

Baugenossenschaft Hagenbrünneli

Jahresbericht  
für das Geschäftsjahr  
2005





# Vorwort des Präsidenten



**Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer**

**Die BGH hat ein erfolgreiches Jahr hinter sich. Zentral waren sicher die Abschlüsse verschiedener Sanierungen. Die vier Siedlungen sind somit grösstenteils saniert und entsprechen vor allem im Küchen- und Badbereich wieder einem zeitgemässen Stand.**

Den Schwerpunkt legte der Vorstand auf die Evaluation von neuen Wohnungen oder Bauland für die BGH. Seit der Erstellung vom Lerchenberg in den Jahren 1967 bis 1968 konnte die BGH keine neuen Wohnungen realisieren. Ein völlig anderes Bild zeigt sich bei unsern Nachbargenossenschaften, die ihren Genossenschaffern hunderte von neuen Wohnungen zu vernünftigen Preisen zur Verfügung stellen konnten. Wie Sie mit der Mieterinformation Nr. 1 vom Dez. 05 informiert wurden hätte die BGH eine Chance in Affoltern eine neue Siedlung zu realisieren. Es bestünde die Möglichkeit für Sie aber auch für neue Genossenschaffer/Innen grössere, modernere aber nicht zuletzt auch für ältere Genossenschaffer/Innen alters- und behindertengerechte Wohnungen zu erstellen. Der Vorstand ist überzeugt, dass dies eine einmalige Gelegenheit für die BGH ist, den Auftrag der aus den Statuten gegeben ist, umzusetzen.

Am 21. Mai 06 stimmt die Stadtzürcher Bevölkerung ab über die Wohnbauaktion 2005 (Fr. 25. Mio. für die Wohnbauförderung und Fr. 5 Mio. für die Eigentumsförderung) sowie die Aufstockung des Kapitals der Stiftung Alterswohnungen um Fr. 60 Mio. Bei der städtischen Volksabstimmung geht es um das Kern-

anliegen der Wohnbaugenossenschaften. Auch wir als sozial verantwortliche gemeinnützige Wohnbauträger sind aufgerufen mitzuhelfen, dass andere Mitmenschen eine Chance bekommen in einem Wohnraum zu wohnen, der der Spekulation entzogen wird. Ich bitte Sie, sich mit der Thematik auseinander zu setzen und an der Abstimmung teilzunehmen. Ihre Unterstützung ist gefragt.

Der Vorstand wird sich weiterhin für die Erhaltung und Stärkung der Genossenschaftsidee einsetzen. Spürbar wird es aber vor allem, wenn auch Sie liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer, sich dafür einsetzen.

Ich danke meinen Kolleginnen und Kollegen für ihren Einsatz während des Jahres und die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit.

Allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffer der BGH danke ich herzlich für das grosse Vertrauen, das Sie mir und dem gesamten Vorstand entgegen bringen.

Werner Berger, Präsident



# Jahresbericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2005

## Generalversammlung vom 20. Mai 2005

Die Generalversammlung im Swisshotel besuchten 216 Personen. Davon waren 123 stimmberechtigte GenossenschaftlerInnen. Das absolute Mehr betrug 62 Stimmen.

Ausser einem Mitglied waren sämtliche Vorstandsmitglieder sowie der Geschäftsleiter anwesend. Die Revisoren wurden durch Stefan Amstad, Daniel Stalder und Willi Wettstein vertreten.

Ferner konnten 16 Gäste und 8 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Genossenschaft begrüsst werden.

Die Stimmberechtigten genehmigten die statutarischen Geschäfte im Sinne der Anträge des Vorstandes.

## Wahlen

### Revisoren

Gemäss Statuten musste Daniel Stalder nach sechs Jahren als Revisor zurücktreten. Der Vorstand dankt für die Mitarbeit und wünscht ihm alles Gute. Als Nachfolger wurde Iqbal Khan gewählt.

Der Vorstand gratuliert dem neuen Revisor und freut sich auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit zum Wohle der Genossenschaft.

## Generelle Betrachtungen

Auch das Jahr 2005 stand in den einzelnen Siedlungen im Zeichen von Umbau- und Renovationsarbeiten. Ferner beschäftigte sich der Vorstand mit der Gestaltung des Aussenraumes der verschiedenen



Siedlungen, insbesondere in der Siedlung Staudenbühl, der Kanalisationserneuerung in der Siedlung Hirschwiese und der Lifterneuerung in der Siedlung Lerchenberg. Zudem wurden verschiedene Landangebote und Kaufangebote für bestehende Ueberbauungen geprüft. Erfreulicherweise hat die BGH, zusammen mit der Genossenschaft GBMZ, den Zuschlag erhalten, das Land Ruggächer in Zürich-Affoltern zu kaufen. Die GenossenschaftlerInnen werden an einer ausserordentlichen Generalversammlung am 22. März 2006 über den definitiven Kauf und den Rahmenkredit für die Bebauung des Grundstückes entscheiden können.

Der laufende Betrieb wickelte sich im gewohnten Rahmen ab. Der Vorstand dankt allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftler herzlich für die gute Zusammenarbeit. Es ist dem Vorstand ein wichtiges Anliegen, dass der Genossenschaftsgedanke wieder vermehrt gelebt wird und sich die Bewohnerinnen und Bewohner in unseren vier Siedlungen wohl fühlen.

Dieses Anliegen wird unterstützt und mitgetragen durch die Arbeit der sehr aktiven Siedlungskommissionen. Die attraktiven Angebote stossen bei den Genossenschaftlern aller Siedlungen immer wieder auf reges Interesse und fördern den Zusammenhalt unter den Mietern.

Der Vorstand dankt allen Mitgliedern der Siko's herzlich für den grossen Einsatz und die geleistete Arbeit.

## Vorstandstätigkeit

Der Vorstand erledigte seine Aufgaben und Arbeiten im Berichtsjahr an 12 Sitzungen. Dazu kamen Sitzungen der einzelnen Subkommissionen, Besuche von Siedlungs- und Weiterbildungsveranstaltungen. Die Schwerpunkte der Vorstandsarbeit können den Berichten der einzelnen Kommissionen entnommen werden.

Wie bereits an der Generalversammlung im Mai 2005 erwähnt, beabsichtigt der Vorstand, im Hinblick auf diverse Abgänge von Vorstandsmitgliedern, schon jetzt Nachfolgekandidaten zu suchen und den Vorstand bis 2007 um weitere Mitglieder zu erhöhen. Dabei wurden mehrere intensive Gespräche mit

möglichen Personen geführt. Qualifizierte Kandidaten werden an der nächsten Generalversammlung zur Wahl vorgeschlagen. Bedauerlicherweise erklärte Dean Crameri aus beruflichen Gründen per Ende 2005 den Rücktritt aus dem Vorstand. Der Vorstand bedauert diesen Entscheid sehr, verliert er doch ein, vor allem in juristischen Angelegenheiten, versiertes und erfahrenes Mitglied. Der Vorstand dankt Dean Crameri herzlich für seine wertvolle Mitarbeit.

## Siedlungsspezifische Belange

### Neuguet

In diesem Jahr verlangte der gute Standard dieser Siedlung keine besonderen Massnahmen.

