

Baugenossenschaft Hagenbrünneli

Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2008



Inhaltsverzeichnis

■	Vorwort des Präsidenten	Seite 3
■	Jahresbericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2008	Seite 4
■	Jahresbericht der Kommunikationskommission	Seite 8
■	Jahresbericht der Baukommission	Seite 9
■	Jahresbericht der Finanzkommission	Seite 11
■	Zum Geschäftsergebnis 2008	Seite 12

Vorwort des Präsidenten

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Der «Tag der Nachbarn» findet jeweils am letzten Dienstag im Mai statt, in diesem Jahr ist es der 26. Mai 2009. Wieso nicht einfach mal beim Nachbarn klingeln, gemeinsam einen Kaffee oder ein Glas Wein trinken oder gar ein unkompliziertes Hausfest organisieren – das ist die Idee des Tages der Nachbarn. Eignen sich unsere vier Siedlungen nicht ideal, um diesen Anlass zu begehen, der in verschiedenen Schweizer Städten zum dritten Mal gefeiert wird? Die Nachbarn sind räumlich unsere nächsten Mitmenschen im Alltag. Man kennt sich mehr oder weniger gut. Nicht selten entstehen sogar Freundschaften – oder bisweilen leider auch Feindschaften. Aus Statistiken ist bekannt, dass mittlerweile in den meisten Städten die Einzelhaushalte die Mehrheit bilden.

In unserer Genossenschaft sind diese auch stark zunehmend. Aus Erfahrung ist bekannt, dass es einfacher ist, jemanden um Unterstützung zu bitten, wenn man sich gegenseitig kennt. Der Tag der Nachbarn kann ein erster Schritt zu einer solidarischen oder offenen Nachbarschaft sein. Warten Sie also nicht, bis der Nachbar den ersten Schritt macht!

Ich werde des öfteren angesprochen, ob wir die Heizungen in unseren Siedlungen nicht optimaler einstellen können, da die teilweise hohen Temperaturen ein unnötiger Verschleiss von nicht erneuerbaren Energien sei. Leider sind unsere Anlagen nicht auf dem technischen Stand, wie wir es uns wünschen würden. Wir sind aber bemüht, trotzdem das Optimum herauszuholen.

Wussten Sie, wie viel Energie im Warmwasser steckt? Wer fünf Minuten mit einer konventionellen Brause duscht, verbraucht nicht nur etwa 80 Liter Warmwasser, sondern auch rund drei Deziliter Heizöl. Moderne wassersparende Duschbrausen können diesen Verbrauch ohne Komforteinbusse halbieren. Einfacher lässt sich Klimaschutz wohl nicht betreiben.

Wassersparen lohnt sich. Sparsam Duschen ist vermutlich die kostengünstigste Klimaschutzmassnah-



me. Der Investition von rund 30 Franken stehen jährliche Einsparungen von 100 bis 300 Franken gegenüber. Auch der Umweltschutz ist beachtlich:

Um die gleiche Menge CO₂ einzusparen, etwa 400 Kilo pro Jahr, müssen Sie 2500 Kilometer weniger Auto fahren oder eine Solarkollektoranlage von einem Quadratmeter installieren. Das Sparpotenzial kann übrigens jeder Haushalt mit einem Eimer und einer Stoppuhr selbst testen. Verbraucht die Dusche mehr als zehn Liter Wasser pro Minute, ist eine neue Brause bereits in wenigen Monaten amortisiert. In letzter Zeit kamen viele wassersparende Duschbrausen auf den Markt. Sparbrause ist aber nicht gleich Sparbrause. Baut ein Hersteller einfach einen Mengeregler in bestehende Modelle ein, entsteht oft ein flauer Wasserstrahl, der dem Ruf von sparsamen Duschköpfen schadet.

Nur bei Duschköpfen mit einer ausgeklügelten Turbulenz-Technik entsteht ein fülliger, aus Millionen von Tröpfchen bestehender Strahl, die mit hohem Druck herausgeschleudert werden. Unter www.warmduschen.info oder www.gammarus.ch finden Sie weitere Informationen. Mit einer solchen «Investition» kann jeder einen Beitrag für unsere Umwelt leisten. Das Jahr 2008 war für die BGH in jeder Hinsicht ein erfolgreiches Jahr. Allen die den Vorstand in dieser anspruchsvollen Arbeit unterstützt haben, danke ich an dieser Stelle ganz herzlich.

Werner Berger, Präsident

Jahresbericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2008

Im vergangenen Jahr lag der Fokus der Vorstandstätigkeiten in erster Priorität auf dem Neubau Klee im Gebiet Ruggächer. So waren speziell die Mitglieder der Baukommission stark gefordert, mussten doch in Bezug auf die bauliche Umsetzung sowohl auf die Vorschläge der Architekten eingegangen, als auch die eigenen Wünsche und Bedürfnisse der BGH vertreten werden. Dank diesem grossen Einsatz auf Seite des Vorstandes konnte Anfang Oktober termingerecht der Spatenstich für den ersten Neubau der BGH seit 37 Jahren erfolgen.

Generalversammlung vom 16. Mai 2008

Die Generalversammlung fand auch im Jahr 2008 im gewohnten Rahmen im Hotel Swissôtel in Zürich-Oerlikon statt. Es waren 189 Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend, davon waren 134 Personen stimmberechtigt. Das absolute Mehr betrug 68 Stimmen. Die statutarischen Geschäfte wurden im Sinne der Anträge des Vorstandes durch die Stimmberechtigten genehmigt.

Statutenrevision

Der Generalversammlung wurde eine revidierte Version der bisherigen Statuten der BGH aus dem Jahr 1999 zur Abnahme vorgelegt. Das Geschäft wurde durch den juristischen Vertreter des SVW, Rudolf Schoch, abgehalten. Die Statuten wurden unter dem Vorbehalt von zwei Änderungen mit einer grossen Mehrheit angenommen (eine Gegenstimme und eine Enthaltung).



Wahlen

An der Generalversammlung galt es die Kontrollstelle neu zu besetzen. Aufgrund des neu in Kraft getretenen Revisionsrechtes, wurden die bisherigen Revisoren, Stefan Amstad, Willi Wettstein und Iqbal Kahn, verabschiedet und deren geleistete Arbeit verdankt. Neu schlug der Vorstand die Firma BDO Visura, Zürich, zur Wahl vor. Die Revisionsgesellschaft wurde einstimmig gewählt.

Generelle Betrachtungen

Da im Jahr 2008 keine grösseren Renovationen anstanden, konnte sich der Vorstand voll auf das Projekt Klee im Gebiet Ruggächer konzentrieren. In den verschiedenen Siedlungen konnten einige pendente Arbeiten erledigt werden: z.B. die Sanierung der Heizungsanlage und der Warmwasseraufbereitung in der Lerchenhalde 2. Weiter konnten einige undichte Stellen bei den Flachdächern (Balkone) im Lerchenberg behoben werden.

