im Siedlungsraum oder Garten.

### Bar95

Als Neuerung im Jahr 2023 durften wir uns an der Bar95 erfreuen, welche auf Initiative von zwei Mieterinnen entstand. An verschiedenen Freitagabenden, insgesamt fünf Mal über das Jahr verteilt, verwandelte sich der Siedlungsraum in eine angesagte Bar in welcher fleissig getrunken und gequatscht wurde. Zum Schluss der Sommerferien durften am frühen Abend auch die Kinder eine Sirup-Bar schmeissen, bevor dann die Erwachsenen zu späterer Stunde dran waren.

Die Idee für die Bar entstand als Wunsch, einen regelmässigen Treffpunkt für die erwachsenen Siedlungsbewohner zu schaffen.



**18** Insgesamt hat sich mit der Bar95 ein Konzept etabliert, welches auch im neuen Jahr fortgeführt wird und einen wertvollen Beitrag zu einem abwechslungsreichen Siedlungsleben leistet.

Es ist eine Freude zu sehen, wie lebendig sich unser Siedlungsleben gestaltet. In diesem Bericht konnten nicht alle Anlässe und Projekte erwähnt werden. An dieser Stelle möchten wir uns herzlich bedanken bei allen Initiant\*innen von Anlässen und Projekten, allen helfenden Händen und Personen, welche einen wertvollen Beitrag im Siedlungsalltag leisten. Wir freuen uns auf ein ebenso spannendes, vielseitiges und ideenreiches neues Jahr.

#### **Bastelnachmittag**

Da auch die jüngeren Siedlungsbewohnenden aktiv zu unserem Siedlungsleben beitragen und inzwischen selbst Anlässe organisieren, soll auch ein kurzer Bericht aus Kindersicht hier Platz finden.

Emilia und ich (Emilie) haben ein Malen und Basteln organisiert. Wir haben Bastel-Sachen bereitgelegt und die Kinder konnten sich bedienen und Basteln was sie wollten. Es kamen ganz wundervolle Sachen dabei heraus. Zum Beispiel ganz viele Schlüsselanhänger, ein Haus, ein Gabby Bus, ein Boot, eine Art Vogel und noch ein paar schöne Sachen mehr. Die Kinder hatten sehr viel Spass dabei. Doch nach meiner Meinung hat das Basteln etwas zu lange gedauert. Fragen beantworten und Helfen waren streng. Trotzdem war es ein guter Nachmittag. Den Siedlungsraum haben wir gratis bekommen.

#### **Garten und naturnahe Umgebungsgestaltung, Siedlung Buchegg**

*von Pascal Blarer*

Ende 2022 startete das Projekt zur ökologischen Aufwertung unserer Siedlungsumgebung. In einem Gesamtkonzept wurde für alle Grünflächen unter Berücksichtigung von Nutzungsansprüchen sowie ökologischem Potenzial ein erwünschter Zielzustand definiert. Durch eine naturnahe Gestaltung und Pflege der Grünflächen können standortgerechte Lebensräume für eine Vielzahl an Tieren und Pflanzen gefördert werden. Damit kann ein wichtiger Beitrag zur Bewahrung der Artenvielfalt geleistet werden. Die vielen neu gepflanzten Blühpflanzen und gebauten Kleinstrukturen sollen aber auch für die BewohnerInnen ein attraktives Bild abgeben und zum neu entdecken der Umgebung einladen.

Seit Start des Projektes wurden bereits 3 intensive Einsatztage durchgeführt. Die Unterstützung und Beteiligung durch die Bewohner\*innen und weitere Beteiligte war riesig. Jeweils bis zu 30 Erwachsene und Kinder haben kräftig angepackt. Zusammen haben wir 180 Sträucher (über 30 verschiedene einheimische Arten) und 150 Wildstauden (57 einheimische Arten) gepflanzt sowie drei Weidenhäuschen, vier Asthaufen, einen Steinhaufen und eine Wildbienen-Nisthilfe angelegt. Erste Belohnungen für die grosse Mühe sind bereits sichtbar: Attraktiv blühende Wildstauden und Rosen, Wildbienen, Ameisenlöwen und Eidechsen, die bereits in die neuen Strukturen eingezogen sind und gwundrige Kinder, welche die Weidenhäuschen entdeckt haben. Alle Keimlinge der im 2023 angesäten Bereiche werden uns jedoch erst im kommenden Frühling mit ihrer Blühpracht überraschen. Und ein weiteres Highlight steht uns im 2024 mit der Ansaat der Blumenwiesenflächen erst noch bevor.



## Siedlung Kalchbühl und Butzen

Jahresbericht  
von Simone Engeli

Das vergangene Jahr war geprägt von einer Vielzahl gemeinschaftlicher Veranstaltungen, die das Zusammenleben in unserer Siedlung bereichert haben.

### Neujahrsapéro

Das Jahr startete festlich mit unserem Neujahrsapéro, bei dem wir gemeinsam das neue Jahr begrüßten. Diese Gelegenheit zum gemütlichen Beisammensein setzte einen positiven Auftakt für die kommenden Monate.

