



Baugenossenschaft Waidberg

Jahresbericht und Rechnung 2024





Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort der Präsidentin</i>	1	<i>Finanzielles</i>	
<i>Generalversammlung</i>		Erläuterungen Finanzbericht	23
Voranzeige 97. Generalversammlung	2	Bilanz	24
Protokollauszug 96. Generalversammlung	2	Erfolgsrechnung	26
<i>Administratives</i>		Geldflussrechnung	28
Vorstandsaktivitäten	10	Anhang	29
Personelles	10	Antrag Gewinnverwendung	30
Siedlungskommissionen	11	Liegenschaftsverzeichnis	31
Mietzinsentwicklung	12	Amortisationskonto und Fonds	31
Mitgliederentwicklung	12	Hypotheken	32
Todesfälle	13	Entwicklung des Referenzzinssatzes	33
<i>Projekte</i>		Mietzinserhöhungen und -senkungen	33
Erneuerung Siedlung Wibich	13	Unterhalt und Reparaturen	34
100. Jubiläum der BG Waidberg 2026	14	Büro- und Verwaltungsaufwand	35
<i>Berichte aus den Siedlungen</i>		Verwendung der Einnahmen	35
Rotbuch und Wibich	15	Wohnungsübersicht und Mieten	36
Geibel	15	Revisionsbericht	38
Tannenrauch	16	<i>Kontakte</i>	
Buchegg	18	Vorstand und Mitarbeitende	39
Kalchbühl und Butzen	19	Revisionsstelle	39
		Siedlungskommissionen	40



Openair-Kino
Siedlung Buchegg

VORWORT DER PRÄSIDENTIN

Liebe Genossenschafter*innen

Ich hoffe, Sie sind gut ins neue Jahr gestartet und haben bereits Momente der Freude erlebt. Ich wünsche Ihnen, dass es genauso weitergeht.

Im Vorstand sind wir nahtlos ins neue Jahr eingestiegen. Viele Projekte aus dem vergangenen Jahr begleiten uns weiter und werden immer konkreter. Die Arbeit im Vorstand bereitet uns grosse Freude, denn für Sie und die Baugenossenschaft Waidberg tätig zu sein, ist eine erfüllende Aufgabe – und eine grosse Verantwortung. Seit der letzten Generalversammlung sind wir als Team weiter zusammengewachsen und entwickeln gemeinsam neue Ideen.

Mein Kollege und Vizepräsident Lukas Schaffhuser berichtet auf Seite 13 ausführlich über die Fortschritte des Bauvorhabens in der Siedlung Wibich. Die Wettbewerbsausschreibung stiess auf grosses Echo: Fast 90 Projekte wurden eingereicht, von denen acht in die nächste Runde kamen. Wir sind gespannt, welches Siegerprojekt im Sommer gekürt wird. So oder so: Unser Ziel bleibt, in Zürich erschwinglichen Wohnraum

zu schaffen – ein rares Gut in einer Stadt mit hohen Lebenshaltungskosten. Erfreulich ist in diesem Zusammenhang, dass der Referenzzinssatz stabil bei 1,75 % liegt und möglicherweise sogar sinkt.

Ein weiteres Projekt, das Aufmerksamkeit erfordert, ist unser 100-jähriges Jubiläum, das wir am 5. September 2026 feiern werden. Geplant sind neben dem «grossen Fest» zahlreiche Aktivitäten durchs Jubiläumsjahr, bei denen wir uns in den verschiedenen Siedlungen treffen und kennenlernen. Wir hoffen jedoch, Sie schon früher und bei der Generalversammlung am Dienstag, 13. Mai 2025 im Volkshaus Zürich zu sehen – nach vielen Jahren im Schützenhaus Albisgütli nun ein neuer Schauplatz und Wochentag, auf den wir gespannt sind. Nutzen Sie die Gelegenheit, aktiv an der Zukunft der Baugenossenschaft Waidberg mitzuwirken und diese mit Ihrer Stimme mitzugestalten.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen in uns und unsere Mitarbeitenden. Wir freuen uns auf ein spannendes Jahr!

Herzliche Grüsse

Nadine Schürer
Präsidentin



Voranzeige 97. Generalversammlung 2025

Die 97. ordentliche Generalversammlung findet am **Dienstag, 13. Mai 2025, 19.00 Uhr**, im **Volkshaus, Theatersaal**, statt.

Die Einladung mit der Traktandenliste wird Ihnen fristgerecht zugestellt. Anträge zuhanden der Generalversammlung sind gemäss Art. 12 Abs. 2 unserer Statuten rechtzeitig, das heisst bis spätestens 13. April 2025, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.

GENERALVERSAMMLUNG

Protokollauszug der 96. Generalversammlung vom 5. April 2024

Präsident Peter Frey begrüsst die Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Gäste recht herzlich. In seiner Begrüssungsrede würdigt Peter Frey die historische Gründung der Baugenossenschaft Waidberg vor fast einem Jahrhundert und hebt die ursprünglichen Ziele hervor, die darin verankert waren, dass die Genossenschaft ihren Mitgliedern «frohmütige, gesunde und möglichst billige» Wohnungen beschafft. Dieser Zweck ist auch noch in den aktuellen Statuten festgehalten.

Angesichts der heutigen Knappheit an bezahlbarem Wohnraum wird die Bedeutung der Genossenschaft als eine verlässliche Quelle solcher Unterkünfte in einer Zeit betont, in der viele Menschen Schwierigkeiten haben, angemessene Wohnungen zu finden.

Peter Frey unterstreicht in seiner Rede die Vorteile der Mitgliedschaft in der Baugenossenschaft Waidberg, darunter stabile Mietpreise, unaufgefordert weitergegebene Mietzinssenkungen oder das Unterhalten der Wohnungen durch die Verwaltung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Mitglieder lediglich zwei Verpflichtungen haben: die Einzahlung des Genossenschaftskapitals und die regelmässige Zahlung der Miete. Trotzdem betont Peter Frey, dass die Mitgliedschaft weit mehr bietet als nur erschwinglichen Wohnraum – sie bietet eine Gemeinschaft.

In seiner Rede stellt Peter Frey die Genossenschaft als einen Ort des aktiven Gemeinschaftslebens dar, das massgeblich durch die Arbeit der Siedlungskommissionen geprägt wird. Diese organisieren nicht nur die obligatorischen Versammlungen, sondern auch eine brei-



te Palette von Veranstaltungen, die Menschen aller Altersgruppen ansprechen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Siedlungsleben zunehmend durch das individuelle Engagement der Bewohnenden geprägt wird, sei es durch die Gestaltung der Umgebung oder die Organisation von Aktivitäten für die Gemeinschaft.

Die Rede schliesst mit einer Anerkennung des Engagements aller Beteiligten und einem Appell an die Mitglieder, die Gemeinschaftsveranstaltungen aktiv zu unterstützen und zu besuchen, um das soziale Leben in der Genossenschaft zu bereichern. Es wird angeregt, dass Mitglieder neben ihren finanziellen Verpflichtungen auch freiwillig an Gemeinschaftsaktivitäten teilnehmen, um die Wertschätzung gegenüber den Engagierten zu zeigen und das Gemeinschaftsleben weiter zu stärken. Die Rede endet mit Dank und guten Wünschen an die Zuhörerinnen und Zuhörer.

Nach dem Nachtessen richtet sich Peter Frey an alle Genossenschafterinnen, Genossenschafter, Mitarbeitende der BG Waidberg, Frau González del Campo von der BDO AG, Herr Schlatter vom Notariat Wiedikon-Zürich, alle Gäste und erklärt um 20.16 Uhr die 96. ordentliche Generalversammlung für eröffnet. Er vergewissert sich, dass alle Stimmberechtigten eine Stimmkarte besitzen. Peter Frey hält fest, dass Jahresbericht 2023 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 170 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter teilnehmen, womit das absolute Mehr 86 Stimmen und das Zweidrittelmehr 114 Stimmen beträgt.

Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler
Vorgeschlagen und gewählt werden folgende 5 Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler, nachdem auf Befragen kein Gegenvorschlag erfolgt: Thomas Schaad (Tannenrauch), Stefan Gasser (Buchegg), Andrea Koller (Geibel), André Knecht (Rotbuch) und Sarah Baggi (Kalchbühl).

Protokoll der 95. ordentlichen Generalversammlung vom 26. Mai 2023

Es wird kein Antrag auf Verlesen des Protokolls gestellt. Das von Luca Casetti (Siedlung Buchegg) und Petra Schläpfer (Siedlung Rotbuch) geprüfte und am 17. Juni 2023 unterzeichnete Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Jahresbericht 2023

Der Präsident weist auf den allen zugestellten Jahresbericht hin. Der Jahresbericht 2023 wird von der überwiegenden Mehrheit diskussionslos genehmigt.

Jahresrechnung 2023

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 Berechnung der Vorstandsentschädigung, welche ebenfalls in den 2023er Zahlen enthalten ist, hält sich wie immer an die Vorgaben der städtischen Reglemente und Vorschriften.

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

Zu guter Letzt bedankt sich Hanspeter Meier für das ihm während der letzten 15 Jahren entgegengebrachte Vertrauen. Er hofft und geht davon aus, dass auch dem Vorstand in erneuerter Konstellation das gleiche Vertrauen entgegengebracht wird.



Gartenpflege
Siedlung Tannenrauch

4

Bericht der Revisionsstelle

Monica González 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 2023 und den Antrag zur Gewinnverteilung zur Genehmigung.

Genehmigung der Jahresrechnung und Décharge-Erteilung an den Vorstand

Die Jahresrechnung 2023 wird von der Generalversammlung einstimmig genehmigt sowie dem Vorstand Décharge erteilt.

Beschlussfassung über die Verwendung des Rechnungsergebnisses

Der Antrag des Vorstandes wird einstimmig genehmigt.

Wahlen

Vorstand

Das Jahr 2024 ist ein Wahljahr. Neben der Revisionsstelle ist auch der Vorstand durch die Generalversammlung neu zu wählen. Für die Amtsdauer 2024 – 2027 werden Jens Müller (Siedlungsbetreuer Geibel), Hanspeter Meier (Quästor) und Peter Frey (Präsident) nicht mehr zur Wahl antreten. Es gilt darum als Vorstandsmitglieder ein/e neue/r Präsident/in, ein/e neue/r Quästor/in und neue Siedlungsbetreuerinnen und -betreuer für die Siedlungen Geibel sowie Kalchbühl und Butzen zu wählen. Zusätzlich sind Peter Keller (Siedlung Rotbuch und Wibich), Jonas Jeisy (Siedlung Tannenrauch) und Lukas Schaffhuser (Siedlung Buchegg) zu wählen, die sich für eine weitere Amtsdauer als Vorstandsmitglieder zur Verfügung stellen.

Wahl Präsidentin

Bereits an der GV 2023 hat Peter Frey mitgeteilt, dass er 2024 nach 21 Präsidialjahren nicht mehr zur Wahl antreten wird und dass der Vorstand der Generalversammlung 2024 Nadine Schürer als Präsidentin der BG Waidberg zur Wahl empfehlen wird. Nach dem sich Peter Frey vergewissert hat, dass es keine Gegenkandidatur gibt, bittet er Nadine Schürer, sich kurz vorzustellen. Die Rede wird mit grossem Applaus bedacht und die Generalversammlung wählt Nadine Schürer einstimmig zur neuen Präsidentin.

Wahl Quästor

Der Vorstand schlägt der Generalversammlung 2024 Flavio Losurdo – wohnhaft in der Siedlung Buchegg – für das Amt des Quästors vor. Flavio Losurdo hat sich auf die Ausschreibung des Vorstandes schriftlich beworben und sich dann dem Vorstand auch persönlich vorgestellt. Der Vorstand ist überzeugt, dass Flavio Losurdo aufgrund von seinen fachlichen Kompetenzen und seiner Art die geeignete Person für das Amt ist. Nach dem sich Peter Frey vergewissert hat, dass es keine Gegenkandidatur gibt, bittet er Flavio Losurdo, sich kurz vorzustellen. Seine Rede wird mit grossem Applaus bedacht und die Generalversammlung wählt Flavio Losurdo ohne Gegenstimme zum neuen Quästor.

Wahl Siedlungsbetreuerin Kalchbühl und Butzen

Der Vorstand schlägt der Generalversammlung 2024 Yvonne Holzer – wohnhaft in der Siedlung Kalchbühl – als Vorstandsmitglied und Betreuerin der Siedlungen Kalchbühl und Butzen vor. Yvonne Holzer hat sich auf die Ausschreibung des Vorstandes schriftlich beworben und sich dann auch persönlich an einer Vorstandssitzung vorgestellt. Der Vorstand ist überzeugt, dass Yvonne Holzer mit ihrem beruflichen Hintergrund und auch als Person die richtige Kandidatin für die Nachfolge von Nadine Schürer ist. Nach dem sich Peter Frey vergewissert hat, dass



es keine Gegenkandidatur gibt, bittet er Yvonne Holzer, sich kurz vorzustellen. Ihre Rede wird mit grossem Applaus bedacht und die Generalversammlung wählt Yvonne Holzer ohne Gegenstimme in den Vorstand.

Wahl Siedlungsbetreuerin Geibel

Der Vorstand schlägt der Generalversammlung 2024 Bianca Kilian – wohnhaft in der Siedlung Geibel – als Vorstandsmitglied und Betreuerin der Siedlung Geibel vor. Bianca Kilian hat sich auf die Ausschreibung des Vorstandes schriftlich beworben und sich dann auch persönlich an einer Vorstandssitzung vorgestellt. Der Vorstand ist überzeugt, dass Bianca Kilian mit ihrem beruflichen Hintergrund und auch als Person die richtige Kandidatin für die Nachfolge von Jens Müller ist. Nach dem sich Peter Frey vergewissert hat, dass es keine Gegenkandidatur gibt, bittet er Bianca Kilian, sich kurz vorzustellen. Ihre Rede wird mit grossem Applaus bedacht und die Generalversammlung wählt Bianca Kilian ohne Gegenstimme in den Vorstand.

