



# Baugenossenschaft Waidberg

Jahresbericht und Rechnung 2011





## Inhaltsverzeichnis

*Vorwort des Präsidenten* 1

### *Generalversammlung*

Voranzeige 84. Generalversammlung 2

Protokollauszug 83. Generalversammlung 3

### *Administratives*

Vorstandsaktivitäten 5

Personelles 5

Siedlungskommissionen 5

Mietzinsentwicklung 6

Mitgliederentwicklung 7

Todesfälle 8

### *Bauliches*

Tannenrauch 9

Buchegg 10

### *Siedlungsberichte*

Rotbuch / Wibich 11

Geibel 13

Tannenrauch 14

Buchegg 16

Kalchbühl / Butzen 18

## *Finanzielles*

Anmerkung zum Finanzhaushalt 2011 23

Bilanz 24

Erfolgsrechnung 26

Anhang 28

Wertschriftenverzeichnis 28

Liegenschaftenverzeichnis 29

Amortisationskonto und Fonds 29

Hypotheken 30

Entwicklung des Referenzzinssatzes 31

Liegenschaftenunterhalt 32

Büro- und Verwaltungsaufwand 33

Reparatur- und Unterhaltskosten 33

Von 100 Franken wurden verwendet 34

Mietzinserhöhungen und -senkungen 35

Wohnungsübersicht und Nettomieten 36

Revisionsbericht 38

*Vorstand und Mitarbeitende* 39

*Siedlungskommissionen* 40



## VORWORT DES PRÄSIDENTEN

### Liebe Genossenschaffterinnen und Genossenschaffter

Die Projekte Tannenrauch und Trinity beherrschten die Tätigkeit des Vorstands im Jahr 2011. Die zweite Etappe der Renovation der Siedlung Tannenrauch ist im Wesentlichen abgeschlossen. Die Renovationsarbeiten konnten allesamt planmässig durchgeführt werden. Dazu trugen die Erfahrungen aus der ersten Etappe und die guten Wetterverhältnisse ihren wichtigen Teil bei. Wer die im neuen Glanz erstrahlte Siedlung Tannenrauch noch immer nicht besucht hat, sollte dies nun tun. Es lohnt sich noch immer! Im Hinblick auf den geplanten Ersatz der Siedlung Buchegg, mit Ausnahme der Wohnhäuser Seminarstrasse 107–113, führte die Baugenossenschaft Waidberg einen anonymen, zweistufigen Studienauftrag durch. Sie lud insgesamt acht Architekturbüros zur Teilnahme am Projektwettbewerb ein. An den ersten beiden Jurytagen wurden vier Projekte ausgewählt und zur Weiterbearbeitung bestimmt. Am dritten und vierten Jurytag wählten Sach- und Fachjury das Projekt mit dem Namen Trinity von Duplex Architekten AG, Zürich, gemeinsam und einstimmig zum Siegerprojekt. Vom 1. – 3. Dezember 2011 hatten Sie, sehr

geehrte Genossenschaffterinnen und Genossenschaffter, Gelegenheit, das Siegerprojekt sowie die anderen sieben Projektarbeiten im Rahmen einer Ausstellung im Gemeinschaftszentrum Buchegg zu besichtigen. Ich informiere Sie an dieser Stelle darüber, dass der Vorstand am 21. Mai 2012 eine Informationsveranstaltung zum Projekt Trinity durchführen wird. Dabei werden Ihnen die Projektarchitekten Trinity näher vorstellen. Der Vorstand wird Ihnen darlegen, welche Hürden zu nehmen sind, um das Siegerprojekt baulich umsetzen zu können. In diesem Zusammenhang weise ich Sie bereits heute darauf hin, dass der Vorstand Ihnen voraussichtlich an der Generalversammlung vom 1. Juni 2012 die Freigabe eines Planungskredites für Trinity beantragen und Ihre Zustimmung für den Rückbau der Siedlung Buchegg im genannten Umfang einholen wird.

Ich freue mich auf Ihre Teilnahme an der Informationsveranstaltung sowie an der Generalversammlung 2012 und wünsche Ihnen ein abwechslungsreiches und gutes Jahr.

Mit freundlichen Grüssen  
Peter Frey, Präsident



**Voranzeige**

## **Jahresbericht und Jahresrechnung 2011**

Die 84. ordentliche Generalversammlung findet am **Freitag, 1. Juni 2012, 19.00 Uhr**, im grossen Saal des Restaurants **Schützenhaus Albisgüetli** statt.

Die Einladung mit der Traktandenliste wird Ihnen fristgerecht zugestellt. Anträge zuhanden der Generalversammlung sind gemäss Art. 12 Abs. 2 unserer Statuten rechtzeitig, das heisst bis spätestens 1. Mai 2012, dem Vorstand einzureichen, damit sie auf die Traktandenliste gesetzt werden können.



## GENERALVERSAMMLUNG

### Protokollauszug der 83. Generalversammlung vom 13. Mai 2011

Es folgten 205 interessierte Genossenschaftler und Gäste der Einladung zur 83. ordentlichen Generalversammlung ins Restaurant Schützenhaus Albigütli. Peter Frey, Präsident, begrüßte alle Anwesenden. In seiner Ansprache zitierte er aus der Festschrift «25 Jahre Baugenossenschaft Waidberg 1926 bis 1951» über die Vorzüge der grosszügigen Grün- und Aussenflächen in den einzelnen Siedlungen und nimmt Bezug auf die immer noch aktuelle Bedeutung dieser Naherholungszonen vor der Haustür eines jeden Genossenschafters, des eigenen «Siedlungsparks».

Nach dem Nachtessen um 20.25 Uhr eröffnete der Präsident die 83. ordentliche Generalversammlung. Die mit der Einladung versandte Traktandenliste wurde wie vorgeschlagen genehmigt. Es waren keine Anträge eingereicht worden.

#### Stimmzähler

Vorgeschlagen und gewählt wurden folgende 4 Stimmzähler: Marco Baruffa, Kalchbühl (Hauptstimmzähler), Jeanine Hintermann, Rotbuch,

Fabienne Leisibach, Tannenrauch, Samuel Haldermann, Buchegg.

#### Jahresrechnung 2010

Hanspeter Meier, Quästor, erläuterte verschiedene Punkte zur Jahresrechnung: Zu den wesentlichen Punkten zählten der Finanzhaushalt 2010 sowie Erläuterungen zum «Festen Vorschuss». Zu den Ausführungen wurden keine Fragen gestellt.

Nach erfolgter Stellungnahme durch den Revisor, Herr Andreas Suter, BDO AG, wurde die Jahresrechnung 2010 von der Generalversammlung einstimmig genehmigt sowie dem Vorstand Entlastung erteilt.

#### Verzinsung des Anteilscheinkapitals

Der Vorstand beantragte eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 3 %. Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

#### Statutenänderungen

Die vom Vorstand beantragten Statutenänderungen von Art. 12, Abs. 1 lit a, «In die Kompetenz der Generalversammlung fallen», und Art. 15, Abs. 4, «Fusionsgesetz», wurden von der Generalversammlung einstimmig genehmigt.



#### 4 *Wiederwahl der Revisionsstelle*

Als Revisionsstelle wurde die Firma BDO AG einstimmig für ein weiteres Jahr gewählt.

#### *Siedlung Tannenrauch*

Die erste Etappe der Sanierung Tannenrauch mit 13 Häusern links der Besenrainstrasse kam Ende 2010 zum Abschluss. Die Renovation der zweiten Etappe mit 12 Häusern rechts der Besenrainstrasse hatte Ende Februar 2011 begonnen. Während des Vortrags über die Sanierung wurden im Hintergrund in einer Diashow die verschiedenen Stadien der Renovation von März bis Mai 2011 gezeigt. Einen detaillierten Bericht können Sie unter der Rubrik «Siedlung Tannenrauch» nachlesen.

#### *Siedlung Buchegg*

Es wurde informiert, dass der Studienauftrag zum Ersatzneubau Buchegg im Oktober 2010 fertig erstellt worden war. Aufgrund dieses Studienauftrages erklärten sich alle acht angefragten Architekturbüros bereit, am Architekturwettbewerb teilzunehmen. Alle acht Projektarbeiten wurden fristgerecht bis Mitte März 2011 eingereicht. Pläne und Gipsmodelle sind für die Jurierung anonymisiert worden. Die erste Jurierung fand am

30. März 2011 und am 6. April 2011 statt. Dabei schieden die fünf Sachjuroren, Mitglieder aus dem Vorstand, und die fünf Fachjuroren, wettbewerbserfahrene Architekten, vier der acht Projekte aus. Die vier erfolgreichen Architekturbüros hatten danach bis Ende September 2011 Zeit, ihre Projekte zu überarbeiten. Die zweite Jurierung mit der Bestimmung des Siegerprojektes fand im November 2011 statt. Im Laufe des Novembers / Dezembers 2011 wurde das Siegerprojekt den Genossenschaftern vorgestellt. Die Abstimmung über den Rückbau der Siedlung Buchegg, das Siegerprojekt und die Finanzierung wird an der Generalversammlung 2012 oder 2013 entschieden. Die Umsiedlung der vom Rückbau betroffenen Mieter hat bereits begonnen. Einen detaillierten Bericht können Sie unter der Rubrik «Siedlung Buchegg» nachlesen.

#### *Jubilare*

Peter Frey gratulierte namentlich allen Genossenschaftern, die seit 25, 50 und 70 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft sind.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgten, bedankte sich Peter Frey im Namen des Vorstandes für das Vertrauen der Genosschafterinnen und Genosschafter. Die Generalversammlung wurde um 21.35 Uhr geschlossen.



## ADMINISTRATIVES

### Vorstandsaktivitäten

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

Die Baukommission für die Sanierung Tannenrauch traf sich an sieben Sitzungen, die Baukommission Buchegg für den Ersatzneubau an drei Sitzungen und an vier Sitzungstagen für die Jurierung des Siegerprojektes, die Baukommission Buchegg für die Renovation der vier Häuser an fünf Sitzungen und die Baukommission Geibel für die Sanierung der Lukarnen an fünf Sitzungen.