### Siedlungsversammlung

Auf der Siedlungsversammlung informierten wir unter anderem über das neue Reservationssystem für den Gemeinschaftsraum. Dieses hat sich sehr bewährt und ermöglicht eine effiziente Nutzung des Raums. Die Genossenschafter\*innen schätzen die einfache Handhabung, die Transparenz bei der Belegung und die verbesserte Planbarkeit von Veranstaltungen. Durch das neue Reservationssystem haben sich die Möglichkeiten für vielfältige Aktivitäten erweitert, und der Raum wird verstärkt für persönliche und gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt. Durch das Gartenprojekt hat die Diversität in unserer Umgebung nochmals deutlich zugenommen. Verschiedene Pflanzen, Kräuter und Blumen blühen jetzt in voller Pracht und bieten nicht nur eine Bereicherung für das Auge, sondern auch Lebensraum und Nahrung für verschiedene Tiere.

Bewohner und Besucher können nun eine reiche Vielfalt an Schmetterlingen, Vögeln und anderen Lebewesen beobachten.

19

### Sommerfest

Am diesjährigen Sommerfest haben leider nur sehr wenig Genossenschafter\*innen teilgenommen. Das Fest wurde aber dennoch ein sehr gemütlicher und schöner Anlass. Jeder brachte etwas Köstliches für das Buffet mit, was zu einer Vielfalt an leckeren Speisen führte, und es blieb viel Zeit für den generationenübergreifenden Austausch.

### Siedlungskonzert

Mit dem Siedlungskonzert hat sich in unserer Siedlung eine wunderschöne neue Tradition etabliert, welche alle Generationen gleichermaßen begeistert. Geführt von den professionellen Musikern Francesco und Carmen, haben Kinder wie Erwachsene aus unserer Siedlung einen Beitrag mit ihrem Instrument oder ihrer Stimme geleistet. Es entstand ein fröhliches, abwechslungsreiches und berührendes Konzert.

### Kinderfest

Das Kinderfest begeisterte insbesondere durch die Wasserrutsche, die sich erneut als absolutes Highlight herausstellte. Die Kinder konnten mit hohem Tempo von der Egg hinunter in die Siedlung rutschen, was für fröhliches Gelächter und strahlende Gesichter sorgte. Eine weitere Attraktion war die Schminkstation, wo die Kinder ihre Fantasie zum Ausdruck bringen konnten. Mit großer Begeisterung liessen sie sich in wilde Tiere, Sommervogel oder Superhelden verwandeln.



## Siedlung Rotbuch

20

### Kranzen und Kerzenziehen

An diesen drei Tagen im November entstand in unserem Gemeinschaftsraum eine kreative und gesellige Atmosphäre. Begleitet von fröhlichem Lachen und angeregten Gesprächen, entstanden wunderschöne Kränze und Gestecke. Auch wurde für jeden Hauseingang eine hübsche, weihnachtliche Dekoration gestaltet. Beim Kerzenziehen war der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Es entstanden dicke, dünne, gedrehte, krumme und vor allem fröhliche Kerzen, die bestimmt so manche Wohnung in unserer Siedlung in eine festliche Atmosphäre tauchen werden.

### Samichlaus

Der Samichlaus kam wiederum auf den schönen Platz auf der Egg mit Blick auf die funkelnde Stadt. Im Dunkeln am wärmenden Feuer erzählten die Kinder dem Samichlaus ihre Geschichten und Sprüche. Für alle gab es einen Sack mit feinen Leckereien. Die gemeinsame Zeit am Feuer schuf eine besinnliche und festliche Atmosphäre.

### Garten und naturnahe Umgebungsgestaltung, Siedlung Kalchbühl

von Nadine Rogger

Auch im vergangenen Jahr hat die Gartengruppe zusammen mit zahlreichen kleinen und grossen Gärtner\*innen den «Vielfaltsstreifen» in unserer Siedlung gehegt und gepflegt. Die Weidentriebe wurden geflochten, Sträucher geschnitten und beim Mähen war der Eifer besonders gross; bei den Kindern, wenn sie unter Anleitung mit dem Motormäher hantieren durften und bei den Grossen, wenn sie begleitet von anerkennenden Blicken und Kommentaren von Passanten mit der Sense die Blumenwiese mähten. Als neues Element haben wir beim Naschgarten Kräuterfässer bepflanzt. Lorbeer, Petersilie, Schnittlauch, Minze u.a. stehen nun allen frisch zur Verfügung. Wenn die Gartengruppe zum gemeinsamen Wirken aufrief, versammelte sich immer eine bunt gemischte Gruppe begeisterter Gärtner\*innen und dies zuweilen auch bei garstigem Wetter, denn gemeinsam macht sogar das Jäten im Nieselregen Spass. Doch sind die Pausen dann jeweils besonders willkommen. Das Catering wurde ebenfalls mit grossem Engagement von Bewohner\*innen der Siedlung betrieben. Kaffee und Kuchen und andere Köstlichkeiten machten die Pausen zum Fest.