Wahl Siedlungsbetreuer Rotbuch und Wibich, Tannenrauch, Buchegg

Peter Keller (Siedlung Rotbuch und Wibich), Jonas Jeisy (Siedlung Tannenrauch) und Lukas Schaffhuser (Siedlung Buchegg) stellen sich für eine weitere Amtsdauer als Vorstandsmitglieder zur Verfügung. Nach dem sich Peter Frey vergewissert hat, dass es keine Gegenkandidatur gibt, werden die drei bisherigen Vorstandsmitglieder von der Generalversammlung in globo wiedergewählt.

Wahl der Revisionsstelle

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

Wohnen 2030

Informationen über den Planungsstand des Ersatzneubauprojekts Wibich

Lukas Schaffhuser informiert darüber, was seit der Generalversammlung 2023 im Zusammenhang mit dem Projekt Wibich geschah und was die nächsten Schritte sein werden.

Vor einem Jahr wurde darüber informiert, dass mit dem Büro «KOS PartnerInnen GmbH» die idealen Partnerinnen für die Vorbereitung eines Architekturwettbewerbs gefunden wurde. Der an der Generalversammlung 2022 gesprochene Planungskredit von CHF 250'000 wurde für die Verfahrensbegleitung, die Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms und für das Einholen von Expertisen eingesetzt. Seit der letzten GV hat sich der Vorstand zu 8 Sitzungen mit «KOS» getroffen, um den Architekturwettbewerb vorzubereiten. Ergänzt wurden diese Termine mit dem «Echoraum» vom Oktober 2023, der Begehung der Siedlung Heizenholz in Höngg und einem Austausch mit der BG Zurlinden, die mit der Siedlung Röteli direkt an der Siedlung Wibich angrenzt. Ende März 2024 hat sich das Beurteilungsgremium des anstehenden Wettbewerbs zu einem ersten Treffen und der Verabschiedung des Wettbewerbsprogramms getroffen.

Während dem Berichtsjahr wurden diverse Projektgrundlagen für die Erneuerung der Siedlung Wibich erstellt: Analyse von vorliegenden Studien, Abklärungen zu geltendem Baurecht, Lärmgutachten, Einschätzungen zu Verkehr und Mobilität, Studium von Dienstbarkeiten aus dem Grundbuch, Sichtung der Bestandespläne, Begehung der Siedlung Wibich, Untersuchung des Baugrunds, Überprüfung der Erhaltenswürdigkeit der Bäume auf der Parzelle, Höhenaufnahmen des Geländers und Erstellung eines Grobterminplans.

Neben den Projektgrundlagen wurde auch das Wettbewerbsverfahren definiert. Der Architekturwettbewerb für



6

die Erneuerung der Siedlung Wibich wird als offenes, anonymes und zweistufiges Verfahren ausgelobt. Die erste Stufe wird allen interessierten Architekt*innen offenstehen. Einzige Einschränkung dabei ist, dass man sich als Team mit einem Landschaftsarchitekturbüro bewerben muss. Die erste Stufe wird als städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, bei dem ein überzeugendes Konzept in Bezug auf Städtebau, den Umgang mit der Lärmsituation und die Aussenraumgestaltung vorgeschlagen werden muss. Sechs bis acht Teams mit den überzeugendsten Beiträgen werden dann ausgewählt, in der zweiten Stufe ein vertieftes Projekt auszuarbeiten. Die Projekte werden jeweils durch eine Jury beurteilt. Dieses Beurteilungsgremium setzt sich aus Fach- und Sachjurymitgliedern sowie Experten ohne Stimmrecht zusammen. Für die Fachjury konnten zwei Architektinnen, ein Architekt und eine Landschaftsarchitektin gewonnen werden. Die BG Waidberg wird in der Sachjury von Nadine Schürer, Peter Keller und Lukas Schaffhuser vertreten.

Die wohl grösste Arbeit war das Entwickeln einer Vision für die Erneuerung der Siedlung Wibich. In einem ersten Schritt wurden dabei vorhandene Werte aus dem Leitbild der Genossenschaft Waidberg entnommen. Die Werte solidarisch, ökonomisch, attraktiv, sozial und umweltbewusst bildeten die Grundlage für die Zielsetzung für das Wibich-Projekt.

Die Vision wurde wie folgt definiert: «Die neue Siedlung Wibich ist ein attraktiver und menschenfreundlicher Lebensraum für Jung und Alt. Neben 2- und 3-Zimmerwohnungen soll auch Wohnen für Alleinstehende mit kleinem Budget und gemeinschaftliches Wohnen in 5-Zimmerwohnungen und Clusterwohnungen ermöglicht werden. Zudem wird Raum für Begegnung und Gemeinschaft für ein angenehmes Zusammenleben geschaffen. Mit einer guten städtebaulichen Setzung schafft das Projekt einen stimmigen Umgang mit der Lärmsituation und bildet einen wertvollen Teil

des Quartiers. Die Aussenräume sind von unterschiedlicher Qualität und erhalten den attraktiven Hofraum, der gemeinschaftlich mit der Bebauung der BG Zurlinden gedacht wird. Die Gebäude sind kompakt, technisch so einfach wie möglich und ressourcenarm zu konzipieren. Flexible Grundrisse, robuste Materialien und wertvolle Aussenräume ermöglichen die langfristig attraktive Nutzung und damit eine lange Lebensdauer.»

Um über den aktuellen Stand des Projekts zu informieren und die ersten Ideen mit interessierten Genossenschaftler*innen zu spiegeln, führte der Vorstand letzten Oktober einen «Echoraum» im GZ Buchegg durch. Dazu wurden alle Genossenschaftler*innen angeschrieben und eingeladen, sich aus erster Hand über die Ideen für die Siedlung Wibich zu informieren und aktiv zu den Themen Gemeinschaftsflächen, Aussenraum und Nachbarschaft mitzudiskutieren und Input dazu einzubringen. Der «Echoraum» war kein einmaliges Ereignis. Lukas Schaffhuser gibt zum Schluss noch ein paar Einblicke in das erarbeitete Wettbewerbsprogramm: Mit der Erneuerung der Siedlung Wibich will die BGW 75 – 90 Wohnungen und Gemeinschaftsflächen erstellen und möglichst vielen Bewohnenden günstigen Wohnraum bieten, der in Bezug auf die Nachhaltigkeit vorbildlich ist. Neben 2- und 3-Zimmerwohnungen soll auch Wohnen für Alleinstehende und gemeinschaftliches Wohnen in 5-Zimmerwohnungen und Clusterwohnungen ermöglicht werden. In einer Clusterwohnung sollen 5-7 Einheiten um eine grosszügige Gemeinschaftsfläche mit Küche, Bad und Wohnraum angeordnet werden. Die Wohnungen sollen für eine breite Mieterschaft attraktiv sein: Alleinstehende, ältere Personen, Paare, Familien und Familienenteile, kleinere und grössere Wohngemeinschaften. Der Nutzungsmix wird mit Gemeinschaftsflächen und Räumlichkeiten für die Geschäftsstelle der BG Waidberg ergänzt, Gewerbeflächen werden keine eingeplant.

Der Aussenraum soll für unterschiedliche Bedürfnisse der Bewohnenden gestaltet werden, da die Qualität des Grün- und Freiraums für das Siedlungsleben massgebend ist. Im Aussenraum werden unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Für Jüngere sind Spielflächen erwünscht, Sitzgelegenheit im Schatten und eine kleinere Überdachung sollen eine Allwetternutzung ermöglichen. Ein Brunnen soll einen Ort der Begegnung und Frische im Sommer verschaffen. Neben Grünflächen gibt es auch freie Flächen für die Initiative der zukünftigen Bewohner*innen, die erst nach Bezug gemeinsam entwickelt werden. Die Freiflächen werden minimal versiegelt und eine biodiverse Bepflanzung wird vorgesehen. Das Haus Bucheggstrasse 38/40 der bestehenden Siedlung ist einer sehr grossen Lärmbelastung ausgesetzt. Da die einzuhaltenden Grenzwerte an der Bucheggstrasse deutlich überschritten werden, gibt es für den Umgang mit dem Haus zwei Varianten. Entweder man saniert das Haus ohne grössere Änderungen oder man ersetzt das Haus mit einem Neubau. Bei einem Neubau dürfen lärmempfindliche Räume wie Wohn- oder Schlafzimmer nur auf der strassenabgewandten und ruhigen Gebäudeseite angeordnet werden, was einen Entwurf für einen Neubau nicht ganz einfach macht. Das zweistufige Verfahren wird nun gezielt genutzt, um in der ersten Stufe durch die Teams untersuchen zu lassen, ob eine Sanierung oder ein Ersatzneubau sinnvoller ist – immer mit Blick auf das Gesamtkonzept auf der Parzelle. Mit diesem Vorgehen erhofft sich der Vorstand eine höchstmögliche Planungssicherheit.

Anhand der Parkplatzverordnung der Stadt Zürich kann der Minimalbedarf an Parkplätzen für eine Wohnsiedlung berechnet werden. Der errechnete Bedarf kann mit einem Mobilitätskonzept reduziert werden. Um das Konzept umzusetzen, sind Fördermassnahmen wie ein Mobility-Standplatz auf der Parzelle, Veloservice-Angebote (Pumpe, Reparaturstände, etc.), attraktive Veloabstellplätze, Standort für Verleih Las-

tenvelo, aber auch mietrechtliche Vorgaben und finanzielle Anreize für die Nutzung des ÖV nötig. Der Vorstand der BG Waidberg hat entschieden, dass mit einem entsprechenden Mobilitätskonzept die Anzahl Parkplätze so stark reduziert wird, dass am Schluss von einer autofreien Siedlung gesprochen werden kann. Es ist aktuell vorgesehen, dass in der Siedlung 4 Besucherparkplätze, 4 behindertengerechte Parkplätze und 4 weitere Reserveparkplätze geplant werden. Für diesen Entscheid gibt es Gründe: Schon heute haben mehr als 50% der Haushalte in der Stadt Zürich kein eignes Auto – Tendenz steigend. Zudem ist die Siedlung Wibich hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die starke Reduzierung der Parkplatzzahl ermöglicht es zudem, den Erhalt und die Weiternutzung der bestehenden Tiefgarage zu prüfen. Damit könnte sehr viel graue Energie und auch eine stattliche Summe an Baukosten eingespart werden. Falls das Konzept nicht in diesem Umfang umgesetzt werden könnte, müsste eine Rückfallebene vorhanden sein, um mehr Parkplätze anzubieten. Abklärungen mit der Nachbargenossenschaft haben ergeben, dass in derer Tiefgarage freie Plätze vorhanden sind, die langfristig zugemietet werden könnten.

Der Grobterminplan für das Projekt sieht aktuell vor, dass bis Sommer 2025 das Siegerprojekt aus dem Wettbewerb vorliegen wird, so dass im Herbst 2025 mit der Planung gestartet werden kann. Erfahrungsgemäss wäre bei diesem Zeitplan ein Baustart ab Ende 2027 möglich. Ein Erstbezug wäre dann ab Anfang 2030 denkbar.

Nach den Ausführungen von Lukas Schaffhuser meldet sich Roberto Surina (Siedlung Geibel) aus dem Publikum zu Wort. Er informiert die Generalversammlung, dass er im Vorfeld der GV einen Fragenkatalog an den Vorstand zur Erneuerung der Siedlung Wibich (Thema Lärm) eingereicht hat und vom Vorstand um-

8

fassend mit Antworten bedient wurde. Weiter erkundigt er sich, wo man sich in Zukunft über das Wibich-Projekt informieren kann. Lukas Schaffhuser beantwortet ihm diese Frage: Echoraum, Wettbewerbsausstellung, Siedlungsversammlung, GV oder sonst direkt beim Vorstand.

Anträge des Vorstandes

Projektierungskredit 1 über CHF 1.5 Mio.

Der Projektierungskredit 1 beinhaltet die Gesamtkosten für das Wettbewerbsverfahren inkl. Entschädigung der Architektenteams, Experten und des Begleitgremiums (Fachjury) sowie die Honorarkosten für die erste Planungsphase «Vorprojekt» mit der architektonischen Vertiefung des Projektvorschlags. Das vollständige Vorprojekt wird in geeignetem Massstab mit einem Konstruktions- und Materialkonzept inkl. einer Kostenschätzung erstellt.

Der Projektierungskredit 1 wird von den anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter einstimmig bewilligt, womit die Planung für die Erneuerung der Siedlung Wibich fortgesetzt werden kann.

Antrag auf Änderung von Art. 19 der Statuten

Peter Frey kommt zum Traktandum 8.2. Er informiert, dass alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur GV ein Beiblatt zum Antrag auf Statutenänderung bekommen haben. Auf dem Beiblatt ist zu lesen, dass der Vorstand den Artikel 19 der Statuten an die gegebenen Verhältnisse anpassen möchte. Das Beiblatt mit dem Vergleich des alten und des neuen Artikels wird zudem auf der Leinwand präsentiert. Das erwähnte Beiblatt liegt dem Protokoll bei.

Nach dem keine Fragen dazu eingegangen sind, erläutert Peter Frey, dass gemäss Statuten eine Zustimmung von zwei Drittel aller an der GV vertretenen Mit-

glieder notwendig ist. Der Antrag wird einstimmig und ohne Gegenstimme angenommen.

Die Generalversammlung wurde bis und mit diesem Traktandum von Herr Martin Schlatter (Notariat Wiedikon-Zürich) begleitet. Herr Schlatter hat als Notar über die Statutenänderung ein Protokoll geführt. Dieses Protokoll liegt dem Protokoll zur GV als Beilage bei.

Ehrungen / Verabschiedungen

Präsident Peter Frey gratuliert namentlich allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, die seit 25, 50 und 70 Jahren Mitglied der Genossenschaft sind. Die Präsente sind von den Siedlungsbetreuerinnen und Siedlungsbetreuern bereits überreicht worden oder sie werden es demnächst.

Mit einer Schweigeminute wird der namentlich genannten Verstorbenen gedacht.