### Hirschwiese

Mitte August wurden die Arbeiten an der Kanalisation abgeschlossen. Der Vorstand bedankt sich bei den Mieterinnen und Mieter für das Verständnis während der Bauzeit.

### Staudenbühl

Die Vorbereitungen und Studien betreffend der Umgebungsgestaltung sind abgeschlossen. Ab März 2006 wird eine erste Etappe ausgeführt.

### Lerchenberg

Damit die ständigen Störungen an der Heizung nicht mehr auftreten, wurden im Sommer diverse Erneuerungen in der Heizzentrale ausgeführt. Diese Massnahmen haben sich, trotz eisigen Temperaturen, bisher sehr bewährt.



Die veralteten und kleinen Lifte in den Häusern Lerchenberg 1, 17 und 35 wurden im Herbst durch grössere, bedingt behindertengerechte Lifte der Firma Schindler ersetzt. Nach anfänglichen Startschwierigkeiten laufen die neuen, modernen Lifte einwandfrei.

## Siedlungsspezifische Daten für 2006

Für 2006 sind in den einzelnen Siedlungen folgende Arbeiten geplant:

### Siedlung Neuguet

- Installation von Tumblern

### Siedlung Hirschwiese

- Installation von Tumblern

### Siedlung Staudenbühl

- Installation von Tumblern
- Teilumsetzung des Umgebungskonzeptes

### Siedlung Lerchenberg

- keine baulichen Massnahmen

## Siedlungskommissionen

Das Treffen aller Siko's mit dem Vorstand wird von beiden Seiten sehr geschätzt. Dieser Gedankenaustausch trägt wesentlich zum gegenseitigen Verständnis bei.

Wie bereits in den vergangenen Jahren wurden die Mieterversammlungen sehr gut besucht und stossen auf reges Interesse.

Die Versammlungen fanden statt:

NE 11.03.2005

HI 15.03.2005

ST 05.04.2005

LE 02.02.2005

Allen Siko-Mitgliedern dankt der Vorstand herzlich für den grossen Einsatz. Sie tragen mit ihrer Arbeit und ihren Veranstaltungen wesentlich zum guten Klima und der hohen Lebensqualität in den einzelnen Siedlungen bei. Der Dank des Vorstandes gilt auch den Mitgliedern der Kompostgruppen.

## Verwaltung / Betrieb

Auf den 1. September 2005 hat Herr Mauricio Romo seine Tätigkeit als Gärtner aufgenommen. Vorstand und Geschäftsleitung freuen sich, einen kompetenten Fachmann gefunden zu haben und wünschen ihm viel Erfolg und Zufriedenheit im Team.

Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Verwaltung und Betrieb dankt der Vorstand sehr herzlich für ihren Einsatz und die im Interesse der Genossenschaft geleisteten Dienste.



Auf den 1. April 2006 wird die Depositenkasse eingeführt. Allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern wird das Reglement zugestellt. Der Vorstand freut sich über reges Interesse.

## Statistisches

■ Die Genossenschaft zählte per Ende 2005

655 Mitglieder.

■ Gemeldet wurden

5 Geburten

1 Hochzeit

13 Todesfälle.

Es fanden 48 Wohnungswechsel statt. Davon waren

19 interne Wechsel.

Der Vorstand



# Bericht der Gruppe für Kommunikation

## Baugenossenschaft Hagenbrünneli

Lerchenberg 21 • 8046 Zürich • Tel: +41 44 377 60 40 • Fax: +41 44 377 60 48  
info@wohnenzuerich.ch • www.wohnenzuerich.ch



Mit der Einführung der Geschäftspapiere konnte der umfassende Auftritt (Internet, Geschäftsbericht und Papiere) erfolgreich abgeschlossen werden.

Bei dieser Gelegenheit sei einmal mehr auf die Internet-Seite der BGH hingewiesen. Die Adresse lautet: [www.wohnenzuerich.ch](http://www.wohnenzuerich.ch), und die E-Mail-Adresse: [info@wohnenzuerich.ch](mailto:info@wohnenzuerich.ch). Bitte machen Sie von beiden Möglichkeiten regen Gebrauch.

Eine der Aufgaben der Kommunikations-Gruppe besteht darin, Informationen aus dem Vorstand weiterzugeben. So wurden die News verfasst, Antworten an Genossenschafterinnen und Genossenschafter, an Siedlungskommissionen etc. formuliert und vorbereitet. Ebenso wurden Texte und Anfragen an Behörden und Ämter sowie Verkäufer von Liegenschaften entworfen.

Als weiteres Projekt arbeitet die Kommunikations-Gruppe derzeit an den Vorbereitungen für eine Statutenrevision. Es gilt, die Statuten der BGH den neuen Bestimmungen des Mietrechtes sowie denjenigen des neuen Aktienrechtes anzupassen. Als Basis für eine Statutenrevision dienen die Musterstatuten des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen sowie die neuen Statuten von anderen Genossenschaften.

Die Kommunikationsgruppe besteht aus Trudy Lüthi und Rita Schmid.

Auf die Generalversammlung 2005 wurde erstmals der neu gestaltete Jahresbericht der Baugenossenschaft Hagenbrünneli (BGH) an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter verschickt. Die Rückmeldungen darauf waren durchwegs positiv. Als weiteren Schritt wurden anfangs 2005 die Geschäftspapiere (Briefpapier, Couverts etc.) eingeführt. Die letzten News wurde auf dem neuen Papier präsentiert und verteilt. Somit konnten alle Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlungen das neue Papier im Original sehen. Inskünftig werden die News aus Kostengründen wieder wie gewohnt kopiert.

Das geplante Neubauprojekt „Ruggächer“ wird auch die Kommunikations-Gruppe vor neue Herausforderungen stellen. Zusammen mit der geplanten Statutenrevision wird es die Schwerpunkte der Arbeiten im Jahr 2006 bilden.

# Bericht der Baukommission

Die Mitglieder der Baukommission – bestehend aus Werner Berger, Marcus Fauster, Helen Götz, Sandra Nigsch und Franz Burtscher – schauen auf ein arbeitsintensives und interessantes Jahr zurück. Sie trafen sich an 11 ordentlichen Sitzungen und kamen an etlichen Treffen mit Siedlungsvertretern zusammen. Grundstück- oder Liegenschaftsevaluierungen, bauliche Massnahmen und Planungen in und um verschiedene Liegenschaften prägten das vergangene Jahr nachhaltig.

## **Neue Grundstücke / Liegenschaften**

Die Baukommission begutachtete verschiedene Grundstücke in und ausserhalb der Stadt Zürich nach festgelegten Kriterien wie zum Beispiel Lärmimissionen, Nähe zum öffentlichen Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Distanz zu Kindergärten und Schulen etc., gab Offerten ab und verhandelte mit Anbietern. Unter anderem offerierte die BGH für eine grössere Liegenschaft in Urdorf, welche jedoch für einen wesentlich höheren Betrag an den Meistbietenden verkauft wurde.

Seit ca. zwei Jahren ist die BGH Mitglied bei der IG Neues Wohnen Zürich. Dank dieser Mitgliedschaft konnte in Zürich Affoltern im Gebiet Ruggächer zusammen mit der Gemeinnützigen Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ) eine 28'260 m<sup>2</sup> grosse Parzelle für den Bau von preisgünstigem Wohnraum reserviert werden. Die BGH möchte dort im Sinne ihres Leitbilds und ihrer Statuten ca. 150 neue Wohnungen erstellen.

