GENOSSENSCHAFT
BAUFREUNDE

GESCHÄFTS-BERICHT

2020

HIER SIND WIR ZUHAUSE.

INHALT

VORWORT 4

PROTOKOLL 6
Protokoll der 75. ordentlichen Generalversammlung, Restversammlung 7

JAHRESBERICHT 2020 10
Jahresgeschäfte 2020 10
Bericht der Baukommission / Unterhalt / Reparaturen 12
Veranstaltungen 22

JAHRESRECHNUNG 2020 26
Kommentar zur Jahresrechnung 2020 26
Bilanz 2020 28
Erfolgsrechnung 2020 30
Anhang zur Jahresrechnung 31
Geldflussrechnung 35
Gewinnverwendungsantrag 36
Bericht der Revisionsstelle 37

ERGÄNZUNGEN JAHRESRECHNUNG 2020 38
Reparaturen und Unterhalt 38
Hypotheken / Darlehen 39
Verwendung des Mieterfrankens 39
Liegenschaftenverzeichnis 40
Wohnungsbestand 41

DIVERSES 44
Genossenschaftsorgane 44
Mitglieder 46

IMPRESSUM 47

VORWORT

**LIEBE GENOSSENSCHAFTERINNEN,
LIEBE GENOSSENSCHAFTER**

Das Jahr 2020 hat uns allen gezeigt, wie wichtig schönes, ruhiges und nachbarschaftliches Wohnen ist. Anfang des Jahres und damit Mitten im «Lockdown» hörte man die Nachbarn oft sagen: «Wir haben es hier ja so schön!» Obwohl sich viele sehr diszipliniert an das «Social Distancing» hielten, zeigten die Baufreunde untereinander ein hohes Mass an Solidarität und Nachbarschaftshilfe. Wir möchten uns herzlich bei allen bedanken, die im letzten Jahr ihre Hilfe unkompliziert, freiwillig und mit positiver Energie angeboten haben und vor allem auch unsere älteren Genossenschafter und Genossenschafterinnen unterstützt hatten.

Einige waren plötzlich allein, andere wiederum standen sich in den Räumen andauernd auf den Füssen herum. Die Wohnung wurde zur Schule, zum Büro, zum Fitnessstudio, zum Konferenzsaal, es wurden Bibliotheken eingerichtet, das Internet wurde überstrapaziert und auch kreative Hobbies oder Kinoabende fanden plötzlich zu Hause statt. Einige dieser Einrichtungen werden bleiben, sicher wird das «Homeoffice» – allenfalls in etwas reduzierter Form – fester Bestandteil unserer Arbeit bleiben. Das Ruhebedürfnis in den Wohnungen hat sich dadurch geändert. Die Wohnungen, die Gemeinschaftsräume und mitunter sogar die Umgebung müssen sich der neuen Realität anpassen.

Der Vorstand hat die Zeit genutzt, den Geschäftsbericht etwas aufzupeppen. Die Jahresrechnung erscheint nun in einer neuen Aufmachung und wir hoffen, dass Sie sich dadurch rascher die gewünschte Übersicht verschaffen können.

Bedanken möchte sich der Vorstand bei der Geschäftsstelle, den Hauswarten und unseren Gärtnern, welche unsere Umgebung und unsere Wohnungen im Schuss hielten. Wer hat diese Personen nicht ab und zu aus dem Homeoffice oder während einer Pause vom Balkon aus beobachtet? An dieser Stelle auch herzliche Gratulation an Ursula Lehmann zu ihrem 10-jährigen Jubiläum!

Wir freuen uns, Sie alle bald wieder an einem Anlass zu sehen. Auch unsere Siedlungskommissionen stehen bereit, das Programm wieder hochzufahren. Wir dürfen uns alle auf mehr gemeinsame Zeit freuen, dafür werden wir sorgen! Bleiben sie gesund!

Im Namen des Vorstands
Mia Vorburger

PROTOKOLL

PROTOKOLL DER 75. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

Sitzung:	Restversammlung, 75. ordentliche Generalversammlung 2020 Genossenschaft der Baufreunde
Datum:	5. November 2020
Ort:	Gemeinschaftsraum Zelglistrasse 49, 8046 Zürich
Protokoll:	Frau Heidi Huber
Teilnehmende:	**Herr Markus Bleiker** Präsident **Frau Ursula Lehmann** Geschäftsführerin **Frau Ruth Beck** Stimmenzählerin **Frau Klara Haldimann** Stimmenzählerin **Herr Werner Brantschen** Stimmenzähler

Der Vorstand hat aufgrund der aktuellen Situation sowie auf Grundlage von Art. 27 Covid-19-Verordnung 3 vom 19. Juni 2020 beschlossen, eine schriftliche Generalversammlung durchzuführen.

Die Stimmzettel mit Stimmrechtsausweisen konnten bis zum 2. November 2020 eingereicht werden.

Als Stimmenzählende amten:

- Frau Ruth Beck
  Genossenschafterin Liegenschaft Luegisland

- Frau Klara Haldimann
  Genossenschafterin Liegenschaft Hirzenbach

- Herr Werner Brantschen
  Genossenschafter Liegenschaft Mötteliweg

Die Genossenschaftsmitglieder hatten die Möglichkeit, bis zum 19. Oktober 2020 Anträge zu stellen.
Da bis zum genannten Datum keine Anträge eingegangen sind, haben sich folgende Traktanden ergeben:

TRAKTANDEN

1. Genehmigung des Jahresberichts 2019
2. Abnahme der Jahresrechnung 2019
3. Gewinnverwendung inkl. Verzinsung Anteilkapital
4. Décharge-Erteilung an Vorstand und Geschäftsführerin
5. Ergänzungswahl Myriam Vorburger als neues Vorstandsmitglied

Der Vorsitzende stellt fest:

- Die Durchführung einer schriftlichen Abstimmung wurde auf der Grundlage von Art. 27 der Covid-19 Verordnung 3 vom Vorstand am 5. Oktober 2020 beschlossen.

- Der Versand der Einladung für die schriftliche Abstimmung der Traktanden ist mit Datum vom 9. Oktober 2020 fristgerecht erfolgt.

- Der Jahresbericht 2019 wurde mit den Abstimmungsunterlagen postalisch allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zugestellt. Der Jahresbericht 2019 mit dem Protokoll der Generalversammlung 2018 waren zudem auf der Webseite der Genossenschaft aufgeschaltet. Sämtliche Unterlagen zur schriftlichen Generalversammlung wurden in der Geschäftsstelle zur Einsicht aufgelegt.

- Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter wurden somit ordnungs- und fristgerecht über die schriftliche Durchführung der Generalversammlung sowie die Abstimmungsgegenstände informiert.

- Zur heutigen Generalversammlung ist gemäss den statutarischen und gesetzlichen Bestimmungen folglich ordnungsgemäss eingeladen worden.

- Die Mitglieder hatten die Möglichkeit, bis zum 19. Oktober 2020 (Poststempel) Anträge und Fragen zu stellen sowie zu den Traktanden Stellung zu nehmen. Es sind bis zum genannten Datum keine Anträge eingegangen.

- Die schriftlichen Stimmabgaben wurden bis zum 2. November 2020 (Poststempel) entgegengenommen.

- Als Stimmenzählende wurden Frau Ruth Beck Frau Klara Haldimann / Herr Werner Brantschen vorgeschlagen. Dagegen gingen keine Voten ein.

- Die Auszählung der Abstimmungsunterlagen fand am 5. November 2020 von 18.00 bis 19.15 Uhr im Gemeinschaftsraum an der Zelglistrasse 49, 8046 Zürich, statt. Anwesend waren die 3 Stimmenzählenden, der Präsident Markus Bleiker, die Aktuarin Frau Heidi Huber, die Geschäftsführerin Frau Ursula Lehmann, sowie die Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle.

- Das Abstimmungsergebnis wird dem Präsidenten Herr Markus Bleiker zuhanden der heute stattfindenden Restversammlung schriftlich übergeben.

Gegen diese Feststellungen des Vorsitzenden wird kein Widerspruch erhoben.

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:
Es gingen insgesamt 356 Wahl- und Abstimmungscouverts ein. 3 Mitglieder legten den Abstimmungsunterlagen den Stimmrechtsausweis nicht bei, weshalb diese Stimmabgaben ungültig sind. 2 Couverts kamen nach dem angesetzten Rücksendetermin an (Poststempel), und konnten nicht berücksichtigt werden. Absolutes Mehr ist bei 179 Stimmen.

TRAKTANDUM 1: GENEHMIGUNG JAHRESBERICHT 2019

Der Vorstand beantragt die Genehmigung des Jahresberichts 2019.

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen	336
Nein-Stimmen	4
Stimmenthaltung	13
Ungültige Stimmen	3

Die Generalversammlung genehmigt somit den Jahresbericht 2019.

TRAKTANDUM 2: ABNAHME JAHRESRECHNUNG 2019

Den Genossenschaftern wurde die Jahresrechnung 2019 zusammen mit dem Bericht der Revisionsstelle unterbreitet. Der Vorstand beantragt die Abnahme der Jahresrechnung 2019.

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen	337
Nein-Stimmen	4
Stimmenthaltung	12
Ungültige Stimmen	3

Somit wird die Jahresrechnung 2019 abgenommen.

TRAKTANDUM 3: GEWINNVERWENDUNG

Der Vorstand beantragt die Gewinnverwendung gemäss Geschäftsbericht 2019, Seite 28, inkl. Verzinsung des Anteilkapitals.

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen	343
Nein-Stimmen	5
Stimmenthaltung	5
Ungültige Stimmen	3

Die Generalversammlung stimmt folglich der beantragten Verzinsung und Gewinnverwendung zu.

TRAKTANDUM 4: ENTLASTUNG DES VORSTANDES UND DER GESCHÄFTSFÜHRERIN

Der Vorstand beantragt die Décharge-Erteilung.

Das Abstimmungsergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen	319
Nein-Stimmen	13
Stimmenthaltung	21
Ungültige Stimmen	3

Dem Vorstand und der Geschäftsführung wird mit diesem Stimmergebnis die Décharge erteilt.