Abschiedsrede Peter Frey

Peter Frey reflektiert zum Abschluss der Generalversammlung über seine 21-jährige Amtszeit als Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Waidberg. Er betont die immense Bereicherung, die es für ihn bedeutete, Teil der Baugenossenschaft Waidberg zu sein und gemeinsam zu gestalten sowie zu entscheiden. Dabei habe er seine Rolle als Präsidenten stets ernst genommen und die damit verbundene Verantwortung gerne übernommen. Peter Frey würdigt die Unterstützung und die hervorragende Leistung der Hauswarte, der Verwaltung und seiner Vorstandskollegen, die wesentlich zu einem positiven Arbeitsklima beigetragen haben.

Ein zentraler Aspekt seiner Amtszeit war für Peter Frey die konstruktive Zusammenarbeit zwischen Vorstand



und Verwaltung, geprägt von Respekt und einem gemeinsamen Blick auf das Wohl der Genossenschaftsmitglieder. Er betont die Wichtigkeit sachlicher Diskussionen und offener Kommunikation sowie die ernsthafte Behandlung der Anliegen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Peter Frey bedankt sich aufrichtig bei allen Wegbegleitern, die ihn während seiner gesamten Amtszeit unterstützt haben und gratuliert Nadine Schürer herzlich zur Wahl als erste Präsidentin der Baugenossenschaft Waidberg. Er äussert sein volles Vertrauen in ihre Fähigkeiten und lobte den aktuellen Vorstand für Motivation und Engagement. Seinen Vorstandskollegen wünscht er für kommende Projekte nur das Beste und zeigt sich zuversichtlich, dass sie die anstehenden Herausforderungen mit Bravour meistern werden.

Abschliessend richtet Peter Frey seinen Dank an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter für ihr Vertrauen und ermutigte sie, dieses Vertrauen auch weiterhin in den Vorstand und alle, die sich für das Weiterkommen der Baugenossenschaft Waidberg einsetzen, zu setzen.

Laudatio Jens Müller

In seiner Laudatio würdigt Lukas Schaffhuser Jens Müller, der nach 15 Jahren von seinem Amt als Vorstandsmitglied der BG Waidberg zurücktritt und verdankt sein Engagement. Sein Einsatz als Vorstandsmitglied, Siedlungsbetreuer und Mitglied von vier Baukommissionen wird verdankt und seine herzliche, kreative und kooperative Art betont. Die kurze Rede endet mit Dank und guten Wünschen für die Zukunft.

Laudatio Hanspeter Meier

Nadine Schürer würdigt in ihrer Rede die Leistung von Hanspeter Meier als Quästor der Baugenossenschaft seit 2009. In seiner langen Amtszeit wurde die Kostenmiete eingeführt, EWG-Anleihen verhandelt und gute

Bankbeziehungen ausgebaut und somit die BGW auf solide Grundlagen gestellt. Zusätzlich wird auf sein kritisches Denken und sein Beitrag zur finanziellen Stabilität hingewiesen, ebenso seine menschliche und humorvolle Art erwähnt.

Laudatio Peter Frey

Mit seiner Würdigung ehrt Peter Keller die 21-jährige Präsidentschaft von Peter Frey, die von Engagement und visionären Ideen geprägt war und die Baugenossenschaft Waidberg massgeblich geprägt und vorangetrieben hat. Dabei werden das Leitbild, das Vermietungsreglement und auch das Neubauprojekt am Bucheggplatz lobend erwähnt. Peter Keller dankt Peter Frey herzlich im Namen des ehemaligen und aktuellen Vorstands und aller Genossenschaftsmitglieder für sein aussergewöhnliches Engagement und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute und Glück im Kreise seiner Familie und Freunde.

Verschiedenes

Nach dem von den anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter keine Wortmeldungen, Anregungen oder Wünsche deponiert wurden, dankt Peter Frey allen Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit, Geduld und Ausdauer und erklärt die 96. ordentliche Generalversammlung um 22.01 Uhr als geschlossen und wünscht allen einen guten Appetit am Dessertbuffet.



Vorstandsaktivitäten

Der Vorstand behandelte die anfallenden Geschäfte an elf ordentlichen Sitzungen.

Erneuerung Siedlung Wibich

Der Vorstand traf sich an fünf Bausitzungen. Zudem traf man sich zu einer Begehung und zu einer Besprechung in der Siedlung Heizenholz und zu Beginn des Jahres zu einem Austausch mit der benachbarten Baugenossenschaft Zurlinden. Mitte Dezember 2024 konnte an zwei Tagen die Jurierung der 1. Stufe durchgeführt werden. Dabei wurden acht Projekte ausgewählt.

Planung «Fest 100 Jahre BG Waidberg»

Im Jahr 2026 wird die Baugenossenschaft Waidberg 100-jährig. Für die Aufnahme der Planung des Festes und der Aktivitäten, traf sich der Vorstand im Januar 2024 zu einer ersten, ausserordentlichen Vorstandssitzung. Dabei wurde entschieden, dass die Planung und Gestaltung durch die Genossenschafter*innen erfolgen soll, welche bei diesem grossen Fest im Vordergrund stehen. Im Mai hat der Vorstand mit interessierten Personen aus der Genossenschaft ein Kick-off-Workshop durchgeführt und es wurden bereits viele Ideen gesammelt. Durchs weitere Jahr hat sich die gebildete Arbeitsgruppe «BGW 100» – bestehend aus engagierten Genossenschafter*innen und zwei Vorstandsmitgliedern – weitere drei Mal getroffen und geplant. Es gilt, sich den 5. September 2026 unbedingt zu reservieren.

Personelles

Peter Frey, Rücktritt als Präsident

Seit 2003 war Peter Frey als Präsident im Vorstand tätig und feierte 2023 sein 20-jähriges Jubiläum. An-

lässlich der Generalversammlung 2024 trat Peter Frey vom Amt des Präsidenten und vom Vorstand zurück.

Nadine Schürer, neue Präsidentin

Wie vom Vorstand vorgeschlagen, wurde Nadine Schürer an der Generalversammlung einstimmig zur neuen Präsidentin gewählt. Sie ist seit 2021 im Vorstand tätig und lebt seit 2005 in der Siedlung Kalchbühl. Sie bringt als Kommunikationsberaterin viel Erfahrung und Wissen mit, welche ihr bei der Ausübung dieses verantwortungsvollen Amtes helfen.

Lukas Schaffhuser, neuer Vizepräsident

Lukas Schaffhuser übernimmt von Nadine Schürer das Amt des Vizepräsidenten und unterstützt diese aktiv in der Führung der Baugenossenschaft Waidberg. Gleichzeitig gibt Lukas Schaffhuser sein Amt als Aktuar ab.

Hanspeter Meier, Rücktritt als Quästor

Seit 2009 war Hanspeter Meier im Vorstand als Quästor tätig und feierte 2024 sein 15-jähriges Jubiläum. Anlässlich der Generalversammlung 2024 trat er von seinem Amt als Quästor und aus dem Vorstand zurück.

Flavio Losurdo, neuer Quästor

Vom Vorstand vorgeschlagen, wird Flavio Losurdo an der Generalversammlung einstimmig zum neuen Quästor gewählt. Er lebt mit seiner Partnerin und seiner Tochter seit 2018 im Neubau Buchegg. Mit seiner Tätigkeit als Wirtschaftsinformatiker bringt Flavio Losurdo das richtige Know-How für diese anspruchsvolle Position mit.

Jens Müller, Rücktritt als Beisitzer

Seit 2009 war Jens Müller im Vorstand tätig und war 15 Jahre lang für die Siedlung Geibel verantwortlich. Anlässlich der Generalversammlung 2024 trat Jens Müller vom Amt als Siedlungsverantwortlicher und vom Vorstand zurück.



Bianca Kilian, neues Vorstandsmitglied

Wie vom Vorstand vorgeschlagen, wird Bianca Kilian einstimmig als neues Vorstandsmitglied gewählt und übernimmt die Siedlung Geibel als neue Siedlungsverantwortliche. Sie lebt mit ihrem Mann und den beiden Kindern seit 2011 in der Siedlung Geibel.

Yvonne Holzer, neues Vorstandsmitglied

Wie vom Vorstand vorgeschlagen, wird Yvonne Holzer einstimmig als neues Vorstandsmitglied gewählt, und übernimmt das Amt der Aktuarin und die Siedlungen Kalchbühl und Butzen als neue Siedlungsverantwortliche. Yvonne Holzer lebt mit ihrem Mann und den beiden Kindern seit 2020 in der Siedlung Kalchbühl.

An dieser Stelle danken wir Peter Frey (Präsident), Hanspeter Meier (Quästor) und Jens Müller (Aktuar), für die langjährige Unterstützung und ihr grosses Engagement für die Baugenossenschaft Waidberg. Merci!

Gleichzeitig wünschen wir Flavio Losurdo, Bianca Kilian und Yvonne Holzer viel Freude und Erfolg in der neuen Tätigkeit. Wir freuen uns auf die gute Zusammenarbeit.

Evelyne Matt, Sachbearbeiterin Immobilien

Dieses Jahr feierte Evelyne Matt ihr 15-jähriges Dienstjubiläum als Sachbearbeiterin der Baugenossenschaft Waidberg. Wir bedanken uns herzlich für ihr Engagement und ihre Treue.

Siedlungskommissionen

An dieser Stelle möchte sich die Baugenossenschaft Waidberg ganz herzlich für den grossen Einsatz bei jedem einzelnen Siedlungskommissionsmitglied bedanken. Die Siedlungskommission (kurz Siko genannt) ist ein wichtiges Bindeglied und der «Kitt» zwischen

Vorstand, Verwaltung und Genossenschafter*innen. Der Vorstand schätzt die Kreativität und das Engagement der Siedlungskommissionen sehr. Als Dankeschön wurden alle Mitglieder der Siedlungskommissionen im September 2024 zum Abendessen ins Restaurant Fischerstube am Zürihorn eingeladen.

Ausserdem konnten die Siedlungskommissionen in ihrem Kreis ein weiteres feines Essen in einem von ihnen gewählten Restaurant geniessen, um auf die Arbeit und die gemeinsamen Erlebnisse anzustossen.

Mutationen in den Siedlungskommissionen

Siedlung Wibich und Rotbuch

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

Siedlung Geibel

Flurina Schaad, Vorsitzende der Siedlungskommission Geibel, ist Mitte 2024 weggezogen und hat infolgedessen den Austritt aus der Siedlungskommission gegeben. An dieser Stelle bedanken wir uns bei Flurina Schaad für ihren engagierten Einsatz und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

Nach dem Austritt von Flurina Schaad hat Ursina Vogt den Vorsitz ad interim übernommen. Ende Oktober 2024 konnten Tajana Popovic, Melanie Giger und Simone Jimenez für die Mitwirkung in der Siedlungskommission gewonnen werden. An der Siedlungsversammlung 2025 werden sie offiziell zur Wahl vorgeschlagen.

Christof Mathis, kurz «Hipp» genannt, wurde an der Siedlungsversammlung 2024 als neues Mitglied gewählt. Wir bedanken uns für seinen tatkräftigen Einsatz und wünschen ihm viel Freude an der neuen Tätigkeit.



Siedlung Kalchbühl

12 *Siedlung Tannenrauch*
Innerhalb der Siedlungskommission Tannenrauch gab es im letzten Jahr keine Veränderungen.

Siedlung Buchegg

Jeanine Hintermann, langjähriges Mitglied der Siedlungskommission Buchegg, hat per 1. Januar 2024 den Austritt aus der Siko Buchegg gegeben. Wir bedanken uns bei Jeanine Hintermann für ihren engagierten Einsatz und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

Siedlung Kalchbühl und Butzen

David Jordi und Nadine Rogger, beides Mitglieder der Siedlungskommission Kalchbühl/Butzen, sind mit ihren Familien 2024 weggezogen und aus der Siko ausgetreten. Wir bedanken uns bei ihnen für den engagierten Einsatz und wünschen beiden alles Gute für die Zukunft. Nadine Rogger unterstützt einzelne Gartengruppen der Genossenschaft mit ihrem grossen Know-How punktuell weiter.

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*innen, welche nicht offiziell in einer Siedlungskommission aktiv sind. 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 diese «temporären» Organisator*innen.

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

Mietzinsentwicklung

Per 1. Dezember 2023 wurde der Referenzzinssatz von 1.50 % auf 1.75 % erhöht. Infolgedessen wurden im Januar 2024 die Kostenmieten überprüft und die Mieten, je nach Siedlung, verzögert per 1. Juni 2024, zwischen 2.86 % und 5.30 % erhöht. Bei dieser Berechnung der Kostenmieten wurden wiederum die neuen und höheren Gebäudeversicherungswerte nicht berücksichtigt und demzufolge die Kostenmieten nicht voll ausgeschöpft.

Mitgliederentwicklung

*Wohnungswechsel von Genossenschafter*innen:*

Wohnungswechsel	Anzahl
Interne Umsiedlung	10
Weggezogen	25
Todesfälle	4
Total	39

Zudem gab es 8 Wohnungswechsel von Nicht-Genossenschafter*innen in der Siedlung Wibich.

Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte per 31.12.2024 804 stimmberechtigte Mitglieder.

Genossenschafter*innen	Anzahl
Bestand Ende 2023	818
Austritte	-41
Eintritte	27
Bestand Ende 2024	804



Todesfälle

Im Jahr 2024 sind folgende Genossenschafter*innen verstorben:

01.02.2024	Elsener Christine, Besenrainstrasse 23
18.02.2024	Mc Gowan Gerald, Butzenstrasse 9
10.03.2024	Gmür Walter, Kalchbühlstrasse 61
10.08.2024	Zünd Richard, Kalchbühlstrasse 33
06.10.2024	Papes Jeanine, Besenrainstrasse 27
09.10.2024	Balzaretti Petra-Agnes, Eggweg 2
10.10.2024	Gasser Helga, Geibelstrasse 30
19.10.2024	Anderegg Margrit, Hofwiesenstrasse 93
23.10.2024	Freitag Walter, Geibelstrasse 4
27.10.2024	Elvedi Moritz, Kalchbühlstrasse 63

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.