## **Umgebungsgestaltung Staudenbühl**

Das Konzept und der Zielplan der Umgebungsgestaltung Staudenbühl wurde von der Firma Quadra in Zu-

sammenarbeit mit dem Vorstand und der Siedlungskommission Staudenbühl erarbeitet. In einer ersten Phase werden im Frühling 2006 die Eingangsbereiche aufgewertet. Die immergrüne, dichte Bepflanzung wird durch eine offenerere, farbenfrohe und naturnahe Bepflanzung ersetzt. Zudem sind zusätzliche Rampen, welche den Zugang für Kinderwagen etc. erleichtern sollen, zu möglichst allen Eingängen geplant.

## **Solaranlage Neuguet**

Die im 2004 installierte Brauchwarmwasser-Solaranlage durchlief ihren ersten Härtestest im Winter 2004/2005 und bestand diesen bestens. Die Heisswassertemperaturen schwanken etwas, jedoch wurde kein einziges Mal kaltes Wasser vermeldet. Die Bauko freut sich, damit einen Beitrag an die Umwelt geleistet zu haben.

## **Ersatz Lifte Lerchenberg**

Der Ersatz der Lifte im Lerchenberg konnte termingerecht vor Weihnachten abgeschlossen werden. Die Mieterschaft in allen drei Häusern musste wegen der Liftschachterweiterung etlichen Lärm und Staub auf sich nehmen, bis der neue, geräumigere Lift einsatzbereit war. Der Vorstand ist aber überzeugt, dass sich die Strapazen für die Aufwertung der Lifte für die Mieterschaft gelohnt haben.

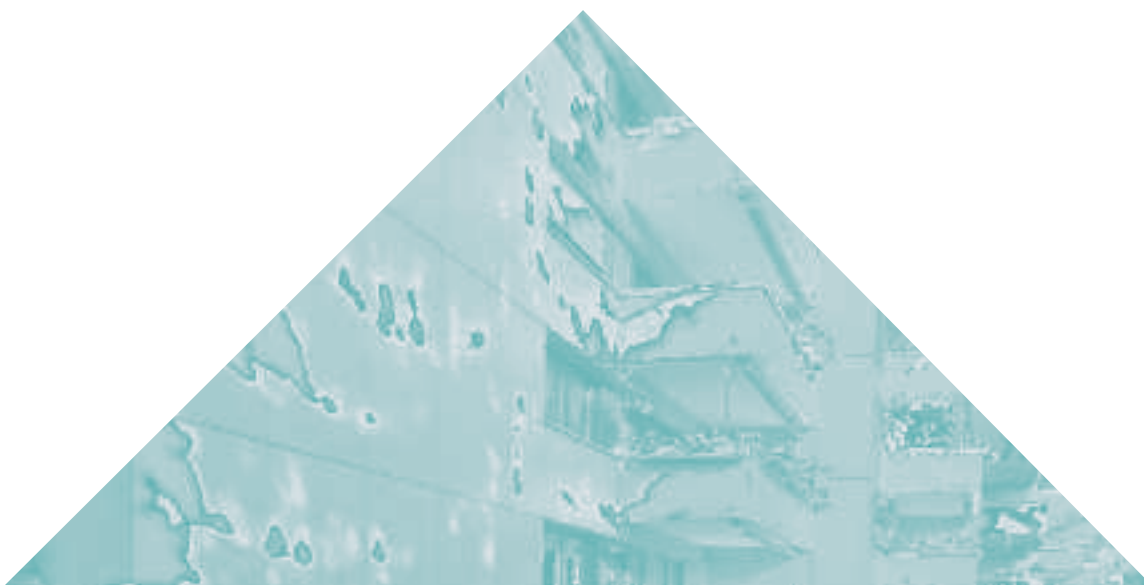
# Bericht der Baukommission

## **Restaurant Lerchenberg**

Im Laufe des Sommers 2005 wurde im Restaurant Lerchenberg der ausgediente Teppich ersetzt, eine Zwischenwand abgebrochen und die Bar ausgebaut. Das Restaurant zeigt sich nun viel heller, offener und freundlicher.

## **Tumbler für alle Siedlungen**

Der Vorstand beschloss, auch in den Siedlungen Neugut, Staudenbühl und Hirschwiese in allen Waschküchen Tumbler bereit zustellen. Es wurden Tumbler der Firma V-Zug mit der Energieklasse A ausgewählt. Die Einbauphase beginnt im Frühling 2006.



# Bericht der Finanzkommission

Die Mitglieder der Finanzkommission, bestehend aus Werner Berger, Dean Crameri und Franz Burtcher, schauen auf ein arbeitsintensives, erfolgreiches Jahr zurück.

## Finanzplanung

Im März 2005 konnte, auf Grund der guten Finanzplanung, eine Hypothek von Mio. 1,4 und im April 2005 von Mio. 0,68 zurückbezahlt werden. Im Dezember 2005 hat die FIKO dank der guten Zinssituation für Hypotheken, die erst 2006 auslaufende Hypothek von Mio. 10 bereits mit einer Forward-Hypothek bis ins Jahr 2014 verlängert zu einem sehr lukrativen Zinssatz von 3.0 %.

Bei Finanzgesprächen mit unseren Partnerbanken stellt sich jedes Mal heraus, dass die finanzielle Situation der BGH als sehr solide beurteilt wird. Als Resultat wird die BGH mit einem guten Rating bewertet, was sich wiederum sehr positiv auf die gewährten Hypothekarzinsätze auswirkt.

Betreffend dem Neubauprojekt Ruggächer wurden erste Gespräche mit unseren Partnerbanken geführt. Aufgrund der ersten Rückmeldungen dürfen wir davon ausgehen, dass die Finanzierung der Siedlung Ruggächer durch unsere Partnerbanken aus heutiger Sicht nichts im Wege steht.

## Depositenkasse

Der Vorstand hat im Dezember 2005 beschlossen, die Depositenkasse definitiv einzuführen. Das Reglement ist verfasst und juristisch geprüft. Mit den Banken wurde die zukünftige Liquiditätshaltung besprochen. Da es für die BGH wenig lukrativ ist, grössere liquide Mittel für mögliche grössere Rückzüge bereitzuhalten, konnte mit den Banken eine für die BGH optimale Lösung gefunden werden. Somit steht einer Einführung der Depositenkassen nichts mehr im Wege. Der Vorstand freut sich, dass er den Genossenschafter/Innen die Möglichkeit bieten kann Geld bei



der BGH anzulegen. Dabei handelt es sich um eine Win-Win Situation. Der Anleger bekommt eine höhere Verzinsung als bei einem Sparkonto der Bank und die BGH zahlt eine tiefere Verzinsung für die benötigten fremden Mittel.

## Budget 2006

Im Budget für das Jahr 2006 wurden insbesondere die anfallenden Kosten für die Machbarkeitsstudie, den allfälligen Wettbewerb für das Neubauprojekt Ruggächer und für die notwendige Tanksanierung in der Siedlung Hirschwiese berücksichtigt. Das Budget wird laufend auf Grund monatlicher Finanzrapporte auf seine Aktualität überprüft.