### Personelles

#### *Hinschied von Hansruedi Scherrer, Hauswart Tannenrauch*

Mitte Dezember 2011 mussten wir den Genossenschafterinnen und Genossenschafter der Siedlung Tannenrauch mitteilen, dass ihr Hauswart, Hansruedi Scherrer, am 12. Dezember 2011, nach langer, tapfer ertragener Krankheit

verstorben ist. Hansruedi Scherrer hatte seine Stelle am 1. April 2009 angetreten. Rasch und mit Begeisterung hatte er sich in seine neue Aufgaben eingearbeitet und seine fachliche und menschliche Kompetenz eingebracht. Es machte ihn sehr traurig, schon im Jahre 2010 wochenweise wegen seiner schlechten Gesundheit in «seiner» Siedlung nicht arbeiten zu können. Ab Frühjahr 2011 schien es endlich wieder bergauf zu gehen mit seiner Gesundheit, als dann ab Mitte Juli 2011 auch an einen stundenweisen Einsatz nicht mehr zu denken war. Bis zuletzt hoffte er, seine schlimme Krankheit besiegen zu können. Wir entbieten der Trauerfamilie auch auf diesem Weg unser tief empfundenes Beileid. Wir werden Hansruedi Scherrer stets in guter Erinnerung behalten.

### Siedlungskommissionen

Die Siedlungskommissionen waren auch dieses Jahr sehr engagiert und haben viele Aktivitäten für Gross und Klein organisiert.

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



Genossenschaftsfest Siedlung  
Tannenrauch  
Genossenschaftsfest  
Siedlung Buchegg

6 Die Siedlungskommission Tannenrauch konnte dieses Jahr einen neuen Gemeinschaftsraum übernehmen. Die ehemalige Malerwerkstatt wurde mit dem ehemaligen Genossenschaftsraum abgetauscht und im Rahmen der Sanierung mit einer geräumigen Küche ausgestattet.

Als Dankeschön hat der Vorstand alle Mitglieder der Siedlungskommissionen im September 2011 zu einem Nachtessen im Restaurant Belvoirpark, Zürich, eingeladen. Bei dieser Gelegenheit konnten die neuen Mitglieder der Siedlungskommissionen begrüsst werden.

Detaillierte Berichte der einzelnen Siedlungskommissionen finden Sie unter der Rubrik «Siedlungsberichte» dieses Jahresberichts. Herzlichen Dank an die jeweiligen Autoren.

### *Siedlungskommissionen – Mutationen*

#### Kalchbühl / Butzen

Sebastiano Distefano und Wanja Pastorini haben die Siedlungskommission Kalchbühl / Butzen dieses Jahr verlassen. Wir bedanken uns an dieser Stelle für ihren Einsatz.

#### Rotbuch / Wibich

Ebenfalls Dank gebührt an Sandro Rüegg für seine Tätigkeit als Mitglied in der Siedlungs-

kommission Rotbuch. Infolge internen Wohnungswechsels ist Sandro Rüegg aus der Siedlungskommission ausgetreten. Als Nachfolger ist an der Siedlungsversammlung Thomas Deuber bestimmt worden.

#### Geibel

Bettina Filacavano ist neu für die Siedlungskommission Geibel tätig. Wir wünschen ihr viel Freude an der neuen Tätigkeit.

#### Siedlung Buchegg

Vittoria Priore hat ihren Sitz als Obfrau an Heidi Brühwiler übergeben. Ein herzliches Dankeschön an Vittoria Priore für ihren unermüdlichen Einsatz. Einen guten Start wünschen wir Heidi Brühwiler für ihre neue Tätigkeit.

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

### **Mietzinsentwicklung**

Am 1. Dezember 2010 ist der Referenzzinssatz vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) von 3.00 % auf 2.75 % gesenkt worden. Diese





Senkung hatte die BGW per 1. April 2011, unter Abzug der Teuerung und der allgemeinen Kostensteigerung, an die Mieter weitergegeben. Die effektive Mietzinsreduktion betrug 2.19 %. Ebenfalls per 1. April 2011 sind die individuellen Mietzinserhöhungen für die Sanierung der 1. Etappe Tannenrauch erfolgt.

Am 1. Dezember 2011 hat das BWO eine weitere Senkung des Referenzzinssatzes bekannt gegeben: von 2.75 % auf 2.50 %. Diese Senkung wird ebenfalls, unter Berücksichtigung der Teuerung und der allgemeinen Kostensteigerung, per 1. April 2012 an die Mieter weitergegeben. Die effektive Mietzinsreduktion beträgt 2.69%. Ebenfalls per 1. April 2012 erfolgen die individuellen Mietzinserhöhungen für die Sanierung der 2. Etappe Tannenrauch.

## Mitgliederentwicklung

7

### Wohnungswechsel

Im Jahr 2011 waren 52 Mieterwechsel zu verzeichnen (Vorjahr 54).

25 Mieter sind weggezogen, 10 Mieter haben in eine andere Wohnung innerhalb der Genossenschaft gewechselt, 4 Personen sind ins Alters- oder Pflegeheim umgezogen, 5 Personen sind verstorben, 6 Mieter wurden im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt Buchegg umgesiedelt, 1 Ausweichwohnung (Sanierung Tannenrauch) wurde aufgehoben und neu vermietet, 1 Wohnungswechsel infolge Kündigung durch die BGW.

### Mitgliederbestand

Die Genossenschaft zählte Ende des Jahres 879 stimmberechtigte Mitglieder.

Genossenschafter	mit Wohnungen	mit Lokalitäten	ohne Wohnungen	Total
Bestand Ende 2010	862	8	65	935
Mitglieder mit überzähligem GK	-16	0	0	-16
Austritte 2011	-48	0	-24	-72
Eintritte 2011	32	0	0	32
<b>Bestand Ende 2011</b>	<b>830</b>	<b>8</b>	<b>41</b>	<b>879</b>



## 8 Todesfälle im Jahre 2011

Im Jahre 2011 sind folgende Genossenschafterinnen und Genossenschafter verstorben:

17.01.2011 Roman Stalder  
Rosengartenstrasse 64  
27.01.2011 Elias Hanifl  
Tannenrauchstrasse 50  
12.02.2011 Margaretha Schmuki  
Kalchbühlstrasse 53  
28.03.2011 Werner Roger Zenger  
Rotbuchstrasse 61  
10.04.2011 Willi Bissig  
Besenrainstrasse 23

06.05.2011 Ida Kaufmann  
Kalchbühlstrasse 45  
24.06.2011 Maria Francesca Alberti  
Bucheggstrasse 64  
30.08.2011 Rosemarie Rahm  
Rötelstrasse 124  
15.09.2011 Susanne Castelli  
Rötelstrasse 136  
10.10.2011 Nico Mainardi  
Hofwiesenstrasse 93  
31.10.2011 Berta Casati  
Hofwiesenstrasse 93

Den Angehörigen sprechen wir unser Beileid aus.



## BAULICHES

### Siedlung Tannenrauch von Elda Bugada Aebli

Die Renovation der Siedlung fand ihre Fortsetzung. Ab April 2011 waren die zwölf Häuser der zweiten Etappe, rechts der Besenrainstrasse, dran. Von der Besenrainstrasse 28 her im Uhrzeigersinn bis zum letzten Haus, Tannenrauchstrasse 60, arbeiteten sich die rund zwei Dutzend Handwerkergruppen durch die zweite Hälfte unserer Siedlung. Die Arbeiten schritten sehr gut voran. Das ausgezeichnete Wetter begünstigte das Vorhaben und die unterdessen eingespielten Handwerker-Teams arbeiteten routiniert. Quasi im Voraus wurden die Renovationsfenster eingesetzt, dann die Häuser eins ums andere eingerüstet und die harte Arbeit ging weiter: Erneuerung von Küche, Bad und Steigleitungen. Die Fassaden wurden isoliert, die Dächer vollständig erneuert, isoliert und mit Sonnenkollektoren versehen.

Bis Ende November 2011 war das Größte durch, und auch das letzte Haus konnte vom Gerüst befreit werden. Lärm, Staub und die vielen Unannehmlichkeiten der Renovationsarbeiten gehörten nun auch für die Mieterinnen

und Mieter der zweiten Etappe der Vergangenheit an. Der erneuerte grosse Spielplatz und der schöne, viel grössere Gemeinschaftsraum sind von Gross und Klein bereits eifrig benutzt worden. Nur noch wenige Umgebungsarbeiten sind noch im Frühjahr 2012 fertig zu stellen. Den letzten Tücken der Heizung wird mit der Erneuerung des Expansionsgerätes bestimmt noch beizukommen sein. Auch die Tiefgarage hat eine sanfte Auffrischung erfahren. Alle sind (hoffentlich) zufrieden mit ihrer umfassend renovierten Wohnung und der freundlich gelben Erscheinung der Siedlung. Die Komplimente für die gelungene Renovation bleiben zumindest nicht aus.

Allen Mitarbeitern der verschiedenen Firmen, dem Team des Architektenbüros Primobau AG, namentlich dem Bauleiter, Reto Hungerbühler, meinen Kollegen aus dem Vorstand und der Baukommission, unserem Hauswart, Hansruedi Scherrer, sel., und seinem Stellvertreter, Urs Ziltener, sowie unserem Geschäftsführer, Jörg Anderegg, und Evelyne Matt von unserer Verwaltung gebührt nochmals unser Dank für ihren bedeutenden Einsatz. Ein Danke aber auch all unseren Mietern für ihre Geduld und Nachsicht, wenn gewisse Arbeiten nicht auf Anhieb richtig gemacht wurden.



Samichlaus Siedlung Kalchbühl

Samichlaus Siedlung Tannenrauch

- 10 Die Siedlung ist nun gerüstet für eine weitere Anzahl Lebens-Jahrzehnte. Sie bietet immer noch gesunden, schönen und preiswerten Wohnraum in Form von 165 Wohnungen und steht weiterhin als Beispiel für die genossenschaftliche Idee des Zusammenlebens und -wirkens.

### **Siedlung Buchegg** *von Marino Metelli*

#### Ersatzneubau

Im März 2011 wurde der erste Jurierungsdurchgang über die acht eingegangenen Projekte durchgeführt. In diesem ersten Durchgang wurden vier Projekte zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Im November 2011 wurde schliesslich nach einem weiteren Jurierungsdurchgang das Projekt Trinity vom Architekturbüro Duplex Architekten aus Zürich als Siegerprojekt ausgewählt. Der Jurybericht kann auf der Webseite der BGW eingesehen werden ([www.bgw-waidberg.ch](http://www.bgw-waidberg.ch)).

Vom 30. November bis 3. Dezember 2011 fand im GZ Buchegg eine Ausstellung statt, wobei die verschiedenen Projekte den interessierten Genossenschaf tern und auch der Presse sowie den umliegenden Anwohnern der Siedlung

Buchegg gezeigt wurden. Die Ausstellung fand grosses Interesse.