PROJEKTE

Erneuerung Siedlung Wibich

von Lukas Schaffhuser

Nachdem der Projektkredit 1 an der Generalversammlung im April 2024 von den anwesenden Genossenschafter*innen einstimmig bewilligt wurde, ging es danach in die nächste Phase des Projekts: Mitte Juni war es so weit und der Wettbewerb zur umfassenden Erneuerung der Siedlung Wibich in Wipkingen konnte offiziell gestartet werden. Die sorgfältig vorbereiteten Wettbewerbsunterlagen wurden den interessierten Teams aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur zur Verfügung gestellt und über eine Onlineplattform ausgegeben. Die Unterlagen gaben einen spannenden Einblick in die Visionen für das Projekt und boten eine fundierte Grundlage, um kreative und innovative Konzepte für die Siedlung Wibich zu entwickeln.

Bis Anfang Juli hatten die teilnehmenden Teams die Möglichkeit, anonym Fragen zum Wettbewerbsverfahren und den darin gestellten Anforderungen zu stellen. Die eingereichten Fragen widerspiegeln das grosse Interesse an der Aufgabenstellung und zeigte die Ernsthaftigkeit, mit der die Teams ans Projekt herangingen. Die Fragen wurden gewissenhaft geprüft und die Antworten allen Teams zugestellt.

Im Oktober stand dann die Abgabe der Entwürfe für die erste Stufe des zweistufigen Wettbewerbsverfahrens an. Bis Ende Oktober mussten die Pläne der teilnehmenden Teams auf der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Waidberg abgegeben werden – und was für eine Resonanz es gab! Unglaubliche 89 Projektvorschläge wurden eingereicht, ein klares Zeichen dafür, wie attraktiv die gestellte Aufgabe war. Die grosse Beteiligung hatte sicherlich mehrere Gründe: das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, das offene Wettbewerbsformat mit zwei Stufen, der attraktive Standort in der lebendigen Stadt Zürich und nicht zuletzt eine Baugenossenschaft als innovative und zuverlässige Bauherrin.

Doch damit war die Arbeit für die Teams noch nicht vorbei. Nach der Abgabe der Pläne hatten sie einen weiteren Monat Zeit, ihre Entwürfe auch in den ausgegebenen Gipsmodellen darzustellen und Ende November am Ort der Jurierung abzugeben. Die Gipsmodelle stellten die Konzepte der Teams räumlich dar und zeigten auf, wie sich die Projekte in die Umgebung einfügen und sich zum umliegenden Quartier verhalten.

Die Zeitspanne zwischen der Einreichung der Projekte und der eigentlichen Jurierung wurde vom begleitenden Büro KOS PartnerInnen GmbH intensiv und effektiv genutzt. Das Büro nutzte diesen Zeitraum, um alle eingereichten Projekte einer gründlichen Vorprüfung zu unterziehen. Dabei wurden essenzielle Aspekte wie die Einhaltung des Raumprogramms, baurechtliche Vorgaben, der Umgang mit der Lärmbelastung und die Wirt-



Gartentag
Siedlung Kalchbühl

14

schaftlichkeit der Konzeptvorschläge genauer unter die Lupe genommen. Die Ergebnisse dieser Prüfungen wurden in einem ausführlichen Vorprüfungsbericht festgehalten und dienten der Jury als wertvolle Entscheidungsgrundlage.

Anfang Dezember rückte dann der nächste grosse Moment näher. Unterstützt von Mitarbeitenden der Baugenossenschaft Waidberg wurde in den Räumlichkeiten der Stadt Zürich (im Verwaltungszentrum Werd) die aus Plänen und Modellen bestehende Ausstellung für die Jurierung der Projekte aufgebaut. Mitte Dezember war es dann so weit: Die Fach- und Sachjury, unterstützt durch erfahrene Expert*innen, nahm ihre Arbeit auf. In einem intensiven zweitägigen Verfahren, geprägt von spannenden Diskussionen, Analysen und Abwägungen, bewertete die Jury alle 89 Projekte. Es war keine leichte Aufgabe, aus der Fülle an kreativen und durchdachten Vorschlägen die Besten auszuwählen. Schliesslich wurden die acht vielversprechendsten Projektideen für die zweite Wettbewerbsstufe bestimmt – ein Meilenstein, der die nächste Phase des Projekts einläutete.

100. Jubiläum der BG Waidberg im Jahr 2026 von Peter Keller

Die Baugenossenschaft Waidberg blickt mit Freude auf ein Jahrhundert ihrer erfolgreichen Geschichte zurück. Im Jahre 2026 wird dieses bedeutende Jubiläum gefeiert und die Vorbereitungen laufen auf Hochtouren. Um die Feierlichkeiten in würdigem Rahmen zu gestalten, fanden im Jahr 2024 ein Kick-off-Workshop und nachfolgende Planungssitzungen statt.

Beim Kick-off waren 17 engagierte Mitglieder der Genossenschaft anwesend. Diese Gruppe wird eine zentrale Rolle in der Planung und Gestaltung der Feierlichkeiten übernehmen. Die Teilnehmer wurden ausgewählt,

um verschiedene Perspektiven und Kompetenzen in die Planungen einzubringen. Für die Baugenossenschaft ist es wichtig, dass die Feier die Werte und die Gemeinschaft widerspiegelt, für die sie steht. Bereits klar ist, dass es einen grossen Festanlass gibt, der am 5. September 2026 stattfindet. Ein Datum, das man sich merken sollte, der Ort bleibt eine Überraschung.

Zu den ersten Themen, die in der Sitzung besprochen wurden, gehörten die Wünsche und Vorschläge, sowie das Festprogramm. Geplant sind neben einer grossen Jubiläumsfeier auch kleinere Veranstaltungen über das Jahr verteilt, welche in den Siedlungen stattfinden sollen. Dies mit dem Ziel, sich untereinander besser kennenzulernen und die anderen Siedlungen zu entdecken. Ein weiteres wichtiges Element der Planung ist die Einbindung aller Bewohnenden und deren Ideen. Es ist vorgesehen, dass während den nächsten Sitzungen noch Ideen gesammelt werden, die in die weitere Planung einfließen. Schön wäre, wenn möglichst viele Menschen und Generationen zusammenkommen und einen Beitrag zu einem bunten Fest leisten.

Die Baugenossenschaft Waidberg setzt bei der Feier auf Nachhaltigkeit und Regionalität. Daher wird auch ein Augenmerk auf die Auswahl regionaler Partner gelegt, sei es bei der Kulinarik oder der Unterhaltung. Ziel ist es, eine Feier zu gestalten, die nicht nur den Blick zurück auf die vergangenen 100 Jahre richtet, sondern auch einen Ausblick auf die kommenden Jahre bietet, in denen die Genossenschaft weiterhin eine wichtige Rolle im Wohnungsbau und in der Förderung von Gemeinschaftsprojekten spielen wird.

Nach all den Sitzungen beginnt ein spannender Prozess der Umsetzung und Vorfreude auf das grosse Jubiläum im Jahr 2026. Gemeinsam werden die Mitglieder der Baugenossenschaft Waidberg ein unvergessliches Fest planen, dass das Miteinander und die Erfolge der letzten 100 Jahre gebührend feiert.



BERICHTE AUS DEN SIEDLUNGEN

Siedlungen Rotbuch und Wibich

Jahresbericht von Luigi Faro

Wie jedes Jahr starteten wir mit der Siedlungsversammlung, die mit fast 40 Genossenschafter*innen aussergewöhnlich gut besucht war. Viele Traktanden konnten besprochen und abgeschlossen werden. Die Versammlung wurde mit einem feinen Nachtessen und einem gemütlichen Beisammensein abgerundet.

Im Sommer organisierten wir das Gartenfest in der Rotbuchsiedlung, das ein voller Erfolg war. Zahlreiche Gäste nahmen teil und genossen den Anlass sichtlich.

Auch der Kreisflohmarkt stand vor der Tür. Bis zuletzt waren wir uns nicht sicher, ob wir den Flohmarkt durchführen können, da das Wetter uns nicht wohlgesonnen schien. Trotz des schlechten Wetters wurde der Kreisflohmarkt gut besucht und der Siedlungsraum entwickelte sich zu einem Treffpunkt für warme Getränke. Der Andrang auf Kaffee und Sandwiches war so gross, dass am Abend alles ausverkauft war. Wir freuen uns sehr über den regen Zulauf.

Ein weiteres Projekt war die Erneuerung des Siedlungsgartens. Die alten Holzbalken, die jahrelang dem Wetter ausgesetzt waren, mussten durch Betonblöcke ersetzt werden und zusätzlich wurde neue Erde aufgefüllt. Bis Ende November waren die Arbeiten abgeschlossen. Die Gartengruppe freut sich nun darauf, im Frühling mit viel Elan neue Pflanzen anzubauen.

Zum Jahresende führten wir das Weihnachtsessen mit Lotto für die Siedlungen Rotbuch und Wibich durch. Nach dem Essen wurde Lotto gespielt. Die tollen Preise und die ausgelassene Stimmung machten diesen Anlass zu einem der schönsten des Jahres.

Die Siedlungskommission bedankt sich herzlich bei allen, die zur Durchführung der Anlässe beigetragen haben. Wir freuen uns, wenn sich auch im kommenden Jahr wieder viele Freiwillige mit Freude und Engagement beteiligen.

Siedlung Geibel

Jahresbericht von Hipp Mathis

Das Jahr 2024 war für die Geibelsiedlung ein Jahr des Wandels. In der Siedlungskommission und in der Gartengruppe gab es einige personelle Wechsel. Jens Müller ist als Siedlungsbetreuer zurückgetreten. Wir danken ihm für die langjährige Siedlungsbetreuung. Bianca Kilian wurde an der GV als neue Siedlungsbetreuerin gewählt. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit. Flurina Schaad, die eine tragende Rolle in der Siedlungskommission gespielt hatte, zog leider weg. Auch ihr ein liebes Dankeschön. Es war nicht einfach, ihren Platz zu ersetzen. Besonderen Dank geht an Ursina Vogt, deren beherztes Engagement und das Alarmschlagen im September die Situation entschärfte und die Siedlungskommission wieder funktionsfähig machte.

Auch in der Begleitung unserer Gartengruppe gibt es einen Wechsel. Wir haben die Zusammenarbeit mit Nadine Rogger beendet. Wir suchten den Austausch mit Pascal Blarer von der Siedlung Buchegg, der dort erfolgreich die Gartengruppe leitet. Er arbeitet bei der Organisation «Naturnetz», einer gemeinnützigen Naturschutzorganisation, die Zivildienstleistende an naturnahe Projekte vermittelt. Eine Fachperson der Organisation «Naturnetz» wird die Begleitung unserer Gartengruppe übernehmen können.

Wie jedes Jahr gab es einen schönen Neujahrsapéro, das letzte Mal von Peter Frey organisiert. Sobald das Wetter es zulies, gingen wir ans Jäten im «Gärtli», das schon seit Jahren von Stephan Hatt und Andrea Koller betreut wird. Ebenfalls wühlten wir auf der Bienenwiese



16

und in den Hochbeeten. Dieses Jahr wurden zum ersten Mal die Aussenwiesen der Siedlung von Hipp Mathis mit der Sense gemäht. Handmähen ist mit Abstand die schonendste Methode, um der Natur ihren Raum zu lassen. Melanie Giger hat das Schneiden unserer Obstbäume übernommen. Dieses Jahr haben die zwei Apfel- und die zwei Birnbäume schöne Früchte getragen. Die Siedlungsversammlung mit feinem Buffet im Ristorante Trambli war wieder mal ein schönes, geselliges Beisammensein, das immer wieder für gute Gespräche und neue Kontakte sorgt und wichtige Informationen für die Siedlung weitergegeben werden konnten. Luciano Jungman organisierte traditionsgemäss das Fussballturnier. Es gibt nichts Besseres als draussen sein, und ein bisschen Bewegung kann auch nicht schaden. Der Teamgeist und die gute Laune waren das Wichtigste und der Kontakt zu unserer Schwestersiedlung Buchegg wurde damit gestärkt. Zum gemütlichen Brunch im September haben Melanie Giger und Simone Jimenez eingeladen. Dabei kamen die Schwierigkeiten zur Sprache, neue Mitglieder für die Siedlungskommission zu finden. Nach dem Hilferuf der Siko fanden sich glücklicherweise einige mutige Leute (alles Frauen), die verschiedenen Aufgaben der Siko übernehmen werden. Sie müssen noch formell gewählt werden. Seit Jahren organisieren Barbara und Piero Romano das herbstliche Marroni-Essen. Es wurde von vielen genossen und brachte einige Bewohnende im Spätherbst zusammen. Ein kleiner Schwatz ist doch immer gut. Dank der Initiative von Simone Jimenez leuchteten in der Adventszeit einige bunte Fenster. Zum Auftakt der Adventsfenster anfangs Dezember standen wir um die Feuerschale und tranken Glühwein und -most. Auch der Samichlaus-Event im Restaurant Damas war ein voller Erfolg und bot eine schöne Gelegenheit, das Jahr gemütlich ausklingen zu lassen. Die Organisation hat nochmals Barbara Romano übernommen, bevor die Verantwortung an ein Siko-Mitglied gehen wird. Wir sind gespannt aufs Jahr 2025 und freuen uns auf viele schöne gemeinsame Anlässe.

Siedlung Tannenrauch

Jahresbericht von Michael Geisinger und Nico Karrer

Der erste Anlass im 2024, der **Neujahrsapéro** am 7. Januar, konnte dieses Jahr erfolgreich durchgeführt werden und es wurden sogar noch verspätete König*innen oder Prinz*essinnen erkoren, dank den verschiedenen Dreikönigskuchen, die als Snacks auch zur Verfügung standen.

Mitte März haben sich die Organisatoren der Anlässe mit der Siedlungskommission (Siko) getroffen. In dieser Sitzung haben wir beschlossen, welche Anlässe wir im 2024 durchführen wollen, wer sie betreut und wann diese stattfinden werden. Leider sind zu diesem Anlass nur wenige Helfer erschienen. Nach dem Treffen stand fest, dass insgesamt 15 Anlässe geplant sind, wir aber sehr auf Helfer*innen angewiesen sind, um alle durchführen zu können.