Wegen ungeeigneter Witterung konnte die Sanierung der Balkonkonstruktionen (Lerchenberg) im Herbst nicht gestartet werden. Die Firma Galvaswiss AG hat sich bereit erklärt, die Arbeiten im Frühjahr 2009 auszuführen, obwohl diese ausserhalb der Garantiezeit liegen. Durch die Zusammenarbeit mit dem Sportamt der Stadt Zürich konnte gesichert werden, dass der Tennisclub Lerchenberg bei uns in der Lerchenhalde 2 bleibt.

Der Wasserrohrbruch an der Schaffhauserstrasse führte dazu, dass die drei Zuleitungen in die Siedlung Hirschwiese ersetzt werden mussten. Das Pilotprojekt ewz zürinet konnte ebenfalls erfolgreich abgeschlossen und dem operativen Betrieb übergeben werden.

Vorstandstätigkeit

Der Vorstand behandelte die ordentlichen Geschäfte in 11 Sitzungen. Dazu kamen Sitzungen der einzelnen Kommissionen und zahlreiche Sitzungen in Zusammenhang mit dem Neubauprojekt Klee im Gebiet Ruggächer. Der Vorstand besuchte zudem wiederum Veranstaltungen und Sitzungen der verschiedenen Siedlungskommissionen.

Die detaillierten Aufgaben und Tätigkeiten können den Berichten der einzelnen Kommissionen entnom-

men werden. Nachfolgend eine Auswahl an Themen, die im Geschäftsjahr 2008 durch den Gesamtvorstand behandelt wurden.

Überbauung Klee

Seit der letzten Generalversammlung ist das Bauvorhaben im Gebiet Ruggächer von der Projektierungsphase in einen spruchreifen Neubau übergegangen. Am 3. Oktober 2008 erfolgte der offizielle Spatenstich für das erste Neubauprojekt der BGH seit 37 Jahren. Der Vorstand informierte die Genossenschafterinnen und Genossenschafter diesbezüglich mit der fünften Ausgabe der Ruggächer-Mieterinformation.

Bis allerdings die Bagger auffahren konnten, investierte die Baukommission sehr viel Zeit in die Ausgestaltung des Bauwerkes. Seien es Details am Gebäude und bei den Wohnungsgrundrissen oder bei der Auswahl der Materialien und Geräte. Es wurde überall dafür gesorgt, dass der Wohnkomfort für die künftigen Mieter stimmig ist und ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis, auch in Bezug auf die Gesamtfinanzierung, erreicht wird. ■

Siedlungsspezifische Belange für 2008

Neuguet

- Erstellung einer mehrjährigen Unterhaltsplanung

Hirschwiese

- Erstellung einer mehrjährigen Unterhaltsplanung



Staudenbühl

- Erstellung einer mehrjährigen Unterhaltsplanung

Lerchenberg

- Erstellung einer mehrjährigen Unterhaltsplanung

Siedlungsspezifische Belange für 2009

Neuguet

- Keine speziellen Bautätigkeiten vorgesehen.

Hirschwiese

- Keine speziellen Bautätigkeiten vorgesehen.

Staudenbühl

- Der vorgesehene Anschluss an das open zürinet wird Grabarbeiten und Hausanschlüsse durch das ewz erforderlich machen. Die Arbeiten werden voraussichtlich Mitte Jahr erfolgen.

Lerchenberg

- Der vorgesehene Anschluss an das open zürinet wird auch in dieser Siedlung Grabarbeiten und Hausanschlüsse durch das ewz erforderlich machen. Die Arbeiten werden voraussichtlich gegen Ende Jahr erfolgen.

Vorstandsklausur

Der Gesamtvorstand ging für das Wochenende vom 1. & 2. November 2008 in Klausur.

Die für diesen zweitägigen Workshop gesteckten Ziele wurden alle erreicht. Es wurden die in Auftrag gegebenen Entwicklungsstudien der Siedlungen Stau-

denbühl, Neuguet und Hirschwiese begutachtet, diskutiert und daraus die zeitliche Terminierung der baulichen Massnahmen abgeleitet. Zudem wurde der Grundstein zur Ausarbeitung eines Strategiepapiers gelegt, welches den langfristigen und nachhaltigen Fortbestand der Baugenossenschaft Hagenbrünneli sichern soll.

Siedlungskommissionen

Auch die Siedlungskommissionen haben im vergangenen Jahr wieder einen grossen Beitrag zum gemeinschaftlichen Zusammenleben in unseren Siedlungen beigetragen. Neben der Funktion als Bindeglied zwischen den GenossenschaftlerInnen und Vorstand/Verwaltung werden immer wieder spannende Anlässe angeboten, welche die Gelegenheit geben, die Nachbarn kennen zu lernen und soziale Kontakte zu knüpfen.

Auch im 2008 fand das bereits zur Tradition gehörende SiKo-Treffen mit dem Vorstand statt. Im Oktober wurden alle Mitglieder der Siedlungskommissionen zu einem gemeinsamen Nachtessen mit dem Vorstand eingeladen. Dabei wurde die Gelegenheit wahrgenommen, sich gegenseitig auszutauschen und die Anliegen aus den verschiedenen Siedlungen aufzunehmen und zu diskutieren. Als wichtiger Teil der SiKo-Arbeit werden jährlich die Mieterversammlungen durchgeführt. Diese stossen immer auf reges Interesse und wurden wiederum sehr gut besucht. Dabei erhalten die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler die Gelegenheit, mit den Mitgliedern der Siedlungskommissionen und des Vorstandes über siedlungsspezifische Fragen zu diskutieren, aber auch Anregungen und konstruktive Kritik



zu äussern. Die Mieterversammlungen fanden an folgenden Daten statt:

Neuguet	13.03.2008
Hirschwiese	26.02.2008
Staudenbühl	08.04.2008
Lerchenberg	30.01.2008

Der Vorstand dankt allen Mitgliedern herzlich für den geleisteten Einsatz. Ebenfalls ein grosser Dank geht den Mitgliedern der Kompostgruppen, denn auch hier wurde wieder ein grosser Beitrag im Dienste der Allgemeinheit geleistet. ■

Verwaltung / Betrieb

Personelles

Am 1. August 2008 hat Werner Bösch seine Tätigkeit als neuer Geschäftsleiter aufgenommen. Er ersetzte Hanspeter Friedli, welcher die BGH nach 1-jährigem Engagement auf Ende März verlassen hatte. Der Nachfolger, Alfred Meier, hat bereits im April während der Probezeit gekündigt. Gleichzeitig bot er jedoch seine volle Unterstützung an, bis zum Eintritt des neuen Geschäftsleiters. Die rund halbjährige interimistische Geschäftsführung konnte nur dank einem grossen Engagement und der professionellen Unterstützung von Ronald Bischof, langjähriger und pensionierter Geschäftsleiter der Baugenossenschaft Süd-Ost, vorbildlich überbrückt werden. Der Vorstand dankt Ronald Bischof und Alfred Meier ganz herzlich für ihre hervorragende Leistung, die sie für die BGH erbracht haben. Der Vorstand wünscht ihnen für die Zukunft alles Gute und viel Erfolg. Durch diesen personellen Wechsel, aber auch während der Amtszeit von Hanspeter Friedli waren die Mitglieder des Vorstandes gefordert, sich vermehrt um operative Belange zu kümmern. Zur Unterstützung des Hauswartungsteams in der Siedlung Lerchenberg wurde im Januar 2008 Salomon Stalder eingestellt. Der Vorstand bedankt sich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für Ihren Einsatz und Ihr Engagement im Interesse der BGH. Nur so ist es möglich, den laufenden Betrieb der Genossenschaft aufrecht zu erhalten.

