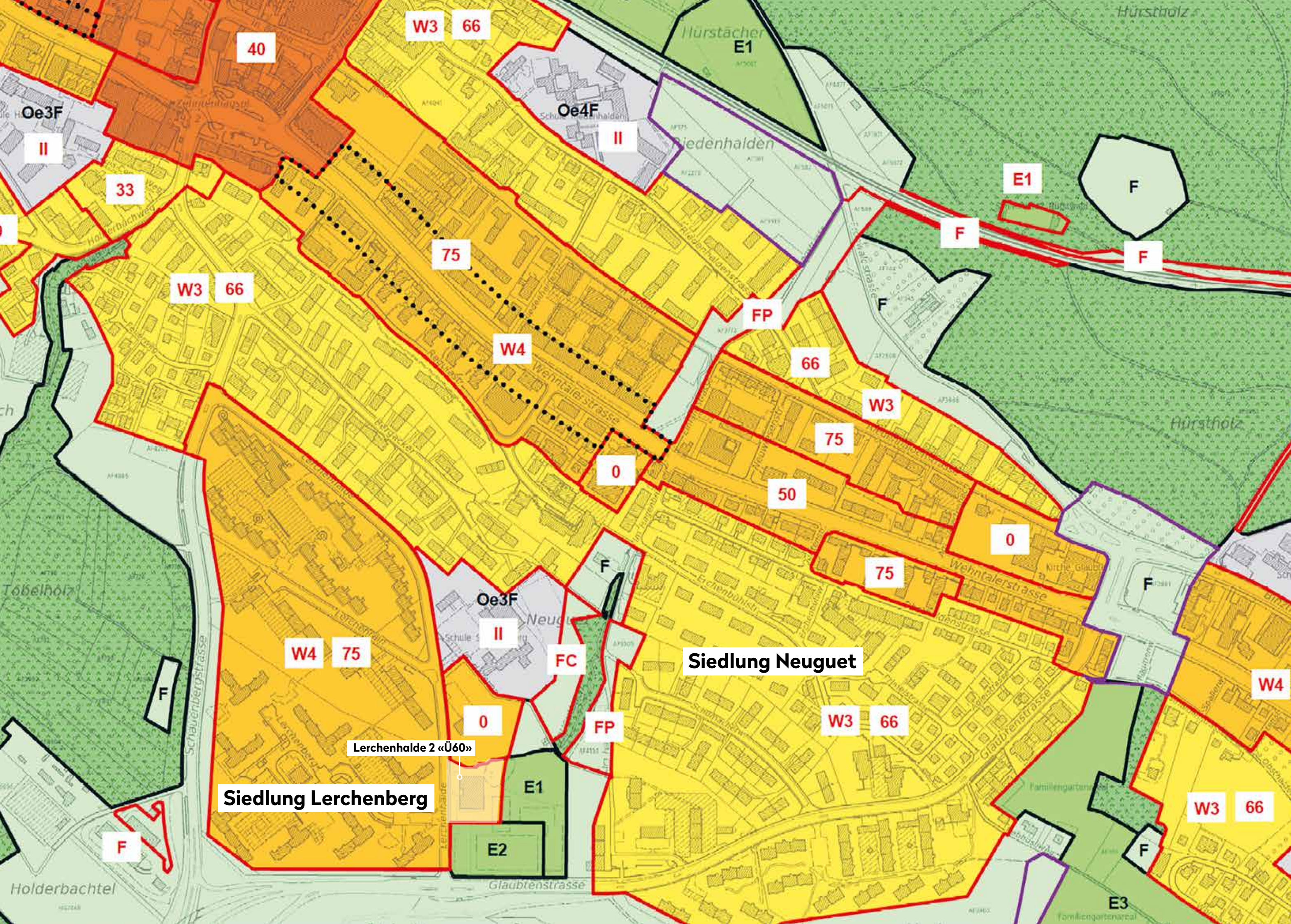


JAHRES- BERICHT 2018

—○—
LANDKAUF
LERCHENHALDE
—○—



«Das Leben ist wie ein Haus – wenn man es sorgfältig pflegt und immer repariert, kann es sehr, sehr alt werden.»