Die **Siedlungsversammlung** konnten wir Ende März im Alterswohnheim Studacker abhalten mit Apéro, feinem Nachtessen, Präsentation und abschliessendem Dessert. Wir freuen uns bereits jetzt auf die nächste Siedlungsversammlung im Studacker.

Die gegen Ende Mai durchgeführte **Kinderdisco** war ein Grosse Erfolg für die Kleinen! Egal ob kulinarisch, akustisch oder optisch, alle Sinne wurden angesprochen.

Eine Woche später fand dann für die Grossen der **NachBARschafts**-Anlass statt in Anlehnung an den offiziellen Tag der Nachbarn. Und wie das Wort bereits enthält, wurde im Genossenschaftsraum eine richtige BAR aufgebaut und darauf eine mit Eis aufgefüllte Sektwanne und vieles mehr aufgestellt. Und auch die Kleinen hatten ihren Tisch, wo sie Sirup-Cocktails vorbereiteten und, wie auch die Grossen, viel Spass am gut besuchten Anlass hatten.



Es folgte der schon lange ersehnte Grossanlass: das **Sommerfest 2024**. Alles, was planbar war, wurde geplant: vom Kinderschminken, Blasio, Kletterturm, über den Glacewagen, dem asiatischen Catering, Dessertbuffet, bis zur Livemusik und dem TV-Screen mit Zelt-dach fürs Public Viewing für den EM Match Schweiz-Italien. Nur zwei Sachen waren nicht planbar: dass es dann doch noch kurzzeitig geregnet hat, und dass die Schweiz mit 2:0 gegen Italien gewonnen hat! Der Anlass war gut besucht und bunt durchmischt von Jung bis Alt, die Bäuche gefüllt, die Stimmung nach dem Sieg perfekt und die Livemusik ein Volltreffer. Nur das Wetter liess zu wünschen übrig.

Von Frühling bis Herbst fanden immer wieder tolle **Gartenprojekt**-Anlässe statt, parallel oder alternierend zu den Siko-Anlässen. Somit war am Wochenende in der Siedlung immer etwas los.

Mit dem **Guetzle**-Anlass ging es Anfang November weiter. Von morgens bis mittags wurde geguetzlet was das Zeug hält. Gemeinsam wurde ein feiner Risotto zum Zmittag gegessen, damit auch noch Guetzli zum Mitnehmen übrig bleiben bzw. damit nicht alle Guetzli in den Mündern verschwanden aus Hunger und weil sie so lecker waren. Viele Kinder und Eltern haben diesen gelungenen Anlass besucht.

Mitte November wurde leider der **Räbeliechtliumzug** mangels Anmeldungen abgesagt. Der **Raclette-plausch** am Abend im Gemeinschaftsraum war dafür sehr gut besucht. Ende November fand das alljährliche **Adventskranzen** statt. Hier konnte jede*r ihren/seinen Adventskranz realisieren. Die Organisatoren stellten verschiedene Materialien zur Verfügung. Dieser Anlass ist sehr beliebt und war auch diesmal, wie jedes Jahr, gut besucht. Wie bereits letztes Jahr wurde am Anlass auch Weihnachtsschmuck hergestellt und an allen Haustüren aufgehängt. Zusammen mit den aufgestellten und mit LED-Lichterketten geschmückten Weih-

nachtsbäumen, verbreitete beides eine schöne vorweihnachtliche Atmosphäre in der Siedlung.

Noch am selben Abend vom **Adventskranzen** fand zum ersten Mal das **Kerzenziehen** statt. Ab 18 Uhr trafen sich die Erwachsenen, um in aller Ruhe Bienenwachskerzen zu ziehen und beim Warten, dass sich der Wachs abkühlt, einen Apéro zu gönnen. Die Kinder waren am Abend nicht zugelassen, durften aber am nächsten Tag, von morgens bis nachmittags, farbige Kerzen ziehen. Sie durften die Kerzen nach jedem Wachseintauchen jeweils im Wasserbad abkühlen, damit es schneller geht. Über die Mittagspause konnte vor Ort Pasta gegessen werden. Kerzenziehen war ein toller Anlass mit vielen Teilnehmer*innen.

In allerletzter Minute ist der **Adventsfenster** Anlass gestartet und während der Zeit bis Weihnachten ging hie und da am Abend zwischen 18h und 21h wieder ein neues Kalender-Fenster an.

Wie bereits in den vergangenen Jahren hat Tina einmal pro Woche eine **Yogastunde** im Gemeinschaftsraum angeboten, welche von den Bewohner*innen der Siedlung besucht werden kann. 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, die Siko-Mitglieder, freuen uns, wenn auch im 2025 wieder viele Freiwillige Lust und Freude haben, Anlässe zu organisieren und viele Genossenschaftler*innen die Anlässe besuchen.

Kerzenziehen Siedlung Tannenrauch



18 Das Gartenjahr in der Siedlung Tannenrauch vom Grün-Team Lebensraum Tannenrauch

Unser Gartenjahr beginnt fulminant! Und das schon Anfang März mit dem Anlegen eines Gemüsegartens nach der «No Dig-Methode». Mit der fachkundigen Anleitung von Nadine Rogger und vielen tatkräftigen Nachbarn entsteht quasi aus dem Nichts (einem Holzrahmen, Pappkarton und 7 Kubikmeter frischer Komposterde) ein wunderschöner Garten, der auch gleich bepflanzt wird. Der recht frühe und warme Frühling lässt unsere Setzlinge schnell wachsen. Von Erdbeeren, Erbsen, Bohnen, Brokkoli, Kohlrabi über Tomaten, Kartoffeln, Mangold bis Auberginen, Fenchel, Federkohl und vielem mehr wächst und gedeiht es das ganze Jahr über.

Es hat sich so eingependelt, dass wir immer am Samstagmorgen gemeinsam im Garten arbeiten, plaudern und ernten. Viele interessierte Nachbarn kommen vorbei und bestaunen unser Werk und bekommen auch gerne mal frisches Gemüse. Den ganzen Sommer über wird fleissig gegossen, gejätet und auch geerntet.

Im Oktober kommt nun das absolute Highlight in unsere Siedlung. Während zwei Wochen bauen Studentengruppen der ZHAW mit den beiden Dozenten Franz und Felix eine wunderschöne Trockenmauer, die zur biologischen Vielfalt beitragen soll. Es ist eine wahre Freude zuzuschauen, wie so viele fröhliche Menschen den ganzen Tag klopfen, hämmern und lachen! Während die Nachbarn mal Kuchen und andere Leckereien zur Verpflegung vorbeibringen, spendiert die Genossenschaft zum Kurs-Abschluss jeweils Pizza. Wir feiern die Fertigstellung mit einem Herbstfest mit Kürbissuppe, natürlich selbstgeerntet! Zum Abschluss bepflanzen wir die Trockenmauer und warten sehnsüchtig auf den nächsten Frühling, wenn alles wieder spriesst und blüht! Danke an alle Menschen unserer Siedlung, die

mit so viel Arbeit, Zeit und Liebe mithelfen, dass unsere Siedlung aufblüht und zur Gemeinschaft wird!

Und ein riesiges Dankeschön an den Vorstand der BGW, der uns das alles ermöglicht.

Siedlung Buchegg Jahresbericht von Martina Peloso

Unser diesjähriger Höhepunkt in der Siedlung Buchegg ist die Vielzahl motivierter Menschen, die mit Engagement und Kreativität zu einem lebendigen Siedlungsleben beigetragen haben. Sei es durch unsere Ü60-Gruppe, die sich regelmässig trifft oder durch spontane Ideen wie: «Wollen wir morgen im Siedlungsraum zusammen den Eurovision Song Contest schauen?» oder «Lass uns an Halloween ein Feuer machen und Hotdogs verteilen!». Ideen entstehen ganz ungeplant, beim gemeinsamen Essen im Hof – ein kleiner Gedanke wird geäussert und plötzlich wird aus einem Scherz ein konkretes Projekt. Aufgaben werden verteilt, spät-abends noch Flyer gestaltet und frühmorgens schon aufgehängt. Auf vielen Schultern verteilt, lässt sich ein Anlass einfach leichter stemmen. Wir möchten allen herzlich danken, die mit ihrer Tatkraft und ihren Ideen unsere Siedlung zu einem besonderen Ort machen!

Wir möchten nun das Jahr ausklingen lassen – nicht nur mit unserem Highlight, sondern auch mit den persönlichen Höhepunkten des Siedlungslebens, verschiedener grosser und kleiner Buchegger*innen:

- «Was ist das Beste an unserer Siedlung? Einstimmig: Der Fussballplatz und das Fussball spielen und der Pingpong Tisch, und dass es so coole andere Kinder hat im Hof.»
- «Frühlingsveloflickete»



- ▶ «Yoga im Siedlungsraum»
- ▶ «Um Mitternacht fünf Waschmaschinen gleichzeitig füllen und eine gefühlte Tagesaufgabe in zwei Stunden erledigt haben.»
- ▶ «Im Strickclub habe ich gelernt, dass es egal ist, wie alt man ist. Wenn man die gleichen Sachen mag und nett zueinander ist, kann man trotz des Altersunterschiedes viel voneinander lernen und zusammen Spass haben.»
- ▶ «Mein Highlight war es, das Sommerfest zu organisieren. Ich habe grosse Freude, dass so viele Leute zusammengekommen sind, so viele Ideen ausgetauscht und umgesetzt haben. Ein tolles Sommerfest wurde auf die Beine gestellt, an dem alle Freude gehabt haben.»
- ▶ «Tattoos am Sommerfest!»
- ▶ «Openairfilmabend im Hof mit vielvielvielviel Popcorn!»
- ▶ «Ich schätze an unserer Siedlung die netten Nachbarn, die immer eine offene Tür haben und ein Highlight war das Sommerfest mit dem vielfältigen Programm, von feinem Essen, Musik, Hula-Hoop und Glitzertattoos. Auch habe ich sehr viel Freude an den naturnahen Flächen und freue mich in jeder Jahreszeit etwas Neues zu entdecken.»
- ▶ «Ich liebe es, durch den Keller zu meinem Freund zu rennen.»
- ▶ «Es hat mir Spass gemacht, am Siko-Quartierdepot-Degustation am Glacevelo selber Glace herauszugeben und den Kindern zu verteilen.»
- ▶ «Es ist schön, dass man um viele Türen weiss, wo man im Notfall immer klingeln kann.»
- ▶ «Der Floh- und Suchmarkt ist eine tolle Idee – super praktisch und funktioniert echt gut! Es ist so schön, dass viele noch gut erhaltene Sachen weiterverwendet werden können und vielleicht sogar jemandem eine Freude machen!»
- ▶ «Mein Highlight: Unsere selbst gepflanzte naturnahe Hecke in voller Blütenpracht zu sehen, umschwirrt von Bienen und anderen Insekten.

Ein Schwalbenschwanz im Innenhof!»

- ▶ «Ich persönlich finde es schön, wenn man im Sommer immer irgendwo Schatten und im Herbst immer irgendwo Sonne findet im Hof»
- ▶ «Grusel und Schrecken verbreiten bei der Halloween-Geisterbahn»
- ▶ «Ein Sommerfest, das nicht nur gemütlich, sondern auch voller Herzlichkeit war – die perfekte Mischung aus guter Organisation und entspannter Stimmung.»
- ▶ «Für mich trägt auch der gute und allzeit hilfsbereite Geist und das freundliche Wesen unseres Hauswärters zu einer tollen Atmosphäre bei. «
- ▶ «Freundlicher, hilfsbereiter, unkomplizierter engagierter - Patrick Hablützel!»
- ▶ «Ich mag es, bei offenem Fenster das Leben im Hof zu hören.»
- ▶ «Spontane Abendessen im Sommer im Hof, Tisch um Tisch aneinanderfügen, Essen teilen, lachen, zusammen verweilen.»

...und nun bleibt uns auch an dieser Stelle nur, uns herzlich bei unseren lieben Bucheggler*innen für diese vielfältigen Beiträge zum Jahresbericht zu bedanken. Wir freuen uns auf ein kreatives und ideenreiches neues Jahr!

Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Jahresbericht von Simone Engeli

Durchs Jahr 2024 in der Siedlung Kalchbühl/Butzen

Das vergangene Jahr war geprägt von vielen gemeinschaftlichen Veranstaltungen, die das Zusammenleben in unserer Siedlung bereichert und den öffentlichen Raum verschönert haben. Neu haben sich in der Siedlung die Gartentage, immer am ersten Samstag im Monat, etabliert. Es haben aber auch zahlreiche altbewährte Feste und Veranstaltungen stattgefunden.

Leider sind im letzten Jahr zwei Mitglieder der Siko aus der Siedlung weggezogen und wir mussten uns auf die Suche nach neuen Mitgliedern machen. Wir sind sehr dankbar, hat sich jemand auf unseren Aufruf gemeldet. Die Wahl wird an der Siedlungsversammlung stattfinden.

Neujahrsapéro

Traditionell haben wir auch im letzten Jahr gemeinsam im Gemeinschaftsraum bei einem feinen Apéro das neue Jahr begrüsst. Dies ist immer eine schöne Gelegenheit zum gemütlichen Beisammensein und gemeinsam auf vergangene und bevorstehende Aktivitäten in der Siedlung zu schauen.

Siedlungsversammlung

An der Siedlungsversammlung konnten wir darüber informieren, dass der Gemeinschaftsraum mit dem neuen Reservationssystem deutlich häufiger benutzt wird als in den vergangenen Jahren. Auch in der Umgebungsgestaltung gab es einige Veränderungen und mit jedem Jahr nimmt die Diversität in unserer Umgebung zu. So gab es auch einen Ausblick auf die im neuen Jahr anstehenden Arbeiten im Garten.