TRAKTANDUM 5: WAHL ERGÄNZUNGSWAHL VORSTANDSMITGLIED

Der Vorstand beantragt, Frau Myriam Vorburger als zusätzliches Vorstandsmitglied zu wählen.

Das Wahlergebnis präsentiert sich wie folgt:

Ja-Stimmen	302
Nein-Stimmen	17
Stimmenthaltung	34
Ungültige Stimmen	3

Die Generalversammlung wählt somit Frau Myriam Vorburger als Vorstandsmitglied.

Der Präsident dankt allen Stimmenzählern und Stimmenzählerinnen für die sorgfältige und vor allem effiziente Arbeit.

Schluss der Generalversammlung: 19.30 Uhr

Der Präsident:	Die Protokollführerin:
Markus Bleiker	Heidi Huber

Erklärung der Stimmenzählenden
Die eingegangenen Abstimmungsunterlagen wurden geprüft. Wir können bestätigen, dass die Abstimmungsresultate sowie die ungültigen Stimmen kontrolliert und wahrheitsgemäss protokolliert worden sind.

Stellvertretend für die Stimmenzählenden:
Werner Brantschen

JAHRESBERICHT 2020

JAHRESGESCHÄFTE 2020

Der Vorstand traf sich zu 10 Vorstandssitzungen. Ab März bestimmte die Covid-19-Pandemie unser aller Leben. Die März-Sitzung entfiel infolge Versammlungsverbot. Ab April fanden die Sitzungen im Gemeinschaftsraum an der Zelglistrasse 49 statt, wo pro Person ein eigener Tisch aufgestellt werden konnte. Wir schätzten es sehr, uns physisch zu treffen, hielten genügend Abstand und trugen Masken. Mittlerweile finden die Sitzungen nur noch virtuell mit Zoom statt.

Die spezielle Situation durch die Pandemie beeinflusste natürlich fast alle Geschäfte. Bald wurde klar, dass unsere Generalversammlung nicht wie gewohnt im Mai stattfinden konnte. Positiv denkend verschob man diese vorerst in den November. Im Sommer sah es immer noch so aus, als ob die GV möglich sein würde. Erst im Oktober stand fest, dass eine Versammlung mit über 100 Personen nicht durchführbar war und es fiel der Beschluss, die Generalversammlung am 5.11.2020 schriftlich durchzuführen. M. Vorburger wurde an der Restversammlung an diesem Datum mit einem exzellenten Ergebnis in den Vorstand gewählt. Wir freuen uns, dass sie seither den Vorstand mit ihrem grossen Fachwissen bereichert.

Viele weitere Anlässe wurden verschoben, umgestaltet und mussten schliesslich doch abgesagt werden, so Siedlungsversammlungen, der Mitarbeiterausflug, alle Adventsanlässe und auch das Weihnachtsessen des Vorstandes.

Um Kontakte zu minimieren, schloss die Geschäftsstelle vorübergehend ihren Schalter und die Mitarbeitenden wurden in 2 Teams eingeteilt, sodass immer nur eine Gruppe vor Ort arbeitete und die anderen soweit möglich im Homeoffice.

Das Anteilscheinkapital nahm durch Neuvermietungen kontinuierlich zu und auch die Einlagen in der Depositenkasse erhöhten sich trotz erneuter Reduktion der Verzinsung per 1.7.2020 von 1.25 % auf 1%. Dieser Trend dürfte auf das weiterhin historische Tiefzinsniveau zurückzuführen sein, im Zuge dessen auch der hypothekarische Referenzzinssatz per 2. März 2020 von 1.5% auf 1.25% sank. Die dadurch ausgelöste Mietzinsüberprüfung führte, unter Berücksichtigung der Nebenkosten, für die meisten Siedlungen zu keinen Veränderungen. Für die Siedlung Mötteliweg wurden die Mieten nach einem umfassenden Punktesystem neu kalkuliert und überprüft. Angesichts des ausgewiesenen Aufwandes und des knappen Spielraums bei der Finanzierungsquote hat uns die Stadt Zürich, Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen, für die Siedlung Mötteliweg eine erhöhte Betriebsquote von 4% bestätigt. Diese Erhöhung zusammen mit dem Umlagesystem hatte eine Mietzinserhöhung per 01.04.2021 zur Folge. Alle Mieten liegen innerhalb der höchstzulässigen Miete gemäss städtischem Reglement.

Um die Finanzen mittel- und langfristig optimal planen zu können, liess der Vorstand eine Substanzanalyse aller Liegenschaften durch das Immobilien-Team der Luzerner Kantonalbank erstellen. Auf Basis dieser Daten wird 2021 ein mehrjähriger Investitions- und Finanzierungsplan erstellt, der künftig eine verbesserte finanzielle Steuerung erlaubt und die Erstellung der jährlichen Details-Budgets in Bezug auf die Instandhaltungskosten erleichtert.

Ein längst fälliges ökologisches Thema wurde in Angriff genommen. Wir erteilten den Auftrag für eine Machbarkeitsstudie für Photovoltaikanlagen und Elektro-Ladestationen. Wir möchten auf allen geeigneten Flachdächern Strom produzieren. Die Nachfrage nach Elektro-Fahrzeugen steigt laufend und wir wollen diesen erwünschten Trend unterstützen, indem wir wo immer möglich die baulichen Anpassungen tätigen und baldmöglichst unseren Mieterinnen und Mietern Ladestationen anbieten.
Als grössere Instandhaltungen sind zu erwähnen:

- Dach- und Terrassensanierung Hätzlerstrasse, nach Wasserschaden
- Laubengänge Holzmatt V
- Grillplatz Hirzenbach
- Spielplatz Holzmatt I

Nach der erneuten Zerstörung eines Aussenbildschirms am Burriweg 165 durch Vandalen wurde dieser ersatzlos entfernt.

Durch einen selbstverschuldeten Auffahrunfall erlitt unser Elektrofahrzeug Renault Kangoo Z. E. einen Totalschaden und musste durch einen neuen Peugeot Expert Elektro ersetzt werden. Die Versicherung hat uns nur den Fahrzeug-Zeitwert ausbezahlt, da sich das Fahrzeug bereits im 8. Betriebsjahr befand.

Im Herbst erhielten wir vom Tiefbauamt der Stadt die erfreuliche Information, dass die Haltekanten der Bushaltestelle «Mötteliweg» im Bereich unserer Geschäftsstelle entgegen einer früheren Planung nicht verschoben werden (was sich nachteilig auf die Erschliessung unserer Liegenschaft ausgewirkt hätte) und dass ab ca. 2023 auf der Binzmühlestrasse Tempo-30 eingeführt wird.

Netz 12 stellte diverse interessante Projekte in Schwamendingen vor. Der Kreis 12 feiert nächstes Jahr sein 50-Jahr-Jubiläum und plant ein grosses Fest. Eine Information über die erwartete Schülerentwicklung ist auch für uns sehr interessant, wonach bis 2040 in diesem Quartier ein grosser Baubedarf an Schulräumen entstehen soll.

Die Siedlungskommissionen litten alle unter der Corona-Pandemie. Planen war äusserst schwierig, und leider mussten viele Anlässe abgesagt werden.

Personell haben wir eine Änderung zu vermelden. Die von Beginn an befristete Anstellung von Cornelia Schafroth für die Betreuung der Musterwohnung in Arbon endete per 31.12.2020 auf den Zeitpunkt der Auflösung der Musterwohnung.

Anfangs 2021 erhielten wir die Nachricht, dass unser Ehrenpräsident Heinrich Lüssi am 29. Dezember 2020 im 102. Lebensjahr verstorben ist. Er lebte die letzten 2 Jahre in einem Alters- und Pflegeheim in Lachen. Davor wohnte er über 60 Jahre an der Zelglistrasse und noch lange nach seiner aktiven Zeit als Präsident freute er sich stets über Begegnungen mit Genossenschafterinnen und Genossenschaftern.

Der Vorstand dankt unserer Geschäftsführerin Ursula Lehmann und allen Mitarbeitenden für die tolle Arbeit und den unermüdlichen Einsatz, auch unter den schwierigen Bedingungen im vergangenen Jahr. Wir alle hoffen auf Entspannung und Normalität und freuen uns auf ein erfolgreiches 2021.

Für den Vorstand
Heidi Huber

BERICHT DER BAUKOMMISSION

PHOTOVOLTAIKANLAGEN UND E-LADESTATIONEN

Wir sind motiviert, in Zukunft die Sonnenenergie durch den Bau von photovoltaischen Solaranlagen zu nutzen. Nachdem die Liegenschaft Luegisland im Jahr 2010 mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet wurde, soll nun durch den Aufbau von weiteren Anlagen die Energiebilanz weiter verbessert werden. Der Vorstand hat der Firma Savenergy Consulting GmbH in Zürich den Auftrag erteilt, eine Standortabklärung (Machbarkeitsstudie) zu erstellen und dem Vorstand zur Beurteilung zu unterbreiten.

In letzter Zeit erhielten wir vermehrt Anfragen bezüglich der Lademöglichkeiten von Elektroautos in unseren Garagen. Es ist absehbar, dass sich diese Anfragen in den nächsten Jahren häufen werden. Wir haben uns deshalb entschlossen unsere Tiefgaragen mit einigen Ladestationen auszurüsten, die mittels eines Lademanagementsystems betrieben werden. Für die Elektromobilität (E-Ladestationen) wurde bereits die Standortabklärung erstellt und dem Vorstand anfangs 2021 zur Beurteilung unterbreitet.

Wir werden unsere Genossenschafter/innen mittels Rundschreiben auf dem Laufenden halten, sobald in Ihrer Garage die Ladestationen betriebsbereit sind. Sollten Sie in den nächsten Monaten ein Elektroauto anschaffen, so melden Sie uns dies bitte möglichst frühzeitig, damit wir Ihnen bei Fertigstellung einen Einstellplatz mit Ladestation anbieten können. Durch diese Neuerungen werden Umteilungen von vermieteten Parkplätzen nötig, wofür wir uns heute schon für Ihr Verständnis bedanken.