Organisatorisches

Mit der Einführung des neuen Lohnprogramms W&W kann die Verwaltung die Lohnabrechnungen einfacher erstellen und die Daten für den Jahresabschluss direkt ins Buchhaltungsprogramm übernehmen. Der reibungslose Betrieb in der Verwaltung und den einzelnen Siedlungen ist nur dank dem Einsatz aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter möglich. Der Vorstand und die Verwaltung setzen alles daran, gute Rahmenbedingungen für ein angenehmes Wohnklima zu schaffen.

Statistisches

Per Ende 2008 zählte die Genossenschaft 634 (± 0) Mitglieder.

Der Verwaltung gemeldet wurden

2 Hochzeiten	(+2)
9 Geburten	(+5)
10 Todesfälle	(-2)

Während des gesamten Jahres fanden 46 (-30) Wohnungswechsel statt, davon waren 5 (-8) interne Wechsel. Zudem konnten den von Ersatzneubauten im Staudenbühl (Zürich-Seebach) betroffenen Genossenschaftern der GEWO BAG wiederum 2 (± 0) Wohnungen angeboten werden. ■

Zahlen in Klammern (): Vergleich zu Vorperiode



Jahresbericht der Kommunikationskommission



Die Kommunikationskommission bestehend aus Pascal Püntener, Helen Götz und Daniel Pfeffer kann auf ein weiteres, erfolgreiches Jahr 2008 zurückblicken. Das Team wurde in diesem arbeitsintensiven Jahr durch die Geschäftsleiter, Hanspeter Friedli, Alfred Meier, Ronald Bischof und seit August durch Werner Bösch in verschiedenen Belangen unterstützt. Durch diese personellen Veränderungen in der Geschäftsleitung entstand auch bei den Mitgliedern der KoKo ein Mehraufwand, mussten doch Arbeiten aus dem operativen Geschäft übernommen werden. Die verschiedenen Themen rund um die Kommunikation der BGH wurden in acht ordentlichen Sitzungen behandelt.

Neben den drei Ausgaben der «News» (Informationen aus dem Vorstand), galt es auch in diesem Geschäftsjahr wiederum diverse Antworten an Genossenschafterinnen und Genossenschafter, sowie unterschiedlichen Schriftverkehr mit verschiedenen Adressaten abzufassen. Weiter sind im vergangenen Jahr sämtliche Reglemente und offiziellen Dokumente wie z.B. die Haus- und Waschküchenordnung, das Reglement über die Tierhaltung, die Benutzungsreglemente der Siedlungsräume und das Anmeldeformular für Wohnungsbewerber usw. überarbeitet und in einem einheitlichen Layout gestaltet worden.

Nach der Freigabe der neuen Statuten an der letztjährigen Generalversammlung, galt es diese als gedruckte Broschüre zugänglich zu machen und ein

Vermietungsreglement zu erarbeiten. Da der Vorstand nicht davon ausgeht, dass sämtliche Genossenschafterinnen und Genossenschafter uneingeschränkten Zugriff auf unsere Internetseite «wohnenzuerich.ch» haben, sind sämtliche Reglemente auch in gedruckter Form auf der Verwaltung bereit gestellt worden.

Es wurden laufend inhaltliche und strukturelle Anpassungen an der Internetseite «wohnenzuerich.ch» durchgeführt. Ziel war es, die Überbauung Klee im Ruggächer so in die bestehende Internetseite zu integrieren, dass laufend aktuelle Informationen hinterlegt werden können und mittelfristig die benötigten Inhalte für die Vermietung der Neubauwohnungen aufgeschaltet werden können. Die Internetseite Ruggächer wird auf die Seite «wohnenzuerich.ch» umgeleitet und nicht weiter gepflegt.

Die an der Vorstandsklausur ausgearbeitete Strategie über die langfristige Entwicklung der Baugenossenschaft und der verschiedenen Siedlungen wurde von der Kommunikationskommission zusammengefasst und in einem internen Strategiepapier aufbereitet. Dieses dient als Grundlage für die geplante Publikationen, welche an Genossenschafterinnen und Genossenschafter verteilt werden sollen. Die KoKo begleitete von Anfang an das Pilotprojekt ewz open zürinet, welches 2008 erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Die Zielsetzung des Glasfaser-Pilotprojektes von ewz und Orange Communications war es, erste Erfahrungen mit dieser neuen Technologie zu sammeln. Der Netzbau im Lerchenberg, im Staudenbühl und in der Hirschwiese sowie die Erschliessung der Gebäude mit Glasfasern und der Betrieb des Netzes hat sich als praxistauglich erwiesen und funktioniert einwandfrei. Entsprechend hat der Vorstand entschieden, dass mittelfristig sämtliche Wohnungen inkl. der Überbauung Klee im Ruggächer an das Glasfasernetz angeschlossen werden sollen. Entsprechende Verträge mit ewz wurden für die Siedlungen Neuguét, Lerchenberg, Staudenbühl und Hirschwiesen bereits unterzeichnet. ■

Jahresbericht der Baukommission

Die Baukommission bestehend aus Marcus Fauster, Werner Berger, Mireille Blatter Mathys und dem Geschäftsführer Werner Bösch, tagte an 9 ordentlichen Sitzungen. Dazu kamen die monatlichen Baukommissionssitzungen für das Neubauprojekt Klee im Ruggächer und etliche bilaterale Sitzungen mit den Architekten und die Vergabegespräche mit den Unternehmern.

Ruggächer

Über das Bauvorhaben hat der Vorstand in speziellen Informationsblättern, an den Siedlungsversammlungen und an der letzten Generalversammlung ausführlich berichtet. Der Vorstand hat sich für das laufende Geschäftsjahr zum Ziel gesetzt, die Genossenschafterinnen und Genossenschafter via Homepage laufend auf dem aktuellen Stand des Projekts zu halten. Weiter wird der Vorstand ein Konzept für die Erstvermietung der Wohnungen ausarbeiten.

Der Vorstand ist nach wie vor überzeugt, dass die

Wohnungen, welche wir auf dem Wohnungsmarkt Zürich realisieren, einem grossen Bedürfnis entsprechen und damit ihren Absatz finden werden.

Die Zusammenarbeit mit den Architekten Knapkiewicz & Fickert, den beauftragten Fachplanern, den Bauherrenberatern und den Kostenplanern läuft wunschgemäss. Nachdem rund 2/3 der Werkverträge mit den Bauunternehmern abgeschlossen sind, kann davon ausgegangen werden, dass das Bauprojekt innerhalb des Kostenvoranschlages realisiert werden kann. Somit wird eines der zentralsten Ziele des Vorstandes erreicht.