Sommerfest

Das Sommerfest hat dieses Jahr an einem Freitagabend stattgefunden, in der Hoffnung, dass mehr Genossenschafter*innen Zeit für eine Teilnahme finden. Das Fest war gut besucht. Ein köstliches Buffet, zu dem alle Teilnehmer*innen etwas beigetragen haben, bereicherte das Fest. Es gab viel Zeit und Raum für einen generationenübergreifenden Austausch zwischen spielenden Kindern.

Siedlungskonzert

Auch im letzten Jahr hatten wir das grosse Glück, dass sich wiederum mutige Menschen fanden, welche Lust und Zeit hatten die Genossenschafter*innen mit einem wunderschönen Konzert zu verwöhnen. Geführt von

den professionellen Musikern Francesco und Carmen, haben Kinder wie Erwachsene aus unserer Siedlung einen Beitrag mit ihrem Instrument oder ihrer Stimme geleistet. Leider hat dieses Jahr das Wetter nicht ganz so gut mitgemacht und das Konzert musste im Pavillon des Kindergartens stattfinden. Nichtsdestotrotz entstand ein fröhliches, abwechslungsreiches und berührendes Konzert.

Kinderfest

Für die inzwischen grosse Kinderschar in unserer Siedlung war sicherlich das Kinderfest das absolute Highlight des Jahres. Zum Glück zeigte sich die Sonne und es konnte, wie in den letzten Jahren, die Wasserrutsche installiert werden. Die Kinder konnten mit hohem Tempo von der Egg hinunter in die Siedlung rutschen, was für fröhliches Gelächter und strahlende Gesichter sorgte. Weitere Attraktionen waren die Schminkstation, das Blasio und der Glacéstand.

Kranzen

In den letzten Tagen im November durchzog ein feiner Duft von Tannennadeln, Arven-Zapfen und Punsch unseren Gemeinschaftsraum. Gross und Klein versammelten sich zum gemeinsamen Kranzbinden, Gestecke und Türdekorationen gestalten. Es entstand eine kreative und gesellige Atmosphäre. Begleitet von angeregten Gesprächen, entstanden wunderschöne Kränze und Gestecke. Auch wurde für jeden Hauseingang eine hübsche, weihnachtliche Dekoration gestaltet.

Samichlaus

Zum Glück fand auch dieses Jahr der Samichlaus den Weg in unsere Siedlung. Auf dem schönen Platz auf der Egg mit Blick auf die funkelnde Stadt haben wir für ihn ein Plätzchen vorbereitet. Im Kerzenschein erzählten die Kinder dem Samichlaus ihre Geschichten und Sprüche und für alle gab es einen Sack mit feinen Leckereien.



Garten und naturnahe Umgebungsgestaltung in der Siedlung Kalchbühl

von Carmen Weber

Unser gemeinsames Gartenjahr 2024 hat mit einem «Frühlingserwachen» im April begonnen. Es wurden neue Föhnli genäht und in der Siedlung aufgehängt, gejätet, gesät, gehäckselt, gemulcht, geflochten und neu bepflanzt. Nadine Rogger hat uns durch den Tag geführt und es waren viele Neuzuzüger dabei, die gemeinsam mit bereits erfahrenen Siedlungsgärtner*innen ans Werk gingen. Die Bienen haben eine eigene Blumenwiese mit Haus, die Velohäuschen bekamen eine schöne Bepflanzung. Leider war da auch zweimal ein Dieb am Werk der die Rebe geklaut hat. Die Wiesen wurden mit der Sense zwei- bis dreimal geschnitten. Die Beete haben Salate und frische Kräuter erhalten, so dass man immer mal wieder im siedlungseigenen Garten pflücken gehen durfte. Im Laufe des Frühlings und Sommers gab es im Naschgarten Beeren und Früchte wie Äpfel, Birnen und Quitten. Die Tulpen wurden später von Sommerblumen abgelöst und prächtige Büsche wuchsen bei den Blumeninseln und im Trockenmauerbereich.

Durch den Wegzug von Nadine Rogger und Familie aus unserer Genossenschaft standen wir dann vor der Herausforderung, wie das Gartenprojekt weitergeführt werden soll. Wir haben entschieden, dass die Siko, mit Ansprechpartnerin Carmen Weber, die Organisation übernimmt und konnten mit Unterstützung von Nadine den Spätsommer und Herbst mit monatlichen Gartentagen zu einem schönen Abschluss bringen. Das Hauptziel war und ist, dass die Gartengruppe in Untergruppen selbstständig an ihren zugeteilten Abschnitten arbeitet und jeweils an den Gartentagen ein gemeinsamer Austausch stattfinden kann. Der Gartenkeller ist zu diesem Zweck mit einem Schlüsseltresor für alle zugänglich geworden.

Ein gelungener Ausklang 2024 mit Marroni und Punsch am Feuer gelang im November. Wir freuen uns auf ein

Frühlingserwachen im 2025, wenn es wieder monatlich weitergeht – dann werden auch die Föhnli mit einem cleveren System wieder hochgezogen. Wir lieben unseren schönen Siedlungsgarten mit den diversen Nischen für Pflanzen, Tiere und für uns als Begegnungsort.

Funkenflüge

von Eugen Bisig

Januar

BABEL von Regisseur Alejandro Gonzalez Inarritu berichtet von einem in der Wüste von Marokko abgefeuerten Schuss und der darauf folgenden Ereigniskette auf drei verschiedenen Kontinenten: Ein amerikanischer Tourist kämpft in Marokko um das Leben seiner schwer verletzten Frau, ein mexikanisches Kindermädchen versucht verzweifelt mit ihren zwei amerikanischen Schützlingen eine Staatsgrenze zu überqueren, ein taubstummer japanischer Teenager rebelliert gegen seinen Vater und dessen Vergangenheit und zwei kleine Jungs sind auf der Flucht vor der eigenen Verantwortung.

Februar

A SERIOUS MAN von Joel und Ethan Coen liess uns auf sarkastische Weise am Alltag einer bünzligen amerikanischen Kleinstadt teilnehmen. Grillparty folgte auf Grillparty, ward verziert mit Klatschgetratsch und verklemmten Flirtereien. Und mittendrin ein Mann, der um seine ihm wichtige Seriosität bemüht ist. Ein Film voller Feinsinn und ganz eigenem Humor.

März

Der Film von Aleksei German mit dem Titel ES IST SCHWER, EIN GOTT ZU SEIN hätte eigentlich ganz gut in die Osterzeit gepasst, wäre er nicht derart nihilistisch-atheistisch gewesen. Die düsteren Schwarzweissbilder waren arg verstörend und die wenigen Gäste waren schlussendlich froh über den grosszügig angebotenen Kalchbühlädeliwein.



22

April

Zum Spassmonat April gab es eine nicht ganz seriöse Eigenproduktion mit dem Titel GRÜNKONTAINERGESCHICHTEN zu sehen und hören. Mit Fotocollagen hatte ich die gruselige Vielfalt der Containerinhalte zu beschreiben versucht.

Mai

ONCE UPON A TIME IN ANATOLIA von Nuri Bilge Ceylan erzählte von einer Gruppe von Leuten, die irgendwo in Anatolien nach einer Leiche suchen. Eine «Comédie humaine» in halluzinierenden Bildern von einer verzweifelten Suche nach der sogenannten Wahrheit!

Juni

WESTERN von Valeska Grisebach war auch ein EASTERN und spielte in Bulgarien unter deutschen Arbeitern und der dortigen Landbevölkerung, die recht eigentlich gar nicht begriff, was das alles an Gutem für sie bringen sollte. Eine feinfühlig Studie über eine etwas überbordende Entwicklungshilfe.

Juli

SIBEL des Regieduos Cagla Zencirci und Guillaume Giovanetti war in der wilden Bergregion am Schwarzen Meer angesiedelt, in der man sich nur mit Pfiffen verständigen konnte. Der Film erzählte von einem stummen Mädchen, von dem die Dorfbewohner glaubten, dass es Unglück bringe und daher von ihnen ausgeschlossen wurde. Nichtsdestotrotz beweist das Mädchen, dass auch es sich zu einer absolut ernstzunehmenden Persönlichkeit entwickeln kann.

August

Der Funkenflug leistet sich eine Sommerpause!

September

THE DEATH OF STALIN von Armando Iannucci war eine rabenschwarze Komödie um die Nachfolge Stalins. Ein wüstes Gerangel um Macht, durchsetzt mit

den fiesen Intrigen der tölpelhaften Anwärter auf eine Machtposition im zerbröckelnden Gefüge des sich weltverbessernd meinenden Kommunismus.

Oktober

Wegen Krankheit war leider nix mit dem Funkenflug!

November

EIN KURZER FILM ÜBER DIE LIEBE des polnischen Regisseurs Krzysztof Kieslowski hatte das Problem, dass ausgerechnet an diesem Tag der Samichlaus-Umzug die Tramlinien blockierte und die mit dem Zug angereisten Gäste nicht nach Wollishofen hinaus kamen. Darum wird der Film für diese Pechvögel im Januar 25 wiederholt werden.

Dezember

MARIA ARMFEIG ist eine Zusammenarbeit der Theatergruppen «Claque Baden» und dem «Jerry Dental Kollektif». Der Film war eine an gewitztheit kaum zu übertreffende Satire auf das wilde Partytreiben der 80er-Jahre. Ein toller Abschluss für das Funkenflugjahr 2024!

Zum Abschluss ein herzliches Dankschön an das mutige und neugierige, von allüberall herkommende Publikum und an Rita Roedel für die Hilfe bei dessen Betreuung. Und an die BGW, die mir den Gemeinschaftsraum für das doch sehr eigenwillige Programm zur Verfügung stellte. Danke auch an das Kalchbühlädli, das mit seinen exquisiten Weinen die oft etwas schwer verdaulichen Filme etwas erträglicher machten.

Unter dem Motto «SCHREIBLESELUST?» trifft sich eine kleine Gruppe schreibender Leute jeweils am ersten Donnerstag des Monats um 19 Uhr im Gemeinschaftsraum an der Kalchbühlstrasse 77 und liest sich gegenseitig ihre Texte vor. Auch eine Schauspielerin ist dabei und gibt dazu hilfreiche Tipps. Wenn Sie interessiert sind können Sie gerne mal zum «Schnuppern» vorbeikommen. Anmeldungen bitte unter ebisig1@bluewin.ch.

Erläuterung Finanzbericht 2024

von Flavio Losurdo (Quästor)

Das vergangene Jahr ist aus finanzieller Sicht positiv zu werten. Die laufenden Kosten sowie das fortschreitende Projekt Wibich konnten durch die flüssigen Mittel gedeckt werden. Es wurden keine weiteren Verschuldungen getätigt. Im Gegenteil: die kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten reduzierten sich im Berichtsjahr um insgesamt CHF 5 666 700. Der Feste Vorschuss (kurzfristig) reduzierte sich um CHF 5 300 000 und das Hypothekenvolumen (langfristig) um CHF 366 700.

Das Baukonto Wibich wirft nun einen Saldo von CHF 175 439 auf (Vorjahr CHF 90 325). Die Aufwände betrafen Leistungen im Zusammenhang mit der ersten Projektstufe des Bauvorhabens. Der dazu an der Generalversammlung 2022 verabschiedete Planungskredit beläuft sich auf CHF 250 000 und ist somit noch nicht ausgeschöpft. Der an der Generalversammlung 2024 verabschiedete Projektierungskredit von CHF 1 500 000 wurde noch nicht beansprucht.

Nach letztthin steigenden Zinsen kam es im 2024 zu einer Zinswende. Der SNB-Leitzins hat sich im 2024 von 1.75% um 0.5% reduziert. Diese Zinssenkung hatte positiven Einfluss auf den Zinssatz des festen Vorschusses, der sich über die Monate kontinuierlich reduzierte. Dadurch viel der Finanzaufwand im Berichtsjahr um knapp CHF 100 000 tiefer aus als im Vorjahr.

Der Aufwand im Bereich Unterhalt und Reparaturen ist im 2024 um CHF 334 687 tiefer aufgefallen. Die Aufwände in diesem Bereich schwanken je nach anstehenden (Renovations-)arbeiten und Projekten (bspw. Gartenprojekte, Erneuerung Beleuchtung etc.).

Dank des guten operativen Ergebnisses von über CHF 5 700 000, konnte das Amortisationskonto mit CHF 1 445 603 geöfnet und dem Erneuerungsfond CHF 2 254 282 zugewiesen werden. Auch in diesem Jahr bewilligte die Steuerverwaltung eine Sondereinlage von CHF 650 000 zu Gunsten der Siedlung Wibich aufgrund des laufenden Bauprojekts.

Im Berichtsjahr 2024 resultiert somit ein Reingewinn 1 112 002. Über die Verwendung des Reingewinns sowie des Gewinnvortrags aus 2023 von CHF 25 238 hat die Generalversammlung auf Antrag des Vorstands zu entscheiden. Der Vorstand beantragt an der kommenden GV, dass das Genossenschaftskapital weiterhin mit 1.5 % verzinst wird. Zudem ist den gesetzlichen Gewinnreserven CHF 1 000 000 zuzuschreiben. Der Differenzbetrag wird als Gewinnvortrag in die neue Berichtsperiode übernommen.