SIEDLUNG ARBON

LAKESIDE, ARBON

Während des Geschäftsjahres 2020 widmete sich die Baukommission hauptsächlich dem Neubauprojekt Lakeside in Arbon.

Die Überbauung Lakeside in Arbon wächst und gedeiht. Seit dem Startschuss verläuft der Bau nach Plan und die Wohnungen können wie vorgesehen ab April 2021 bezogen werden.

Bei schönem Wetter fand am Samstag, 19. September 2020, der «Tag der offenen Tür» statt. Vielen Interessenten, Einwohner/innen von Arbon, Genossenschafter/innen von Arbon und Zürich und dem Stadtrat von Arbon konnten wir unsere Liegenschaft und die neuen Wohnungen zeigen.

Sehr positiv läuft die Vermietung. Von den 40 Wohnungen sind bereits 19 vermietet oder reserviert.

Die Wohnungen können unter Voranmeldung besichtigt werden. Die «Musterwohnung» im Hamelgebäude ist nicht mehr zugänglich.

Leider hat sich die Schulverwaltung Arbon vorerst gegen einen Kindergarten in unserer Liegenschaft Lakeside entschieden, was wir sehr bedauern.

Auch ein grosser Gemeinschaftsraum befindet sich im Erdgeschoss und wartet ab dem 1. Juni 2021 auf Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die mit Freude und Ideen diesen Raum beleben.

PARKSIDE, ARBON

In der Wohnüberbauung Parkside in Arbon wurde auf Mieterwunsch eine Grüngut-Abfuhr organisiert. Der gewählte Standort bei der Abfallsammelstelle stellte sich als ungünstig heraus, da unser Grüngut-Container von allen umliegenden Siedlungen mitbenutzt und dadurch ständig überfüllt war. Unsere Grünabfuhrtonnen stehen nun in den Zwischengängen der Überbauung Parkside, was sicherlich zur Situationsberuhigung beigetragen hat.

Die Zweijahres-Garantieabnahme wurde im Herbst 2020 durchgeführt. Die noch vorhandenen Mängel konnten beseitigt werden. Dank der guten Unterstützung und Mithilfe unserer Genossenschafter/innen konnten die Garantiearbeiten reibungslos ausgeführt werden.

Alle Besucherparkplätze auf dem Areal des Saurer WerkZwei müssen mit einer einheitlichen und praktikablen Regelung bewirtschaftet werden. Die Gespräche für eine Gesamtlösung mit allen Eigentümern sind noch im Gange. Wir werden unsere Genossenschafter/innen zeitnah über die getroffene Regelung informieren.

CASA GIESSEREI, ARBON

In der Casa Giesserei AG wurden alle Mängelbehebungen abgeschlossen.

Das Coiffeurgeschäft sowie die Weinhandlung in der Casa Giesserei mussten während des Lockdowns im Frühling 2020 vorübergehend schliessen. Die Genossenschaft unterstützte die beiden Betriebe mit je einer Monatsmiete.

Am 1. Juli 2020 durften der Vorstand und die Geschäftsleitung der Genossenschaft der Baufreunde zusammen mit allen Bewohnern und Mitarbeitern das 1 Jahres-Jubiläum der Casa Giesserei feiern. Es war ein gelungener Anlass mit musikalischer Untermalung der Jugendmusikschule Arbon.

Das geplante Sommerfest vom 11. Juli 2020 musste leider wegen Corona abgesagt werden.

SIEDLUNGEN ZÜRICH-AFFOLTERN

HOLZMATT I UND II

Beim grossen Parkplatz Holzmatt (Binzmühlstrasse) wurde durch die Stadt Zürich eine alte Laterne durch eine neue ersetzt.

Der Verputz der Aussen- und Innenwände im Erdbereich der Heizzentrale an der Zelglistrasse 70 musste saniert werden. Eine Heizungspumpe musste ersetzt werden.

Auch der Aussenbereich gab viel zu tun. Zwischen den Mehrfamilienhäusern Zelglistrasse 72 und Binzmühlestrasse 327 entstand in Zusammenarbeit mit Genossenschafter/innen ein neuer Kinderspielplatz. Unsere Gärtner vertikutierten diverse Rasenflächen und erneuerten etliche Blumenbepflanzungen. Zudem mussten einige Bäume geschnitten werden.

Beim jährlichen Kontrollgang der Kinderspielplätze musste ein Vogelschaukelnetz ersetzt werden.

HOLZMATT V

Das Alter, die Witterung und die Mehrbelastung durch den häufigen Gebrauch der Laubengänge können die Ursache für porösen Fugenmörtel sein. Bereits durch kleine Risse dringt Wasser in die Fugen ein und kann Schäden an der Tragplatte verursachen.
Da sich bereits einige Schäden an den Fugen und Bodenplatten gezeigt haben, haben wir alle Laubengänge saniert.

MÖTTELIWEG

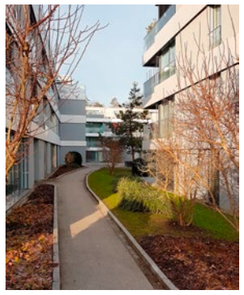
Dieses Jahr wurde die Reinigung der Lüftungskanäle der kontrollierten Wohnungslüftungen durchgeführt. Alle Balkonglas-Abschlüsse wurden neu mit einem Alu U-Profil bestückt um diese vor der beginnenden Folienablösung zu schützen. Dank der guten Mitwirkung der Genossenschafter/innen sowie der guten Leistung der Handwerker konnten die notwendigen Arbeiten schnell und unkompliziert gemacht werden.

In der ganzen Siedlung mussten Stahlstützen saniert werden, da Korrosionsschäden ersichtlich waren. Die Bodenplatten einiger Sitzplätze mussten ersetzt, andere Sitzplätze erneuert werden.

Die Moosentfernung auf den Dächern der Siedlung Mötteliweg wurde durchgeführt.

Um die Fassade zu schützen, mussten entlang der Binzmühlestrasse zwei Birken und zwei Föhren ersatzlos gefällt werden, da diese zu gross und zu breit gewachsen waren.

Unser Gartenteam hat bei der Einfahrt in die Tiefgarage eine Blumenwiese angesät. Eine Super-Idee, sie gefällt Gross und Klein. Einige Rabatten wurden zugunsten von Rasenflächen aufgehoben.



WEHNTALERSTRASSE 259

Bei der jährlichen Dachkontrolle wurde festgestellt, dass keine Absturzsicherungen auf dem Dach der Wehntalerstrasse 259 vorhanden sind. Eine Absturzsicherung ist in Verbindung mit Dacharbeiten immer notwendig und ist gesetzlich vorgeschrieben und musste deshalb montiert werden.

Blechabdeckungen beim Dach mussten infolge Korrosionsschäden ersetzt werden.

In der Heizzentrale musste das Ausdehnungsgefäss erneuert werden und der Austausch der bestehenden Wärme- und Wasserzähler wurde vorgenommen.

WEHNTALERSTRASSE 279 / 281

In der Liegenschaft musste die Tasterplatte für die Gegensprachanlage erneuert werden.

WEHNTALERSTRASSE 324 / 326

Die Treppenhausbeleuchtung wurde neu mit der LED-Technologie umgerüstet. Die Thujahecken mussten infolge Pilzbefall ersatzlos entfernt werden. Weitere Arbeiten waren im Berichtsjahr nicht notwendig.

SIEDLUNG ALTSTETTEN

HÄTZLERGASSE 12

Ein Wasserschaden in der Liegenschaft Hätzlergasse 12, 8048 Zürich, hat im Herbst 2020 eine Terrassensanierung notwendig gemacht. Da die Flüssigkunststoffabdichtungen am Geländer nicht richtig ausgeführt wurden, konnte das Wasser unter den Terrassenboden bis an die Fenster aller Attikawohnungen eindringen. Alle Fensterholzrahmen bei den zwei Attikawohnungen sind verfault und mussten erneuert werden.
Eine Erneuerung des Flachdaches ist auf Frühjahr 2021 geplant.

Die Sanierungsarbeiten waren sehr arbeitsaufwändig. Wir danken den Bewohner/innen für Ihre Geduld und das Verständnis.

SIEDLUNG SCHWAMENDINGEN / HIRZENBACH

HIRZENBACH

Die Liegenschaft Hirzenbach hat im Frühling / Sommer 2020 einen neuen Grillplatz bekommen. Die Beleuchtung, die Beschattung sowie der Grill wurden erneuert. Die Einweihung des Grillplatzes durch die Bewohner/innen hat bereits stattgefunden. Der neue Treffpunkt wird rege benutzt.

In der Heizzentrale musste die Hauptverteilung mit den Unterstationen und der Edelstahl-Speicherboiler ersetzt werden.

Die Wasserrinnen bei der Garageneinfahrt und die Ablaufgitter beim Autowaschplatz, beim Grillplatz und in der Waschküche Dübendorfstrasse 243 wurden ersetzt.

Der Pilotversuch mit der neuen LED-Technologie für die Treppenhausbeleuchtung war ein voller Erfolg. Wir planen, die Beleuchtung auch in anderen Liegenschaften umzurüsten. Die Genossenschaft der Baufreunde konnte mit dem Förderprogramm Salvaluce 20% der Kosten der neuen LED-Beleuchtung einsparen. SALVALUCE www.salvaluce.ch ist ein nationales Förderprogramm zur Effizienzsteigerung der Beleuchtungen von Allgemeinräumen in Mehrfamilienhäusern und Alterssiedlungen.

ALTWIESENSTRASSE 211 – 213

In dieser Überbauung musste in der Heizung das Ausdehnungsgefäss ersetzt werden. Ansonsten waren keine Instandstellungsarbeiten notwendig.

SIEDLUNG SCHWAMENDINGEN / LUEGISLAND

LUEGISLAND

In zahlreichen Duschen und Bädern mussten die Fugendichtungen erneuert werden.

Die Reinigung der Lüftungskanäle der kontrollierten Wohnungslüftungen wurde durchgeführt. Dank der guten Mithilfe der Genossenschafter/innen konnten die notwendigen Arbeiten schnell und unkompliziert durchgeführt werden.