Im Dezember 2011 fanden erste Gespräche mit den Architekten statt, um das weitere Vorgehen zu planen.

#### Sanierung Seminarstrasse 107 – 113

Auch in Sachen Umbau der Häuser Seminarstrasse 107 – 113 tat sich einiges. Es wurde eine Auftragsbeschreibung erstellt und an drei Architekten versandt, damit diese eine Offerte erstellen konnten. Durch die Projektgruppe wurde nach dem Auswerten der eingegangenen Offerten dem Vorstand die Firma Primobau für die Ausführung vorgeschlagen. Nach einer Abstimmung im Vorstand wurde der Auftrag der Firma Primobau erteilt. Im Dezember 2011 fand die erste Sitzung statt, in der das weitere Vorgehen sowie der gesamte Umfang der Renovation besprochen wurde. Voraussichtlich wird die Renovation im Jahre 2013 stattfinden.



## SIEDLUNGSBERICHTE

---

### Siedlungen Rotbuch und Wibich

#### *Jahresbericht von Willy Marty*

#### Spielplatzeinweihung in der Siedlung Wibich (19. Juni)

Ca. 25 Erwachsene und 15 Kinder haben teilgenommen. Es gab Grillwürste, Glacés, Kuchen und vieles mehr. Den Kindern wurden zur Unterhaltung diverse Spiele angeboten. Mit Büchsenwerfen, Sackgumpen und Torwandschiessen konnten sie kleine Preise gewinnen. Trotz misslichem Wetter war's ein gelungener Anlass. Den Organisatoren danke ich recht herzlich.

#### Kolonieversammlung im Restaurant Liston (18. März)

49 Anwesende durfte ich begrüßen; u.a. Präsident Peter Frey, Quästor Hanspeter Meier und die Beisitzer Peter Keller und Marino Metelli. Die Verwaltung war mit Evelyne Matt und Jörg Anderegge ebenfalls vertreten. Die Siedlung Buchegg entsandte zwei Siedlungsmitglieder. Die Traktanden konnten zügig

behandelt werden. Die Jahresrechnung schloss wiederum positiv ab.

11

Wahlen: Durch das Ausscheiden von Sandro Rüegg infolge Umzugs in die Siedlung Buchegg wurde einstimmig Thomas Deuber, Siedlung Rotbuch, gewählt. Die übrigen Mitglieder wurden in globo bestätigt. Aus der Siedlungskasse wurde ein feines Nachtessen offeriert.

#### Siedlungsfest im Hof Rotbuch- / Nürnbergstrasse (2. Juli)

Unser Siedlungsfest konnte bei schönem Wetter durchgeführt werden. Der Andrang war nicht so gross wie auch schon. Unsere Grilladen gingen aber trotzdem im Nu weg und auch die diversen Getränke fanden reichlich Absatz. Bei Musik und Gesang herrschte eine gute Stimmung bis in den späten Abend. An dieser Stelle möchte ich allen Helferinnen und Helfer für den tollen Einsatz recht herzlich danken.

#### Kolonieausflug bzw. Fahrt ins Blaue (10. September)

Bereits zum zweiten Mal waren auch wieder die «Bucheggler» mit von der Partie. 43 Erwachsene und sechs Kinder haben sich für diese



12 Reise angemeldet und punkt 8 Uhr konnte die Fahrt mit dem bereitgestellten Eurobus beginnen. Die leichten Nebelschwaden vergingen schon bald, und es stand uns ein herrlicher Herbsttag bevor. Nachdem unser Chauffeur am Escherwyss-Platz die Richtung Basel-Bern einschlug, ahnten schon einige, wohin die Reise evtl. führen würde. Nach ca. 1 Stunde wurde in der Raststätte Pratteln zu Kaffee und Gipfeli eingeladen. Auf der Weiterfahrt nach Basel war noch niemand sicher, ob es jetzt nach Deutschland oder Frankreich gehen würde. Wir steuerten dem Elsass entgegen. Unsere Reiseleiterin, Valérie Bachmann, von der Siedlung Buchegg, gebürtige Elsässerin, griff zum Mikrophon und stellte sich kurz vor. Sie wusste natürlich viel über diese schöne Gegend sowie deren Geschichte zu erzählen. Es war köstlich, ihrem typischen Dialekt zuzuhören. Um 11.30 Uhr erreichten wir dann unser Ziel: die Stadt Strassburg. Ein kurzer Spaziergang führte uns zum weit herum bekannten Restaurant Au Pont Saint Martin. Das Mittagessen war vorzüglich. Leider gerieten wir mit der Zeit etwas in Verzug und so ging es zu Fuss ziemlich eilig zu unserer eigentlichen Überraschung. Dort befand sich die Schiffs-Anlegestelle, wo wir bereits erwartet wurden. Eine Schifffahrt durch die Altstadt Strassburgs sollte man sich nicht entgehen lassen. Über Kopfhörer wurden wir über die

historischen Gebäude und über diverse Sehenswürdigkeiten bestens informiert. Es war sicher für alle ein unvergessliches Erlebnis. Die Heimreise führte uns noch zu einem Halt an den Titisee und danach ging es zügig zurück an unseren Einsteigeort. Allen Teilnehmern danke ich für die gute Disziplin und für die fröhliche Stimmung. Unserer Reiseleiterin gebührt für die tadellose Organisation ein herzliches Dankeschön.

#### Jahresschlussfeier im Restaurant Hanoi Garden (10. Dezember)

Schon wieder ist ein neuer Name aufgetaucht. Aus Griechisch wurde Vietnamesisch. Trotzdem ist es mir gelungen, mit der neuen Wirtin ein Menü auszuhandeln, dass den Anwesenden sicher entsprechen würde, und tatsächlich gab es am Nachtessen nichts auszusetzen. 50 Erwachsene und 9 Kinder durfte ich zu diesem Anlass begrüßen. Die Kinder wurden mit einem Chlaussäckli beschenkt. Das Lottospiel, welches wiederum von Fritz Keller organisiert und durchgeführt wurde, fand grossen Anklang. Viele glückliche Gewinner trugen Fruchtkörbe, Schinken, Salami und diverse feine Sachen mit nach Hause. So gegen 23 Uhr, als sich unsere Mieterinnen und Mieter langsam aufmachten nach Hause zu gehen, benutzte ich die Gele-



genheit, allen frohe Festtage und ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr zu wünschen.

Ein herzliches Dankeschön all jenen, die sich im vergangenen Jahr für unsere Siedlung eingesetzt haben.

### **Siedlung Geibel**

#### *Jahresbericht* von Stephan Hatt

Im letzten Bericht hatte ich die etwas speziellen Verhältnisse unserer Siedlungskommission (nur ein offizielles Mitglied, aber ca. 20 aktive Menschen) vorgestellt und geschildert, was diese Konstellation auch für positive Ergebnisse zeigt. Im letzten Jahr hat sich nun wieder etwas geändert; mit Bettina Filacavano sind wir nun wieder offiziell zwei Personen und mit Barbara Romano werden wir im Verlauf des Jahres 2012 (Wahl an der Siedlungsversammlung vorausgesetzt) sogar wieder zu dritt sein. Trotzdem behalten wir unsere Organisation bei, nämlich die Anlässe mit einer offenen BewohnerInnen-gruppe anfangs Jahr zu planen. Wir sind überzeugt, damit eben auch neue Anlässe und Ideen in unser Siedlungsleben einbringen zu können.

#### Neujahrsapéro

Das Jahr begann am 6. Januar mit dem traditionellen Dreikönigs-Neujahrsapéro. Wieder gab es einen grossen Königs-kuchen und viele BewohnerInnen kamen zum Anstossen und Plaudern.

#### Siedlungsversammlung

Am 24. März fand unsere Siedlungsversammlung erstmals an einem neuen Ort statt, dem SAHItimbocca an der Lägerstrasse, nur ein paar Schritte von der Siedlung entfernt. Begrüssen durften wir über 50 Personen (davon 10 Gäste aus Vorstand, Verwaltung und anderen Siedlungen), so viele wie schon lange nicht mehr.

#### Gärtli-Apéro

Zur Eröffnung des Gartenjahres in unserem Gemeinschaftsgarten trafen sich eine Handvoll GärtnerInnen am Morgen des 14. Mai. Der Apéro am Nachmittag war dann leider von Regen begleitet und wohl deshalb etwas spärlich besucht.

#### Siedlungsbrunch und Fussballturnier

Dafür war dann der 3. Juli ein strahlender



**14** Sommertag. Er begann mit einem üppigen Brunch unter dem Nussbaum mit vielen Leuten jeden Alters. Nahtlos fügte sich dann am Mittag schon das dritte Geibel-Fussball-Turnier an – organisiert von den Teenagern der Siedlung.

#### Halloween

Von einer neuer Crew angeleitet, geisterten am 29. Oktober, wie schon seit über 11 Jahren, wieder viele kleinere und grössere Gespenster durch unseren Garten und die Treppenhäuser. Erstmals waren auch Kinder der Siedlungen Rotbuch und Wibich dabei.

#### Adventsfenster

Während des ganzen Monats Dezember öffneten sich regelmässig neue, farbige Adventsfenster und verbreiteten im Hof eine weihnachtliche Stimmung.

#### Adventsbasteln

Am letzten Mittwochnachmittag im November zeichneten, klebten und bastelten die Kinder gemeinsam und unter kundiger Anleitung in unserem Siedlungsraum Weihnachtsgeschenke.

#### Samichlaus

Gemütlich am «Schermen» des Café Letten sitzend, besuchte uns am 3. Dezember dann wie jedes Jahr auch der Samichlaus wieder.

Zum Schluss noch ein herzliches Dankeschön an alle, die uns bei unserer Aufgabe unterstützen und mithelfen, das Siedlungsleben (auch ausserhalb der offiziellen Anlässe) positiv zu gestalten.

#### **Siedlung Tannenrauch**

##### *Jahresbericht*

von Pia Zingg, Nico Karrer und  
Silvia Nagel-Ruchti

Am 9. Januar 2012 hatten wir unseren traditionellen Neujahrsapéro. Dieser wurde zum ersten Mal im neuen, grösseren Gemeinschaftsraum durchgeführt. Bei diesem Anlass schauen wir gerne auf das vergangene Jahr zurück und lassen die Ereignisse Revue passieren. Dass der Umbau abgeschlossen ist, freut uns natürlich, nicht nur wegen der schön renovierten Häuser, jetzt stehen auch wieder mehr Schauplätze für unsere Veranstaltungen zur Verfügung!