# Zum Geschäftsergebnis 2005



## Bilanz

### Aktiven

Der Anlagewert der Siedlung Lerchenberg (Sanierung Lifte) wurde, nach Absprache mit dem Finanzamt der Stadt Zürich, erhöht.

Im Bau- und Renovationskonto wurden die Aufwendungen für die Sanierung der Kanalisation in der Siedlung Hirschwiese und für die Lifte in der Siedlung Lerchenberg aufgelöst. Der weiterhin ausgewiesene Betrag von Fr. 14'578.90 beinhaltet Aufwendungen für die geplante Erneuerung der Umgebung in der Siedlung Staudenbühl.

Die Aufstellung der Rechnungsabgrenzungen befindet sich auf Seite 21.

### Passiven

#### ■ Kurzfristiges Fremdkapital

Nach Abschluss der Sanierungen in den Siedlungen Hirschwiese und Lerchenberg (Kanalisation und Lifte) wurden die vorgesehenen Rückstellungen aufgelöst. Neue wurden für das Umgebungskonzept Staudenbühl und das Neubauprojekt Ruggächer gebildet.

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

## Erfolgsrechnung

### Aufwand

Auf Grund der Auflösung diverser Rückstellungen in Absprache mit der Steuerbehörde sind die steuerlichen Ausgaben höher ausgefallen.

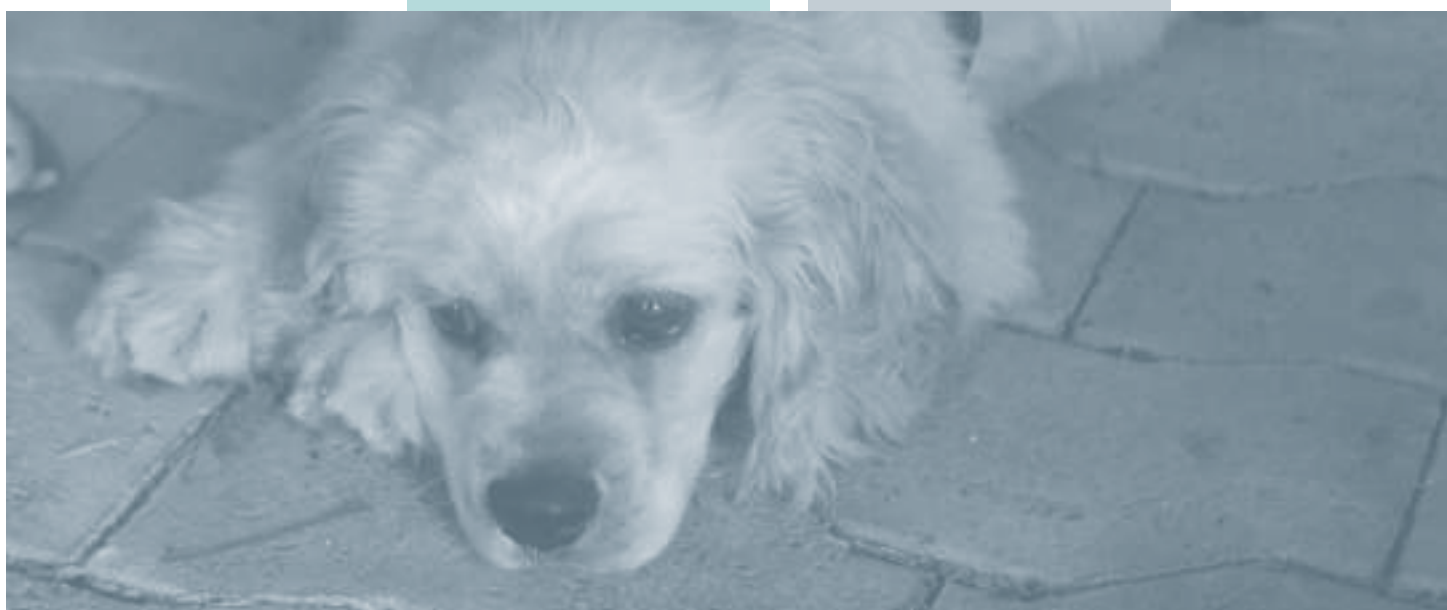
Nach dem sich der Schweizerische Verband für Wohnungswesen und die Steuerbehörden geeinigt haben, können in Zukunft, d.h. rückwirkend ab 1.1. 2005 in die Erneuerungsfonds 1% statt wie bisher 0,75% vom Versicherungswert eingelegt werden.

### Ertrag

Die 70'000.– Rückstellungen für allfällige Kosten betreffend dem Neubauprojekt in Volketswil musste erfolgswirksam aufgelöst werden, da das Projekt nicht zustande kam.

# Wichtiges in Kürze

	2005	2004
	CHF	CHF
Umlaufvermögen	1'363'282.25	2'723'337.35
Bilanzsumme	101'027'311.15	103'446'603.35
Kurzfristiges Fremdkapital	2'234'190.05	2'180'910.80
Langfristiges Fremdkapital	85'613'444.60	89'432'252.60
Eigenkapital	13'179'676.50	11'833'439.95
Hypothekarzinsen	2'562'872.10	2'702'092.70
Baurechtszinsen	1'206'800.00	1'206'800.00
Verwaltungskosten	494'639.65	550'055.75
Ertrag	9'922'822.75	10'172'303.55



# Bilanz

	2005		2004			
	CHF	%	CHF	%		
<b>Aktiven</b>						
<b>Flüssige Mittel</b>						
Kassa	8'318.70		9'939.75			
Postcheck	37'458.20		39'876.70			
Banken	994'382.15	1'040'159.05	1.03	2'664'979.45	2'714'795.90	2.62
<b>Forderungen</b>		11'192.85	0.01		7'518.20	0.01
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		311'930.35	0.31		1'023.25	0.00
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>1'363'282.25</b>	<b>1.35</b>		<b>2'723'337.35</b>	<b>2.63</b>
<b>Immobilien</b>						
Neuguet	12'798'500.00			12'798'500.00		
Hirschwiese	24'807'500.00			24'795'500.00		
Staudenbühl	23'212'000.00			23'188'000.00		
Lerchenberg	57'758'000.00			57'407'000.00		
<b>Wertberichtigungen</b>						
Amortisationskontos. Seite 22	-10'261'000.00			-9'957'000.00		
Heimfallkonto Lerchenberg s. Seite 22	-8'716'000.00			-7'586'000.00		
		99'599'000.00	98.59		100'646'000.00	97.29
<b>Bau- und Renovationskonto</b>		14'578.90	0.01		25'111.00	0.03
<b>Maschinen und Mobilien</b>		50'450.00	0.05		52'155.00	0.05
<b>Anlagevermögen</b>		<b>99'664'028.90</b>	<b>98.65</b>		<b>100'723'266.00</b>	<b>97.37</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>101'027'311.15</b>	<b>100.00</b>		<b>103'446'603.35</b>	<b>100.00</b>