Leider werden im Bioabfall (Grüncontainer) regelmässig Fremdstoffe wie Plastik oder Glas entsorgt. Die Fremdstoffe vergären nicht und gelangen mit dem Kompost auf die Felder und in die Umwelt. Im Extremfall muss der Bioabfall verbrannt werden und die Recyclingbemühungen sind umsonst. Die Stadt Zürich Entsorgung + Recycling verrechnet uns den zusätzlichen Aufwand. Trotz Infoschreiben und Hinweisklebern auf den Containern ist keine Besserung eingetreten. Die Genossenschaft hat als Massnahme deshalb entschieden, um den Containerplatz ein Gitter mit einem Zahlenschloss anzubringen, um eine eventuelle Verbesserung der Situation zu erreichen. Allfällige externe Abfallsünder können so vom Gebrauch des Grüncontainers abgehalten werden. Sollten wir künftig weiterhin Zuschläge für die Entsorgung des kontaminierten Bioabfalls bezahlen müssen, oder weitere Reklamationen seitens der Stadt Zürich erhalten, sehen wir uns gezwungen, den Grüncontainer in absehbarer Zeit ersatzlos zu entfernen.

Die Beleuchtung der allgemeinen Räume inkl. der Notbeleuchtung wurde durch die neue LED-Technologie ersetzt. Die Genossenschaft der Baufreunde konnte mit dem Förderprogramm Salvaluce 20% der Kosten der neuen LED-Beleuchtung einsparen. SALVALUCE www.salvaluce.ch ist ein nationales Förderprogramm zur Effizienzsteigerung der Beleuchtungen von Allgemeinräumen in Mehrfamilienhäusern und Alterssiedlungen.
Der Gemeinschaftraum Luegisland wurde neu gestrichen und der Bodenbelag wurde neu imprägniert.

SIEDLUNG SCHWAMENDINGEN/ROSWIESEN

ROSWIESEN

In der Heizung musste die Boilerladepumpe inkl. den Sicherheitsventilen ersetzt werden.
Eine grössere Reparatur bei der Torkonstruktion Tiefgarage musste vorgenommen werden.
Nach dem jährlichen Kontrollgang des Kinderspielplatzes musste die Reparatur des Fallschutzbelages in Auftrag gegeben werden.

SIEDLUNG BURRIWEG

Nach der erneuten Zerstörung eines Aussenbildschirms am Burriweg 165 durch Vandalen wurde dieser ersatzlos entfernt. Wir bitten die Genossenschafter/innen, die Informationen aus der Verwaltung den anderen Bildschirmen zu entnehmen.

Das vergangene Berichtsjahr 2020 war für die Mitarbeitenden auf der Geschäftsstelle erneut ein bewegtes und arbeitsintensives Jahr.

Im Namen der Baukommission
Ursula Lehmann

VERANSTALTUNGEN

SIEDLUNG HOLZMATT, MÖTTELIWEG, WEHNTALER UND HÄTZLERGASSE

Hinter uns liegt ein Jahr, das uns gezeigt hat, wie schnell unser Alltag sich verändern kann. Wir von der Siko haben uns immer wieder abgesprochen und einen Anlass nach dem anderen absagen müssen. Von den geplanten Anlässen konnten leider nur zwei stattfinden.

Neujahrsapéro (5. Januar)
Wir konnten das Jahr wie geplant beginnen. Zum Neujahrsapéro trafen sich ca. 60 Erwachsene und Kinder, um mit Sekt und Orangensaft auf das neue Jahr anzustossen. Der inzwischen traditionelle Dreikönigskuchen hat auch nicht gefehlt. Es war ein unterhaltsamer Nachmittag.

Wintersporttag (1. Februar)
Beim letzten Skitag wurde der Wunsch geäussert, den Tag in einem anderen Skigebiet zu verbringen. Die Wahl fiel auf das Pizolgebiet. Am Samstagmorgen fanden sich um 7.00 Uhr 20 Erwachsene und 13 Kinder und Jugendliche auf dem Parkplatz ein. Nach einer guten Stunde Fahrzeit war das Ziel erreicht, und die Skier konnten angeschnallt werden. Nach einem schönen und unfallfreien Tag wurden alle müde und zufrieden mit dem Car zurück nach Zürich gefahren. Keiner hätte zu dieser Zeit gedacht, dass dies für lange der letzte Anlass der Siko sein wird.

Siedlungsversammlung (3. April)
Die Siedlungsversammlung mussten wir Corona bedingt absagen. Die Bilanz (abgenommen von Beni Zepter), das Protokoll der Siedlungsversammlung 2019 und der Jahresbericht 2019/20 wurden auf der Homepage aufgeschaltet.

Auf Ende 2019 hat Lourdes Becker ihren Austritt aus der Siko bekannt gegeben. Sie hat viele Jahre in der Siedlungskommission mitgearbeitet. Wir werden sie an der nächsten Siedlungsversammlung verabschieden und ihre Arbeit würdigen.

Nachbarschaftshilfe während der Pandemie
Zu Beginn der Pandemie machte Bea den Vorschlag, für unsere Nachbarn eine Einkaufshilfe anzubieten. Mit einem Flyer wurde informiert. Es meldeten sich Personen, die einkaufen konnten und auch einige Nachbarn, die diese Hilfe in Anspruch nahmen.

Die Bestellungen wurden telefonisch entgegengenommen und der Einkauf vor der Türe abgeliefert. Wir danken an dieser Stelle allen, die diese Aktion unterstützt haben.

Malwettbewerb
Selina hatte die Idee, für die Kinder einen Malwettbewerb durchzuführen. Zusammen mit Mia entwarf sie ein Plakat, das über den Wettbewerb informierte.
13 Kinder nahmen am Wettbewerb teil.

Die Jury, Sandra und Lisa, hatten keine leichte Aufgabe. Sie haben diese aber gut gelöst. Beiden sei an dieser Stelle nochmals herzlich gedankt.

Die Erstplatzierten jeder Altersgruppe erhielten einen Gutschein von Orell Füssli im Wert von Fr. 30.–. Die Zweitplatzierten erhielten eine Packung Smarties.

Dekoration der Fenster im Treffpunkt
Der Frühling hat begonnen. Habt ihr Lust, die Fenster mit Frühlingsblumen und Schmetterlingen zu gestalten?

Mit diesem Satz informierten wir über diese Aktion, den Treffpunkt Mötteliweg zu dekorieren. Viele Kinder und Erwachsene beteiligten sich. Schmetterlinge und Blumen wurden ausgemalt, und so entstanden farbenfrohe frühlingshafte Fenster.

Babyschaukel
Auch für unsere Kleinsten gibt es jetzt eine Schaukel. Diese wird mit Karabinern in die bestehende Schaukel eingehängt. Vielen Dank für die gute Idee.
Den Kleinsten wünschen wir nun auch viel Spass beim Schaukeln.

Drehorgelkonzert im Haus 304
Während des ersten Lockdowns spielte Werner Staubli im Haus 304 immer abends gegen 18 Uhr auf der Terrasse. Die Drehorgelklänge erfreuten die kleinen wie auch grossen Bewohner der Siedlung Mötteliweg und lockten diese auf die Balkone und Laubengänge zum Zuhören, Tanzen und Applaudieren.

Adventskalender
Roland hatte die Idee, einen Adventskalender für die Siedlung zu gestalten. Aus dieser Idee entstand ein leuchtendes Adventsfenster im Treffpunkt Mötteliweg, welches von vielen kreativen Mietern gestaltet wurde. Jeden Abend wurde ein neues Transparentbild aufgehängt. Die beteiligten Kinder wichtelten untereinander und freuten sich über die kleinen Überraschungen.

Für die Siko Affoltern
Ursula Vogt

SIEDLUNG BURRIWEG

Am 04. März 2020 fand der erste Anlass statt. Mit der Besichtigung des Informationszentrums der Überdachung Schwamendingen konnten sich die Anwohner über die Baustelle und das ganze Projekt informieren. Mit einem anschliessenden Pizzaplausch im Restaurant Dreispitz wurde dieser Anlass abgeschlossen.

Während des ersten Lockdowns hatte Marlene Wenger die Nachbarschaftshilfe organisiert und Hilfebedürftige und Helfende zusammengebracht. An dieser Stelle nochmals ein grosses Dankeschön dafür.

Zu sechst machten wir uns am 21. Oktober 2020 noch zu unserem jährlichen Frauenabend im Tibits auf. Gemeinsam gingen wir zu Fuss bis nach Oerlikon und nach einem feinen Znacht wieder nach Hause.

Für weitere Anlässe in diesem Jahr hiess es absagen, umplanen und dann leider wieder absagen.

Zum Ende blieb uns nur noch ein Gruss und gute Wünsche für ein 2021 mit hoffentlich wieder mehr Kontakten und Anlässen!

Ihre Siedlungskommission Burriweg
Karin Oss Eberle

SIEDLUNG HIRZENBACH

Aufgrund der bundesweit verhängten Restriktionen für Versammlungen und Veranstaltungen mussten – schweren Herzens – auch alle fürs Jahr 2020 geplanten Aktivitäten in der Siedlung Hirzenbach abgesagt werden.

Einzig am Neujahrsapéro trafen sich die GenossenschafterInnen noch wie jedes Jahr, um gemeinsam auf das neue Jahr anzustossen. Häppchen und ein Glas Sekt sorgten dabei für eine gemütliche und gute Stimmung – erneut ein generationenübergreifendes, schönes Treffen zum Jahresbeginn.

An Anlässe, wie die in pandemiefreien Jahren bereits traditionell durchgeführten Pizza- und Racletteabende, war im vergangenen Jahr ansonsten nicht zu denken.

Das ist umso bedauernswerter, als dass im Spätsommer des vergangenen Jahres unser Grillplatz mit einem neuen, tollen Grill ausgerüstet wurde. Neue, elektrische Sonnenstoren, sowie eine komplett neue Beleuchtung des Grillplatzes sollen diesen vermehrt wieder zum Treffpunkt für die Siedlungsbewohner machen. Mit den kurzen Lockerungen im Sommer konnten immerhin die ersten Grillabende im privaten Rahmen stattfinden, und wir hoffen und freuen uns, wenn das im nächsten Jahr wieder häufiger der Fall sein kann.