Siedlung Lerchenberg

Siedlung Neuguet

Lerchenhalde 2 «Ü60»

Oe3F

Oe4F

W3

66

40

33

W3

66

75

W4

FP

66

W3

75

0

50

0

75

Oe3F

II

W4

75

FC

0

FP

W3

66

W3

66

E2

E1

E1

F

F

F

F

F

W4

F

E3

F

Schauenbergstrasse

Glaubtenstrasse

Hürstacher

E1

Riedenhalde

Hürstholz

Hürstholz

Tobelholz

Holderbachtel

Familiengarten

Familienquartier

Inhalt

Editorial

1



*Landkauf
Lerchenhalde*

3

*Wir halten
die Siedlungen
up-to-date*

13

Personelles

22

Die Zahlen

25

EDITORIAL



Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

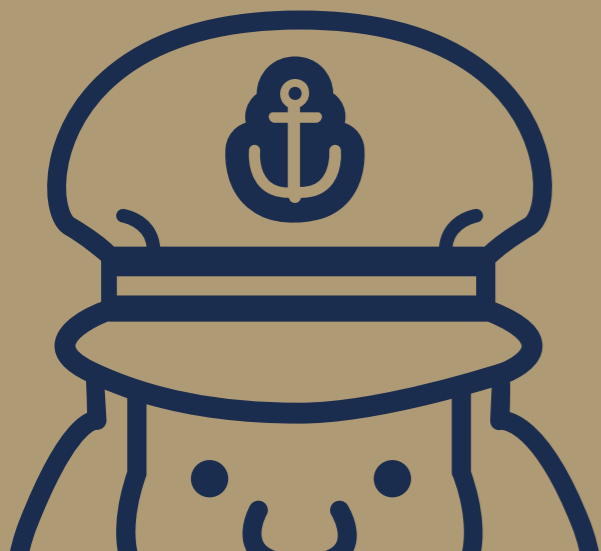
Gemäss Bundesamt für Statistik (BFS) ist die Bevölkerungszahl in der Schweiz seit 1985 kontinuierlich angestiegen. Doch nicht nur die Dichte, sondern auch das Alter der Bevölkerung wird weiterhin zunehmen. Die Erhebung der Altersstruktur in der BGH im Jahr 2017 zeigt auf, dass über alle Siedlungen hinweg 387 Personen zwischen 61–100 Jahre alt sind, alleine in der Siedlung Lerchenberg 186 Bewohner auf 268 Wohnungen. Dies bringt auch Veränderungen in den Wohnbedürfnissen mit sich, was bei der BGH in die strategische Planung eingeflossen ist. So wurde am 6. April 2018 der Kaufvertrag für die Lerchenhalde 2 unterzeichnet. Ein Grund zur Freude, da es der BGH so möglich ist, an der Grenze zu unserer grössten Siedlung Lerchenberg ein Projekt für eine Hausgemeinschaft über 60 Jahre (Ü60) zu planen und zu realisieren. Der Dank hierzu gebührt der Eigentümergemeinschaft und Baurechtsgeber Weber/Bär, welche der BGH das Land verkauft hat. Herzlichen Dank aber auch an Sie, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, dafür dass Sie an der Generalversammlung 2018 dem Planungs- und Baukredit für diesen Ersatzneubau zugestimmt haben. Damit haben Sie den

Grundstein gelegt, dass hoffentlich schon bald viele ältere Bewohner aus allen unseren Siedlungen in eine kleinere, hindernisfreie Wohnung mit Lift umziehen können. Nicht zuletzt auch die «Lerchenbergler», denen die Wohnlage ausserordentlich gut gefällt, die hier sozial verwurzelt sind und teilweise seit der Erstellung vor fast 50 Jahren in dieser grünen Oase wohnen.