Bilanz per 31. Dezember 2024
mit Vergleichsjahr 2023

Aktiven		2024	2023
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	2.1	188 750.25	249 373.37
Forderungen aus Leistungen ggü. Genossenschaftern		7 986.70	10 024.20
Übrige kurzfristige Forderungen		35.00	70.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.2	395 444.38	502 856.81
Total Umlaufvermögen		592 216.33	762 324.38
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	2.3	30 000.00	30 000.00
Sachanlagen			
Liegenschaften (brutto)	2.4	146 639 171.51	146 639 171.51
Amortisationskonto		-31 418 350.00	-29 972 747.00
Liegenschaften (netto)		115 220 821.51	116 666 424.51
Baukonten	2.5	175 439.25	90 324.95
Mobiliar / EDV		23 163.15	17 122.40
<i>Total Sachanlagen</i>		115 419 423.91	116 773 871.86
Total Anlagevermögen		115 449 423.91	116 803 871.86
Total Aktiven		116 041 640.24	117 566 196.24

Passiven		2024	2023
	Anhang-Nr.	CHF	CHF
Fremdkapital			
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		143 791.05	185 126.06
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.6	4 466 700.00	9 766 700.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.7	1 056 570.40	830 065.81
<i>Total kurzfristiges Fremdkapital</i>		5 667 061.45	10 781 891.87
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		84 457 900.00	84 824 600.00
<i>Rückstellungen</i>			
Erneuerungsfonds	2.8	20 070 357.00	17 166 075.00
<i>Total langfristiges Fremdkapital</i>		104 528 257.00	101 990 675.00
Total Fremdkapital		110 195 318.45	112 772 566.87
Eigenkapital			
Genossenschaftskapital	2.9	2 696 000.00	2 715 000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		2 013 081.35	1 713 081.35
Gewinnvortrag		25 237.87	14 260.91
Jahresgewinn		1 112 002.57	351 287.11
Total Eigenkapital		5 846 321.79	4 793 629.37
Total Passiven		116 041 640.24	117 566 196.24

Erfolgsrechnung 2024
mit Vergleichsjahr 2023

Erfolgsrechnung	2024	2023
	CHF	CHF
<i>Nettomieten</i>		
Wohnungen und Geschäftslokale	8 768 005.90	8 237 129.95
Werkstätten und Lagerräume	36 126.00	34 770.00
Park- und Garagenplätze	426 811.25	427 193.80
Mietzinsausfallkonto	-40 594.56	-75 990.74
	9 190 348.59	8 623 103.01
<i>Übrige Erträge</i>		
Diverse Einnahmen	51 918.79	103 514.00
Verwaltungsentschädigung auf Nebenkosten	28 368.65	33 273.15
	80 287.44	136 787.15
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	9 270 636.03	8 759 890.16
<i>Liegenschaftenaufwand</i>		
Unterhalt und Reparaturen	1 114 381.32	1 449 068.64
Gebäudeversicherung	70 576.30	66 911.60
Übrige Versicherungen	5 645.70	5 387.60
Wasser und Abwasser	113 385.30	103 936.89
Meteorwasser	9 154.45	9 120.65
Kehricht	15 160.09	21 135.85
Allgemeinstrom	21 156.70	25 176.15
Einlage Erneuerungsfonds	2 904 282.00	2 960 837.00
	4 253 741.86	4 641 574.38
<i>Personalaufwand</i>		
Betrieb und Verwaltung	890 579.85	871 650.80
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>		
Büro- und Verwaltungsaufwand	188 179.23	166 178.51
Siedlungskommissionen	49 615.61	36 646.29
Vorstandsentschädigungen	92 461.35	91 669.95
Kapitalsteuern	10 000.00	8 500.00
	340 256.19	302 994.75
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	3 786 058.13	2 943 670.23

Erfolgsrechnung	2024	2023
	CHF	CHF
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	3 786 058.13	2 943 670.23
<i>Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens</i>		
Abschreibungen mobile Sachanlagen	18 669.15	27 482.30
Einlage Amortisationskonto	1 445 603.00	1 445 603.00
	1 464 272.15	1 473 085.30
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	2 321 785.98	1 470 584.93
<i>Finanzaufwand</i>		
Zinsaufwand Hypotheken und Anleihen	936 883.41	1 032 897.82
<i>Finanzertrag</i>		
Bank- und Wertschriftenzinsen	100.00	100.00
Betriebsergebnis vor Steuern	1 385 002.57	437 787.11
Ertragssteuern Bund, Kanton und Gemeinde	273 000.00	86 500.00
Jahresgewinn	1 112 002.57	351 287.11

Geldflussrechnung 2024
mit Vergleichsjahr 2023

Geldflussrechnung (Fonds Flüssige Mittel)	2024	2023
	CHF	CHF
Jahresgewinn	1 112 003	351 287
Abschreibungen mobile Sachanlagen	18 669	27 482
Abschreibungen Liegenschaften	1 445 603	1 445 603
Erneuerungsfonds: Einlage	2 254 282	2 310 837
Erneuerungsfonds: Sondereinlage	650 000	650 000
Cashflow	5 480 557	4 785 209
Forderungen	2 072	-7 411
Aktive Rechnungsabgrenzungen	107 412	-17 247
Kurzfristige Verbindlichkeiten	185 170	-667 188
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	5 775 211	4 093 364
Investitionen in Liegenschaften	-85 114	6 998 580
Investitionen in Mobiliar / EDV	-24 710	-28 777
Erneuerungsfonds: Entnahme	0	-7 701 689
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-109 824	-731 886
Fester Vorschuss	-5 300 000	1 000 000
Hypothesen und Anleihen	-366 700	-4 366 700
Genossenschaftskapital	-19 000	43 000
Verzinsung Anteilscheinkapital	-40 310	-40 536
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-5 726 010	-3 364 236
Veränderung der flüssigen Mittel	-60 623	-2 758
Nachweis der Veränderung der flüssigen Mittel		
Flüssige Mittel per 1.1.	249 373	252 131
Flüssige Mittel per 31.12.	188 750	249 373
Veränderung der flüssigen Mittel	-60 623	-2 758

Anhang per 31. Dezember 2024
mit Vergleichsjahr 2023

Anhang		2024	2023
		CHF	CHF
1.	Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
	Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.		
2.	Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung		
2.1	<i>Flüssige Mittel</i>		
	Firmenkonten	175 656.51	176 666.72
	KK Siedlungskommissionen	13 093.74	72 706.65
		188 750.25	249 373.37
2.2	<i>Aktive Rechnungsabgrenzungen</i>		
	Steuern	0.00	85 000.00
	Heiz- und Nebenkosten	395 444.38	417 856.81
		395 444.38	502 856.81
2.3	<i>Finanzanlagen</i>		
	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
		30 000.00	30 000.00
2.4	<i>Liegenschaften (brutto)</i>		
	Gebäude	144 560 285.51	144 560 285.51
	Landwert	2 078 886.00	2 078 886.00
		146 639 171.51	146 639 171.51
2.5	<i>Baukonten</i>		
	Siedlung Wibich	175 439.25	90 324.95
		175 439.25	90 324.95
2.6	<i>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</i>		
	Fester Vorschuss	4 100 000.00	9 400 000.00
	Amortisationen von Hypotheken	366 700.00	366 700.00
		4 466 700.00	9 766 700.00
2.7	<i>Passive Rechnungsabgrenzungen</i>		
	Staats- und Gemeindesteuer	118 000.00	0.00
	Direkte Bundessteuer	95 000.00	30 000.00
	Hypothekarzinsen	2 726.50	15 013.90
	Depot Modelle Wibich, 89 Stück à CHF 500.00	44 500.00	0.00
	Vorausbezahlte Mieten	215 835.65	207 757.26
	Vorausbezahlte Heizraten	580 508.25	577 294.65
		1 056 570.40	830 065.81

Anhang per 31. Dezember 2024
mit Vergleichsjahr 2023

Anhang		2024	2023
		CHF	CHF
2.8	Erneuerungsfonds Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.		
2.9	Genossenschaftskapital Die Rückzahlung des Genossenschaftskapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses.		
3.	Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven Liegenschaften (brutto)	146 639 172	146 639 172
4.	Brandversicherungswerte der Sachanlagen Gebäudeversicherungswert	243 353 696	231 083 772
5.	Wärmelieferverträge <u>Siedlung: Kalchbühl</u> Wärmelieferant: Energie 360 Grad AG, Zürich Vertragsdauer: 15 Jahre, 1.1.2022 – 31.12.2036 Option: nach Vertragsablauf jeweils 5-jährige Vertragsverlängerung Jährliche Grundgebühr: CHF 54 374 <u>Siedlung: Rotbuch</u> Wärmelieferant: Energie 360 Grad AG, Zürich Vertragsdauer: 15 Jahre, 1.7.2024 – 30.6.2039 Option: nach Vertragsablauf jeweils 3-jährige Vertragsverlängerung Jährliche Grundgebühr: CHF 16 282		
6.	Durchführung einer Risikobeurteilung Der Vorstand hat eine Bestandesaufnahme der wesentlichen Risiken der Genossenschaft vorgenommen. Diese sind in einem Risikokatalog festgehalten und werden periodisch überprüft sowie allenfalls notwendige Massnahmen getroffen. Die Risikobeurteilung wurde in den Sitzungsprotokollen dokumentiert.		
7.	Anzahl Mitarbeiter und Stellenprozente Verwaltung Hauswartung	2 (200%) 4 (400%)	2 (200%) 4 (400%)
Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresgewinns 2024		2024	2023
		CHF	CHF
Vortrag per 1.1.		25 237.87	14 260.91
Jahresgewinn		1 112 002.57	351 287.11
Zur Verfügung der Generalversammlung		1 137 240.44	365 548.02
Vorschlag Gewinnverwendung:			
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 1.5%		40 539.60	40 310.15
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve		1 000 000.00	300 000.00
Gewinnvortrag		96 700.84	25 237.87

Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2024

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2024	Erhöhung / Reduktion	Anlagewert 31.12.2024	Gebäude- versicher- ungswert 31.12.2024
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	8 158 193	0	8 158 193	17 925 405
Rotbuch	1929	10 592 229	0	10 592 229	14 895 318
Geibel	1930	12 457 359	0	12 457 359	30 719 414
Tannenrauch	1931	36 361 008	0	36 361 008	63 695 725
Buchegg 1	1934	6 121 757	0	6 121 757	9 154 292
Buchegg 2	2018	50 030 537	0	50 030 537	57 131 609
Butzen	1945	2 934 642	0	2 934 642	6 602 921
Kalchbühl	1948	19 983 446	0	19 983 446	43 229 012
Total		146 639 172	0	146 639 172	243 353 696

31

Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahre 2024

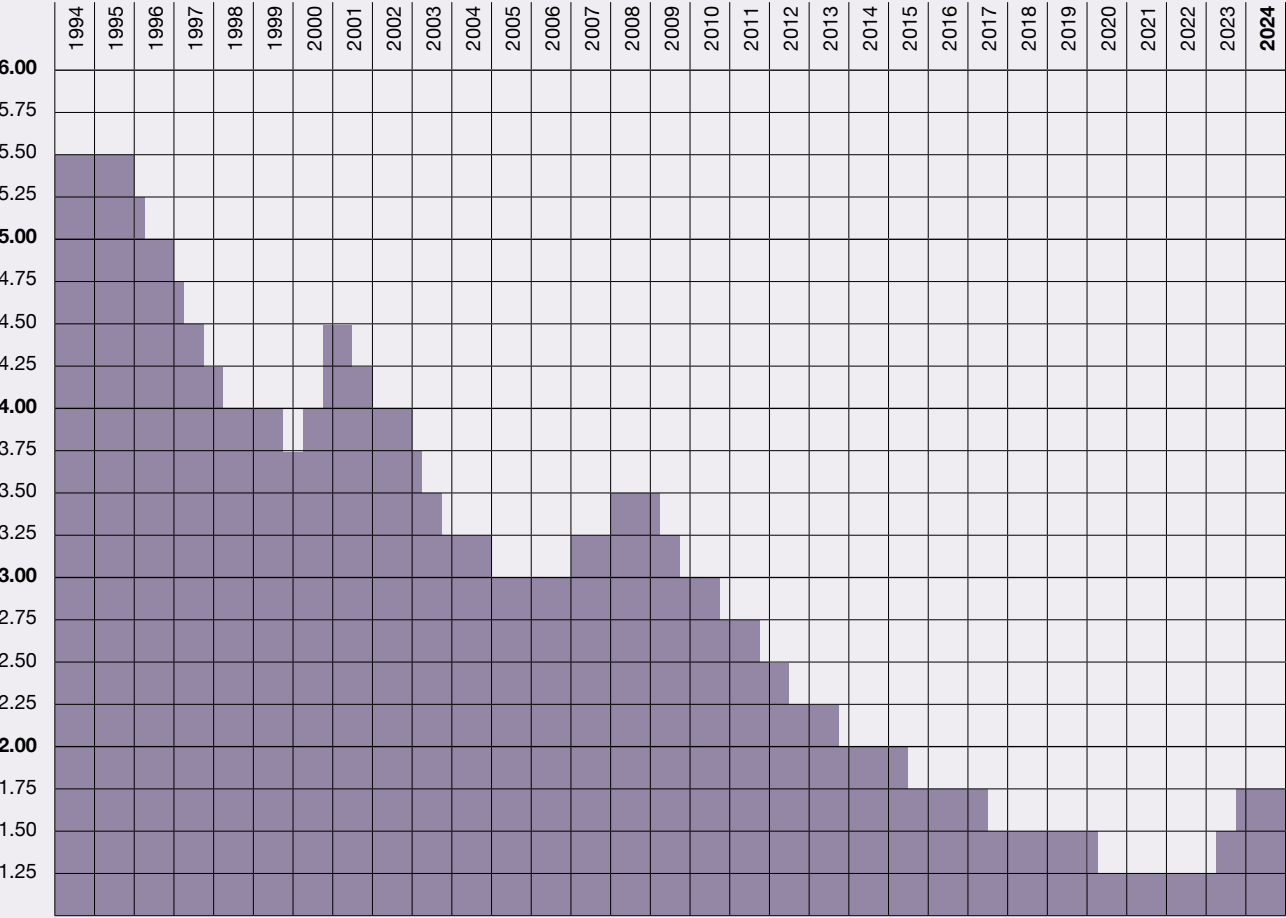
	1.1.2024	Einlagen	Entnahmen	31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF
Amortisationskonto	29 972 747	1 445 603	0	31 418 350
Erneuerungsfonds	17 166 075	2 904 282	0	20 070 357

Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken und Anleihen per 31. Dezember 2024