Ohne die Möglichkeit im vergangenen Jahr, Veranstaltungen für die GenossenschafterInnen der Siedlung Hirzenbach durchführen zu können, haben wir uns in der Siedlungskommission dafür entschieden, jeden Haushalt unserer Siedlung mit einer Weihnachtskarte und einem Einkaufsgutschein im Wert von 50 Franken zu überraschen. Die unzähligen Dankeskarten, welche wir in der SIKO daraufhin erhielten, zeigen uns, dass wir mit dieser Aktion trotz aller Umstände zumindest zum Jahresende allen noch eine Freude bereiten konnten.

Siedlung Hirzenbach
Marcel Mauerhofer, Obmann

SIEDLUNG LUEGISLAND UND ROSWIESEN

Bei uns hat sich die Corona Pandemie auch sehr stark ausgewirkt im vergangenen Jahr 2020.

Wir hatten im Februar den gut besuchten Fondue Abend. Anfangs März konnten wir die Siedlungsversammlung durchführen. Es gibt immer gute Anregungen und Ideen von den MitbewohnerInnen.

Danach kam der Lockdown und alle geplanten und beliebten Anlässe mussten abgesagt werden. Dadurch wurden auch die Begegnungen unter uns stark reduziert. Trotzdem hat sich das gute Einvernehmen unter den Nachbarn bewährt. Man erkundigte sich telefonisch über das Wohlbefinden oder benötigte Hilfe. Einige kauften für die NachbarInnen ein. Man sprach sich Mut zu. Man traf sich auf dem kinderfreundlichen Spielplatz oder bot eine Mitfahrangelegenheit an.

Im Dezember wurde durch die SIKO an jeden Haushalt ein Glatt-Taler im Wert von Fr. 25.– überreicht. Wir danken unserer Obfrau Claudia Baumann für die gute Idee. Viele bedankten sich herzlich dafür.

Wir alle hoffen, dass wir uns bald wieder näher begegnen können und wieder an unseren Anlässen viele Gespräche führen und uns wieder freuen an unserer intakten Nachbarschaft, die sich auch in Krisen bewährt.

Für die Siedlungskommission
Johannes Fahrni

MITARBEITERAUSFLUG

Auch der Mitarbeiterausflug war dieses Jahr wegen der Pandemie leider nicht möglich.

Trotz der besonderen Lage im Jahr 2020 bewiesen unsere Siedlungskommissionen einmal mehr Kreativität, Durchhaltevermögen und Optimismus. Sie hatten viele Schwierigkeiten zu bewältigen und überraschten uns mit ganz neuen tollen Ideen. Vielen herzlichen Dank an alle, die sich nicht entmutigen liessen und ihre Planung immer wieder an die gerade aktuellen Bedingungen anpassten.

So hoffen wir alle auf viele Anlässe und Begegnungen im 2021.

Heidi Huber
Aktuarin

JAHRESRECHNUNG 2020

KOMMENTAR ZUR JAHRESRECHNUNG 2020

GENERELL

Die Zahlen des abgeschlossenen Geschäftsjahres 2020 sind wiederum erfreulich. Sie vermögen aufzuzeigen, dass wir finanziell gesund dastehen und auch grosse Investitionsvorhaben stemmen können.

Und selbst in turbulenten Zeiten können wir damit ein verlässlicher Partner sein, für unsere Mietenden, für unsere Eigentümer (Genossenschafter) und für unsere Geldgeber.

Unsere Genossenschaft kann damit einen wertvollen Beitrag zu günstigen Mieten und auch zu Wachstum im gemeinnützigen Wohnungsbau leisten. Wir danken allen Mitarbeitenden, Mietenden, Genossenschaftern, den Banken und allen weiteren involvierten Stellen dafür, dass Sie uns dabei finanziell und ideell unterstützen.

Der Vorstand und die Geschäftsleitung haben sich entschieden, die Darstellung der Jahresrechnung leicht anzupassen. Bei dieser Gelegenheit konnten die Entwicklungen des «neuen» Rechnungslegungsrechts einfliessen und wir haben die Übersichtlichkeit massgeblich verbessert. Auf unser neues «Produkt» sind wir stolz und hoffen, es findet auch bei Ihnen guten Anklang. Damit den interessierten Lesern ein Vergleich zum Vorjahr und die Analyse möglich ist, haben wir die Vorjahreszahlen bestmöglich auch in der neuen Darstellungsvariante abgebildet.

Sollten sich dennoch Fragen zum abgeschlossenen Geschäftsjahr stellen, ist die Geschäftsstelle selbstverständlich gerne bereit, Ihnen diese im Rahmen des Möglichen zu beantworten. Nehmen Sie mit uns ungeniert Kontakt auf.

BILANZ

Die hohen Geldmittel werden kurzfristig für die grossen Investitionsvorhaben benötigt. Sobald diese abgeschlossen sind, kann auch die Liquidität wieder reduziert und damit Hypotheken zurückbezahlt werden.

Die Mietausstände sind sehr gering (ungefähr 1,5% eines Jahresmietertrags) und wir danken allen Mietenden für ihre hohe Zuverlässigkeit. Für Härtefälle hat die Baugenossenschaft der Baufreunde einen Mietzinsausfallfonds geschaffen. Betroffene können sich vertrauensvoll bei der Geschäftsstelle über die Nutzungsbedingungen informieren.

Der Neubau Casa Giesserei in Arbon konnte im Berichtsjahr mit rund Fr. 48,2 Mio. abgerechnet werden. Zusätzlich konnten einzelne kleinere Verbesserungen an unseren Liegenschaften erwirkt werden, welche ebenfalls eine Wertvermehrung bewirkten. Um diese Beträge stiegen die Anlagewerte der Liegenschaften.

Viel Geld und Arbeit haben wir in den Neubau Lakeside gesteckt, was sich im Baukonto und auch in der Geldflussrechnung sehr gut nachvollziehen lässt.

Auch weiterhin vertrauen uns viele Genossenschafter einen Teil ihres Ersparten in der Depositenkasse an. Sie gehören mit rund 6 % zu unseren Geldgebern und erhalten für ihr Engagement eine Verzinsung von 1%. Für das uns entgegengebrachte Vertrauen danken wir ihnen und freuen uns, wenn die Zinszahlungen «in den eigenen Reihen» bleiben können. Dank hohen unbelasteten Schuldbriefen auf den Genossenschaftsliegenschaften ist das Geld in sicheren Händen.

ERFOLGSRECHNUNG

Die zusätzlichen Objekte, welche im Berichtsjahr erstmals während der gesamten Jahre Mietertrag abwarfen, haben den Mietertrag um fast 10% ansteigen lassen. Selbstverständlich gehen damit auch höhere Liegenschaften- und Verwaltungskosten einher.

Die aus unserer Sicht notwendigen Einlagen in die Erneuerungsfonds konnten auch im Berichtsjahr wieder erfolgen, sodass auch künftige, hohe Sanierungskosten die dannzumaligen Jahresergebnisse nicht übermässig belasten.

Die an die Mieter weiterverrechneten Nebenkosten vermögen den effektiven Aufwand bei weitem nicht zu decken.

Der Genossenschafteraufwand, welcher neben der Kommunikation auch Anlässe und Beiträge an die Siedlungskommissionen beinhaltet, ist gegenüber dem Vorjahr gesunken. «Schuld» dafür ist jedoch nicht ein «Leistungsabbau», sondern vielmehr die höheren Kosten in 2019 für unser Genossenschaftsjubiläum.

Dem Wertverzehr unserer Anlagen konnte wiederum mit angemessen Abschreibungen Rechnung getragen werden.

GEWINNVERWENDUNG

Das erfreuliche Jahresergebnis erlaubt es uns, die Genossenschaftsanteile auch weiterhin zu verzinsen. Trotz des sinkenden Zinsumfelds beantragt der Vorstand eine Verzinsung von 1.25%. Damit werden auch die geltenden statutarischen und reglementarischen Vorschriften eingehalten.

Genossenschafter, welche diesen Zins in der persönlichen Steuererklärung aufführen, erhalten die einbehaltene Verrechnungssteuer wieder zurück.

Im Anhang zur Jahresrechnung wie auch in den zusätzlichen Ergänzungen finden Sie viele Einzelheiten, welche Ihnen die Interpretation der übersichtlichen Bilanz und Erfolgsrechnung erleichtern sollen. Obwohl wir gesetzlich dazu nicht verpflichtet sind, haben wir wiederum eine Geldflussrechnung erstellt, welche die Geldströme abzubilden vermag. Unsere langjährige Revisionsstelle kann bestätigen, dass die abgebildete Jahresrechnung dem Gesetz und unseren Statuten zu entsprechen vermag.

Wir sind überzeugt, im vergangenen Geschäftsjahr mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln umsichtig gewirtschaftet zu haben. Dank dem guten finanziellen Hintergrund unserer Genossenschaft könnten wir beruhigt in die Zukunft gehen.