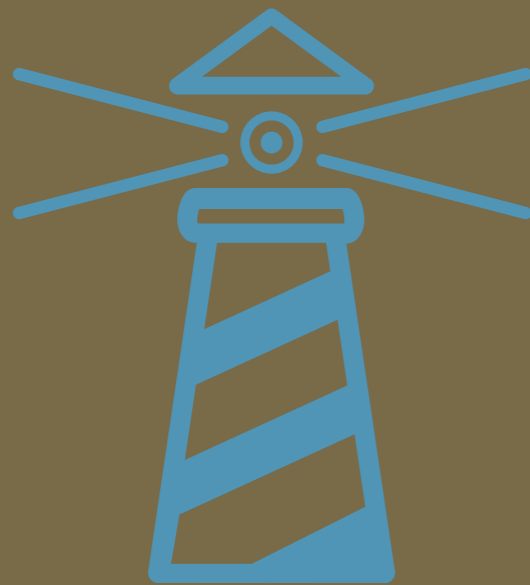
Durch den Umzug unserer älteren Bewohner in eine dieser Ü60 Wohnungen können gleichzeitig die grossen, teils unterbelegten 4.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen neu wieder an Familien vermietet werden – in jeder Hinsicht eine Win-Win-Situation.

Der Vorstand hat zum Thema «Wohnen Ü60» im Berichtsjahr einen ersten Workshop abgehalten. Dabei wurden wir von Simone Gatti, einer Fachfrau für das Leben in der eigenen Wohnung bis ins hohe Alter, beraten. Erfahren Sie in ihrem Beitrag auf Seite 8, worauf Simone Gatti bei einem solchen Projekt achten würde und was für Empfehlungen sie uns auf den Weg gegeben hat. Das Projekt Lerchenhalde 2 steht auch im Fokus der weiteren Artikel dieser Ausgabe des Jahresberichtes. Wir wünschen Ihnen eine anregende und interessante Lektüre.

Marcus Fauster, Präsident
Alice Zinniker, Geschäftsleiterin



LANDKAUF LERCHEN- HALDE



Landkauf Lerchenhalde aus Baurecht

Grundstein zur Vision «Wohnen Ü60» wird gelegt (Landkauf aus Baurecht)

Herr Martin Weber (Vertreter der Eigentümergemeinschaft und Baurechtsgeber) hat im 2016 das Gespräch mit unserer Baugenossenschaft betreffend dem Baurechtsland im Lerchenberg in Zürich Affoltern gesucht. Im November 2016 hatte eine Delegation des Vorstands und die Geschäftsleiterin der BGH zusammen mit Martin Weber das Gespräch zu verschiedenen Punkten des laufenden Baurechtsvertrages aufgenommen und diese gemeinsam zu einer Klärung geführt.

Da in der Zwischenzeit das Restaurant Lerchenberg leider geschlossen wurde und eine Weitervermietung als Restaurant oder auch als Quartierladen nach mehreren Versuchen scheiterte, entwickelte sich die Vision «Wohnen Ü60» mit Wohnungen für den 3. Lebensabschnitt als Ergänzung zur Familiensiedlung Lerchenberg. Diese Idee stiess bei den Eigentümern auf fruchtbaren Boden. So konnten wir das 3'446 m² grosse Grundstück mit dem alten Restaurant nach über einem Jahr positiver Verhandlungen im Frühjahr 2018 definitiv erwerben bzw. aus dem Baurechtsvertrag herauslösen und den Grundstein für die Realisierung des Projektes «Wohnen Ü60» legen. Herrn Martin Weber und der ganzen Eigentümergemeinschaft gebührt unser herzliches Dankeschön für die Unterstützung dieser Vision.