		2005		2004	
<b>Passiven</b>		CHF	%	CHF	%
Kreditoren		808'005.40	0.80	330'173.85	0.32
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'076'184.65	1.07	1'180'736.95	1.14
Rückstellungen Umbauten +Renovationen		350'000.00	0.34	670'000.00	0.65
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>2'234'190.05</b>	<b>2.21</b>	<b>2'180'910.80</b>	<b>2.11</b>
<b>Hypotheken</b> s. Seite 24 u. 25		<b>85'403'000.00</b>	<b>84.53</b>	<b>89'215'000.00</b>	<b>86.24</b>
<b>Rückstellungen</b>					
Teuerungszulage Pensionierte	37'548.00			44'356.00	
Zivilschutzanlagen	0.00			0.00	
Mietzinsreserven	172'896.60	210'444.60	0.21	172'896.60	217'252.60
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>85'613'444.60</b>	<b>84.74</b>	<b>89'432'252.60</b>	<b>86.45</b>
<b>Erneuerungsfonds</b> s. Seite 22		<b>7'718'000.00</b>	<b>7.64</b>	<b>6'231'000.00</b>	<b>6.02</b>
<b>Anteilscheinkapital</b>					
Pflicht	4'303'200.00			4'348'000.00	
Freiwillig	366'600.00			379'600.00	
Kontokorrent	0.00			0.00	
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	12'000.00	4'681'800.00	4.63	0.00	4'727'600.00
<b>Gesetzliche Reserve</b>		<b>618'000.00</b>	<b>0.61</b>	<b>605'000.00</b>	<b>0.59</b>
<b>Bilanzgewinn</b>					
Gewinnvortrag	115'011.95			10'647.30	
Jahresgewinn	46'864.55	161'876.50	0.17	259'192.65	269'839.95
<b>Eigenkapital</b>		<b>13'179'676.50</b>	<b>13.05</b>	<b>11'833'439.95</b>	<b>11.44</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>101'027'311.15</b>	<b>100.00</b>	<b>103'446'603.35</b>	<b>100.00</b>

# Erfolgsrechnung

Aufwand	2005			2004		
	CHF	CHF	%	CHF	CHF	%
<b>Hypothekarzinsen</b>						
Neuguet	266'486.60			290'267.75		
Hirschwiese	537'509.00			691'862.25		
Staudenbühl	530'578.40			454'453.90		
Lerchenberg	1'228'298.10	<b>2'562'872.10</b>	<b>25.83</b>	1'265'508.80	<b>2'702'092.70</b>	<b>26.56</b>
Baurechtszins Lerchenberg		<b>1'206'800.00</b>	<b>12.16</b>		<b>1'206'800.00</b>	<b>11.86</b>
Bankspesen		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>979.50</b>	<b>0.01</b>
<b>Abgaben + Gebühren</b>						
Allgemeinstrom	90'897.05			70'403.05		
Wasser + Abwasser	350'263.40			420'243.50		
Kehrichtabfuhr	91'390.90			84'321.35		
Gebäudeversicherung	50'217.70			49'809.95		
Cablecom + Urhebergebühren	19'408.15	<b>602'177.20</b>	<b>6.07</b>	18'366.00	<b>643'143.85</b>	<b>6.32</b>
<b>Betriebsaufwand</b>						
<b>1. Unterhalt Liegenschaften</b>						
Eigenleistungen						
Betriebspersonal	563'364.55			542'675.20		
Sachaufwand	55'748.95			39'845.95		
Treppenhausreinig. inkl. Löhne	3'911.65			3'435.55		
Fremdleistungen	855'282.65			812'450.60		
Mieteranteile	-31'995.15	1'446'312.65	14.58	-62'792.70	1'335'614.60	13.13
<b>2. Verwaltung</b>						
Gehälter	312'562.85			345'382.35		
Kontrollstelle	4'500.00			4'500.00		
Vorstandsentschädigungen	84'970.00			84'487.75		
Allg. Büroaufwand + Raummiete	92'606.80	494'639.65	4.98	115'685.65	550'055.75	5.41
<b>3. Diverser Aufwand</b>						
Veranstaltungen	52'197.80			63'391.10		
Sachversicherungen	5'728.60			4'108.50		
Staats- und Bundessteuern	174'878.80			23'895.20		
Siedlungskommissionen	14'680.00			16'948.00		
Beiträge, Spenden, Diverses	6'038.35	253'523.55	2.55	5'309.35	113'652.15	1.12
		<b>2'194'475.85</b>	<b>22.11</b>		<b>1'999'322.50</b>	<b>19.66</b>
<b>Fondseinlagen</b>						
Erneuerungsfonds	1'557'000.00			1'167'000.00		
Amortisationskonto	304'000.00			304'000.00		
Heimfallkonto Lerchenberg	1'130'000.00			1'130'000.00		
TZ-Konto Rentenbezüger	35'000.00	<b>3'026'000.00</b>	<b>30.50</b>	55'000.00	<b>2'656'000.00</b>	<b>26.11</b>
<b>Rückstellung Umbauten + Renovationen</b>		<b>250'000.00</b>	<b>2.52</b>		<b>670'000.00</b>	<b>6.59</b>
<b>Abschreibungen</b>		<b>33'633.05</b>	<b>0.34</b>		<b>34'772.35</b>	<b>0.34</b>
<b>Total Aufwand</b>		<b>9'875'958.20</b>	<b>99.53</b>		<b>9'913'110.90</b>	<b>97.45</b>
<b>Jahresgewinn</b>		<b>46'864.55</b>	<b>0.47</b>		<b>259'192.65</b>	<b>2.55</b>
		<b>9'922'822.75</b>	<b>100.00</b>		<b>10'172'303.55</b>	<b>100.00</b>

Ertrag	2005			2004		
	CHF	CHF	%	CHF	CHF	%
<b>Mietzinsertrag</b>						
Neuguet	1'019'100.50		10.27	1'026'246.00		10.09
Hirschwiese	1'991'067.00		20.07	1'953'948.00		19.21
Staudenbühl	1'750'407.00		17.64	1'773'522.00		17.43
Lerchenberg	4'979'367.50		50.18	4'951'284.55		48.68
<b>Total Mieterträge</b>		<b>9'739'942.00</b>	<b>98.16</b>		<b>9'705'000.55</b>	<b>95.41</b>
<b>Diverse Erträge</b>		<b>104'346.24</b>	<b>1.05</b>		<b>377'515.55</b>	<b>3.71</b>
<b>Waschkartenabrechnung</b>		<b>76'544.56</b>	<b>0.77</b>		<b>84'354.20</b>	<b>0.83</b>
<b>Aktivzinsen</b>		<b>1'989.95</b>	<b>0.02</b>		<b>5'433.25</b>	<b>0.05</b>
		<b>9'922'822.75</b>	<b>100.00</b>		<b>10'172'303.55</b>	<b>100.00</b>

## Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2005			2004		
	CHF	CHF	%	CHF	CHF	%
Gewinnvortrag	115'011.95			10'647.30		
Jahresgewinn	46'864.55			259'192.65		
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>161'876.50</b>			<b>269'839.95</b>	
<b>Gewinnverwendung</b>						
Zuweisung an gesetzliche Reserve		13'000.00			13'000.00	
Verzinsung des Anteilscheinkapitals		141'112.00	3%		141'828.00	3%
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>		<b>7'764.50</b>			<b>115'011.95</b>	



# Bericht der Kontrollstelle

an die Generalversammlung der  
**Baugenossenschaft Hagenbrünneli, Zürich**

Als Kontrollstelle haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, Seite 14-25) sowie die Geschäftsführung der Baugenossenschaft Hagenbrünneli für das am 31. Dezember 2005 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes.

Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind; dabei handelt es sich nicht um eine Zweckmässigkeitsprüfung. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet. Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnung, die Geschäftsführung und der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes, dem schweizerischen Gesetz, den Statuten sowie dem Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger. Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 2. März 2006

Die Kontrollstelle:

W.Wettstein

S. Amstad

I. Khan

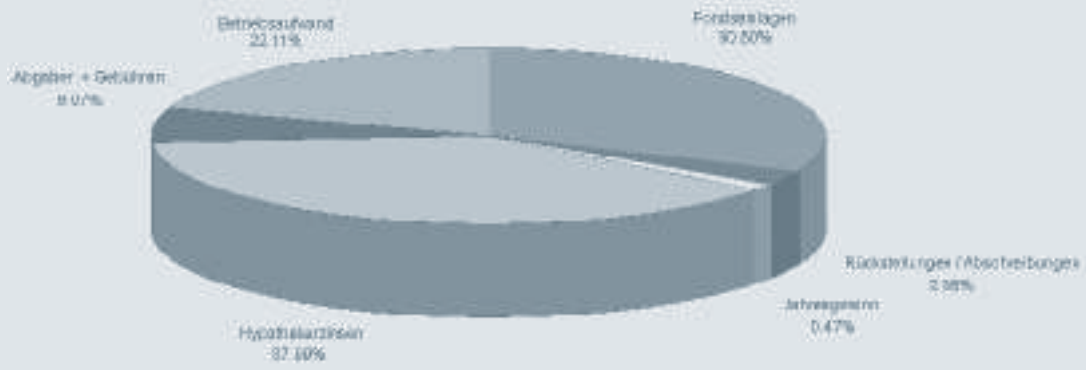


# Mittelflussrechnung für 2005

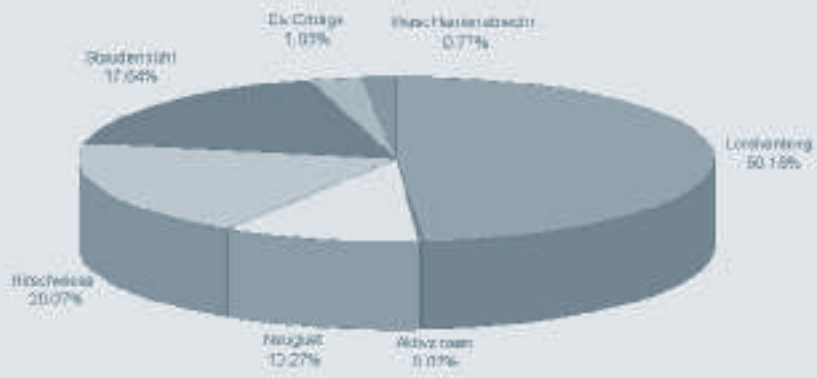


		Nachweis Netto-Umlaufvermögen			
		2005		2005	2004
<b>Geschäftstätigkeit</b>	CHF	CHF			
Reingewinn	46'864.55		Flüssige Mittel	1'040'159.05	2'714'795.90
Einlage in Erneuerungsfonds	1'557'000.00		Forderungen	11'192.85	7'518.20
Einlage in Amortisationskonto	304'000.00		Aktive Abgrenzung	311'930.35	1'023.25
Einlage in Heimfallkonto	1'130'000.00		Kreditoren	-808'005.40	-330'173.85
Einlage in diverse Fonds	35'000.00		Rückstellungen	-350'000.00	-670'000.00
Abschreibungen	33'633.05		Passive Abgrenzung	-1'076'184.65	-1'180'736.95
<b>Mittelfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>3'106'497.60</b>			<b>-870'907.80</b>	<b>542'426.55</b>
<b>Investitionsbereich</b>					
Investitionen:					
Hirschwiese und Neuguet	-96'515.15				
Staudenbühl	-24'000.00				
Lerchenberg	-367'760.75				
Mobiliar, Maschinen, Fahrzeuge	-31'928.05				-1'413'334.35
Desinvestitionen:		0.00			
<b>Mittelfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-520'203.95</b>				
<b>Finanzierungsbereich</b>					
Finanzierung:					
Aufnahme Hypotheken					
Definanzierung:					
Rückzahlung Hypotheken	-3'812'000.00	-3'812'000.00			
Abnahme Anteilscheinkapital		-45'800.00			
Verzinsung Anteilscheinkapital		-141'828.00			
<b>Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-3'999'628.00</b>				
<b>Abnahme Netto-Umlaufvermögen</b>	<b>-1'413'334.35</b>				

## Aufwand 2005



## Ertrag 2005



# Vergleichsdaten

	2002	2003	2004	2005
<b>Fremdleistungen / Abgaben / Gebühren (wesentliche Positionen)</b>				
Sanitär	40'300.00	38'772.00	33'720.00	23'967.00
Elektriker	16'800.00	25'091.00	17'391.00	31'401.00
Bodenbeläge	265'000.00	91'061.00	121'447.00	110'985.00
Umgebung	90'800.00	190'316.00	108'595.00	87'271.00
Strom / Gas	60'200.00	53'668.00	70'403.00	90'897.00
Wasser	430'200.00	430'799.00	420'243.00	350'263.00

<b>Vergleichsdaten pro Wohnung für das Geschäftsjahr 2005</b>			
	BGH	Ø - Genossenschaften gem. SVM	
Umlaufvermögen	4'385.00	6'477.00	
Kreditoren	1'611.00	1'652.00	
Hypothek / Darlehen	143'663.00	126'362.00	
Mietzinseinnahmen	15'628.00	12'917.00	
Unterhalt	2'151.00	2'504.00	
Abgabe	1'036.00	911.00	
Verwaltungskosten	699.00	745.00	
Kapitalzinsen	6'287.00	4'191.00	
<b>Unterhalt</b>			
in % der Anlagekosten	1.05	1.46	
in % der Mietzinseinnahmen	13.76	19.39	
<b>Fremdkapitalzinsen</b>			
in % der Anlagekosten	3.07	2.42	
ohne Baurechtszins	1.87		
in % der Mietzinseinnahmen	40.23	32.06	

## Aufstellung der Rechnungsabgrenzungen

	2005	2004
<b>Aktiven</b>		
Aufgelaufener Saldo aus Heizkostenabrechnung	310'884.30	0.00
Diverse	1'046.05	1'023.25
<b>Total aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>311'930.35</b>	<b>1'023.25</b>
<b>Passiven</b>		
Aufgelaufener Saldo aus Heizkostenabrechnung	0.00	33'962.85
Marchzinsen	484'816.00	484'816.00
Mietzins-Vorauszahlungen	584'585.80	652'282.95
Diverse	6'782.80	9'675.15
<b>Total passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>1'076'184.60</b>	<b>1'180'736.95</b>