BILANZ PER 31. DEZEMBER 2020

AKTIVEN	Verweis im Anhang	2020	2019
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	1)	10'221'806.84	7'414'328.10
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
gegenüber Mietern		5'525.71	15'141.45
Übrige kurzfristige Forderungen		15'218.35	5'658.70
Nicht abgerechnete Heiz-/Nebenkosten		53'622.00	84'733.45
Aktive Rechnungsabgrenzungen		195'654.50	212'133.60
Total Umlaufvermögen		**10'491'827.40**	**7'731'995.30**
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	2)	2'934'651.43	3'026'318.03
Sachanlagen			
Immobilien			
Liegenschaften mit eigenem Land		305'219'709.51	256'578'109.77
– Wertberichtigungen (Abschreibungen)		-30'626'080.00	-29'108'980.00
Baukonten	3)	31'776'426.66	69'094'619.37
Mobilien, Geräte, Einrichtungen		104'800.00	85'500.00
Nicht einbezahlte Genossenschaftsanteile		25'881.00	25'784.00
Total Anlagevermögen		**309'435'388.60**	**299'701'351.17**
TOTAL AKTIVEN		**319'927'216.00**	**307'433'346.47**

alle Angaben in CHF

PASSIVEN	Verweis im Anhang	2020	2019
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
gegenüber Dritten		196'848.98	210'424.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
gegenüber Dritten		1'369'400.00	984'400.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			
gegenüber Dritten		68'450.95	87'218.95
Passive Rechnungsabgrenzungen	4)	1'536'613.66	1'404'271.01
Total kurzfristiges Fremdkapital		**3'171'313.59**	**2'686'313.96**
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
gegenüber Dritten (Hypotheken)		270'897'100.00	261'506'500.00
gegenüber Genossenschaftern (Depositenkasse)		17'560'380.95	17'724'835.41
Rückstellungen			
Wartung/Unterhalt		21'093.60	14'062.40
Personalfonds	5)	50'000.00	50'000.00
Mietzinsausfallfonds	6)	100'000.00	100'000.00
Erneuerungsfonds	7)	20'421'661.65	17'979'755.65
Total langfristiges Fremdkapital		**309'050'236.20**	**297'375'153.46**
Eigenkapital			
Genossenschaftsanteilkapital			
Mitgliedschaftsanteile		282'900.00	264'400.00
Wohnungsanteile		6'510'000.00	6'260'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		420'000.00	410'000.00
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag		336'010.40	261'424.11
Jahresgewinn		156'755.81	176'054.94
Total Eigenkapital		**7'705'666.21**	**7'371'879.05**
TOTAL PASSIVEN		**319'927'216.00**	**307'433'346.47**

alle Angaben in CHF

ERFOLGSRECHNUNG 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020

ERFOLGSRECHNUNG	Verweis im Anhang	2020	2019
Nettomietertrag	8)	12'812'390.30	11'688'067.40
Ertrag aus Nebenkostenverrechnungen		476'676.85	505'724.89
Übriger betrieblicher Ertrag	9)	232'883.48	283'159.75
Betrieblicher Gesamtnettoertrag		**13'521'950.63**	**12'476'952.04**
Liegenschaftenunterhalt		-2'229'675.80	-1'928'546.25
Personalaufwand Unterhalt		-496'776.20	-429'663.60
Einlagen Erneuerungsfonds		-2'610'970.00	-2'460'100.00
Nebenkostenaufwand		-750'959.80	-717'382.85
Betrieblicher Nettoerfolg		**7'433'568.83**	**6'941'259.34**
Personalaufwand Verwaltung, Vorstand	10)	-948'787.35	-907'939.30
Verwaltungs-, Beratungs-, Büroaufwand		-220'646.36	-184'190.23
Genossenschafteraufwand, Kommunikation, Anlässe		-106'245.45	-258'466.55
Abschreibungen			
Liegenschaften mit eigenem Land		-1'517'100.00	-1'276'200.00
Mobilien, Geräte, Einrichtungen		-60'271.55	-45'829.05
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		**4'580'518.12**	**4'268'634.21**
Finanzaufwand	11)	-4'270'723.76	-3'783'104.07
Finanzertrag		30'444.60	15'200.00
Ausserord., einmaliger, periodenfremder Erfolg	12)	7'971.00	0.00
Jahresergebnis vor Steuern		**348'209.96**	**500'730.14**
Direkte Steuern		-191'454.15	-324'675.20
JAHRESGEWINN		**156'755.81**	**176'054.94**

alle Angaben in CHF

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

ANGEWANDTE GRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe aus der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden. Die Abschreibungen erfolgen nach steuerlich zulässigen Sätzen, welche auch die handelsrechtlichen Gegebenheiten berücksichtigen, die Finanzanlagen und mobilen Sachanlagen werden nach der direkten, die Immobilien nach der indirekten Methode abgeschrieben.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Genossenschafter) werden auch als «Mieter» bezeichnet, auf die Separierung der Nichtgenossenschaftermieter wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Der Ausweis erfolgt zum Nominalwert. Gefährdete Forderungen würden einzeln wertberichtigt.

Hypotheken, Darlehen und die Depositenkasse werden – selbst wenn die vertragliche Restlaufzeit weniger als ein Jahr beträgt – als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden. Entsprechend sind sie als langfristige Positionen abgebildet. Im Folgejahr zu leistende Amortisationen werden als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt.

Die Einlagen in die Erneuerungsfonds sind gemäss Art. 21 der Statuten auf die Erneuerungsstrategie abzustimmen. Der Vorstand ist überzeugt, dass die jährliche Zuweisung gemäss den steuerlichen Richtlinien und den Bestimmungen der Stadt Zürich von 1 % des Gebäudeversicherungswerts dieser angemessen Rechnung trägt. Den Erneuerungsfonds werden die Kosten für werterhaltende Erneuerungen belastet, welche in längeren Zeitabschnitten anfallen.

WEITERE VOM GESETZ VERLANGTE ANGABEN

Abweichung in der Stetigkeit bei der Darstellung und Bewertung
Die Darstellung der Jahresrechnung wurde verändert, wobei die Vorjahreszahlen – soweit notwendig – ebenfalls entsprechend angepasst abgebildet wurden. In einzelnen Bereichen könnte die Vergleichbarkeit deshalb eingeschränkt sein. Für das Geschäftsjahr 2019 gilt jedoch unverändert die an der Generalversammlung 2020 genehmigte Jahresrechnung.

ANGABEN, AUFSCHLÜSSELUNGEN ZU POSITIONEN DER JAHRESRECHNUNG

	2020	2019
1) Flüssige Mittel		
Allgemeine Kasse, Postfinance- und Bankkonten	7'678'886.63	6'188'145.54
Zulasten des Baukredits abgerufene Geldmittel für Bauvorhaben, anfangs 2021/2020 verwendet	2'542'920.21	1'226'182.56
	10'221'806.84	**7'414'328.10**
2) Finanzanlagen		
Darlehen Sensato AG, Bern	2'850'000.00	3'000'000.00
Darlehen Acamed Schwamendingen AG, Zürich	58'333.40	0.00
Mietkaution bei Credit Suisse AG für Mietverhältnis Arbon	6'318.03	6'318.03
Anteil Baugenossenschaft mehr als wohnen	20'000.00	20'000.00
	2'934'651.43	**3'026'318.03**
3) Baukonten		
Baukosten Neubau Lakeside Baufeld A, Arbon	31'511'386.81	20'881'910.97
Baukosten San. Terrassen / Fenster Attika Hätzlergasse	265'039.85	0.00
Baukosten Neubau Casa Giesserei Baufeld C Arbon	0.00	48'161'937.30
Übrige, unwesentliche Bauvorhaben	0.00	50'771.10
	31'776'426.66	**69'094'619.37**

Der Erstbezug der Siedlung Lakeside ist auf April 2021 geplant, der Vorstand rechnet mit dem Abschluss der Bauabrechnung im Folgejahr.

4) Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorauszahlungen von Mietern		
für Mietzinsen	595'101.80	584'861.14
für Heiz-/Nebenkostenakonti	376'472.50	373'800.00
Hypothekarzinsen (Marchzinsen)	339'039.36	329'610.00
Direkte Steuern Berichts- und Vorjahre	100'000.00	100'000.00
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	126'000.00	16'000.00
	1'536'613.66	**1'404'271.01**
5) Personalfonds		
Bestand am 1. Januar	50'000.00	50'000.00
Einlagen zulasten Erfolgsrechnung (Personalkosten)	0.00	7'282.00
Entnahmen gemäss Regelmentszweck	0.00	–7'282.00
Bestand am 31. Dezember	**50'000.00**	**50'000.00**

Der Personalfonds wird gemäss Art. 21 der Statuten und dem entsprechenden Reglement geführt.

6) Mietzinsausfallfonds		
Bestand am 1. Januar	100'000.00	100'000.00
Einlagen zulasten Erfolgsrechnung (Mietzinsausfälle)	1'260.00	5'102.00
Entnahmen gemäss Regelmentszweck	–1'260.00	–5'102.00
Bestand am 31. Dezember	**100'000.00**	**100'000.00**

Der Personalfonds wird gemäss Art. 21 der Statuten und dem entsprechenden Reglement geführt.

alle Angaben in CHF

	2020	2019
7) Erneuerungsfonds		
Bestand am 1. Januar	17'979'755.65	16'210'761.00
Ordentliche Einlagen	2'610'970.00	2'460'100.00
Entnahmen		
Beleuchtungsersatz Siedlung Luegisland	-63'816.05	0.00
Sanierung Laubengänge Holzmatt V	-65'247.95	0.00
Erneuerung Grillplatz Hirzenbach	-40'000.00	0.00
Erneuerung Heizung Burriweg	0.00	-252'394.60
Fassadenreinigung Luegisland	0.00	-108'019.20
Erneuerung Lift, Beleuchtung, Schliessung Hirzenbach	0.00	-298'460.13
Diverse Liegenschaften: Kleinere Arbeiten	0.00	-32'231.42
Bestand am 31. Dezember	**20'421'661.65**	**17'979'755.65**
8) Nettomietertrag		
Sollmietertrag		
Wohnungen	11'158'552.00	11'148'312.00
Parkplätze, Nebenräume	723'396.00	719'370.00
Gewerbeobjekte	1'001'943.00	55'494.00
– Leerstandsverluste	-64'431.80	-222'724.15
– Mietzinsausfälle / Veränderung Delkredere	-7'068.90	-12'384.45
	12'812'390.30	**11'688'067.40**
9) Übriger betrieblicher Ertrag		
Einspeisungsvergütungen Solaranlage	16'407.85	19'591.45
Aktivierte Eigenleistungen für Bautätigkeit	216'475.63	263'568.30
	232'883.48	**283'159.75**
10) Entschädigung der Vorstandsmitglieder		
Entschädigung für Vorstandstätigkeit	92'641.30	92'414.55
Entschädigung Vorstand und Verwaltung für Mitarbeit in der Baukommission	106'000.00	160'000.00
	198'641.30	**252'414.55**
11) Finanzaufwand		
Hypothekar- und Bankzinsen an Dritte	4'067'823.19	3'547'924.52
Depositenkassenzinsen an Genossenschafter	199'114.60	231'294.15
Übriger Finanzaufwand	3'785.97	3'885.40
	4'270'723.76	**3'783'104.07**