Der «Vielfaltsstreifen» ist Lebensraum für zahlreiche Pflanzen und Tiere. Die zusätzlich installierten Nistkästen und das Wildbienenhotel sind bewohnt und auch im vergangenen Jahr wurden wieder zahlreiche Igelstichungen dokumentiert. Wir freuen uns schon jetzt, wenn der Garten aus dem Winterschlaf erwacht und laden alle zum Beobachten und Mitwirken ein.



## **Funkenflüge 2023**

von Eugen Bisig

### **Januar**

---

Das ENSEMBLE VIRTUEL mit dem Gitarristen Jerry Rojas und dem Posaunisten Denis Beuret eröffnete den zahlreich erschienen Gästen das neue Jahr mit einem wilden Ausflug in eine Welt voller frechdachsiger und funkensprühender Musiknoten. Wahrlich grandios!

### **Februar**

---

Der Film MARMORERA von Markus Fischer liess uns eintauchen in eine gruselige Welt voller Unheil bringender Nixen aus einem von einem Stausee ersäufte Dorf. Der ideale Film zum anschliessenden Umtrunk mit beruhigendem Wein aus dem Kalchbühl-Lädeli!

### **März**

---

Das KlassikFilmProgramm unter dem Titel EIN LIED GEHT UM DIE WELT erzählte uns die traurige Geschichte des jüdischen Tenors Joseph Schmidt. Im ersten Film aus dem Jahre 1933 erlebten wir dessen steil ansteigende Karriere in Venedig. Im zweiten Film aus dem Jahr 1958 endet Joseph Schmidts Karriere als verwaorloser Unbekannter anonym in einem Flüchtlingsheim im Zürcher Oberland. Ein äusserst bewegender Abend zu einem beinahe geheim gehaltenen Abschnitt der neuen Weltgeschichte!

### **April**

---

Dem Scherzkeks-Monat April angepasst habe ich aus amtlichen Anzeigen absurde Textcollagen unter dem Namen WORT13 angefertigt und auf das verblüffte Publikum losgelassen. Rückwirkend möchte ich mich nochmals herzlich für die zahlreichen Lachsalven bedanken!

### **Mai**

---

Der Film GOD EXISTS, HER NAME IS PETRUNYA von Teona Strugar Mitevska hatte eine mutige junge Frau zum Thema, die es wagte in einer Männerdomäne von religiösem Brauchtum mitzutun. Eine feinsinnige Satire, die mit diversen Filmfestivalpreisen ausgezeichnet wurde!

### **Juni**

---

Der Funkenflug hat sich für einen Monat in die Vakanz verzogen!

### **Juli**

---

Mit LES PETITES MARGUERITES hatte Vera Chytilova anno 1966 in der damals von den Russen besetzten Tschechoslowakei die Besatzungsmacht verstört. Zwei junge Frauen tun sich in diesem Film hemmungslos daneben benehmen, sie kümmern sich um gar nix, sind psychedelischpoppigsubversiv. Ein toller Film mit viel Godard gekreuztem Hochsommerlapstick!



## Kranzen Siedlung Kalchbühl

22

### August

---

In den Kurzfilmen FRAU SKEPSES... lasse ich eine skeptische Frau inmitten ihrer Bagage an einem Bahnhof sitzen und Reisen planen, die sie nimmer ausführen wird. Ein bitterironischer Experimentalfilmabend!

### September

---

Mit SHIRAZ wollte im Jahre 1928 der deutsche Regisseur Frank Osten dem bereits damals tonangebenden Hollywood beweisen, dass auch Deutschland sich mit zig Darstellenden in Grossproduktionen beweisen kann. Es gelang ihm ein rundum bezauberndes Liebesmelodrama!

### Oktober

---

IRAQI ODYSSEY von Samir war ein 183 Minuten-Film-marathon über den Irak und dessen Verwandlung von einem fortschrittlichen Land in eine knallharte Islamdik-tatur. Samir schildert darin das Schicksal seiner Familie, die verstreut auf die ganze Welt in Auckland, Moskau, Paris, London und Buffalo lebt. Ein harter, nachdenklich stimmender Film!

### November

---

Eine Liebesgeschichte ganz besonderer Art war SHAPE OF WATER von Guillermo del Toro. Gruselig-schön und das zahlreiche Publikum begeistert!

### Dezember

---

Wegen Grippe musste ich BABEL auf Januar 2024 verschieben!

Zum Abschluss ein herzliches Dankschön an das mutige von überall herkommende Publikum und an Rita Roedel für die Hilfe bei dessen Betreuung. Und an die BGW, die mir den Gemeinschaftsraum für das zumeist sehr eigenwillige Programm zur Verfügung stellt.



## FINANZIELLES

---

### **Anmerkungen zum Finanzhaushalt 2023** 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 31.12.2023 beinhaltet die aufgelaufenen Projektkosten der Siedlung Wibich von CHF 90 325.

Das Amortisationskonto wurde mit einem Betrag von CHF 1 445 603 geöfnet und dem Erneuerungsfonds wurden CHF 2 310 837 zugewiesen. In Anbetracht des Projektes Ersatzneubau Wibich wurde uns durch die Steuerverwaltung bewilligt, eine Sondereinlage zu Gunsten der Siedlung Wibich über CHF 650 000 vorzunehmen.