Samichlaus Siedlung Kalchbühl +  
Butzen  
Fussballturnier Siedlung Geibel  
Genossenschaftsfest Siedlung  
Tannenrauch



In unserer Siedlung war wieder viel los – ab April wurde gefestet und gefeiert, was das Zeug hielt!

Natürlich war die Siedlungsversammlung kein Riesenfest, aber der erste Anlass im Jahr. Dieser war gut besucht und ging glatt über die Bühne.

Auch der Neuzuzüger-Brunch, zu welchem alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler der Siedlung eingeladen sind, fand bei strahlendem Sonnenschein und mit vielen neuen und bekannten Gesichtern statt. Zwischen Kaffee, Zopf und Gipfeli nutzten viele die Möglichkeit, wieder einmal einen ausgiebigen Schwatz zu halten.

Auf den Kindernachmittag freuen sich alle schon Monate vorher. Zum Glück war es wiederum schönsten Sommerwetter und alle konnten sich auf der Blasio-Matte richtig austoben! Frösche wurden in der Gegend herumkatapultiert und die Schaumküsse flogen fröhlich durch die Luft. Die Tattoos waren sehr beliebt – manches Kind sah bald aus wie ein waschechter Seebär mit Tattoos auf beiden Armen! Nach dem Zvieri wurde dann auch schon alles weggeräumt, da am Abend das Genossenschaftsfest mit Grill, Salat- und

Dessertbuffet stattfand. Das Fest war weniger gut besucht als in anderen Jahren. Vermutlich hatte es mit dem Umbau zu tun (viele waren noch am Wiedereinrichten, viele Mieter wohnten extern). Zudem hat es zurzeit viele neue Mieter mit sehr kleinen Kindern; aber auch die unsichere Wetterlage trug ihr Übriges dazu bei... Die Teilnehmenden haben es genossen. Das Zelt war zur Zeit des Bingo-Spielens gut gefüllt. Die Preise gingen weg wie warme Weggli, und auf das Zeltdach trommelte unaufhörlich starker Regen. Die Stimmung war fantastisch!

Für unser Experiment der Zelt-Nacht hat sich leider kein einziges Kind angemeldet. Am besagten Tag war unsicher, ob das Wetter auch wirklich halten würde. Guten Mutes weihten wir zuerst den Pizzaofen ein – aus dem Holzofen schmeckt diese ja doch noch viel besser ... und anschliessend wurden die drei Zelte aufgebaut. Zwei Mitglieder der Siko mit Kindern übernachteten also auf dem grossen Spielplatz im Zelt. Aufregend war die Nacht nicht, keine Gespenster weit und breit! ... Am nächsten Tag am Plauschturnier wurde Tischtennis, Federball und Boccia gespielt. Die Kleineren versteckten sich in den Stoffhäuschen und spielten mit Puppen und Stofftieren. Es war ein lustiger Nachmittag unter Nachbarn.

15



16 Am Marronibräteln wurde dieses Jahr leider kein einziges Lied gesungen. Für das Feuer konnten wir eine Feuerschale ausleihen, und so litt auch der Rasen auf der Spielwiese so gut wie gar nicht. Die Marroni wurden ratzeputz aufgegessen, so schnell, dass späte Besucher leer ausgingen. Diese mussten mit etwas mehr Punsch kompensieren ...

Anfang Dezember kam der Samichlaus. Nur ein Kind erzählte von sich aus ein Sprüchli, und wir alle waren mächtig stolz auf den mutigen Jungen. Der Schmutzli probierte immer wieder eines der Kinder für ein Sprüchli zu begeistern, doch da war nichts zu machen ... Der Samichlaus freute sich über die Fertigstellung des Umbaus und zeigte sich begeistert über die freundliche Fassadenfarbe. Die Kinder wurden ermahnt, der schönen Umgebung Sorge zu tragen, und dann endlich bekam jedes sein Säckli. Bei heissem Punsch, Nüssli und Schöggeli liessen wir den Abend langsam ausklingen.

Nun sind wir bereits an der Planung der Anlässe fürs nächste Jahr. Wir freuen uns auf viele gelungene Anlässe und wünschen uns eine rege Beteiligung von Jung und Alt!

## Siedlung Buchegg

*Jahresbericht*  
von Silvia Obrenovic

### Januarloch-Essen (22. Januar)

An diesem Winterabend trafen sich 41 Mieterinnen und Mieter zu einem gemütlichen Essen im Rötelsaal. Leider war dies der letzte Anlass in dieser Lokalität. Rolf und Heidi Brühwiler servierten eine «Metzgete», wie sie besser nicht sein konnte. Würste, Speck, Rippli, Sauerkraut, Sauerrüben und Kartoffeln mit Apfelmus mundeten hervorragend. Iris Rossi verwöhnte uns mit einem Orangen-Tiramisù und einem Schokoladen-Cake. Es war rundum ein sehr gelungener Abend.

### Siedlungsversammlung (15. April)

67 Mieterinnen und Mieter der Siedlung Buchegg, 10 Gäste aus Vorstand und Verwaltung und 3 Gäste der Siedlungskommissionen Rotbuch / Wibich und Geibel, durften wir an der diesjährigen Siedlungsversammlung im Restaurant Trambli begrüßen. Infolge beruflicher Weiterbildung verlässt Vittoria Priore die Siedlungskommission, und neu wurde Heidi Brühwiler als Obfrau gewählt.



### Genossenschafts-Fest (2. Juli)

Auch dieses Jahr fand an einem schönen, sonnigen Samstag unser Genossenschaftsfest statt. Nathalia Gnehm organisierte für Gross und Klein einen Flohmarkt, welcher auf dem grossen Spielplatz stattfand. Kinder und Erwachsene schleppten sackweise tolle Spielsachen, Bücher und sonstiges Allerlei auf den Spielplatz und breiteten alles ordentlich auf die mitgebrachten Tücher kunstgerecht aus. Ebenso wurde Gemüse aus dem Siedlungsgarten und selbst gemachter Pfefferminz-Sirup für wenig Geld angeboten. Die Spannung und Aufregung der Kinder vor dem Verhandeln und Verkaufen war gross. Eine Stunde lang wurde gehandelt, gefeilscht, gekauft, betrachtet, befühlt und dabei wurden viele Worte gewechselt.

Wiederum wurden wir dieses Jahr kulinarisch verwöhnt. Claudia Seitz und Florian Kleffel kochten für uns verschiedene südafrikanische Spezialitäten. Alles schmeckte hervorragend, und alle Anwesenden waren begeistert. Natürlich fehlten die Würste und das Salatbuffet auch dieses Jahr nicht und ergänzten unseren kulinarischen Ausflug in das Land der Gegensätze. Ebenso erfreute man sich am obligatorischen Mohrenkopf-Schiessen und ergatterte so ein Dessert zusammen mit feinen Kuchen,

Torten, Crèmen etc. Die Tombola mit den tollen Preisen rundete das schöne Fest ab.

### Herbstausflug bzw. Fahrt ins Blaue (10. September)

Der Ausflug erfolgte zusammen mit der Siedlung Rotbuch / Wibich. Siehe Bericht der Siedlung Rotbuch / Wibich.

### Samichlausabend (3. Dezember)

Als Jahresabschluss feierten wir am 3. Dezember 2011 einen stimmungsvollen und gemütlichen Samichlaus-Abend. Da der Rötelsaal nicht mehr zur Verfügung steht, fand dieser Anlass im Trockenraum der Seminarstrasse 117 statt. Von den Bewohnerinnen und Bewohner der Seminarstrasse 117 wurden 34 Personen gastfreundlich und herzlich aufgenommen. Der Raum wurde festlich geschmückt, und wir alle verbrachten einen friedlichen, stimmungsvollen Abend. Rolf und Heidi Brühwiler verwöhnten uns mit einem feinen «Gehacktes mit Hörnli und Apfelmus». Das leckere Dessertbuffet mit allerlei selbstgebackenen Leckereien rundete den Abend ab. Dank all der vielen Helfer verbrachten wir einen gelungenen Abend.



## 18 Siedlungen Kalchbühl und Butzen

*Jahresbericht*  
von Max Baumeister

De Gheimtipp: Neujahrs-Apéro (3. Januar)

Der fast schon traditionsreiche Neujahrsapéro fand auch dieses Jahr in ungezwungener Atmosphäre und unter grosser Beteiligung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie einigen Kindern statt.

Die jährliche Versammlung – Siedlungsversammlung 2011 (22. März)

Auch dieses Jahr gibt's aus dem Restaurant Muggenbühl zu berichten: Essen gut, Stimmung gut. Die Siedlungskommission durfte Sebastiano Di Stefano nach fünfjähriger Tätigkeit in derselben, unter Verdankung seines Einsatzes, verabschieden.

Räge, Rägeträpfli ... es regnet uf ... ? – Grillabend / Sommerfest (9. Juli)

Einmal mehr – ein gelungener Abend. Der schlagartig einsetzende Regen liess uns Beteiligte schon fast fluchtartig in den Gemeinschaftsraum verschwinden ... zum guten Glück

waren zu diesem Zeitpunkt die Grilladen schon «weggeputzt». So konnten die mitgebrachten Desserts fröhlich, ja vielleicht auch feucht-fröhlich, genossen werden.

Mir kened es Gheimnis, wo gar nöd gheimisch ... Samichlaus- und Schmutzliaabig (6. Dezember)

Der Samichlaus war wohlbekannt ... nur hat ihn niemand erkannt ... An dieser Stelle herzlichen Dank an den Samichlaus ...

*FUNKENFLÜGE 2011*  
von Eugen Bisig

Januar

Im Januar konnten wir gleich mit vier Veranstaltungen aufwarten. Rund um das Phänomen «Pilgern» drehten sich die beiden ersten Abende. Am 14. gab es den hintersinnigen Film «Saint-Jaques... La Mecque» von Coline Serreau zu sehen. Am 15. stand die Eigenproduktion «Ich pilgere (Ein VorleseSehAbenteuer)» auf dem Programm. Eine echte Pilgerbegleiterin leitete durch den Abend, der aus einem Film von Eugen Bisig über eine Pilgerwanderung von Fischingen nach Tobel und ausgewählten Texten von Lawrence Sterne bis Gerold Späht



bestand. Die beiden Abende lockten zahlreiches Publikum an. Am 28. ging das Experiment «NewtonARCHANGELSK», eine Livevertonung des Ex-perimentalfilms «Archangelsk» von Eugen Bisig durch das Trio «Newton» über die Bühne. Es wackelten zeitweise die Wände des Funkenflugraumes, aber das zahlreich erschienene Publikum war von der Ver-rücktheit des Unternehmens sehr angetan. Am 29. löste der zerknitterte Inspektor Columbo im Filmklassiker «Death lends a Hand» einen vertrackten Fall mit der ihm eigenen kurligen Bravour.