alle Angaben in CHF

Firma, Sitz

Genossenschaft der Baufreunde
UID CHE-102.422.766

	2020	2019
ANZAHL MITARBEITENDE UND STELLENPROZENTE		
Liegenschaftenunterhalt	5 (500 %)	5 (500 %)
Verwaltung	5 (430 %)	5 (430 %)
Lernende (Berufslehr-Verbund Zürich)	3 (300 %)	3 (300 %)
VERBINDLICHKEINEN GEGENÜBER VORSORGEEINRICHTUNG	0.00	22'411.00
BELASTUNG VON AKTIVEN ZUR SICHERUNG EIGENER VERPFLICHTUNGEN		
Restbuchrestwerte der verpfändeten Liegenschaften	306'370'056.17	296'563'749.14
darauf errichtete Grundpfandrechte – nominell	296'810'000.00	296'810'000.00
davon hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	296'810'000.00	296'810'000.00
davon in Eigenverwahrung (unverpfändet)	0.00	0.00
in Anspruch genommene, gesicherte Kredite	272'266'500.00	262'490'900.00
EVENTUALVERBINDLICHKEITEN/ABSICHERUNGSGESCHÄFTE		
Zinsswaps		
Kontraktwert	95'000'000.00	95'000'000.00
Wiederbeschaffungswert	-17'292'748.00	-10'649'885.00
Cross Currency Swap		
Kontraktwert (USD 77'727'045)	77'455'000.00	77'800'000.00
Marktwert	-8'828'843.00	-2'519'975.00
Zins-Put-Option		
Kontraktwert (USD 78'073'256, Basispreis 0 %)		
Marktwert	59.00	1'427.00

alle Angaben in CHF

Mit der Zürcher Kantonalbank, Credit Suisse (Schweiz) AG und UBS AG wurden ein Teil der Hypotheken mit Zinsabsicherungsgeschäften (Interest Rate Swap) über Hypothekarbeträge von gesamthaft CHF 95 Mio. und USD 77,727 Mio. per Bilanzstichtag mit Laufzeiten bis maximal 2030 vereinbart. Die Refnanzierungskosten sind dadurch bereits zum Abschlusszeitpunkt kalkulierbar und gegen das Risiko steigender Zinsen abgesichert. Bei einer negativen LiborFixierung kann ein negativer Wiederbeschaffungswert entstehen bzw. es verteuern sich die künftigen Finanzierungskosten. Der Vorstand beobachtet laufend die Entwicklungen am Markt und ist der Ansicht, dass durch die vorgenommenen Absicherungen, die Auswirkung von Zinsschwankungen in den gewünschten Grenzen gehalten werden kann.

12) ERLÄUTERUNG ZU AUSSERORDENTLICHEN, EINMALIGEN ODER PERIODENFREMDEN POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG:		
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	7'971.00	0.00

GELDFLUSSRECHNUNG

		2020	2019
	Jahresgewinn	+156'755.81	+176'055.00
+	Abschreibungen moblie Sachanlagen	+60'271.55	+1'276'200.00
+	Abschreibungen Gebäude	+1'517'100.00	+45'829.00
+	Einlagen Erneuerungsfonds	+2'610'970.00	+2'460'100.00
+	Veränderung Rückstellungen	+7'031.20	+7'031.00
+	Zinsen Depositenkasse	+130'663.65	+151'445.00
	Cashflow vor Veränderung Nettoumlaufvermögen	**+4'482'792.21**	**+4'116'660.00**
±	Veränderung Forderungen Mieter	+9'615.74	-5'673.00
±	Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	-9'559.65	+2'930.00
±	Veränderung nicht abgerechnete HK / NK	+31'111.45	-20'249.00
±	Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	+16'479.10	+4'706.00
±	Veränderung Verbindl. aus Lieferung und Leistung	-13'575.02	+14'783.00
±	Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-18'768.00	+11'225.00
±	Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	+132'342.65	-304'853.00
	Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	**+4'630'438.48**	**+3'819'529.00**
±	Veränderung Finanzanlagen	+91'666.60	+0.00
–	Investitionen in Gebäude und Grundstücke	-11'323'407.03	-25'956'640.00
–	Investitionen in Mobile Sachanlagen	-79'571.55	-16'929.00
–	Entnahme Erneuerungsfonds	-169'064.00	-691'106.00
	Geldfluss aus Investitionstätigkeit	**-11'480'375.98**	**-26'664'675.00**
±	Veränderung Depositenkasse	-295'118.11	+3'283'711.00
±	Veränderung Hypotheken	+9'775'600.00	+23'000'600.00
±	Veränderung Anteilkapital	+268'403.00	+877'000.00
–	Verzinsung Anteilkapital	-91'468.65	–77'573.00
	Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	**+9'657'416.24**	**+27'083'738.00**
	Veränderung flüssige Mittel	**+2'807'478.74**	**+4'238'592.00**
	Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
	Bestand 31.12.	10'221'806.84	7'414'328.00
	– Bestand 1.1.	-7'414'328.10	-3'175'736.00
	VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	**+2'807'478.74**	**+4'238'592.00**

alle Angaben in CHF

GEWINNVERWENDUNGSANTRAG

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES	2020	2019
Gewinnvortrag	336'010.40	261'424.11
Jahresgewinn	156'755.81	176'054.94
DER VERFÜGBARE BILANZGEWINN BETRÄGT	**492'766.21**	**437'479.05**

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	20'000.00	10'000.00
Verzinsung der Genossenschaftsanteile 1,25 % / 1,5 %	82'749.70	91'468.65
Vortrag auf neue Rechnung	390'016.51	336'010.40
TOTAL VERFÜGBARER BILANZGEWINN	**492'766.21**	**437'479.05**

alle Angaben in CHF

Gemäss Artikel 16 der Statuten darf eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile nur erfolgen, wenn angemessene Einlagen in die gesetzlichen und statutarischen Fonds sowie Abschreibungen vorgenommen sind. Sie darf den für die Befreiung von der eidgenössischen Stempelabgabe zulässigen Zinssatz von z.Z. 6 % nicht übersteigen. Gemäss dem Reglement der Stadt Zürich darf die Verzinsung zudem maximal zum Richtsatz für variable Hypotheken der Zürcher Kantonalbank erfolgen. Dieser Richtsatz wurde bis 2008 geführt und danach in vielen Bereichen durch den hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundesamts für Wohnungswesen BWO abgelöst, welcher aktuell 1,25 % beträgt.

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

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

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Genossenschaft der Baufreunde Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) der Genossenschaft der Baufreunde Zürich für das am 31. Dezember 2020 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 Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 19. Februar 2021

BDO AG

Andreas Blattmann
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Remo Inderbitzin
Zugelassener Revisionsexperte

ERGÄNZUNGEN JAHRESRECHNUNG

REPARATUREN UND UNTERHALT

	2020	2019
Eigene Personalkosten Unterhalt	496'776.20	429'663.60
Fremdleistungen	0.00	223'382.90
Baumeisterarbeiten	164'689.90	59'571.65
Fenster, Aussentüren und Tore	86'236.45	57'592.00
Spenglerarbeiten	0.00	607.50
Bedachungen	23'536.00	19'756.96
Spezielle Dichtungen und Dämmungen	21'946.65	15'801.00
Malerarbeiten aussen	28'485.93	756.10
Sonnenschutz und äussere Abschlüsse	39'146.15	35'174.60
Elektroanlagen	58'477.07	45'719.13
Heizung	86'093.35	67'427.75
Lüftung	208'033.70	63'770.45
Sanitäranlagen	121'245.05	89'301.18
Sanitärapparate und Waschmaschinen	1'169.30	0.00
Kücheneinrichtungen	179'106.83	12'360.15
Küchenapparate	148'619.90	122'633.90
Transportanlagen	1'087.80	183'962.15
Gipserarbeiten	8'090.05	0.00
Metallarbeiten	12'605.90	26'124.29
Schreinerarbeiten	11'832.70	24'941.35
Schliessanlagen	95'186.40	15'411.05
Boden, Wand und Deckenbeläge	139'107.90	97'281.50
Malerarbeiten innen	236'463.30	136'753.23
Gärtnerarbeiten	27'033.08	92'730.75
Material Diverses	0.00	25'471.18
Verbrauchsmaterial Elektro, Garten, Sanitär und Diverses	39'266.75	29'336.63
Fahrzeuge und Geräte	19'315.65	28'892.15
Technische Anlagen	17'945.35	7'104.60
Hauswartungen (Liegenschaft)	412'686.85	418'493.70
Unterhalt allgemeine Räume GBZ	2'348.70	4'455.10
Infoscreens	39'919.09	23'733.30
TOTAL	**2'726'452.00**	**2'358'209.85**

alle Angaben in CHF

HYPOTHEKEN/DARLEHEN

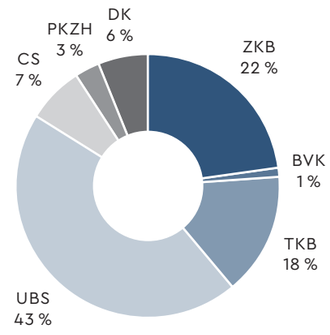
		2020	2019
Zürcher Kantonalbank	ZKB	63'770'000.00	63'770'000.00
Beamtenversicherungskasse	BVK	1'800'000.00	1'800'000.00
Thurgauer Kantonalbank	TKB	52'500'000.00	42'300'000.00
UBS AG	UBS	125'455'000.00	125'800'000.00
Credit Suisse (Schweiz) AG	CS	21'000'000.00	21'000'000.00
Pensionskasse der Stadt Zürich	PKZH	7'741'500.00	7'820'900.00
Depositenkasse Genossenschafter	DK	17'560'380.95	17'724'835.41
TOTAL		**289'826'880.95**	**280'215'735.41**