Siedlung und Gläubiger	Art	Verfall	Zinssatz	01.01.2024	Amorti- sation	Erhöhung	31.12.2024
			%	CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich							
1. Rang EGW	Anleihe	27.05.2025	0.125	2 300 000	-	-	2 300 000
1. Rang EGW	Anleihe	09.12.2031	0.400	6 000 000	-	-	6 000 000
Rotbuch							
1. Rang EGW	Anleihe	22.06.2032	0.375	6 000 000	-	-	6 000 000
1. Rang EGW	Anleihe	07.09.2033	0.625	1 700 000	-	-	1 700 000
Geibel							
1. Rang ZKB	Hypothek	18.05.2026	1.100	1 750 000	-	-	1 750 000
2. Rang EGW	Anleihe	20.07.2043	1.700	3 000 000	-	-	3 000 000
Tannenrauch							
1. Rang ZKB	Hypothek	10.11.2036	1.1500	10 000 000	-	-	10 000 000
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2029	1.0000	770 380	-128 420	-	641 960
2. Rang Bund *	Hypothek	31.12.2034	1.0000	2 620 920	-238 280	-	2 382 640
Buchegg 1							
1. Rang ZKB	Hypothek	24.03.2026	1.100	1 250 000	-	-	1 250 000
Buchegg 2							
1. Rang ZKB	Hypothek	25.10.2027	1.280	10 000 000	-	-	10 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	07.02.2028	1.010	10 000 000	-	-	10 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	27.08.2029	0.950	4 000 000	-	-	4 000 000
1. Rang ZKB	Hypothek	11.10.2029	1.500	5 000 000	-	-	5 000 000
1. Rang EGW	Anleihe	28.05.2037	0.440	5 000 000	-	-	5 000 000
Butzen							
1. Rang EGW	Anleihe	07.09.2033	0.625	800 000	-	-	800 000
Kalchbühl							
1. Rang EGW	Anleihe	09.12.2031	0.400	5 000 000	-	-	5 000 000
1. Rang EGW	Anleihe	14.09.2035	0.600	10 000 000	-	-	10 000 000
Total				85 191 300	-366 700	0	84 824 600
Davon fällige Amortisationen im 2025							-366 700
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten							84 457 900

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

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1994 bis 2024



Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 2010 bis 2024

Siedlung	Wibich	Rotb.	Geibel	Tann.	Buch.1	Buch. 2	Butzen	Kalch.
Erstellungsjahr	1928	1929	1930	1931	1934	2018	1945	1948
01.06.2024 Erhöhung	2.99	4.63	2.86	3.71	4.39	5.30	3.26	2.08
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

Unterhalt und Reparaturen

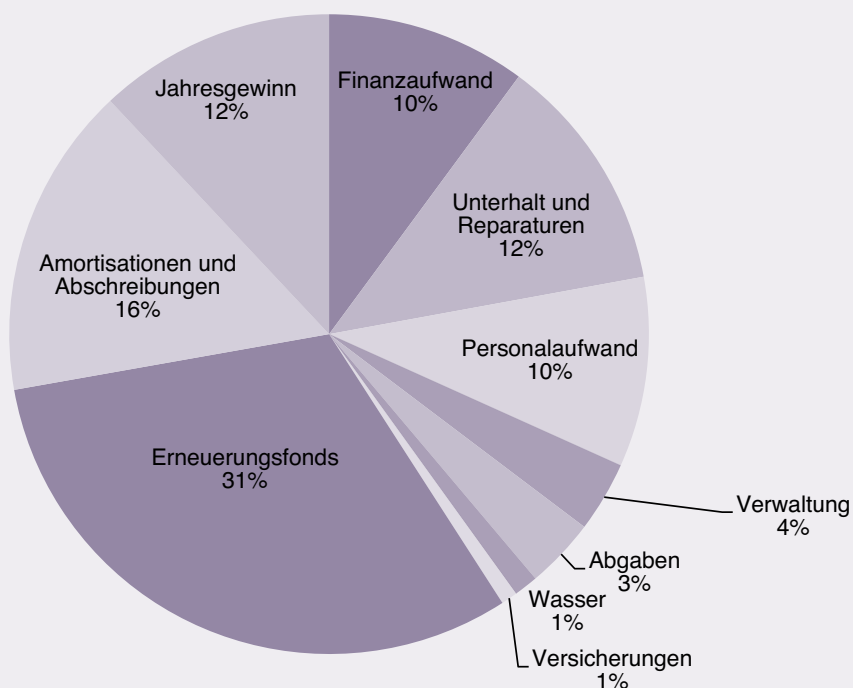
Unterhalt und Reparaturen	2024	2023
	CHF	CHF
Malerarbeiten	176 934.45	194 052.40
Diverses	31 082.05	54 010.55
Kanalisationen, Hausanschlüsse	8 018.50	23 182.30
Dacharbeiten	26 306.08	24 299.74
Schlosser, Spengler	33 098.55	22 159.02
Sanitär	41 109.45	14 493.48
Waschautomaten und Reparaturen	58 527.05	53 076.00
Elektrische Installationen	183 076.65	196 187.49
Küchengeräte	86 069.60	80 482.95
Boiler und Heizungen	104 381.75	249 816.05
Lüftung	1 631.49	14 394.25
Schreiner- und Glaserarbeiten	69 355.80	42 110.80
Garten- und Umgebungsarbeiten	167 653.85	285 016.05
Maurerarbeiten	24 351.45	3 318.00
Rollläden, Sonnenstoren	14 332.45	23 866.50
Bodenbeläge	59 111.00	101 584.40
Balkone, Wintergärten, Fassaden	10 335.80	21 674.60
Aufzug	31 210.80	31 793.30
Unterhalt Unterflurgaragen	55 621.45	81 420.50
	1 182 208.22	1 516 938.38
abzüglich:		
Heizerlöhne	-67 457.60	-67 457.60
Aufwandminderungen	-369.30	-412.14
	-67 826.90	-67 869.74
Total	1 114 381.32	1 449 068.64

Büro- und Verwaltungsaufwand

Büro- und Verwaltungsaufwand	2024	2023
	CHF	CHF
Büromiete und Büoreinigung	33 569.40	31 967.40
Bank- und Postspesen	3 236.64	2 619.29
Notariatsgebühren	5 486.20	3 961.90
Telefonspesen	12 680.10	10 234.85
Portospesen	5 412.40	5 143.60
Büromaterial, Drucksachen	16 580.24	5 355.82
EDV, Internet	18 176.60	29 346.10
Beiträge, Spenden	15 991.35	12 882.05
Repräsentationsspesen	4 400.00	4 800.00
Tagungen, Versammlungen	7 837.20	7 022.50
Diverses	28 893.95	21 805.80
Jahresbericht, GV	35 915.15	31 039.20
Total	188 179.23	166 178.51

35

Verwendung der Einnahmen im 2024



Verwaltung: Büro- und Verwaltungsaufwand, Siedlungskommissionen, Vorstand
 Abgaben: Meteorwasser, Kehrrecht, Allgemestrom, Kapital- und Ertragssteuern

Wohnungsübersicht und Netto-/Bruttomieten pro Monat per 31. Dezember 2024

Wohnungsgrösse					1.5 / Studio			2.0 / 2.5 / 2.5+		
Siedlung	Miete	Stadt-kreis	Bezugs-termin	Total Whg.	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete
					CHF		CHF		CHF	CHF
Wibich	Netto NK	10	1928/84	61	8	667	708	9	972	972
						167	167		197	197
	Brutto					834	875		1169	1169
Rotbuch	Netto NK	10	1929	48				12	911	1001
									147	147
	Brutto								1058	1148
Geibel	Netto NK	10	1930	80				12	790	940
									167	167
	Brutto								957	1107
Tannenrauch	Netto NK	2	1931	165				32	844	981
									137	137
	Brutto								981	1118
Bucheegg 1	Netto NK	6	1934	24				3	983	1046
									172	172
	Brutto								1155	1218
Bucheegg 2	Netto NK	6	2018	110	4	1010	1172	30	1113	1676
						130	130		140	140
	Brutto					1140	1302		1253	1816
Butzen	Netto NK	2	1945	18						
	Brutto									
Kalchbühl	Netto NK	2	1948	105				24	939	1075
									147	147
	Brutto								1086	1222
Total Wohnungen				611	12			122		

3.0 / 3.5 / 3.5+			4.0 / 4.5 / 4.5+			5.0			Garagenplätze	
Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Miete
CHF		CHF	CHF		CHF	CHF		CHF	CHF	
30	654 197	925 197	14	1005 247	1067 247				16	135
	851	1122		1252	1314					
32	1001 167	1093 167	4	1184 187	1229 187					
	1168	1260		1371	1416					
41	832 187	1057 187	27	959 227	1155 227				40	130
	1019	1244		1186	1382					
91	969 157	1167 157	39	1121 177	1377 177	3	1369 197	1437 197	120	130
	1126	1324		1298	1554		1566	1634		
12	1141 202	1237 202	9	1352 232	1426 232					
	1343	1439		1584	1658					
29	1327 165	1835 165	47	1538 190	2465 190				62	150
	1492	2000		1728	2655					
9	870 227	1053 227	9	964 257	1182 257					
	1097	1280		1221	1439					
40	1029 168	1230 182	29	1126 197	1333 197	12	1223 227	1490 227		
	1197	1412		1323	1530		1450	1717		
284			178			15			238	

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang (Seiten 24 bis 30) der Baugenossenschaft Waidberg für das am 31. Dezember 2024 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.

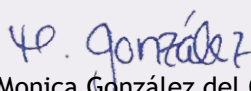
Zürich, 22. Januar 2025

BDO AG



Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte



Monica González del Campo

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

KONTAKTE

Vorstand

Präsidentin

Nadine Schürer
Kalchbühlstrasse 33
8038 Zürich
nadine.schuerer@bg-waidberg.ch

Vizepräsident

Lukas Schaffhuser
Hofwiesenstrasse 97
8057 Zürich
lukas.schaffhuser@bg-waidberg.ch

Quästor

Flavio Losurdo
Rötzelstrasse 124
8057 Zürich
flavio.losurdo@bg-waidberg.ch

Aktuarin

Yvonne Holzer
Kalchbühlstrasse 39
8038 Zürich
yvonne.holzer@bg-waidberg.ch

Beisitzer

Peter Keller
Rotbuchstrasse 73
8037 Zürich
peter.keller@bg-waidberg.ch

Beisitzer

Jonas Jeisy
Besenrainstrasse 25
8038 Zürich
jonas.jeisy@bg-waidberg.ch

Beisitzerin

Bianca Kilian
Geibelstrasse 8
8037 Zürich
bianca.kilian@bg-waidberg.ch

Mitarbeitende

Verwaltung

Geschäftsführer

Jörg Anderegg

Sachbearbeiterin

Evelyne Matt

Rotbuchstrasse 69
8037 Zürich
verwaltung@bg-waidberg.ch
Tel. 044 362 86 34

Hauswarte

Siedlung Buchegg und Wibich (Garten)

Patrick Hablützel
Werkstatt Bucheggstrasse 60
8057 Zürich
Tel. 076 580 62 23

Siedlung Rotbuch, Geibel und Wibich (Reparaturen)

Andreas Fanger
Werkstatt Geibelstrasse 14
8037 Zürich
Tel. 076 582 48 30

Siedlung Tannenrauch

Joel Oberholzer
Werkstatt Tannenrauchstrasse 60
8038 Zürich
Tel. 076 414 10 60

Siedlung Kalchbühl und Butzen

Urs Ziltener
Werkstatt Kalchbühlstrasse 77
8038 Zürich
Tel. 076 574 39 49

Revisionsstelle

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Verzeichnis der Siedlungskommissionen

Siedlungen Wibich und Rotbuch

Vorsitz

Luigi Faro, Rotbuchstrasse 65
Tel. 079 419 81 19

Mitglieder

Priska Irenen, Nürnbergstrasse 9
Johann Jablanev, Wibichstrasse 12

Siedlung Geibel

Mitglieder

Ursina Vogt, Rosengartenstrasse 56
Tel. 044 271 70 70
Luciano Jungman, Rosengartenstrasse 62
Christof Mathis, Geibelstrasse 4

ad interim / designiert bis zur Wahl
der Siedlungsversammlung 2025

Melanie Giger, Geibelstrasse 20
Simone Jimenez, Geibelstrasse 14
Tajana Popovic, Geibelstrasse 20

Siedlung Tannenrauch

Vorsitz

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

Mitglieder

Michael Geisinger, Tannenrauchstrasse 50
Moritz La Roche, Tannenrauchstrasse 76

Siedlung Buchegg

Mitglieder

Vanja Furrer Merz, Seminarstrasse 107
Jasmin Akdag, Hofwiesenstrasse 97
Martina Peloso Abegg, Rötelstrasse 126

E-Mail: sikobuchegg@gmx.ch

Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Vorsitz

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

Mitglieder

Gabrielle Bleichenbacher, Kalchbühlstrasse 57
Thomas Haupt, Kalchbühlstrasse. 45
Carmen Weber, Kalchbühlstrasse 43

Gemeinschaftsraum mieten:
www.siedlung-kalchbuehl.ch

SPENDENBEITRAG 2024

Renata Heusser und Luciano Jungman leben mit ihren Söhnen Luca und Romeo in unserer Genossenschaft. Ihr Sohn Romeo wird im Frühling 17 Jahre alt und leidet seit seinem ersten Lebensjahr am seltenen Dravet-Syndrom – einer schweren und bislang nicht heilbaren Form von Epilepsie. Um Betroffene in der Schweiz zu unterstützen und die Forschung voranzutreiben, haben sie zusammen mit anderen betroffenen Eltern 2012 den Verein «Vereinigung Dravet Syndrom Schweiz» gegründet.

Die Baugenossenschaft Waidberg unterstützt den Verein in diesem Jahr mit einer einmaligen Spende von CHF 5000. Für weitere Informationen: www.dravet.ch

Impressum

Herausgeberin:	Baugenossenschaft Waidberg, Rotbuchstrasse 69, 8037 Zürich
Konzept / Gestaltung:	Jens Müller
Redaktion:	Geschäftsstelle Baugenossenschaft Waidberg
Druck:	Inka Druck AG



Baugenossenschaft Waidberg
Rotbuchstrasse 69
8037 Zürich

Telefon 044 362 86 34

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