#### Februar

In diesem Monat liessen wir wegen des beinahe überbefrachteten Januars und wegen der herrschenden Skiwetterlage den Funkenflug ausfallen.

#### März

Der französische Klassiker «Quai des brumes» von Marcel Carné aus dem Jahr 1936 stand am 25. auf dem Programm. Vielleicht lag es an der Originalfassung ohne Untertitel, dass nur einige Fans des Urgesteins Jean Gabin den Weg an die Kalchbühlstrasse 77 fanden. Am 26. folgte ein Schallplattenabend unter dem

Titel «Sternstunden der Gefühle». Wem eine LP besonders gefiel, durfte sie mit nach Hause nehmen. Und am 28. tat der Knitterinspektor Columbo, was er am besten kann: Einen weiteren Fall namens «Dead Weight» lösen.

#### April

Der auf den 15. angesagte Film «Les tricheurs» musste abgesagt werden, da die DVD zu spät eintraf. «Tod in Venedig» war aber ein toller Ersatz, und das Publikum war begeistert. Am 16. wurde erstmals eine Funkenflugveranstaltung «ausgelagert». Im Kulturcafé «Apart» konnte eine Bilderausstellung mit zu den Bildern passenden Geschichten genossen werden. Nicht wenige Funkenflugfans fanden den Weg ins «Apart» in einem Wiediker Hinterhof.

Der 17. war wiederum ein gemütlicher Abend rund um das Schallplattenrund.

#### Mai

Isa Hesse-Rabinovitch, die grosse alte Dame des CH-Experimentalfilms, wurde am 27. mit dem Dokumentarfilm «Das grosse Spiel» einem zahlreichen Publikum vorgestellt. Und am 28. war das Publikum ebenso zahlreich, als der anrührende Film «Zwischen-



20 saison» von Daniel Schmid über die Wand des Funkenflugaumes flimmerte.

### Juni

Siehe Juli!

### Juli

Der Junifunkenflug fand im Juli statt. Am 1. wurden Kurzfilme von Isa Hesse, Jim Jarmusch und Patrice le Conte gezeigt. Ein Abend zwischen hohem Anspruch und feinsinnigem Vergnügen. «Schultze gets the Blues», eine bittere Komödie zwischen Norddeutscher Tiefebene und Louisianischen Fiebersümpfen rührte das Publikum am 2. zu Tränen. Und weil der Film «Zwischensaison» im Mai so grossen Anklang fand, wurde er am Nachmittag des 3. gerade nochmals gezeigt. Am Abend dann noch was für Theaterfreunde: «Familientreffen», eine witzige Dokumentation über Christoph Marthalers Theaterfamilie und ihre Probearbeit im Silser Hotel «Waldhaus».

Am 29. und 30. war Bollywood im Funkenflug zu Gast. Das 214 Minuten dauernde Grossspektakel wurde auf zwei Abende verteilt und erfreute die Augen der zahlreichen Zuschauer.

### August

Fantasyfilm, Sommerfilm, Dokumentarfilm, drei Themen verteilt auf die Daten 19. / 20. / 21..Der Film «Pan's Labyrinth» befasste sich mit dem Erlebten eines kleinen Mädchens während der Zeit des Spanischen Bürgerkrieges, erzählte von seiner Flucht in eine von ihm bewältigbare, imaginäre Märchen- und Traumwelt.

Als Sommerfilm bot sich die warmherzige, zutiefst menschliche Komödie «Another Year» von Mike Leigh an und als Dokumentarfilm stand die von zwei Jungfilmern sorgsam gestaltete Biografie über Daniel Schmid auf dem Programm. «Le chat qui pense» war sie betitelt. Alle drei Abende waren gut besucht und vermochten die Gästeschar zu überzeugen.

### September

Der Politthriller vom 23. «Archangel» floppte leider, obwohl er inhaltlich zur neueren Geschichte Russlands einiges zu bieten hatte. Schade! Auch die helvetische Politsatire am 24., «Beresina» von Daniel Schmid, vermochte nicht gerade viele Leute anzulocken. Ebenfalls schade, denn der Film ist sehr originell und wahrhaftig eine schwarzhumorige Perle. Der Dokumentarfilm über die zeitgenössische Schweizer Künstlerin Sandra Böschenstein mit

dem naheliegenden Titel «Sandra Böschenstein» rang dem erfreulicherweise am 25. wieder auftauchenden Publikum einiges an Geduld und Sitzleder ab. Gerne griff man nach der Vorstellung zu Beerenkuchen und Gutenachttee.

#### Oktober

Der 28. und 29. waren ganz dem reisefreudigen Ehepaar Briner gewidmet. Sie zeigten und kommentierten ihren Film «Auf dem Landweg von Tibet nach Nepal». Schön, wie viele Leute sich weit über das Quartier Wollishofen hinaus für den mit Herzblut gestalteten Film interessierten. Sogar aus Grünigen kam eine Dame angereist. Am 30. war dann der zum Thema passende Dokumentarfilm «Die Salzmänner von Tibet» zu sehen. Auch dieser Abend war gut besucht.

#### November

«Transanatolia – Land zwischen zwei Meeren» war dann ein eher zwischen Tag und Traum angesiedelter, experimenteller Reisefilm, der mit seiner Länge von gut drei Stunden ein echter «Brocken» war. Am meisten freute sich der vom Funkenflug-Initianten Eugen Bisig zusammengefügte Film über das Lob eines türkischen Nachbarn, der sein schönes Heimatland trefflich wiedergegeben fand. Dieser Filmbrocken

wurde am 25. und 26. gezeigt. Am 27. war der erste Teil der Yusuf-Trilogie, «Yumurta-Egg» des türkischen Regisseurs Semih Kaplanoglu, zu sehen. Die Teile 2 und 3 der Trilogie werden im Januar und Februar des kommenden Jahres gezeigt. An allen Abenden war zahlreiches Publikum anwesend.

#### Dezember

Auch im letzten Monat des Jahres war Reisen das Thema. Briners zeigten am 16. und 17. ihren Film «Ecuador – Galapagos». Wiederum verstanden sie es, die Zuschauer mit ihren informativen Kommentaren und tollen Filmbildern in den Bann zu ziehen. Am 18. wurde am Nachmittag nochmals «Transanatolia» gezeigt und am Abend wurde mit dem Spielfilm «Que tan lejos» der Ecuadorianischen Regisseurin Tania Hermida ein würdevoller Ausklang des Funkenflugjahres 2011 begangen.

Ich danke allen BesucherInnen der Funkenflüge herzlich für ihr Kommen und hoffe, dass auch das Jahr 2012 mit seinen sorgfältig ausgewählten Veranstaltungen ein Erfolg sein wird.



## 22 *Vogelfrei – Ausflüge 2011* von Annalies Rossalidis und Sarah Baggi

Unser erster Vogelfrei-Ausflug führte uns in das Mühlerama an der Zürcher Stadtgrenze und war im wahrsten Sinne des Wortes ein Erlebnis für die Sinne! Nach einer halben Stadtrundfahrt sind wir im äussersten Seefeld und im Mühlerama angekommen. Wir wurden dort von einer freundlichen Bäckerin empfangen, welche uns auch gleich die Backstube und die Geschichte zur Mühle erzählte. Immerhin hat diese seit 1913 während 70 Jahren Tag und Nacht im Einsatz gestanden. Nach ihrer Stilllegung 1983 wurde die Mühle in ein Museum umgewandelt. Bevor wir auf den grossen Rundgang gingen und uns die Dauerausstellung anschauten, durften wir alle aus einem bereits vorbereiteten frischen Teig unser Brot oder Zöpfchen etc. kneten, was die zahlreichen Kinder ebenso gerne machten wie die Erwachsenen. Herr Müller, der Museumsführer, führte uns anschliessend fachkundig durch das Herzstück des Museums, die industrielle Mühle. Die alte Mühle ist mehrere Stockwerke hoch und bietet einen guten Einblick, wie streng früher das Mahlen, Lagern, Trennen etc. von Korn und Mehl war. Zum Schluss durften die Mutigsten vom obersten Mühl-Stock mit dem Mehlsack in die Backstube rutschen! Ein Märchen? Nein, das war unser Vogelfrei-Ausflug!

Der zweite Vogelfrei-Ausflug liess uns nicht mehr die Hände erleichen, sondern die Augen übergehen! Wir besuchten die bekannte Stadtgärtnerei in Albisriedern, eine Oase mitten in Zürich, wo sie seit 70 Jahren ansässig ist. Der Ausflugsstag war sehr heiss und die bereits angekündigte Führung durch das Palmen- und v.a. durch das Tropenhaus liess uns im wahrsten Worte nicht kalt! Wir schwitzten... Unter fachkundiger Führung besichtigten wir das grosse Glashaus, ein eigentliches Tropenparadies. Hier blühen neben einer Unzahl verschiedener Orchideenarten auch viele fremdländische Pflanzen, vom Boden bis unter das Dach. Es gedeihen Ananas, verschiedene Bromelien, Schling- und Kletterpflanzen. Im Palmenhaus gedeihen nebst diversen Palmen und Farnen viele exotische Pflanzen. Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein und im Teich schwimmen Fische, im Winter auch Wasserschildkröten. Aus dem Dickicht der Pflanzen konnten wir die verschiedenen frei lebenden tropischen Vögel hören. Als krönenden Abschluss marschierten wir zu einer kleinen Beiz und liessen den Tag bei Kuchen und Kaffee ausklingen. Wunderbar!

Die Vogelfrei-Ausflüge gibt es auch im nächsten Jahr wieder. Wer einen Wunsch oder eine Idee hat, kann uns dies gerne mitteilen.



### Anmerkungen zum Finanzhaushalt 2011

von Hanspeter Meier (Quästor)

#### Bilanz

Da der Finanzsektor seit dem Jahre 2009 einer Erholung, welche auch im Anlagesektor anhand der Kapitalzinsen spürbar wird, hinterherhinkt, wurde wie schon im Jahr zuvor darauf verzichtet, die flüssigen Mittel in Festgelder anzulegen. Stattdessen wurden diese zur teilweisen Finanzierung der Sanierung Tannenrauch verwendet. Die Zusammensetzung des Wertschriftenportefolios hat sich im Berichtsjahr wie schon im Vorjahr durch die Rückzahlung einer Obligation von rund CHF 50 000 leicht verändert.