# Fondseinlagen

	2005	2004
	CHF	CHF
<b>Erneuerungsfonds Neuguet</b>		
Bestand am 1. Januar	527'000.00	988'000.00
Einlage 1 % vom Versicherungswert	185'000.00	139'000.00
Zusätzliche Einlage	0.00	0.00
Sanierung	0.00	-600'000.00
<b>Bestand am 31. Dezember</b>	<b>712'000.00</b>	<b>527'000.00</b>
<b>Erneuerungsfonds Hirschwiese</b>		
Bestand am 1. Januar	1'416'000.00	1'925'000.00
Einlage 1 % vom Versicherungswert	389'000.00	291'000.00
Zusätzliche Einlage	0.00	0.00
Sanierung	-30'000.00	-800'000.00
<b>Bestand am 31. Dezember</b>	<b>1'775'000.00</b>	<b>1'416'000.00</b>
<b>Erneuerungsfonds Staudenbühl</b>		
Bestand am 1. Januar	1'656'000.00	1'422'000.00
Einlage 1 % vom Versicherungswert	312'000.00	234'000.00
Zusätzliche Einlage	0.00	0.00
Sanierung	0.00	0.00
<b>Bestand am 31. Dezember</b>	<b>1'968'000.00</b>	<b>1'656'000.00</b>
<b>Erneuerungsfonds Lerchenberg</b>		
Bestand am 1. Januar	2'632'000.00	2'169'400.00
Einlage 1 % vom Versicherungswert	671'000.00	503'000.00
Zusätzliche Einlage	0.00	0.00
Sanierung	-40'000.00	-40'400.00
<b>Bestand am 31. Dezember</b>	<b>3'263'000.00</b>	<b>2'632'000.00</b>
Total Einlagen	1'557'000.00	1'167'000.00
Total Abgänge	70'000.00	1'440'400.00
<b>Total Erneuerungsfonds</b>	<b>7'718'000.00</b>	<b>6'231'000.00</b>
<b>Amortisationskonto Neuguet</b>		
Bestand am 1. Januar	2'087'000.00	2'023'000.00
Einlage mind. 1/2 % vom Gebäudewert	64'000.00	64'000.00
<b>Bestand am 31. Dezember</b>	<b>2'151'000.00</b>	<b>2'087'000.00</b>
<b>Amortisationskonto Hirschwiese</b>		
Bestand am 1. Januar	4'091'000.00	3'967'000.00
Einlage mind. 1/2 % vom Gebäudewert	124'000.00	124'000.00
<b>Bestand am 31. Dezember</b>	<b>4'215'000.00</b>	<b>4'091'000.00</b>
<b>Amortisationskonto Staudenbühl</b>		
Bestand am 1. Januar	3'779'000.00	3'663'000.00
Einlage mind. 1/2 % vom Gebäudewert	116'000.00	116'000.00
<b>Bestand am 31. Dezember</b>	<b>3'895'000.00</b>	<b>3'779'000.00</b>
<b>Total Einlagen</b>	<b>304'000.00</b>	<b>304'000.00</b>
<b>Total Amortisationskonto</b>	<b>10'261'000.00</b>	<b>9'957'000.00</b>
<b>Heimfallkonto Lerchenberg</b>		
Bestand am 1. Januar	7'586'000.00	6'456'000.00
Einlage gemäss Annuitätentabelle	1'130'000.00	1'130'000.00
<b>Bestand am 31. Dezember</b>	<b>8'716'000.00</b>	<b>7'586'000.00</b>

# Anlagewert

	Bezugsjahr	Ursprünglicher Landkaufpreis	Anlagewert* per 01.01.05	Anlagewert* per 31.12.05	Assekuranzsumme
					Gebäudekostenindex per 1.1.2005 900% v. Basiswert
		CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Neuguet</b>	1950				
Bestand		(72'164.--)	12'798'500.00	12'798'500.00	<b>18'468'000.00</b>
		<b>5.00/m<sup>2</sup></b>			
<b>Hirschwiese</b>	1952/53				
Bestand		(954'088.--)	24'795'500.00	24'807'500.00	<b>38'844'000.00</b>
		<b>52.00/m<sup>2</sup></b>			
<b>Staudenbühl</b>	1965				
Bestand		(2'374'457.--)	23'188'000.00	23'212'000.00	<b>31'185'000.00</b>
		<b>179.00/m<sup>2</sup></b>			
<b>Lerchenberg</b>	1969/73	(Baurecht)			
Bestand			57'407'000.00	57'758'000.00	<b>67'077'000.00</b>
<b>Gesamt-Total</b>		<b>3'400'709.00</b>	118'189'000.00	118'576'000.00	<b>155'574'000.00</b>

\* beinhaltet wertvermehrnde Baukosten und Landkaufpreis



# Hypotheken-Verzeichnis

	Bestand am 31.12.2004	+Aufstockung -Amortisation	Bestand am 31.12.2005	Zinsfuss 31.12.2005	Ende der Laufzeit
Siedlung	CHF	CHF	CHF	%	
<b>Neuguet</b>					
ZKB 1.Rang	0.00	2'250'000.00	2'250'000.00	3.06	9.09
CS 1.Rang	2'250'000.00	-2'250'000.00	0.00	0.00	0.00
ZKB 1.Rang	2'145'000.00		2'145'000.00	2.80	3.08
ZKB 1.Rang	1'000'000.00		1'000'000.00	2.59	6.08
ZKB 1.Rang	1'500'000.00		1'500'000.00	2.83	7.08
PK Stadt Zürich 1. Rang	1'693'500.00	-18'500.00	1'675'000.00	2.75	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	592'000.00	-6'000.00	586'000.00	2.75	var.
	<b>9'180'500.00</b>	<b>-24'500.00</b>	<b>9'156'000.00</b>		
<b>Hirschwiese</b>					
UBS 1. Rang	4'000'000.00		4'225'000.00	2.57	3.10
UBS 1. Rang	5'267'000.00	-125'000.00	4'917'000.00	2.77	3.12
UBS 1. Rang	2'850'000.00		2'850'000.00	2.58	9.09
UBS 1. Rang	1'625'000.00	-1'625'000.00	0.00	0.00	0.00
UBS 1. Rang	3'000'000.00		3'000'000.00	2.60	10.08
PK Stadt Zürich 2. Rang	680'500.00	-680'500.00	0.00	0.00	0.00
PK Stadt Zürich 2. Rang	1'745'500.00	-18'500.00	1'727'000.00	2.75	var.
	<b>19'168'000.00</b>	<b>-2'449'000.00</b>	<b>16'719'000.00</b>		
<b>Staudenbühl</b>					
UBS 1. Rang	2'075'000.00	-130'000.00	1'945'000.00	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	1'620'000.00	-200'000.00	1'420'000.00	2.50	3.12
PK Stadt Zürich 1. Rang	3'220'000.00	-35'000.00	3'185'000.00	2.75	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	2'224'500.00	-23'500.00	2'201'000.00	2.75	var.
	<b>17'914'500.00</b>	<b>-388'500.00</b>	<b>17'526'000.00</b>		