Der Rekurs der Firma Feldmann, welcher den Baubeginn im letzten Jahr zu verzögern drohte, wurde wieder zurückgezogen. Dies, nachdem die BGH zwei und die GBMZ drei Wohnungen in dem gegenüberliegenden Neubau «N-Joy» gekauft hatten. Die BGH konnte beide Wohnungen bereits wieder verkaufen (Dezember 08 und Januar 09). ■



Flugaufnahme Baustelle, März 2009.



Visualisierung Überbauung Klee im Gebiet Ruggächer.

Die neu zusammengesetzte Finanzkommission, bestehend aus Werner Berger, Werner Bösch (seit Oktober 2008) und Theo Hilfiker, blickt auf ein erfolgreiches Jahr zurück.

Geschäftsgang

Die finanziell gesunde Situation der BGH erlaubt es, das Anteilscheinkapital auch für das Jahr 2008 mit 3,0% zu verzinsen.

Mietzinse

Die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich hat nach einem Jahr erneut den Versicherungsindex der Baukostentenerung auf den 1. Januar 2009 von 970 auf 1'025 Punkte angepasst. Gemäss dem Reglement der Stadt Zürich müssen die Baugenossenschaften jedes Jahr ein Prozent ihres Gebäudeversicherungswertes in den Erneuerungsfond einlegen.

Am 9. September 2008 hat das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zum ersten Mal seinen Referenzzinssatz veröffentlicht. Mit 3,5% entsprach dieser genau dem für den gemeinnützigen Wohnungsbau auf dem Platz Zürich verbindlichen Richtsatz der Zürcher Kantonalbank (ZKB). Für 2009 ist vorgesehen, den ZKB-Richtsatz durch den BWO-Referenzzinssatz zu ersetzen. Die Baugenossenschaft Hagenbrünneli erwartet auf Mitte April die Angaben zum BWO-Referenzzinssatz. Bis zu diesem Zeitpunkt wird auf eine Mietzinserhöhung verzichtet, obwohl eine Anpassung durch die Baukostentenerung gerechtfertigt wäre.

Projekt Ruggächer

Für den Landerwerb des Projektes Klee im Gebiet Ruggächer hat die BGH im Jahr 2008 CHF 12, 65 Mio. Fremdkapital aufgenommen. Seit dem Start der Bauprojekt-Phase «Aushub» liegt ein verbindlicher Cashplan vor, welcher erlaubt, die Restfinanzierung des Neubaus mit den Banken zu verhandeln. Entsprechende Vorgespräche haben bereits stattgefunden. Die Finanzkommission wird weiterhin alles daran setzen, das Baubudget einzu-



halten und für eine sinnvolle und tragbare Finanzierung des Neubaus zu sorgen. Zu diesem Zweck werden sämtliche Finanzierungsmöglichkeiten in Betracht gezogen.

Depositenkasse

Die Einlagen in die Depositenkasse haben sich im vergangenen Jahr um mehr als 50% erhöht. Der Bestand der Depositenkasse per Ende 2008 beträgt rund CHF 600'000.–. Dieses Kapital wurde mit 2,25% verzinst. Trotzdem sind die Einlagen noch auf einem vergleichsweise tiefen Niveau. Die Finanzkommission wird sich dafür einsetzen, auch weiterhin einen attraktiven Zinssatz zu bieten.

Die Finanzkommission bittet alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler von dieser Möglichkeit der Geldanlage regen Gebrauch zu machen. Verglichen mit entsprechenden Anlagemöglichkeiten bei Banken und Finanzinstituten bietet die Depositenkasse der BGH eine hervorragende Verzinsung des einbezahlten Kapitals. ■

Zum Geschäftsergebnis 2008



Bilanz

Aktiven

Der massive Zuwachs auf dem Baukonto Ruggächer entstand durch den Erwerb des Grundstückes und den ersten baulichen Arbeiten.

Mit dem Verkauf der zweiten Eigentumswohnung per 19. 1. 2009 hat sich die «Aktive Rechnungsabgrenzung» erhöht.

Passiven

Die ausstehenden Baurechnungen Ruggächer führen zur massiven Erhöhung des «Kurzfristigen Fremdkapitals» in der Bilanz.

Die Veränderungen im Erneuerungsfonds, den Amortisationskonti und im Heimfallkonto Lerchenberg sind auf Seite 22 zu finden.

Erfolgsrechnung

Aufwand

Der Betriebsaufwand «Fremdleistungen» konnte sehr klein gehalten werden, da keine grösseren Sanierungen oder Reparaturen in den Siedlungen anstanden. Durch den effizienten Einsatz des Malers und der Hauswärte, sowie der guten Koordination der Verwaltung, konnten Wohnungssanierungen intern erledigt werden. Die Erhöhung von rund CHF 500'000 des Verwaltungsaufwandes gegenüber 2007 sind auf die Grundbuch- und Notariatskosten Ruggächer zurückzuführen.

Ertrag

Durch Mietzinsanpassungen (Erhöhung Gebäudeversicherung) sind in allen Siedlungen die Mietzinseinnahmen angestiegen.

Ruggächer

Per 30. Juni 2008 ging das Grundstück Ruggächer in das Eigentum der BGH über. Für die Restfinanzierung hat die BGH eine Hypothek von CHF 12'650'000.– bei der Zürcher Kantonalbank aufgenommen.

Vorstandsentschädigung

Die nach städtischem Rechnungsreglement (*) auszahlenden Entschädigungen für den Vorstand werden wie folgt ausgewiesen:

Ordentliche Entschädigung (Art. 19*) CHF 84'175.05

Baukommission Siedlungen
(Sanierung + Neubau Art. 20*) ① CHF 0.0

Baukommission Ruggächer
(Neubau Art. 20*) ② CHF 29'124.45

① Diese Kosten sind im Konto «Unterhalt» enthalten.

② Diese Kosten sind in der Bauabrechnung enthalten.

Wichtiges in Kürze

	2008	2007
	CHF	CHF
Umlaufvermögen	4'095'521.41	2'766'990.32
Bilanzsumme	117'520'851.31	101'856'455.82
Kurzfristiges Fremdkapital	4'802'291.19	1'758'798.60
Langfristiges Fremdkapital	94'475'514.60	83'586'604.60
Eigenkapital	18'243'045.52	16'511'052.62
Hypothekarzinsen	2'678'400.92	2'385'682.30
Baurechtszinsen	1'246'660.00	1'261'356.00
Verwaltungskosten	1'145'880.60	611'247.40
Ertrag	10'646'499.32	10'546'316.72



Bilanz

Aktiven	2008		2007		
	CHF	%	CHF	%	
Flüssige Mittel					
Kassa	1'741.80		3'504.45		
Postcheck	181'299.80		287'201.50		
Banken	2'808'503.55	2'991'545.15	2'234'693.68	2'525'399.63	2.48
Forderungen		42'944.46		14'839.59	0.02
Aktive Rechnungsabgrenzungen s. Seite 21		1'061'031.80		226'751.10	0.22
Umlaufvermögen		4'095'521.41		2'766'990.32	2.72
Immobilien					
Neuguet	12'865'500.00		12'865'500.00		
Hirschwiese	24'911'500.00		24'911'500.00		
Staudenbühl	23'284'000.00		23'284'000.00		
Lerchenberg	57'847'000.00		57'847'000.00		
Wertberichtigungen					
Amortisationskonti s. Seite 22	-11'481'000.00		-11'023'000.00		
Heimfallkonto Lerchenberg s. Seite 22	-12'106'000.00		-10'976'000.00		
		95'321'000.00	81.11	96'909'000.00	95.14
Baukonto Ruggächer		18'086'289.90	15.39	2'180'462.50	2.14
Maschinen, EDV und Mobilien		18'040.00	0.02	3.00	0.00
Anlagevermögen		113'425'329.90	96.52	99'089'465.50	97.28
Total Aktiven		117'520'851.31	100.00	101'856'455.82	100.00