Die Transitorischen Aktiven beinhalten im Wesentlichen vorausbezahlte Kreditoren sowie Marchzinsen auf den Wertschriften.

Als wertvermehrnde Investitionen wurden im Jahre 2011 CHF 276 795 für das Verlegen von Parkettböden sowie CHF 134 010 für den Ausbau der Kniestöcke abgerechnet. Diese Kosten wurden zur einen Hälfte aktiviert und zur anderen Hälfte der Erfolgsrechnung belastet. Der Saldo des Baukontos beinhaltet per 31.12.2011 die aufgelaufenen Kosten für die Sanierung Tannenrauch von CHF 10 344 021, diejenigen für das Neubauprojekt Buchegg von CHF 467 154 (inkl. dem an der GV 2009 gesprochenen Kredit von CHF 250 000) sowie Kosten für die in Planung stehende Renovation der Siedlung Geibel von rund CHF 986. Ebenfalls in diesen Beträgen enthalten ist die Vorstandsentschädigung von rund CHF 87 690 für die in diesen Projekten involvierten Vorstandsmitglieder.

Dem Amortisationsfonds wurden die üblichen 1% (CHF 729 000) des Liegenschaftswerts ohne Land (CHF 72.9 Mio.) zugewiesen. Dem Erneuerungsfonds wurden die üblichen 1% (CHF 1 586 000) des Gebäudeversicherungswertes (CHF 158.6 Mio.) zugewiesen. Zudem

wurde der Erneuerungsfonds Tannenrauch um weitere CHF 730 000 geäufnet.

Über die Verwendung des Reingewinns von CHF 90 920.35 plus Gewinnvortrag 2010 von CHF 553.46 wird auf Antrag des Vorstandes die Generalversammlung entscheiden. Der Vorstand wird beantragen, das Genossenschaftskapital weiterhin mit 3% zu verzinsen.

#### Erfolgsrechnung

Die Hypothekarzinsen haben sich durch die Netto-Zunahme des Hypothekenportfolios von rund CHF 9 730 000 erhöht. Auf der anderen Seite konnte ein Rückgang des Liegenschaftsunterhaltes von rund CHF 400 000 verzeichnet werden. Der Wert des Wertschriftenportfolios hat im Gegensatz zum Vorjahr um rund CHF 38 000 ins Negative gekehrt. Der Vorstand glaubt jedoch weiterhin an eine Erholung der Finanzmärkte und hat daher darauf verzichtet, das Portfolio zu veräussern.

## Bilanz per 31. Dezember 2011

mit Vergleichszahlen 2010

Aktiven	2011	2010
	CHF	CHF
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	2 623 390.25	1 395 342.80
Wertschriften	1 865 957.00	1 954 646.00
Debitoren	51 303.80	43 378.85
Heiz- / Nebenkosten	431 991.38	484 634.81
Transitorische Aktiven	261 614.72	294 780.15
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>5 234 257.15</b>	<b>4 172 782.61</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Liegenschaften (brutto)	75 010 697.92	65 805 295.07
Amortisationskonto	-19 665 645.20	-18 936 327.10
Liegenschaften (netto)	55 345 052.72	46 868 967.97
Baukonti	10 812 163.09	11 760 304.18
Mobiliar / EDV-Anlage	15 792.05	2.00
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>66 173 007.86</b>	<b>58 629 274.15</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>71 407 265.01</b>	<b>62 802 056.76</b>

Passiven	2011	2010
	CHF	CHF
<b>Fremdkapital</b>		
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>		
Kreditoren	593 730.20	805 703.55
Vorausbezahlte Mietzinse	173 478.20	185 207.80
Vorausbezahlte Heizraten	499 903.80	499 099.45
Transitorische Passiven	100 042.50	184 524.45
	<b>1 367 154.70</b>	<b>1 674 535.25</b>
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>		
Hypotheken	<b>50 835 000.00</b>	<b>41 102 000.00</b>
<i>Zweckgebundenes Fondskapital</i>		
Erneuerungsfonds	15 985 057.95	16 668 272.95
Übrige Fonds	65 997.20	65 997.20
	<b>16 051 055.15</b>	<b>16 734 270.15</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>68 253 209.85</b>	<b>59 510 805.40</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Genossenschaftskapital	2 769 500.00	2 910 200.00
Gesetzliche Reserven	293 081.35	284 081.35
Gewinnvortrag	553.46	2 492.21
Reingewinn	90 920.35	94 477.80
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>3 154 055.16</b>	<b>3 291 251.36</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>71 407 265.01</b>	<b>62 802 056.76</b>

## Erfolgsrechnung 2011

mit Vergleichszahlen 2010

Aufwand	2011	2010
	CHF	CHF
<b>Hypothekarzinsen</b>	<b>1 053 506.27</b>	<b>922 835.91</b>
<b>Liegenschaftenunterhalt</b>	<b>1 562 764.14</b>	<b>1 986 794.87</b>
<b>Abgaben</b>		
Wasser / Abwasser	163 449.44	180 930.25
Kehricht	55 991.50	56 045.45
Meteorwasser	43 981.25	43 818.45
Stromkosten allgemein	10 938.55	12 662.95
	<b>274 360.74</b>	<b>293 457.10</b>
<b>Steuern</b>		
Staats- und Gemeindesteuern	12 000.00	7 000.00
Direkte Bundessteuern	2 000.00	0.00
	<b>14 000.00</b>	<b>7 000.00</b>
<b>Versicherungen</b>		
Gebäudeversicherung	49 617.80	49 616.30
Übrige Versicherungen	4 536.10	4 796.50
	<b>54 153.90</b>	<b>54 412.80</b>
<b>Verwaltungskosten</b>		
Personalkosten (inkl. Rentner, Bildung)	287 003.50	283 875.30
Vorstand	97 846.85	95 508.60
Revisionsstelle	9 020.00	9 836.00
Siedlungskommissionen	40 146.65	38 160.20
	<b>434 017.00</b>	<b>427 380.10</b>
<b>Büro- und Verwaltungsaufwand</b>	<b>141 748.32</b>	<b>144 649.01</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>7 895.60</b>	<b>0.00</b>
<b>Einlagen</b>		
Amortisationskonto	729 318.10	637 264.10
Erneuerungsfonds	2 316 785.00	1 900 551.00
	<b>3 046 103.10</b>	<b>2 537 815.10</b>
<b>Total Aufwand</b>	<b>6 588 549.07</b>	<b>6 374 344.89</b>
<b>Reingewinn</b>	<b>90 920.35</b>	<b>94 477.80</b>
<b>Total</b>	<b>6 679 469.42</b>	<b>6 468 822.69</b>

Ertrag	2011	2010
	CHF	CHF
<b>Mietzinseinnahmen</b>		
Wohnungen	6 180 115.80	5 957 812.25
Gewerberäume und Lager	47 826.00	47 414.85
Park- und Garageplätze	438 602.50	425 586.05
Mietzinsausfallkonto	-41 742.25	-38 026.45
	<b>6 624 802.05</b>	<b>6 392 786.70</b>
<b>Bank- und Werschriftenzinsen</b>	<b>32 264.66</b>	<b>40 935.76</b>
<b>Übriger Ertrag</b>		
Diverse Einnahmen	36 324.19	38 007.33
Wertschriftenerfolg	-38 547.03	-25 949.00
Verwaltungsentschädigung auf NK	24 625.55	23 041.90
	<b>22 402.71</b>	<b>35 100.23</b>
<b>Total Ertrag</b>	<b>6 679 469.42</b>	<b>6 468 822.69</b>

27

### Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Reingewinns 2011

Vortrag 1.1.2011	553.46
<b>Reingewinn</b>	<b>90 920.35</b>
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>91 473.81</b>
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 3 %	86 058.60
Einlage in den Allgemeinen Reservefonds	5 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	415.21
<b>Total</b>	<b>91 473.81</b>

## Anhang per 31. Dezember 2011

mit Vergleichszahlen 2010

	2011	2010
	CHF	CHF
<b>Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven</b>		
Liegenschaften	75 010 698	65 805 295
Hypotheken	50 835 000	41 102 000
<b>Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b>		
Gebäudeversicherungswert	158 678 500	155 055 100

### 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 entsprechend den Protokollen dokumentiert.

28

## Wertschriftenverzeichnis per 31. Dezember 2011

	Buchwert	Einstandswert
	CHF	CHF
<b>1. Obligationen</b>		
3.25% Bank Coop AG 2008 / 13.06.2012	100 000	100 000
2.50% Holcim Ltd Jona 2005 / 22.06.2012	50 260	50 500
<b>2. Fonds</b>		
360 Ant. ZKB-Fonds Zinsertrag	386 370	397 800
315 Ant. ZKB-Fonds Einkommen	359 966	395 325
190 Ant. ZKB-Fonds Ausgewogen	239 309	291 840
1167 Ant. CS Port. Fund (Lux) Fcp-Bal. (CHF)	179 893	206 827
549 Ant. UBS (Lux) Strategy Fund – Fixed Income (CHF)	526 096	543 814
<b>3. Aktien</b>		
65 Inhaber Bank Coop AG zu nominal CHF 20.00	4 063	1 300
<b>4. Anteilscheine</b>		
50 Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft Schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften zu nominal CHF 100.00	5 000	5 000
1 Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen»	10 000	10 000
1 EGW Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger	5 000	5 000
<b>Total</b>	<b>1 865 957</b>	<b>2 007 406</b>

## Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2011

Siedlung	Bezugsjahr	Anlagewert 1.1.2011	Erhöhung	Anlagewert 31.12.2011	Gebäude- versicherungs- wert 31.12.2011
		CHF	CHF	CHF	CHF
Wibich	1928 / 84	8 012 222	24 895	<b>8 037 117</b>	14 373 700
Rotbuch	1929	3 625 040	32 961	<b>3 658 001</b>	10 573 500
Geibel	1930	9 242 052	95 639	<b>9 337 690</b>	22 940 300
Tannenrauch	1931	18 850 053	9 041 232	<b>27 891 285</b>	46 297 000
Buchegg	1934 /43	11 318 288	1 220	<b>11 319 508</b>	30 547 100
Butzen	1945	2 857 635	6 741	<b>2 864 376</b>	5 547 600
Kalchbühl	1948	11 900 006	2 715	<b>11 902 721</b>	28 399 300
<b>Total</b>		65 805 295	9 205 403	<b>75 010 698</b>	158 678 500