Othmar Räbsamen, Vorstandsmitglied



Im Gespräch mit Martin Weber

(Vertreter Baurechtsgeber Lerchenberg)

Das Land, auf welchem die Siedlung Lerchenberg steht, gehört nicht der BGH. 1965 wurde mit den Eigentümern ein Baurechtsvertrag abgeschlossen. Martin Weber ist der Vertreter der Baurechtsgeber, welcher die jetzigen Verhandlungen beim Kauf der Parzelle Lerchenhalde 2 mit der BGH geführt hat. Im Interview berichtet er von den Beweggründen zum Verkauf der Landparzelle und verrät einige Anekdoten aus früherer Zeit.



Herr Weber, die Siedlung Lerchenberg feiert nächstes Jahr ihr 50-jähriges Bestehen. Können Sie sich noch an die Anfangszeit erinnern?

Aufbruch. Eines der brennenden Themen war damals das eidgenössische Raumplanungsgesetz. Noch vor der Abstimmung suchten Investoren die letzten Baulandparzellen. Grosse Parzellen waren schon damals Mangelware. Die Bodenpreise stiegen in die Höhe. Diese Situation beeinflusste auch die BGH. Im Jahr 1965 waren die Siedlungen Neuguet (1950) und Hirschwiese (1952/53) bereits gebaut. Die Siedlung Staudenbühl war fertiggestellt und konnte bezogen werden. Herr Dr. Huber, damals Präsident der BGH, fand auf dem Hönggerberg Bauland für sein nächstes Projekt. Mitte 1965 kontaktierte er meine Familie. Schon beim 1. Besuch legte er den Baurechtsvertrag vor, der bereits den 20.09.1965 für die notarielle Verschreibung vorsah. Mein Vater liess den Vertrag aber zuerst juristisch überprüfen. Am 11.10.1965 wurde der Vertrag ohne eine einzige Abänderung unterzeichnet.

Was waren Ihre Beweggründe für den Landverkauf der Parzelle «Lerchenhalde 2» an die BGH?

Nach wie vor bin ich der Ansicht, dass ein angepasster Baurechtsvertrag die glücklichere Lösung für beide Parteien gewesen wäre. Mit dem Landverkauf kann ich aber gut leben, zumal ein gutes Projekt entsteht. Das Schlechteste wäre gewesen, wenn wir den Status Quo mit der unglücklichen Situation des Restaurant belassen hätten. 2013 wurde von unserer Seite bereits der Vorschlag gemacht Verhandlungen aufzunehmen, um der BGH mehr Spielraum für Investitionen zu geben. Die Zeit

war damals aber noch nicht reif. Bei den jetzigen Verhandlungen war für mich sehr schön, dass sich die BGH und ich als Vertreter der Baurechtsgeber austauschten. Viele Fragen und kleine Missverständnisse konnten geklärt werden.

Was ist Ihre persönliche Meinung zum geplanten Projekt, welches insbesondere auf die Zielgruppe, «Menschen Ü60» ausgerichtet ist?

Als ich 1977 ins Technikum Winterthur eintrat, sah ich mich nach einer Wohnung in der Gegend um. Auf einem meiner Streifzüge fand ich schliesslich eine Wohnung in einer sehr interessanten Siedlung, auf deren Flyer zu lesen war: «Stiftung Winterthur Versicherung, Generationen Dialog, mit 60 noch 20 meist gesunde Jahre vor sich.» Die Stiftung war bestrebt eine gesunde Durchmischung der Mieter zu haben (Student, Arzt, Paare, Familien, Ledige, Reichere, Ärmere, Jüngere, Ältere, etc.). Alle Wohnungen entsprachen dem heutigen Verständnis von Ü60. Die Leute sollten im Alter altersgerechte, bezahlbare Wohnmöglichkeiten im Quartier haben. Das Ganze wurde professionell begleitet und auch ausgewertet. Ich kenne also Ü60 seit über 40 Jahren.