		2008		2007	
Passiven					
		CHF	%	CHF	%
Kreditoren		2'567'875.15	2.19	388'962.20	0.38
Passive Rechnungsabgrenzungen (Seite 21)		1'058'174.50	0.90	1'042'717.75	1.03
Fester Vorschuss		580'000.00	0.49	0.00	0.00
Depositenkasse		596'241.54	0.51	327'118.65	0.32
Kurzfristiges Fremdkapital		4'802'291.19	4.09	1'758'798.60	1.73
Hypotheken s. Seite 24 und 25		94'276'500.00	80.22	83'383'000.00	81.86
Rückstellungen					
Teuerungszulage Pensionierte	26'118.00			30'708.00	
Mietzinsreserven	172'896.60	199'014.60	0.17	172'896.60	0.20
Langfristiges Fremdkapital		94'475'514.60	80.39	83'586'604.60	82.06
Erneuerungsfonds s. Seite 22		12'640'000.00	10.76	10'952'000.00	10.75
Anteilscheinkapital					
Pflicht	4'355'800.00			4'330'500.00	
Freiwillig	358'900.00			360'700.00	
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	2'500.00	4'717'200.00	4.01	17'000.00	4.62
Gesetzliche Reserve		652'000.00	0.55	640'000.00	0.63
Bilanzgewinn					
Gewinnvortrag	57'411.12			20'675.45	
Jahresgewinn	176'434.40	233'845.52	0.20	190'177.17	0.21
Eigenkapital		18'243'045.52	15.52	16'511'052.62	16.21
Total Passiven		117'520'851.31	100.00	101'856'455.82	100.00

Erfolgsrechnung

Aufwand	2008			2007		
	CHF	CHF	%	CHF	CHF	%
Hypothekarzinsen						
Neuguet	293'171.05			262'725.30		
Hirschwiese	457'284.05			478'780.30		
Staudenbühl	484'588.00			474'424.10		
Lerchenberg	1'238'518.05			1'169'752.60		
Ruggenächer	204'839.77	2'678'400.92	25.15	0.00	2'385'682.30	22.62
Baurechtszins Lerchenberg		1'246'660.00	11.71		1'261'356.00	11.96
Depositenkasse		11'677.75	0.11		5'289.70	0.05
Abgaben + Gebühren						
Allgemeinstrom	91'929.55			92'261.00		
Wasser + Abwasser	415'729.80			348'492.60		
Kehrichtabfuhr	55'505.65			57'452.10		
Gebäudeversicherung	59'343.20			50'196.40		
Cablecom + Urhebergebühren	0.00	622'508.20	5.85	8'841.95	557'244.05	5.28
Betriebsaufwand						
1. Unterhalt Liegenschaften						
Eigenleistungen						
Betriebspersonal	647'258.15			591'033.60		
Sachaufwand	38'928.20			37'314.35		
Treppenhausreinig. inkl. Löhne	15'085.75			15'712.20		
Fremdleistungen	514'081.40			1'004'690.05		
Mieteranteile	-22'946.00	1'192'407.50	11.20	-39'644.80	1'609'105.40	15.26
2. Verwaltung						
Gehälter	356'271.35			390'541.10		
Kontrollstelle	17'216.00			4'500.00		
Vorstandsentschädigungen	84'175.05			84'811.60		
Allg. Büroaufwand + Raummiete	688'218.20	1'145'880.60	10.76	131'394.70	611'247.40	5.80
3. Diverser Aufwand						
Veranstaltungen	47'387.10			51'360.85		
Sachversicherungen	7'553.55			5'839.95		
Staats- und Bundessteuern	73'042.30			88'136.70		
Siedlungskommissionen	17'850.00			17'850.00		
Beiträge, Spenden, Diverses	4'013.60	149'846.55	1.41	45'035.65	208'223.15	1.97
		2'488'134.65	23.37		2'428'575.95	23.03
Fondseinlagen						
Erneuerungsfonds	1'688'000.00			1'677'000.00		
Amortisationskonto	458'000.00			458'000.00		
Heimfallkonto Lerchenberg	1'130'000.00			1'130'000.00		
TZ-Konto Rentenbezüger	38'064.00	3'314'064.00	31.13	44'200.00	3'309'200.00	31.38
Abschreibungen		108'619.40	1.02		408'791.55	3.88
Total Aufwand		10'470'064.92	98.34		10'356'139.55	98.20
Jahresgewinn		176'434.40	1.66		190'177.17	1.80
		10'646'499.32	100.00		10'546'316.72	100.00

Ertrag	2008			2007		
	CHF	CHF	%	CHF	CHF	%
Mietzins ertrag						
Neuguet	1'058'662.35		9.94	995'737.50		9.44
Hirschwiese	2'121'425.00		19.93	2'000'842.00		18.97
Staudenbühl	1'824'822.65		17.14	1'717'072.00		16.28
Lerchenberg	5'493'583.60		51.60	5'215'404.00		49.46
Total Mieterträge	10'498'493.60		98.61		9'929'055.50	94.15
Diverse Erträge		46'622.66	0.44		36'916.60	0.35
Auflösung Rückstellungen		0.0	0.0		490'000.00	4.64
Waschkartenabrechnung		74'020.90	0.70		71'681.75	0.68
Aktivzinsen		27'362.16	0.25		18'662.87	0.18
		10'646'499.32	100.00		10'546'316.72	100.00

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2008			2007		
	CHF	CHF	%	CHF	CHF	%
Gewinnvortrag	57'411.12			20'675.45		
Jahresgewinn	176'434.40			190'177.17		
Bilanzgewinn		233'845.52			210'852.62	
Gewinnverwendung						
Zuweisung an gesetzliche Reserve		8'800.00			12'000.00	
Verzinsung des Anteilscheinkapitals		141'367.75	3.00		141'441.50	3.00
Vortrag auf neue Rechnung		83'677.77			57'411.12	



Bericht der Revisionsstelle

An die Generalversammlung der
Baugenossenschaft Hagenbrünneli, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung Seiten 14 bis 17 des Jahresberichtes der Baugenossenschaft Hagenbrünneli für das am 31. Dezember 2008 abgeschlossene Geschäftsjahr erstmals geprüft. Die Vorjahresangaben der Jahresrechnung sind von einer anderen Revisionsstelle geprüft worden.