	Bestand am 31.12.2004	+Aufstockung -Amortisation	Bestand am 31.12.2005	Zinsfuss 31.12.2005	Ende der Laufzeit
Siedlung	CHF	CHF	CHF	%	
<b>Lerchenberg</b>					
ZKB 1. Rang	2'000'000.00		2'000'000.00	3.30	9.08
UBS 1. Rang	4'460'000.00		4'460'000.00	2.91	12.08
ZKB 1. Rang	6'032'000.00	-400'000.00	5'632'000.00	2.76	12.07
SVW 1. Rang	952'000.00	-238'000.00	714'000.00	2.00	12.08
CS 1. Rang	10'000'000.00		10'000'000.00	3.00	9.14
UBS 1. Rang	3'550'000.00	-200'000.00	3'350'000.00	2.94	12.12
UBS 1. Rang	3'000'000.00		3'000'000.00	2.62	6.11
PK Stadt Zürich 2. Rang	6'531'500.00	-70'500.00	6'461'000.00	2.75	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	3'926'500.00	-41'500.00	3'885'000.00	2.75	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	2'500'000.00		2'500'000.00	2.75	var.
	<b>42'952'000.00</b>	<b>-950'000.00</b>	<b>42'002'000.00</b>		
<b>Total Hypotheken</b>	<b>89'215'000.00</b>	<b>-3'812'000.00</b>	<b>85'403'000.00</b>		

# 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
<b>Neuguet</b>	17		20		32		12	18	1	83	25	9	
<b>Hirschwiese</b>	23		15	25	59		18	19	15	151	15	6	11
<b>Staudenbühl</b>	17	11			36	25		36	11	119	80	11	3
<b>Lerchenberg</b>	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 Werkstatt Räume mit Toilette

Lerchenhalde 2:

- Restaurant / Damen-Herren-Kinder-Coiffeur / Tennis / Massage

# Auszug über Nettomieten und Nebenkosten per 1. April 2005

	Netto-Miete	Heizung + Warmwasser	Treppenhaus	Waschküche Akonto	Antenne	Anteilschein-kapital
	ab CHF	Akonto CHF	CHF	*Lift CHF	CHF	CHF
<b>Neuguet</b>						
2-Zimmerwohnung	865.--	70.--	32.--	5.--	22.--	4'300.--
3-Zimmerwohnung	968.--	90.--				4'800.--
4-Zimmerwohnung	1'071.--	110.--				5'100.--
4.5-Zimmerwohnung	1'118.--	120.--				5'600.--
<b>Hirschwiese</b>						
2-Zimmerwohnung	892.--	55.--	30.--	5.--	22.--	4'300.--
2.5-Zimmerwohnung	939.--	60.--				4'900.--
3-Zimmerwohnung	986.--	70.--				5'100.--
4-Zimmerwohnung	1'120.--	90.--				6'500.--
4.5-Zimmerwohnung	1'231.--	100.--				6'800.--
5.5-Zimmerwohnung	1'429.--	125.--				8'200.--
<b>Staudenbühl</b>						
1.5-Zimmerwohnung	702.--	45.--	29.--	5.--	22.--	3'600.--
3-Zimmerwohnung	1'008.--	70.--				5'800.--
3.5-Zimmerwohnung	1'078.--	80.--				6'500.--
4.5-Zimmerwohnung	1'282.--	90.--				7'800.--
5.5-Zimmerwohnung	1'482.--	105.--				9'100.--
<b>Lerchenberg</b>						
1.5-Zimmerwohnung	786.--	35.--	27.--	5.--/*9.--	22.--	4'600.--
2.5-Zimmerwohnung	1'081.--	45.--				5'900.--
3.5-Zimmerwohnung	1'303.--	55.--				7'500.--
4.5-Zimmerwohnung	1'580.--	65.--		*9.--		8'700.--
5.5-Zimmerwohnung	1'811.--	75.--				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

<b>Vorstand</b>		Telefon	Eintritt	Austritt
Präsident	Werner Berger	044 371 20 27	1992	
	Weinbergstrasse 29, 8107 Buchs			
Vizepräsident	Marcus Fauster	044 362 35 89	2004	
	Hirschgartnerweg 37, 8057 Zürich			
Finanzen	Dean Cramerì	044 364 43 47	2001	31.12.2005
Aktuarin	Helen Götz	044 371 41 89	1998	
	Lerchenberg 16, 8046 Zürich			
	Trudy Lüthi	044 371 06 71	1992	
	Lerchenberg 43, 8046 Zürich			
	Rita Schmid	044 302 25 19	2004	
	Seebacherstrasse 175, 8052 Zürich			
Delegierte der Stadt Zürich	Sandra Nigsch	G: 044 216 45 63	2002	
	Amt für Städtebau, Postfach, 8021 Zürich			
<b>Kontrollstelle</b>				
	Daniel Stalder		1999	20.05.2005
	Willi Wettstein		2004	
	Lerchenberg 35, 8046 Zürich			
	Stefan Amstad		2003	
	Rütlistr. 11, 8307 Effretikon			
	Iqbal Khan			
	Bünishoferstrasse 48, 8706 Meilen		2005	
<b>Verwaltung und Sitz der Genossenschaft</b>				
	Lerchenberg 21, 8046 Zürich	Tel: 044 377 60 40		
	E-Mail: info@wohnenzuerich.ch	Fax: 044 377 60 48		
Geschäftsleiter	Franz Burtscher		1996	
	Wiesenstrasse 22, 8800 Thalwil	044 383 29 84		
Sekretariat	Monika Glauser		2003	
Buchhaltung	Marianne Voss		2004	
Auszubildender	Yves Rinderknecht		2003	

# Betriebspersonal



<b>Hauswarte</b>		Telefon	Eintritt	Austritt
Neuguet:	Zoran Tasic			
	Erchenbühlstrasse 35	076 331 60 08	92/98	
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	
	René Scheller			
	Schaffhauserstr. 192	044 350 24 19	1999	
<b>Maler</b>				
alle Siedlungen:	Erich Imhof			
	Lerchenberg 20	044 371 98 52	1993	
	Achilleas Zarampoukas			
	Seebacherstrasse 161	044 302 88 42	1990	
<b>Reinigung</b>				
Neuguet:	Ursula Mazur		1993	
	Rita Ziörjen-Kälin		2001	
Hirschwiese:	Irmgard Hug-Oser		1976	
	Agathe Güntert		1988	
Staudenbühl:	Angeliki Zarampoukas		1990	
	Rosetta Sbarra-de Luca		2001	
Lerchenberg:	Maria Zumbühl		1986	
<b>Gärtner</b>				
alle Siedlungen:	Mauricio Romo		01.09.2005	



# Unsere Geschäftsmieter

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

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

<b>Staudenbühl:</b>	René Maeder	
	Elektronik-Apparatebau	Seebacherstrasse 165
	ASTECC	
	AG für Mess- und Überwachungstechnik	Seebacherstrasse 165
	Swampillai Pathman	
	Restaurant Staudenbühl	Seebacherstrasse 167

<b>Lerchenberg:</b>	TCL Tennis-Club Lerchenberg	Lerchenhalde 2
	Sieglinde Sedleger	
	Massage	Lerchenhalde 2
	Yvonne Zimmermann-Scheifele	
	Coiffeursalon Lerchenberg	Lerchenhalde 2
	Regula und Pierre Sulser	
	Restaurant Lerchenberg	Lerchenhalde 2
	Halina Bolda	
	Energia, Fusspflege und diverse Massagen	Lerchenberg 21