Die kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten verringerten sich im Berichtsjahr um insgesamt CHF 3 366 700. Der Feste Vorschuss (kurzfristig) um CHF 1 000 000 (Erhöhung) und das Hypothekarvolumen (langfristig) um CHF 4 366 700 (Reduktion).

Über die Verwendung des Reingewinns von CHF 351 287.11 plus Gewinnvortrag 2022 von CHF 14 260.91 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 erhöhte Zinskosten beim Festen Vorschuss fielen die Finanzierungskosten für Hypotheken und Fester Vorschuss im 2023 um rund CHF 182 040 höher aus als im Vorjahr.

Der Liegenschaftenaufwand im Bereich Unterhalt und Reparaturen hat sich im Berichtsjahr um rund CHF 5 922 reduziert und dies obwohl 45 Wohnungswechsel im Vergleich zu 36 im Vorjahr vorgenommen wurden – dies bedeutet jeweils einiges an Instandstellungskosten.

**Bilanz per 31. Dezember 2023**  
mit Vergleichsjahr 2022

Aktiven		2023	2022
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel	2.1	249 373.37	252 131.41
Forderungen aus Leistungen ggü. Genossenschaftern		10 024.20	2 648.60
Übrige kurzfristige Forderungen		70.00	35.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.2	502 856.81	485 609.65
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>762 324.38</b>	<b>740 424.66</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen	2.3	<b>30 000.00</b>	<b>30 000.00</b>
Sachanlagen			
Liegenschaften (brutto)		146 639 171.51	146 038 331.61
Amortisationskonto		-29 972 747.00	-28 527 144.00
Liegenschaften (netto)		116 666 424.51	117 511 187.61
Baukonten	2.4	90 324.95	7 689 744.65
Mobilien / EDV		17 122.40	15 827.75
<i>Total Sachanlagen</i>		<b>116 773 871.86</b>	<b>125 216 760.01</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>116 803 871.86</b>	<b>125 246 760.01</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>117 566 196.24</b>	<b>125 987 184.67</b>

Passiven		2023	2022
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
<b>Fremdkapital</b>			
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		185 126.06	791 023.76
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.5	9 766 700.00	8 766 700.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.6	0.00	9 000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.7	830 065.81	882 356.10
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>		<b>10 781 891.87</b>	<b>10 449 079.86</b>
 <i>Langfristiges Fremdkapital</i>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		84 824 600.00	89 191 300.00
<i>Rückstellungen</i>			
Erneuerungsfonds	2.8	17 166 075.00	21 906 927.00
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>		<b>101 990 675.00</b>	<b>111 098 227.00</b>
<hr/>			
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>112 772 566.87</b>	<b>121 547 306.86</b>
<hr/>			
<b>Eigenkapital</b>			
Genossenschaftskapital	2.9	2 715 000.00	2 672 000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		1 713 081.35	913 081.35
Gewinnvortrag		14 260.91	5 472.62
Jahresgewinn		351 287.11	849 323.84
<hr/>			
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>4 793 629.37</b>	<b>4 439 877.81</b>
<hr/>			
<b>Total Passiven</b>		<b>117 566 196.24</b>	<b>125 987 184.67</b>

**Erfolgsrechnung 2023**

mit Vergleichsjahr 2022

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	CHF	CHF
<i>Nettomieten</i>		
Wohnungen und Geschäftslokale	8 237 129.95	8 153 155.30
Werkstätten und Lagerräume	34 770.00	34 608.00
Park- und Garagenplätze	427 193.80	426 676.20
Mietzinsausfallkonto	-75 990.74	-60 883.21
	<b>8 623 103.01</b>	<b>8 553 556.29</b>
<i>Übrige Erträge</i>		
Diverse Einnahmen	103 514.00	29 936.33
Verwaltungsentschädigung auf Nebenkosten	33 273.15	27 795.00
	<b>136 787.15</b>	<b>57 731.33</b>
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>8 759 890.16</b>	<b>8 611 287.62</b>
<i>Liegenschaftenaufwand</i>		
Unterhalt und Reparaturen	1 449 068.64	1 454 991.11
Gebäudeversicherung	66 911.60	67 118.10
Übrige Versicherungen	5 387.60	5 177.70
Wasser und Abwasser	103 936.89	135 068.86
Meteorwasser	9 120.65	9 120.65
Kehricht	21 135.85	27 202.21
Allgemeinstrom	25 176.15	2 896.50
Einlage Erneuerungsfonds	2 960 837.00	2 438 051.00
	<b>4 641 574.38</b>	<b>4 139 626.13</b>
<i>Personalaufwand</i>		
Betrieb und Verwaltung	<b>871 650.80</b>	<b>826 042.20</b>
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>		
Büro- und Verwaltungsaufwand	166 178.51	139 583.65
Siedlungskommissionen	36 646.29	39 052.20
Vorstandsentschädigungen	91 669.95	91 300.90
Kapitalsteuern	8 500.00	7 600.00
	<b>302 994.75</b>	<b>277 536.75</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b>	<b>2 943 670.23</b>	<b>3 368 082.54</b>