29

## Entwicklung des Amortisationskontos und der Fonds im Jahr 2011

	1.1.2011	Einlagen	Entnahmen	31.12.2011
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Amortisationskonto</b>	<b>18 936 327</b>	<b>729 318</b>	<b>-</b>	<b>19 665 645</b>
<b>Erneuerungsfonds</b>	<b>16 668 273</b>	<b>2 316 785</b>	<b>-3 000 000</b>	<b>15 985 058</b>
<b>Übrige Fonds</b>				
Mietzinsausfallfonds	55 299	-	-	55 299
Hilfsfonds	10 698	-	-	10 698
	<b>65 997</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65 997</b>

## Verzeichnis der grundpfandgesicherten Hypotheken per 31. Dezember 2011

Siedlung und Gläubiger	Hypothek	Verfall	Zinssatz	Hypothek 1.1.2011	Amortisation	Erhöhung	Hypothek 31.12.2011
			%	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>1. Wibich</b>							
1. Rang ZKB	Fest	14.10.2013	1.950	3 000 000	–	–	3 000 000
1. Rang ZKB	Fest	25.08.2015	3.425	2 350 000	–	–	2 350 000
<b>2. Rotbuch</b>							
1. Rang ZKB	Fest	25.08.2015	3.425	1 690 000	–	–	1 690 000
<b>3. Geibel</b>							
1. Rang ZKB	Fest	18.05.2016	2.020	1 750 000	–	–	1 750 000
1. Rang ZKB	Fest	11.10.2021	1.975	740 000	-60 000	–	680 000
1. Rang ZKB	Fest	13.12.2021	1.975	2 000 000	–	–	2 000 000
<b>4. Tannenrauch</b>							
1. Rang ZKB	Fest	11.10.2018	1.8900	1 820 000	–	–	1 820 000
1. Rang ZKB	Fest	28.10.2020	2.0775	7 000 000	–	–	7 000 000
1. Rang ZKB	Fest	20.12.2020	2.0975	3 000 000	–	–	3 000 000
1. Rang ZKB	Fest	30.06.2021	2.5300	5 072 000	-72 000	–	5 000 000
1. Rang ZKB	Fest	17.11.2021	1.5750	–	–	2 500 000	2 500 000
2. Rang Bund	Fest	31.12.2029	*	–	–	2 183 000	2 183 000
2. Rang Bund	Fest	31.12.2034	**	–	–	5 242 000	5 242 000
<b>5. Buchegg</b>							
1. Rang ZKB	Fest	11.10.2012	3.350	3 025 000	-60 000	–	2 965 000
1. Rang ZKB	Fest	24.09.2013	1.950	1 500 000	–	–	1 500 000
1. Rang ZKB	Fest	24.03.2016	1.990	1 860 000	–	–	1 860 000
<b>6. Butzen</b>							
1. Rang ZKB	Fest	29.10.2015	1.590	760 000	–	–	760 000
<b>7. Kalchbühl</b>							
1. Rang ZKB	Fest	27.08.2012	3.200	4 000 000	–	–	4 000 000
1. Rang ZKB	Fest	13.12.2017	1.820	1 535 000	–	–	1 535 000
<b>Total</b>				41 102 000	-192 000	9 925 000	<b>50 835 000</b>

\* 2% unter Referenzzinssatz, mind. aber 1.5%.

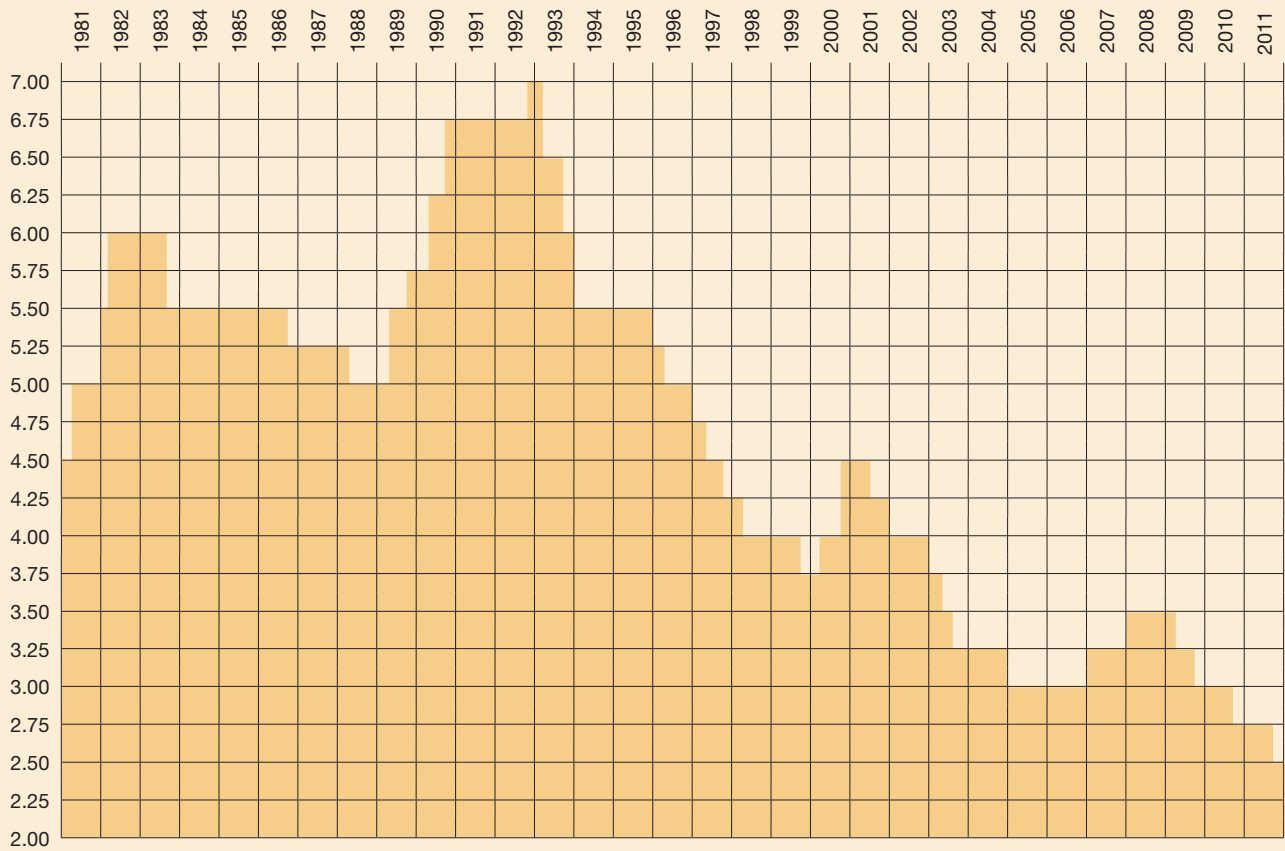
Amortisation CHF 64 210 pro Semester, erstmals per 30.6.2013

\*\* 2% unter Referenzzinssatz, mind. aber 1.5%. Zins erstmals per 30.6.2017

Amortisation CHF 119 140 pro Semester, erstmals per 30.6.2013



## Die Entwicklung des Referenzzinssatzes von 1981 bis 2011



## Liegenschaftsunterhalt

	2011	2010
	CHF	CHF
Hauswartung	437 213	406 734
Malerarbeiten (inkl. Material)	360 273	480 295
Diverses	13 598	21 015
Kanalisation, Hausanschlüsse	15 374	54 195
Dacharbeiten	5 344	4 896
Schlosser, Spengler, Sanitär	47 508	93 178
Waschautomaten und Reparaturen	30 967	23 862
Elektrische Installationen und Geräte	179 981	258 207
Boiler und Heizungen	74 930	119 836
Schreiner- und Glaserarbeiten	80 919	74 416
Garten- und Umgebungsarbeiten	82 726	162 321
Maurerarbeiten	24 551	60 462
Rollläden, Sonnenstoren, Bodenbeläge	182 066	216 570
Balkone, Reinigung Jalousien	2 545	0
Aufzug	11 123	3 560
Unterhalt Unterflurgaragen	31 933	29 007
Werkstattmieten	7 668	8 124
Diverse Renovationen*	67 005	58 828
	<b>1 655 726</b>	<b>2 075 505</b>
<b>abzüglich:</b>		
Abgrenzung Ferien- / Überzeit	- 25 991	- 3 611
Heizerlöhne	- 64 904	- 64 904
Aufwandminderung	- 2 067	- 20 194
	<b>- 92 962</b>	<b>- 88 710</b>
<b>Total</b>	<b>1 562 764</b>	<b>1 986 795</b>

* Details zu «Diverse Renovationen»	Total	davon Aufwand
<u>Ausbau Kniestock</u>		
Wibich	30 140	15 070
Rotbuch	18 448	9 224
Geibel	79 666	39 833
Tannenrauch	5 756	2 878
<b>Total</b>	<b>134 010</b>	<b>67 005</b>

## Büro- und Verwaltungsaufwand

	2011	2010
	CHF	CHF
Büromiete und Büroreinigung	41 514	41 798
Bank- und Postspesen	6 815	6 771
Notariatsgebühren	795	1 070
Telefonspesen	7 462	8 135
Portospesen	4 272	2 363
Büromaterial, Drucksachen	12 816	8 765
EDV, Internet	13 617	15 631
Beiträge, Kränze	6 078	5 752
Tram- und Repräsentationsspesen	4 800	4 800
Tagungen, Versammlungen	8 066	6 621
Diverses	13 573	18 685
Jahresbericht, GV	21 940	24 258
<b>Total</b>	<b>141 748</b>	<b>144 649</b>

33

## Entwicklung der Reparatur- und Unterhaltskosten 2001 bis 2011

Jahr	Reparaturkosten zu Lasten der Betriebsrechnung	in Prozenten der Einnahmen	Zusätzliche Entnahme aus Erneuerungsfonds
	CHF	%	CHF
2001	2 458 302	36.99	–
2002	2 409 879	36.97	–
2003	2 094 734	32.64	–
2004	2 433 134	37.80	2 594 695
2005	2 234 597	34.74	–
2006	1 862 873	28.79	61 323
2007	2 002 425	31.93	811 761
2008	1 519 299	22.72	–
2009	2 036 512	28.72	–
2010	1 986 795	30.71	–
2011	1 562 764	23.40	3 000 000