VERWENDUNG MIETERFRANKEN
(durchschnittlich pro Wohnung und Monat)[1]

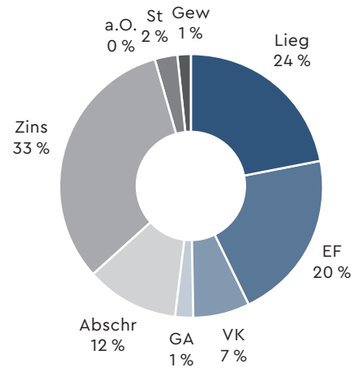
		2020	2019
Liegenschaftenunterhalt, Nebenkosten	Lieg	335.65	304.63
Erneuerungsfondseinlage	EF	292.05	291.62
Verwaltungskosten	VK	104.76	95.89
Genossenschafteraufwand	GA	11.88	30.64
Abschreibungen	Abschr	176.44	156.71
Zinsaufwand	Zins	474.30	446.65
Ausserordentliches	a.O.	-0.89	0.00
Steuern	St	21.42	38.49
Gewinn/Verzinsung Anteile	Gew	17.53	20.87
DURCHSCHNITTLICHE MONATSMIETE		**1'433.14**	**1'385.50**

alle Angaben in CHF

1 Kosten gemäss Erfolgsrechnung geteilt durch Anzahl Wohnungen, geteilt durch 12



HYPOTHEKEN/DARLEHEN



VERWENDUNG MIETERFRANKEN

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 31. DEZEMBER 2020

SIEDLUNG	BEZUG	ANZAHL	ASSEKURANZ-SUMME	ANLAGE-KOSTEN
Burriweg	1948	90	29'251'380	20'258'133
Holzmatt I	1949/50	27	9'640'020	6'970'102
Holzmatt II	1950	65	18'437'980	11'290'124
Holzmatt V	2001	47	15'000'000	16'006'929
Mötteliweg	2011	98	46'069'960	60'695'207
Altwiesen	1960	16	3'318'067	1'635'784
Wehntaler II	1961	11	2'849'000	1'249'638
Hirzenbach	1984	92	23'470'000	22'212'739
Wehntaler III	2004	16	5'689'970	6'894'017
Wehntaler IV	1951	15	5'647'600	14'515'402
Roswiesen	1985	12	6'383'030	4'786'653
Luegisland	2006	90	34'551'532	42'076'243
Hätzlergasse	2007	8	4'396'077	5'511'805
Arbon Parkside	2018	75	26'261'000	42'926'008
Arbon Casa Giesserei	2019	83	30'207'000	48'190'925
TOTAL		**745**	**261'172'616**	**305'219'709**

alle Angaben in CHF

WOHNUNGSBESTAND PER 31. DEZEMBER 2020

	557 WOHNUNGEN												115 EINFAMILIENHÄUSER					TOTAL
Zimmerzahl	1 ½	2	2 ½	3	3 ½	4	4 ½	5 ½	Loft	At.	Gew.	Pflg.	3	3 ½	4	4 ½	5	
Burriweg		12	12										12	20		28	6	90
Holzmatt I															24	3		27
Holzmatt II				36		6					1 Obj.				18	4		65
Altwiesen				16														16
Wehntaler II	1			2	5	2					1 Obj.							11
Hirzenbach	28		16		28		19				1 Obj.							92
Holzmatt V			10	8	14		12				3 Obj.							47
Wehntaler III		6			6		4											16
Wehntaler IV				6	2	5		1			1 Obj.							15
Roswiesen			1		5		3				3 Obj.							12
Luegisland			8		27		37	10	3	2	3 Obj.							90
Hätzlergasse			2				3	3										8
Mötteliweg			18		49		25	4			2 Obj.							98
Wohnen mit Familie			8		32		31	4										75
Wohnen im Alter	9		30		18		2					24						83
TOTAL	**38**	**18**	**105**	**68**	**186**	**13**	**136**	**22**	**3**	**2**	**15**	**24**	**12**	**20**	**42**	**35**	**6**	**745**

At. = Atelier, Gew. = Gewerbe, Pflg. = Pflege

ZUM GEDENKEN AN HEINRICH LÜSSI

Am 29. Dezember 2020 verstarb unser Ehrenpräsident Heinrich Lüssi im Alter von 101 Jahren.

Heinrich Lüssi wurde 1953 Obmann der damaligen Koloniekommission Holzmatt und im 1955 in den Vorstand unserer Genossenschaft gewählt. Fünf Jahre später übernahm er das Amt des Vizepräsidenten und wurde 1984 zum Präsidenten gewählt. Als Baufachmann war er im Vorstand zuständig für das Ressort Bauten und Umbauten. 1991 gab Heinrich Lüssi seinen Rücktritt als Präsident der Genossenschaft Baufreunde bekannt.

Bis zu seinem Umzug ins Pflegeheim anfangs 2019 lebte er an der Zelglistrasse 70 in Zürich-Affoltern. Mit Heinrich Lüssi verlieren wir eine grossherzige Persönlichkeit. All jene, die ihn kennenlernen durften, werden ihn immer in bester Erinnerung behalten und gerne an seine aufgestellte Art zurückdenken.

Der Vorstand bedankt sich bei Heinrich Lüssi für sein langjähriges Engagement für die Genossenschaft, womit er die Zukunft der Genossenschaft langfristig geprägt hat.

Heinrich Lüssi an seinem 100. Geburtstag

DIVERSES

GENOSSENSCHAFTSORGANE

VORSTAND

DANIEL BOSSHARD
Vize-Präsident
daniel.bosshard@
baufreunde.ch

BERND ZEPTER
bernd.zepter@
baufreunde.ch

HEIDI HUBER
heidi.huber@
baufreunde.ch

MIA VORBURGER
mia.vorburger@
baufreunde.ch

EVELYNE RÜEGGER
evelyne.rueegger@
baufreunde.ch

FRANZISKA GUNTERN
franziska.guntern@
baufreunde.ch

THOMAS HESS
Städtische Vertretung
thomas.hess@
baufreunde.ch

Revisionsstelle: BDO AG
Leitender Revisor
Herr Andreas Blattmann,
Schiffbaustrasse 2, 8031 Zürich

GESCHÄFTSSTELLE

URSULA LEHMANN
Geschäftsführerin
ursula.lehmann@
baufreunde.ch

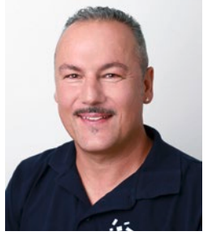
KATRIN RIMENSBERGER
Immobilienbewirt-
schafterin mit eidg. FA
katrin.rimensberger@
baufreunde.ch

IRENE MESTRY
Sachbearbeiterin Immo-
bilienbewirtschaftung
irene.mestry@
baufreunde.ch

DZENANA SABOTIC
Sachbearbeitung Immo-
bilienbewirtschaftung
dzenana.sabotic@
baufreunde.ch

BENO SCHÖNENBERGER
Gärtner

THOMAS SCHAFROTH
Gärtner



RENÉ SCHÜTZ
Hauswartung und Garten

NGAWANG YUNDUNG
Hauswartung

NIKOLAUS STAUB
Hauswartung

MITGLIEDER

GEBURTEN

Herzliche Gratulation zur Geburt Ihres Kindes.
Wir freuen uns mit Ihnen und wünschen Ihnen viel Freude und alles Gute.

17.01.2020	**Walter Yannik Leon**	MFH Mötteliweg, 8046 Zürich
16.02.2020	**Savic Filip**	MFH Holzmatt V, 8046 Zürich
22.07.2020	**Alvarez Yago**	EFH Holzmatt, 8046 Zürich
09.06.2020	**Decian Elea**	MFH Mötteliweg, 8046 Zürich
19.07.2020	**Hodel Meo Elias**	MFH Mötteliweg, 8046 Zürich
26.08.2020	**Naescher Stella Alicia**	MFH Mötteliweg, 8046 Zürich
03.11.2020	**Balidis Klio**	MFH Mötteliweg, 8046 Zürich
04.12.2020	**Boettcher Romy**	MFH Wehntaler IV, 8046 Zürich
31.12.2020	**Bucher Matja**	MFH Hirzenbach, 8051 Zürich

TODESFÄLLE

Im Jahr 2020 sind uns folgende Todesfälle gemeldet worden:

Bernasconi Alice 05.11.1932 – 04.05.2020	MFH Holzmatt, 8046 Zürich
Dätwyler Sophie 25.02.1927 – 25.03.2020	MFH Holzmatt, 8046 Zürich
Käser Elisa 30.09.1928 – 19.05.2020	MFH Burriweg, 8050 Zürich
Marty Josef 29.12.1943 – 20.04.2020	Parkside, 9320 Arbon
Nitsche Beat 15.05.1960 – 10.06.2020	MFH Mötteliweg, 8046 Zürich
Oss-Eberle Ezio 07.05.1953 – 02.10.2020	EFH Burriweg, 8050 Zürich

Wir werden den Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren. Den Angehörigen sprechen wir unser aufrichtiges Beileid aus.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
Genossenschaft der Baufreunde

KONZEPTION, GESTALTUNG UND UMSETZUNG
Serviceplan Suisse AG, Zürich

DRUCK
Neidhart + Schön AG, Zürich

AUFLAGE
850 Exemplare

VERÖFFENTLICHUNG
April 2021

KONTAKT
Genossenschaft der Baufreunde
Binzmühlestrasse 321a
8046 Zürich
043 299 20 60
info@baufreunde.ch
baufreunde.ch

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. – Do.	08.00 – 12.00 Uhr 13.30 – 16.00 Uhr
Freitag	08.00 – 15.00 Uhr

NOTFALLREPARATEURE
Notfalltelefon Zürich: 079 101 99 33
Ngawang Yundung
René Schütz
Nikolaus Staub
Notfalltelefon Arbon: 071 571 71 70
Nik Siefert (Casa Giesserei)

GENOSSENSCHAFT BAUFREUNDE

Binzmühlestrasse 321a | 8046 Zürich | T 043 299 20 60 | info@baufreunde.ch | baufreunde.ch