Erfolgsrechnung	2023	2022
	CHF	CHF
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b>	<b>2 943 670.23</b>	<b>3 368 082.54</b>
<i>Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens</i>		
Abschreibungen mobile Sachanlagen	27 482.30	19 004.85
Einlage Amortisationskonto	1 445 603.00	1 439 596.00
	<b>1 473 085.30</b>	<b>1 458 600.85</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>1 470 584.93</b>	<b>1 909 481.69</b>
<i>Finanzaufwand</i>		
Zinsaufwand Hypotheken und Anleihen	1 032 897.82	850 857.85
<i>Finanzertrag</i>		
Bank- und Wertschriftenzinsen	100.00	100.00
<b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>	<b>437 787.11</b>	<b>1 058 723.84</b>
Ertragssteuern Bund, Kanton und Gemeinde	86 500.00	209 400.00
<b>Jahresgewinn</b>	<b>351 287.11</b>	<b>849 323.84</b>

## Geldflussrechnung 2023

mit Vergleichsjahr 2022

Geldflussrechnung (Fonds Flüssige Mittel)	2023	2022
	CHF	CHF
Jahresgewinn	351 287	849 324
Abschreibungen mobile Sachanlagen	27 482	19 005
Abschreibungen Liegenschaften	1 445 603	1 439 596
Erneuerungsfonds: Einlage	2 310 837	1 938 051
Erneuerungsfonds: Sondereinlage	650 000	500 000
<b>Cashflow</b>	<b>4 785 209</b>	<b>4 745 976</b>
Forderungen	-7 411	-1 428
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-17 247	-136 536
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-667 188	851 746
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>4 093 364</b>	<b>5 459 757</b>
Investitionen in Liegenschaften	6 998 580	-7 115 283
Investitionen in Mobiliar / EDV	-28 777	-11 228
Erneuerungsfonds: Entnahme	-7 701 689	0
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-731 886</b>	<b>-7 126 511</b>
Fester Vorschuss	1 000 000	2 200 000
Hypothesen und Anleihen	-4 366 700	-366 700
Genossenschaftskapital	43 000	-54 000
Verzinsung Anteilscheinkapital	-40 536	-40 915
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-3 364 236</b>	<b>1 738 385</b>
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>-2 758</b>	<b>71 631</b>
<b>Nachweis der Veränderung der flüssigen Mittel</b>		
Flüssige Mittel per 1.1.	252 131	180 500
Flüssige Mittel per 31.12.	249 373	252 131
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>-2 758</b>	<b>71 631</b>

**Anhang per 31. Dezember 2023**  
mit Vergleichsjahr 2022

	2023	2022
	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 Flüssige Mittel</b>		
Firmenkonten	176 666.72	252 131.41
KK Siedlungskommissionen	72 706.65	0.00
	<b>249 373.37</b>	<b>252 131.41</b>
<b>2.2 Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Steuern	85 000.00	0.00
Heiz- und Nebenkosten	417 856.81	485 609.65
	<b>502 856.81</b>	<b>485 609.65</b>
<b>2.3 Finanzanlagen</b>		
50 Anteile Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft Schweiz. Bau- und Wohngenossenschaften zu nominal CHF 100.00	5 000.00	5 000.00
1 Anteil Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger	5 000.00	5 000.00
1 Anteil Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen»	20 000.00	20 000.00
	<b>30 000.00</b>	<b>30 000.00</b>
<b>2.4 Baukonten</b>		
Siedlung Wibich	90 324.95	34 967.70
Siedlung Geibel	0.00	7 654 776.95
	<b>90 324.95</b>	<b>7 689 744.65</b>
<b>2.5 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Fester Vorschuss	9 400 000.00	8 400 000.00
Amortisationen von Hypotheken	366 700.00	366 700.00
	<b>9 766 700.00</b>	<b>8 766 700.00</b>
<b>2.6 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Auszahlbares Genossenschaftskapital	0.00	9 000.00
	<b>0.00</b>	<b>9 000.00</b>
<b>2.7 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Staats- und Gemeindesteuer	0.00	124 000.00
Direkte Bundessteuer	30 000.00	73 000.00
Hypothekarzinsen	15 013.90	8 166.65
Vorausbezahlte Mieten	207 757.26	194 517.25
Vorausbezahlte Heizraten	577 294.65	482 672.20
	<b>830 065.81</b>	<b>882 356.10</b>

**Anhang per 31. Dezember 2023**  
mit Vergleichsjahr 2022

	2023	2022
	CHF	CHF
2.8 <i>Erneuerungsfonds</i> Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.		
2.9 <i>Genossenschaftskapital</i> Die Rückzahlung des Genossenschaftskapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses.		
<b>3. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven</b> Liegenschaften (brutto)	146 639 172	146 038 332
<b>4. Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b> Gebäudeversicherungswert	231 083 772	209 244 895
<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 2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	CHF	CHF
Vortrag per 1.1.	14 260.91	5 472.62
<b>Jahresgewinn</b>	<b>351 287.11</b>	<b>849 323.84</b>
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>365 548.02</b>	<b>854 796.46</b>
<b>Vorschlag Gewinnverwendung:</b>		
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 1.5%	40 310.15	40 535.55
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	300 000.00	800 000.00
<b>Gewinnvortrag</b>	<b>25 237.87</b>	<b>14 260.91</b>



## Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2023

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2023	Erhöhung / Reduktion	Anlagewert 31.12.2023	Gebäude- versicher- ungswert 31.12.2023
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	8 158 193	0	<b>8 158 193</b>	17 021 603
Rotbuch	1929	10 592 229	0	<b>10 592 229</b>	14 144 295
Geibel	1930	12 109 527	347 832	<b>12 457 359</b>	29 170 538
Tannenrauch	1931	36 361 008	0	<b>36 361 008</b>	60 484 184
Buchegg 1	1934	6 121 757	0	<b>6 121 757</b>	8 692 732
Buchegg 2	2018	50 030 537	0	<b>50 030 537</b>	54 251 025
Butzen	1945	2 934 642	0	<b>2 934 642</b>	6 270 000
Kalchbühl	1948	19 730 438	253 008	<b>19 983 446</b>	41 049 395
<b>Total</b>		146 038 332	600 840	<b>146 639 172</b>	231 083 772

31

## Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahre 2023

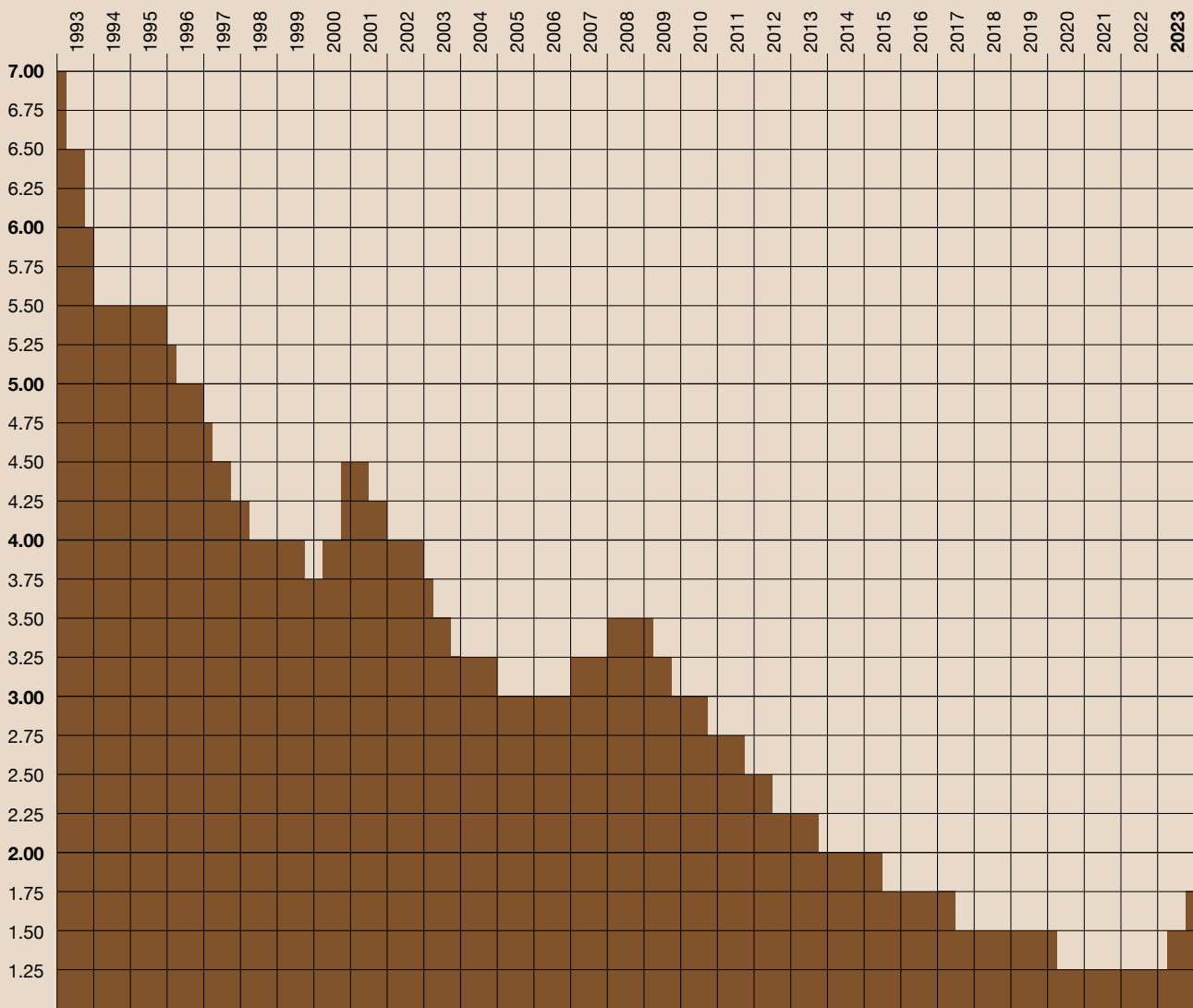
	1.1.2023	Einlagen	Entnahmen	31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Amortisationskonto</b>	28 527 144	1 445 603	0	<b>29 972 747</b>
<b>Erneuerungsfonds</b>	21 906 927	2 960 837	-7 701 689	<b>17 166 075</b>

## Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken und Anleihen per 31. Dezember 2023

Siedlung und Gläubiger	Art	Verfall	Zinssatz	01.01.2023	Amortisation	Erhöhung	31.12.2023
			%	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	-	0
2. Rang EGW	Anleihe	20.07.2043	1.700	0	-	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	898 800	-128 420	-	770 380
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2034	1.0000	2 859 200	-238 280	-	2 620 920
<b>Buchegg 1</b>							
1. Rang EGW	Anleihe	24.07.2023	1.375	2 000 000	-2 000 000	-	0
2. Rang EGW	Anleihe	24.07.2023	1.375	2 000 000	-2 000 000	-	0
1. Rang ZKB	Hypothek	24.03.2026	1.100	1 250 000	-	-	1 250 000
<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>				89 558 000	-7 366 700	3 000 000	85 191 300
<b>Davon fällige Amortisationen im 2024</b>							-366 700
<b>Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>							84 824 600

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

## Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1993 bis 2023



## Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 2009 bis 2023

Siedlung	Wibich	Rotb.	Geibel	Tann.	Buch.1	Buch. 2	Butzen	Kalch.
Erstellungsjahr	1923	1929	1930	1931	1934	2018	1945	1948
01.11.2023 Erhöhung	1.49	4.85	3.15	3.31	4.20	5.69	2.49	3.42
01.10.2023 Renovationen	-	-	indiv.	-	-	-	-	-
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

## Unterhalt und Reparaturen

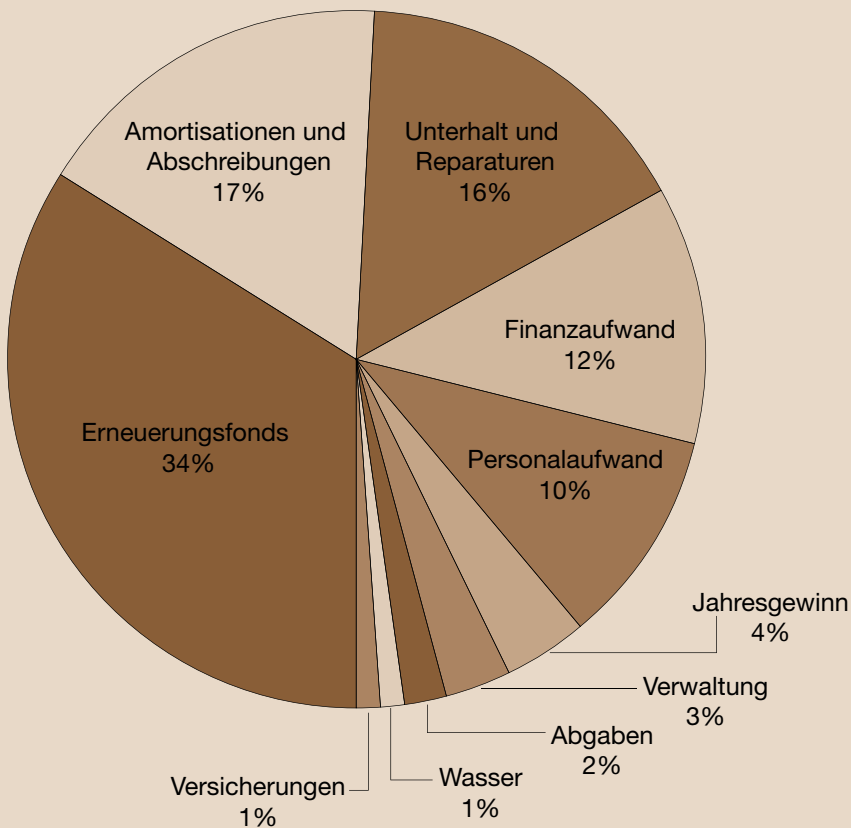
	2023	2022
	CHF	CHF
Malerarbeiten	194 052.40	153 885.70
Diverses	54 010.55	34 774.41
Kanalisationen, Hausanschlüsse	23 182.30	16 162.10
Dacharbeiten	24 299.74	22 078.47
Schlosser, Spengler	22 159.02	18 737.29
Sanitär	14 493.48	34 049.06
Waschautomaten und Reparaturen	53 076.00	48 471.75
Elektrische Installationen	196 187.49	124 354.69
Küchengeräte	80 482.95	76 287.75
Boiler und Heizungen	249 816.05	373 756.29
Lüftung	14 394.25	14 417.05
Schreiner- und Glaserarbeiten	42 110.80	66 808.75
Garten- und Umgebungsarbeiten	285 016.05	156 253.05
Maurerarbeiten	3 318.00	23 226.90
Rollläden, Sonnenstoren	23 866.50	117 906.65
Bodenbeläge	101 584.40	92 711.45
Balkone, Wintergärten, Fassaden	21 674.60	53 759.35
Aufzug	31 793.30	33 529.55
Unterhalt Unterflurgaragen	81 420.50	60 411.75
	<b>1 516 938.38</b>	<b>1 521 582.01</b>
<b>abzüglich:</b>		
Heizerlöhne	-67 457.60	-67 457.60
Aufwandminderungen	-412.14	866.70
	<b>-67 869.74</b>	<b>-66 590.90</b>
<b>Total</b>	<b>1 449 068.64</b>	<b>1 454 991.11</b>