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 Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 19. Februar 2009

Die Kontrollstelle: BDO Visura

Andreas Blattmann
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte

Philipp Egger
Leitender Revisor
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte

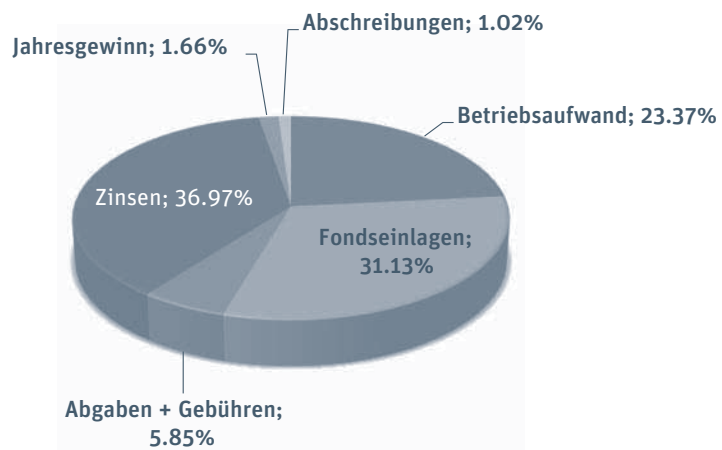


Mittelflussrechnung für 2008

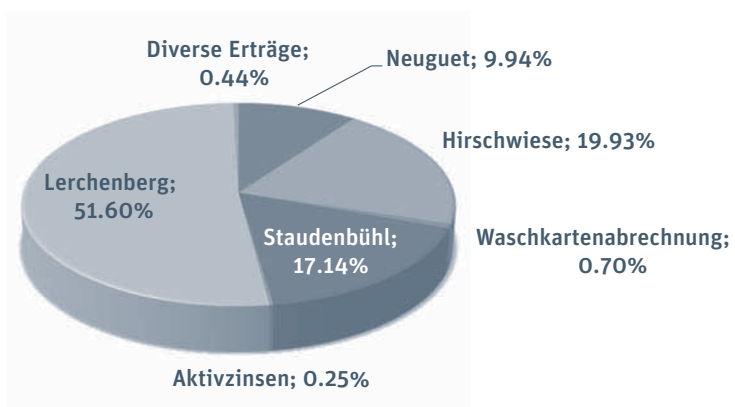


		Nachweis Netto-Umlaufvermögen			
		2008		2008	2007
Geschäftstätigkeit		CHF		CHF	CHF
Reingewinn 2008	176'434.00		Flüssige Mittel	2'991'545.00	2'525'400.00
Einlage in Erneuerungsfonds	1'688'000.00		Forderungen	42'944.00	14'840.00
Einlage in Amortisationskonto	458'000.00		Aktive Abgrenzung	1'061'032.00	226'751.00
Einlage in Heimfallkonto	1'130'000.00		Kreditoren	-2'567'875.00	-388'962.00
Einlage in TZ-Konto "Rentner"	38'064.00		Fester Vorschuss	-580'000.00	
EDV, Maschinen, Mobiliar	12'025.00		Passive Abgrenzung	-1'058'174.00	-1'042'718.00
Landerwerbskosten Ruggächer	96'594.00		Depositenkasse	-596'242.00	-327'119.00
Entnahme aus TZ-Konto "Rentner"	-42'654.00				
			Total	-706'770.00	1'008'192.00
Mittelzufluss aus Geschäftstätigkeit	3'556'463.00				
Investitionsbereich					
Investitionen:					
Sachmittel	-30'062.00				
Baukonto Ruggächer	-16'002'422.00				
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-16'032'484.00				
Finanzierungsbereich					
Rückzahlung Hypotheken	-1'756'500.00				
Aufnahme Hypotheken	12'650'000.00				
Zunahme Anteilscheinkapital	9'000.00				
Verzinsung Anteilscheinkapital	-141'441.00				
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	10'761'059.00				
Veränderung Nettoumlaufvermögens	-1'714'962.00				

Aufwand 2008



Ertrag 2008



Vergleichsdaten

	2005	2006	2007	2008
Fremdleistungen / Abgaben / Gebühren (wesentliche Positionen)				
Sanitär	23'967.00	36'497.00	16'539.10	21'114.55
Elektriker	31'401.00	52'725.00	26'322.85	30'250.10
Bodenbeläge	110'985.00	129'322.00	220'412.35	128'508.10
Umgebung	87'271.00	140'485.00	167'523.90	38'256.25
Strom / Gas	90'897.00	82'822.00	92'261.00	91'929.55
Wasser	350'263.00	358'160.00	355'716.60	422'573.80
Vergleichsdaten pro Wohnung für das Geschäftsjahr 2008				
		BGH	Ø - Genossenschaften gem. SVW	
Umlaufvermögen		6'595.04	7'637.00	
Kreditoren		647.85	1'382.00	
Hypothek / Darlehen		131'443.64	131'325.00	
Mietzinseinnahmen		16'905.79	13'266.00	
Unterhalt		1'920.14	2'504.00	
Abgabe		1'002.96	836.00	
Verwaltungskosten		707.87	760.00	
Kapitalzinsen		6'339.35	4'303.00	
Unterhalt				
in % der Anlagekosten		1.00	1.35	
in % der Mietzinseinnahmen		11.36	18.88	
Fremdkapitalzinsen				
in % der Anlagekosten		3.30	2.31	
ohne Baurechtszins		2.25		
in % der Mietzinseinnahmen		37.39	32.44	

Aufstellung der Rechnungsabgrenzungen

	2008	2007
Aktiven		
Aufgelaufener Saldo aus Heizkostenabrechnung	336'415.40	194'861.05
Diverse	724'616.40	31'890.05
Total aktive Rechnungsabgrenzungen	1'061'031.80	226'751.10
Passiven		
Marchzinsen	519'442.00	519'442.00
Mietzins-Vorauszahlungen	448'812.10	376'775.75
Diverse	89'920.40	146'500.00
Total passive Rechnungsabgrenzungen	1'058'174.50	1'042'717.75

Fondseinlagen

	2008	2007
	CHF	CHF
Erneuerungsfonds Neuguet		
Bestand am 1. Januar	1'096'000.00	897'000.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	206'000.00	199'000.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	0.00
Bestand am 31. Dezember	1'302'000.00	1'096'000.00
Erneuerungsfonds Hirschwiese		
Bestand am 1. Januar	2'583'000.00	2'164'000.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	422'000.00	419'000.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	0.00
Bestand am 31. Dezember	3'005'000.00	2'583'000.00
Erneuerungsfonds Staudenbühl		
Bestand am 1. Januar	2'616'000.00	2'280'000.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	335'000.00	336'000.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	0.00
Bestand am 31. Dezember	2'951'000.00	2'616'000.00
Erneuerungsfonds Lerchenberg		
Bestand am 1. Januar	4'657'000.00	3'934'000.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	725'000.00	723'000.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	0.00
Bestand am 31. Dezember	5'382'000.00	4'657'000.00
Total Einlagen	1'688'000.00	1'677'000.00
Total Entnahmen	0.00	0.00
Total Erneuerungsfonds	12'640'000.00	10'952'000.00
Amortisationskonto Neuguet		
Bestand am 1. Januar	2'311'000.00	2'215'000.00
Einlage mind. 3/4 % vom Anlagewert	96'000.00	96'000.00
Bestand am 31. Dezember	2'407'000.00	2'311'000.00
Amortisationskonto Hirschwiese		
Bestand am 1. Januar	4'526'000.00	4'339'000.00
Einlage mind. 3/4 % vom Anlagewert	187'000.00	187'000.00
Bestand am 31. Dezember	4'713'000.00	4'526'000.00
Amortisationskonto Staudenbühl		
Bestand am 1. Januar	4'186'000.00	4'011'000.00
Einlage mind. 3/4 % vom Anlagewert	175'000.00	175'000.00
Bestand am 31. Dezember	4'361'000.00	4'186'000.00
Total Einlagen	458'000.00	458'000.00
Total Amortisationskonto	11'481'000.00	11'023'000.00
Heimfallkonto Lerchenberg		
Bestand am 1. Januar	10'976'000.00	9'846'000.00
Einlage gemäss Annuitätentabelle	1'130'000.00	1'130'000.00
Bestand am 31. Dezember	12'106'000.00	10'976'000.00