## Von 100 Franken wurden verwendet...

	1970	1980	1990	2000	2005	2008	2009	2010	2011
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Hypothekarzinsen	36.70	32.55	42.30	22.89	14.93	18.77	14.89	14.27	<b>15.77</b>
Reparaturen / Unterhalt	26.35	25.55	21.28	37.29	34.74	22.72	28.72	30.71	<b>23.40</b>
Abgaben	5.65	10.45	7.73	9.74	8.05	5.70	4.69	4.54	<b>4.11</b>
Steuern / Versicherungen	4.55	2.75	1.63	1.04	1.35	1.34	0.92	0.95	<b>0.81</b>
Unkosten / Verwaltung	5.90	6.45	10.26	8.37	8.91	9.96	9.11	8.84	<b>8.62</b>
Fondseinlagen / Abschreibungen	18.10	20.85	14.33	19.26	30.61	39.98	40.27	39.23	<b>34.79</b>
Reingewinn	2.75	1.40	2.47	1.41	1.41	1.53	1.40	1.46	<b>12.50</b>
<b>Total</b>	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	<b>100.00</b>

## Mietzinserhöhungen und -senkungen in % von 1976 bis 2011

Siedlung	Wibich	Rotb.	Geibel	Tann.	Buch. 1	Buch. 2	Butzen	Kalch.
Erstellungsjahr	1928	1929	1930	1931	1934	1943	1945	1948
01.01. / 01.12.1976 / 77 Renov.	-	-	-	-	-	-	-	59.60
01.01.1977 Senkung	-	-	-	-	-	-5.60	-	-
01.07. / 01.09.1977 Renovation	-	123.24	-	-	-	-	-	-
01.07.1978 Senkung	-7.00	-8.50	-12.00	-12.00	-12.00	-	-4.95	-
01.01.1981 Renovation	-	-	32.30	-	-	-	104.30	-
01.07.1981 Erhöhung	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	9.60	-	7.00
01.01.1982 Erhöhung	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	5.12	-	6.50
01.10.1984 Renovation	226.00	-	-	-	-	-	-	-
01.01.1985 Sonnerie	-	-	-	-	-	-	0.90	0.90
01.04.1985 – 01.07.1988 Unimatic	-	0.90	0.90	1.80	0.90	0.90	0.90	0.90
01.10.1985 Subv.-Ablösung	-	-	-	-	-	-	-	10.20
01.01.1986 Subv.-Abl. / Quote	-	-	-	-	-	9.00	25.67	-
01.04. / 01.07.1988 Küchenumbau	-	-	23.73	-	-	-	-	-
01.04.1990 Erhöhung	10.00	-	-	-	-	-	-	-
01.07.1990 Erhöhung	3.00	10.00	10.00	-	10.00	10.00	10.00	11.50
01.01. / 01.4. / 01.10. / 01.12.1990 Ren.	-	-	-	82.40	-	-	-	-
01.04.1991 Erhöhung	6.00	6.00	6.90	4.00	6.00	6.00	6.00	6.00
01.10.1992 Erhöhung	9.00	3.00	3.00	2.50	3.00	3.00	-	3.00
01.04.1996 Senkung	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00
01.04.1997 Senkung	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90
01.10.1997 Balkone / Fenster	-	-	-	10.44	5.91	5.19	-	-
01.01.1998 Senkung	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00
01.01.1998 Secomaten	-	1.56	-	-	-	-	-	1.83
01.10.1998 Senkung	-	-	-	-	-	-	-3.00	-
01.10.1999 Senkung	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00	-2.00
01.10.1999 Bad / Fassade / Balkon	-	-	31.59/13.49	-	-	-	-	-
01.04.2000 Erhöhung	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
01.10.2000 Erhöhung	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	6.80	-	3.00
01.04.2002 Senkung	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90	-2.90
01.01.2003 Senkung	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26	-1.26
01.04.2003 Senkung	-2.91	-2.64	-2.64	-2.64	-2.64	-2.64	-2.64	-
01.10.2003 Senkung	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-2.37	-4.84
01.10.2003 Balkon / Fassade	-	-	-	-	-	-	-	25.24
01.10.2005 Senkung	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18	-1.18
01.10.2007 Erhöhung (ohne Wibich 10)	5.26	5.26	5.26	5.26	5.26	5.26	-	5.26
01.04.2008 Renovation	-	-	-	-	-	-	indiv.	-
01.07.2008 Erhöhung	3.57	3.57	3.57	3.57	-	3.57	-	3.57
01.10.2009 Senkung	-1.98	-1.98	-1.98	-1.98	-	-1.98	-1.85	-1.98
01.04.2010 Senkung	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38	-2.38
01.04.2011 Renovation	-	-	-	indiv.	-	-	-	-
01.04.2011 Senkung	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19	-2.19

## Wohnungsübersicht und Nettomieten pro Monat per 31. Dezember 2011

Siedlung	Stadt- kreis	Bezugs- termin	Total Whg.	1 - 2-Zr.-Wohnungen		
				Anzahl	Minimal Miete CHF	Maximal Miete CHF
<b>Wibich</b>	10	1928/84	61	9	537	1871
<b>Rotbuch</b>	10	1929	48	12 <sup>1</sup>	509	664
<b>Geibel</b>	10	1930	80	12 <sup>1</sup>	691	833
<b>Tannenrauch</b>	2	1931	165	32 <sup>1</sup>	559	1100
<b>Buchegg</b>	6	1934/43	125	66	455	622
<b>Butzen</b>	2	1945	18	–	–	–
<b>Kalchbühl</b>	2	1948	105	24	532	811
<b>Total Wohnungen</b>			<b>602</b>	<b>155</b>		

<sup>1</sup> mit Wohnküchen

<sup>2</sup> mit Wohndielen

3-Zr.-Wohnungen			4-Zr.-Wohnungen			5-Zr.-Wohnungen			Garagenplätze	
Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Minimal Miete	Maximal Miete	Anzahl	Miete
	CHF	CHF		CHF	CHF		CHF	CHF		CHF
38	715	929	14	743	1185	–	–	–	16	135
32	556	783	4	711	934	–	–	–	–	–
41	702	941	27	781	1086	–	–	–	40	130
91	685	1277	39	784	1443	3	1547	1610	120	115
44	541	788	15	741	954	–	–	–	86	145
9 <sup>2</sup>	913	1094	9 <sup>2</sup>	1011	1221	–	–	–	–	–
40	792	992	29	876	1068	12	967	1190	–	–
<b>295</b>			<b>137</b>			<b>15</b>			<b>262</b>	

## Revisionsbericht



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

BDO AG  
Fabrikstrasse 50  
8031 Zürich

**Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision**  
an die Generalversammlung der

**Baugenossenschaft Waidberg, Zürich**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Waidberg für das am 31. Dezember 2011 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 30. Januar 2012

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

i.V. Isabel Burgherr

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisorin

### Beilagen

Jahresrechnung

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes



## Vorstand und Mitarbeitende

### Vorstand

#### Präsident

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

#### Vizepräsident

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

#### Quästor

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

#### Aktuarin

Elda Bugada Aebli  
Tannenrauchstr. 84  
8038 Zürich  
Tel. 044 482 07 45

#### Beisitzer

Peter Keller  
Nürnbergstr. 9  
8037 Zürich  
Tel. 044 361 71 92

#### Beisitzer

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

#### Beisitzer

Jens Müller  
Geibelstr. 20  
8037 Zürich  
Tel. 043 321 35 25

### Städtische Vertreterin

Silvia Kistler  
Immobilien-Bewirtschaftung  
Stadt Zürich  
Tel. 044 412 21 48

### Verwaltung

Jörg Anderegg  
Evelyne Matt  
Rotbuchstr. 69  
8037 Zürich  
verwaltung@bg-waidberg.ch  
Tel. 044 362 86 34  
Fax 044 362 05 05

### Hauswarte

**Siedlungen Wibich  
und Buchegg**  
ad interim besetzt  
Werkstatt Hofwiesenstr. 93  
Mobil 076 580 62 23  
Tel. 044 361 62 23

### Siedlungen Rotbuch und Geibel

Stephan Bühler  
Werkstatt Rosengartenstr. 56  
Mobil 076 582 48 30  
Tel. 044 271 48 30

### Siedlung Tannenrauch

ad interim besetzt  
Werkstatt Tannenrauchstr. 60  
Mobil 076 414 10 60  
Tel. 044 482 10 60

### Siedlungen Kalchbühl und Butzen

Urs Ziltener  
Werkstatt Kalchbühlstr. 77  
Mobil 076 574 39 49  
Tel. 044 482 39 49

### Maler

Georges Graff  
Werkstatt Besenrainstr. 28  
Mobil 076 433 11 20

Claudio Marcocci  
Werkstatt Kalchbühlstr. 75  
Mobil 076 421 20 11

Armin Hadorn  
Werkstatt Kalchbühlstr. 75  
Mobil 076 417 20 11

### Revisionsstelle

BDO AG  
Fabrikstr. 50  
8031 Zürich

## Verzeichnis der Siedlungskommissionen

### Siedlungen Wibich und Rotbuch

#### Vorsitz

Willy Marty, Rotbuchstr. 65  
Tel. 044 361 19 18

#### Mitglieder

Berthi Arm, Rotbuchstr. 65  
Luigi Faro, Wibichstr. 10  
Thomas Deuber, Nürnbergstr. 9

### Siedlung Geibel

40

#### Vorsitz

Stephan Hatt, Geibelstr. 20  
Tel. 044 273 70 31

#### Mitglieder

Bettina Filacavano, Geibelstr. 20

### Siedlung Tannenrauch

#### Vorsitz

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

#### Mitglieder

Silvia Nagel-Ruchti, Tannenrauchstr. 60  
Nico Karrer, Tannenrauchstr. 54  
Serge Rogan, Tannenrauchstr. 52

### Siedlung Buchegg

#### Vorsitz

Heidi Brühwiler, Seminarstr. 111  
Tel. 044 363 05 33

#### Mitglieder

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

### Siedlungen Kalchbühl und Butzen

#### Vorsitz

Max Baumeister, Kalchbühlstr. 51  
Tel. 044 480 28 05

#### Mitglieder

Enrico Basso, Kalchbühlstr. 77  
Melanie Krähenmann, Eggweg 2





Baugenossenschaft Waidberg  
Rotbuchstrasse 69  
8037 Zürich

Telefon 044 362 86 34  
Fax 044 362 05 05

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