## Büro- und Verwaltungsaufwand

	2023	2022
	CHF	CHF
Büromiete und Büoreinigung	31 967.40	31 593.00
Bank- und Postspesen	2 619.29	2 429.33
Notariatsgebühren	3 961.90	203.30
Telefonspesen	10 234.85	11 360.90
Portospesen	5 143.60	1 955.00
Büromaterial, Drucksachen	5 355.82	12 582.52
EDV, Internet	29 346.10	11 738.05
Beiträge, Spenden	12 882.05	11 190.50
Repräsentationsspesen	4 800.00	4 500.00
Tagungen, Versammlungen	7 022.50	5 770.75
Diverses	21 805.80	19 875.60
Jahresbericht, GV	31 039.20	26 384.70
<b>Total</b>	<b>166 178.51</b>	<b>139 583.65</b>

35

## Verwendung der Einnahmen im 2023



Verwaltung: Büro- und Verwaltungsaufwand, Siedlungskommissionen, Vorstand  
 Abgaben: Meteorwasser, Kehricht, Allgemiestrom, Kapital- und Ertragssteuern

Wohnungsübersicht und Netto-/Bruttomieten pro Monat per 31. Dezember 2023

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	Maxima Miete
						CHF	CHF		CHF	CHF
<b>Wibich</b>	Netto	10	1928/84	61	8	648	687	9	944	944
	NK					167	167		197	197
	Brutto					815	854		1141	1141
<b>Rotbuch</b>	Netto	10	1929	48				12	871	957
	NK								147	147
	Brutto								1018	1104
<b>Geibel</b>	Netto	10	1930	80				12	768	914
	NK								167	167
	Brutto								935	1081
<b>Tannenrauch</b>	Netto	2	1931	165				32	814	946
	NK								137	137
	Brutto								951	1083
<b>Buchegg 1</b>	Netto	6	1934	24				3	942	1002
	NK								172	172
	Brutto								1114	1174
<b>Buchegg 2</b>	Netto	6	2018	110	4	959	1113	30	1057	1592
	NK					130	130		140	140
	Brutto					1089	1243		1197	1732
<b>Butzen</b>	Netto	2	1945	18						
	NK									
	Brutto									
<b>Kalchbühl</b>	Netto	2	1948	105				24	920	1053
	NK								147	147
	Brutto								1067	1200
<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	635 197	898 197	14	976 247	1036 247				16	135
	832	1095		1223	1283					
32	957 167	1045 167	4	1132 187	1175 187					
	1124	1212		1319	1362					
41	809 187	1028 187	27	932 227	1123 227				40	130
	996	1215		1159	1350					
91	922 157	1125 157	39	1081 177	1328 177	3	1320 197	1386 197	120	130
	1079	1282		1258	1505		1517	1583		
12	1093 202	1185 202	9	1295 232	1366 232					
	1295	1387		1527	1598					
29	1260 165	1743 165	47	1461 190	2341 190				62	150
	1425	1908		1651	2531					
9	843 227	1020 227	9	934 257	1145 257					
	1070	1247		1191	1402					
40	1008 168	1205 182	29	1103 197	1306 197	12	1198 227	1460 227		
	1176	1387		1300	1503		1425	1687		
<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 2023 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, 18. Januar 2024

BDO AG



Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte



Monica González del Campo

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin



## Vorstand und Mitarbeitende

### Vorstand

#### **Präsident** (bis zur GV 2024)

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

#### **Vizepräsidentin**

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

#### **Quästor** (bis zur GV 2024)

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** (bis zur GV 2024)

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

#### **Siedlung Buchegg und Wibich (Garten)**

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

#### **Rotbuch, Geibel und Wibich (Reparaturen)**

Andreas Fanger  
Werkstatt Geibelstr. 14  
Tel. 076 582 48 30

#### **Tannenrauch**

Joel Oberholzer  
Werkstatt Tannenrauchstr. 60  
Tel. 076 414 10 60

#### **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

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

### Siedlung Geibel

#### Vorsitz

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

#### Mitglieder

Luciano Jungman, Rosengartenstr. 62  
Ursina Vogt, Rosengartenstr. 56  
ad interim / designiert bis zur Wahl  
der Siedlungsversammlung 2024  
Christof Mathis, Geibelstr. 4

### Siedlung Tannenrauch

#### Vorsitz

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

#### Mitglieder

Michael Geisinger, Besenrainstr. 28  
Moritz La Roche, Besenrainstr. 24

### Siedlung Buchegg

#### Mitglieder

Jasmin Akdag, Hofwiesen 97  
Vanja Furrer Merz, Seminarstr. 107  
Martina Peloso Abegg, Rötelstr. 126

Mail: sikobuchegg@gmx.ch

### Siedlungen Kalchbühl und Butzen

#### Vorsitz

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

#### Mitglieder

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

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)