Anlagewert

	Bezugsjahr	Ursprünglicher Landkaufpreis	Anlagewert* per 01.01.08	Anlagewert* per 31.12.08	Assekuranzsumme
					Gebäudekostenindex per 1.1.2008 970% v. Basiswert
		CHF	CHF	CHF	CHF
Neuguet	1950				
Bestand		(72'164.00)	12'865'500.00	12'865'500.00	20'644'300.00
		5.00/m ²			
Hirschwiese	1952/53				
Bestand		(954'088.00)	24'911'500.00	24'911'500.00	42'256'500.00
		52.00/m ²			
Staudenbühl	1965				
Bestand		(2'374'457.00)	23'284'000.00	23'284'000.00	33'524'100.00
		179.00/m ²			
Lerchenberg	1969/73	(Baurecht)			
Bestand			57'847'000.00	57'847'000.00	72'484'000.00
Gesamt-Total		3'400'709.00	118'908'000.00	118'908'000.00	168'908'900.00

* beinhaltet nur wertvermehrnde Baukosten und Landkaufpreis



Hypotheken-Verzeichnis

	Bestand am 31.12.2007	+Aufstockung -Amortisation	Bestand am 31.12.2008	Zinsfuss 31.12.2008	Ende der Laufzeit
Siedlung	CHF	CHF	CHF	%	
Neuguet					
ZKB 1. Rang	2'250'000.00		2'250'000.00	3.06	9.09
ZKB 1. Rang	2'145'000.00		2'145'000.00	3.55	3.12
ZKB 1. Rang	1'000'000.00		1'000'000.00	3.56	6.12
ZKB 1. Rang	1'500'000.00		1'500'000.00	3.57	7.12
PK Stadt Zürich 1. Rang	1'638'000.00	- 18'500.00	1'619'500.00	3.25	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	574'000.00	- 6'000.00	568'000.00	3.25	var.
	9'107'000.00	- 24'500.00	9'082'500.00		
Hirschwiese					
UBS 1. Rang	4'225'000.00		4'225'000.00	2.51	3.10
UBS 1. Rang	4'217'000.00	- 350'000.00	3'867'000.00	2.77	3.12
UBS 1. Rang	2'850'000.00		2'850'000.00	2.52	9.09
UBS 1. Rang	1'400'000.00		1'400'000.00	3.39	6.12
UBS 1. Rang	3'000'000.00		3'000'000.00	3.47	4.09
PK Stadt Zürich 2. Rang	1'690'000.00	- 18'500.00	1'671'500.00	3.25	var.
	17'382'000.00	- 368'500.00	17'013'500.00		
Staudenbühl					
UBS 1. Rang	1'685'000.00	- 130'000.00	1'555'000.00	2.81	9.09
UBS 1. Rang	7'275'000.00		7'275'000.00	2.82	9.10
UBS 1. Rang	1'500'000.00		1'500'000.00	2.55	10.11
UBS 1. Rang	1'020'000.00	- 200'000.00	820'000.00	2.50	3.12
PK Stadt Zürich 1. Rang	3'115'000.00	- 35'000.00	3'080'000.00	3.25	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	2'154'000.00	- 23'500.00	2'130'500.00	3.25	var.
	16'749'000.00	- 388'500.00	16'360'500.00		

	Bestand am 31.12.2007	+Aufstockung -Amortisation	Bestand am 31.12.2008	Zinsfuss 31.12.2008	Ende der Laufzeit
Siedlung	CHF	CHF	CHF	%	
Lerchenberg					
ZKB 1. Rang	2'000'000.00		2'000'000.00	3.37	9.15
ZKB 1. Rang	4'900'000.00	- 400'000.00	4'500'000.00	3.52	12.11
CS 1. Rang	10'000'000.00		10'000'000.00	3.00	9.14
UBS 1. Rang	4'460'000.00		4'460'000.00	0.75	1.09
UBS 1. Rang	2'950'000.00	- 200'000.00	2'750'000.00	2.94	12.12
UBS 1. Rang	3'000'000.00		3'000'000.00	2.62	6.11
SVW 1. Rang	238'000.00	- 238'000.00		0.00	
PK Stadt Zürich 2. Rang	6'320'000.00	- 70'500.00	6'249'500.00	3.25	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	3'802'000.00	- 41'500.00	3'760'500.00	3.25	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	2'475'000.00	- 25'000.00	2'450'000.00	3.25	var.
	40'145'000.00	- 975'000.00	39'170'000.00		
Ruggächer					
ZKB 1. Rang		+ 12'650'000.00	12'650'000.00	3.71	6.11
	0.00	+ 12'650'000.00	12'650'000.00		
Total Hypotheken	83'383'000.00	+ 10'893'500.00	94'276'500.00		



Verzeichnis der Siedlungen

	Häuser	1 1/2	2	2 1/2	3	3 1/2	4	4 1/2	5 1/2	Total	Garagen		
											Motos/Velos	Parkfelder	
											G	M	P
Neuguet	17		20		32		12	18	1	83	25	9	
Hirschwiese	23		15	25	59		18	19	15	151	15	6	11
Staudenbühl	17	11			36	25		36	11	119	80	11	3
Lerchenberg	26	20		20		122		79	27	268	242	24	60
	83	31	35	45	127	147	30	152	54	621	362	50	74

Weitere Räumlichkeiten

Neuguet

- 1 Werkstatt für Hauswart und Maler
- 3 Magazine
- 13 Disporäume
- 1 Freizeitraum

Hirschwiese

- 3 Ladenlokale
- 1 Gesellschaftsraum mit Küche, Garderoben und Toiletten
- 1 Werkstatt für Maler
- 1 Werkstatt für Hauswart
- 4 Magazinräume
- 19 Disporäume
- 1 Veloraum

Staudenbühl

- 2 Ladenlokale
- 1 Restaurant
- 1 Werkstatt für Hauswart und Maler
- 3 Magazine
- 12 Disporäume
- 1 Freizeitraum

Lerchenberg

im Zentrum-Pavillon:

- Verwaltung
- 1 Gesellschaftsraum mit Cheminée und Küche, Garderoben und Toiletten
- 154 Tiefgefrierfächer
- 1 Magazin
- 18 Disporäume
- 1 Gewerberaum
- 1 Archiv

in Wohnhäusern: 10 Disporäume

bei Garage 2: 3 Werkstattträume mit Toilette

Lerchenhalde 2: - Restaurant / Damen-Herren-Kinder-Coiffeur / Tennis / Massage

Auszug über Nettomieten und Nebenkosten per 1. April 2009

	Netto-Miete	Heizung + Warmwasser	Treppenhaus	Waschküche Akonto	Antenne	Anteilschein-kapital
	ab CHF	Akonto CHF	CHF	*Lift CHF	CHF	CHF
Neuguet						
2-Zimmerwohnung	900.-	85.-	32.-	5.-		4'300.-
3-Zimmerwohnung	995.-	110.-				4'800.-
4-Zimmerwohnung	1'130.-	135.-				5'100.-
4.5-Zimmerwohnung	1'180.-	145.-				5'600.-
Hirschwiese						
2-Zimmerwohnung	922.-	80.-	30.-	5.-		4'300.-
2.5-Zimmerwohnung	1012.-	95.-				4'900.-
3-Zimmerwohnung	1'088.-	95.-				5'100.-
4-Zimmerwohnung	1'186.-	115.-				6'500.-
4.5-Zimmerwohnung	1'350.-	125.-				6'800.-
5.5-Zimmerwohnung	1'550.-	150.-				8'200.-
Staudenbühl						
1.5-Zimmerwohnung	769.-	60.-	29.-	5.-		3'600.-
3-Zimmerwohnung	1'053.-	85.-				5'800.-
3.5-Zimmerwohnung	1'144.-	95.-				6'500.-
4.5-Zimmerwohnung	1'318.-	110.-				7'800.-
5.5-Zimmerwohnung	1'608.-	125.-				9'100.-
Lerchenberg						
1.5-Zimmerwohnung	918.-	55.-	27.-	5.-/*13.-		4'600.-
2.5-Zimmerwohnung	1'229.-	85.-				5'900.-
3.5-Zimmerwohnung	1'500.-	105.-				7'500.-
4.5-Zimmerwohnung	1'810.-	125.-		*13.-		8'700.-
5.5-Zimmerwohnung	2'050.-	150.-				9'500.-



Die hier aufgeführten Zahlen gelten als Richtlinie. Die Mieten und Nebenkosten verstehen sich monatlich. Mehrpreis je nach Lage und Stockwerk.

Vorstand / Kontrollstelle / Verwaltung

Vorstand		Telefon	Eintritt	Austritt
Präsident	Werner Berger	044 371 20 27	1992	
	Weinbergstrasse 29, 8107 Buchs			
Vizepräsident	Marcus Fauster	044 362 35 89	2004	
	Hirschgartnerweg 24, 8057 Zürich			
Aktuar/in	Daniel Pfeffer	044 301 16 68	2006	
	Seebacherstrasse 151, 8052 Zürich			
	Pascal Püntener	044 371 60 73	2007	
	Erchenbühlstrasse 40, 8046 Zürich			
	Theo Hilfiker	044 371 74 79	2007	
	Lerchenberg 19, 8046 Zürich			
	Helen Götz	044 371 41 89	1998	
	Lerchenberg 16, 8046 Zürich			
Delegierte der Stadt Zürich	Mireille Blatter Mathys	G: 044 412 20 97	2007	
	Amt für Städtebau, Postfach, 8021 Zürich			
Kontrollstelle				
	Willi Wettstein		2004	2008
	Lerchenberg 35, 8046 Zürich			
	Stefan Amstad		2003	2008
	Rütlistr. 11, 8307 Effretikon			
	Iqbal Khan		2005	2008
	Bünishoferstrasse 48, 8706 Meilen			
	BDO Visura	044 444 35 55	2008	
	Fabrikstrasse 50, 8031 Zürich			
Verwaltung und Sitz der Genossenschaft				
	Lerchenberg 21, 8046 Zürich	Tel: 044 377 60 40		
	E-Mail: info@wohnenzuerich.ch	Fax: 044 377 60 48		
Geschäftsleiter	Werner Bösch		2008	
	Gutstrasse 112, 8055 Zürich			
	Hanspeter Friedli		2007	2008
Sekretariat	Monika Glauser		2003	
Buchhaltung	Marianne Voss		2004	

Betriebspersonal



Hauswarte		Telefon	Eintritt	Austritt
Neuguet:	Zoran Totic			
	Erchenbühlstrasse 35	076 331 60 08	1998	
Hirschwiese:	Gieri Schmid			
	Weiherstr. 10, 8307 Effretikon	076 331 60 03	2003	
Staudenbühl:	Achilleas Zarampoukas			
	Seebacherstrasse 161	076 331 60 05	1990	
Lerchenberg:	Max Pecoraro			
	Schulstr. 1, 8192 Glattfelden	076 331 60 16	1991	
	Salomon Stalder			
	Obstbaumstr. 6, 8953 Dietikon		2008	
Lehrling:	Leandro Di Gregorio		2007	
Maler				
alle Siedlungen:	Erich Imhof			
	Lerchenberg 20	044 371 98 52	1993	
	Achilleas Zarampoukas			
	Seebacherstrasse 161	044 302 88 42	1990	
Reinigung				
Neuguet:	Ursula Mazur		1993	
	Rita Ziörjen-Kälin		2001	
Hirschwiese:	Schmid Virginia		2007	
Staudenbühl:	Angeliki Zarampoukas		1990	
	Rosetta Sbarra-de Luca		2001	
Lerchenberg:	Maria Zumbühl		1986	
Gärtner				
Alle Siedlungen:	Mauricio Romo		2005	



Unsere Geschäftsmieter

Bitte berücksichtigen Sie unsere Geschäftsmieter und Dienstleistungsbetriebe, die auch Genossenschafter sind.

Hirschwiese:	Dr. Anthi Georgaki Sutter	
	Apotheke Hirschwiese	Schaffhauserstrasse 192
	Doris Conte Ahuja	
	Coiffeursalons und Boutique	Schaffhauserstrasse 192
	U. Kopp	
	Body Sun, modernstes Sonnenstudio / Self Solarium	Schaffhauserstrasse 194

Staudenbühl:	René Maeder	
	Elektronik-Apparatebau	Seebacherstrasse 165
	ASTE C	
	AG für Mess- und Überwachungstechnik	Seebacherstrasse 165
	Burim Berisha	
	Restaurant Fantasia	Seebacherstrasse 167

Lerchenberg:	TCL Tennis-Club Lerchenberg	Lerchenhalde 2
	Sieglinde Sedleger	
	Massage	Lerchenhalde 2
	Ruth Pöner	
	Praxis Lerchenberg	Lerchenhalde 2
	Yvonne Zimmermann-Scheifele	
	Coiffeursalons Lerchenberg	Lerchenhalde 2
	Regula und Pierre Sulser	
	Restaurant Lerchenberg	Lerchenhalde 2
	Halina Bolda	
	Energia, Fusspflege und diverse Massagen	Lerchenberg 21