Ü60 ist die Lösung für viele Probleme. Altersheime sind so teuer geworden, dass sie den Haushalt unserer Gesellschaft stark belasten. Darüber mag die Oberschicht klagen, denn sie bezahlt das mit den Steuern. Für die Mittelschicht ist es frustrierend zu sehen, wie sich auch grosse Vermögen in Luft auflösen, sobald man ein Altersheim betritt. Nach kurzer Zeit, wenn das Ersparnis verbraucht ist, wird man abhängig vom Staat. Dadurch wird viel öffentliches Geld unnötig verbraucht. Geld, das dann oftmals für soziale Zwecke fehlt, was zu Lasten der Unterschicht geht.

Wie kamen Sie zu diesem Landbesitz?

Mein Grossvater, geb. 1894, verlor im Alter von 4 Jahren seinen Vater. Er wurde von seinem Götti, der in Obfelden einen Gasthof (Löwen) und Schlachthof mit Metzgerei hatte, aufgenommen und später adoptiert. Mein Grossvater Emil, sehr fleissig und ehrgeizig, fühlte sich weder zum Wirt noch zum Metzger berufen. Er sah seine Zukunft in der Landwirtschaft. Er legte seinem Götti ein «Geschäftsmodell mit Business Plan» vor und riet

ihm, Gasthof wie auch Schlachthof und Metzgerei zu verkaufen. Das Geld sollte für einen Bauernhof eingesetzt werden. Mein Grossvater konnte überzeugen. Und so zog er als 15-Jähriger mit Gotti und Götti nach Affoltern an den Schauenberg 61. Damals hiess das Gut noch „im Bergli“. Es war ein heruntergewirtschaftetes Anwesen. Die benachbarten Bauern hingegen waren mehrheitlich wohlhabend. Sie schätzten es, wenn mein Grossvater ihnen Arbeit abnahm, sei es beim Heuen, Obst pflücken, Ernte einfahren, etc. Oft liess er sich für seine Dienste mit Land bezahlen oder er kaufte mit dem erwirtschafteten Geld irgendwo wieder Land. Und so wurde der eigene Hof grösser und grösser. Mein Grossvater begriff nicht, dass die Schweiz so viel Speck verzehrte und dennoch keine Schweine züchtete. Also baute er eine Schweinezucht auf. Schon bald zählte er 350 Schweine in seinem Stall und konnte damit Zürich gut versorgen. Damit machte er nun wirklich gut Kasse und konnte weiter Land erwerben. Sein Geschäftsmodell ging auf:

- Ein Bauernhof ausserhalb der Stadt Zürich, um auf günstigem Boden zu produzieren.
- Dennoch möglichst nahe der Stadt für einen guten Absatz mit höheren Preisen und kurzem Anfahrtsweg.
- Etwas produzieren, was die anderen nicht haben: Schweine.
- Der Götti konnte die Schweine im eigenen Betrieb schlachten.
- Das Schweinefutter, Küchenabfälle, holte er gratis in den grossen Hotels und Restaurants.
- Dabei konnte er ihnen auch gerade Fleisch verkaufen. Neben dem Schweinefleisch hatte er auch Kalb, Rind und Hühner zu verkaufen sowie Eier, Früchte, Gemüse und später auch Most und Honig.
- Alles aus einer Hand. Ohne Zwischenhandel. Und es gab keine Leerfahrten.

Ein sehr erfolgreicher Mann, mein Grossvater, der es mit Geist und viel Einsatz zu viel gebracht hat. Doch er zahlte einen hohen Preis. Mit 58 machte sein Herz nicht mehr mit. Er hatte sich überarbeitet. Mit 66 starb er. Das Land ging an seine 4 Nachkommen, ich bin einer der Enkel (insgesamt gab es 11 Enkel, 9 leben noch).

Welche interessanten Hintergrundinformationen zum Landstück, auf welchem die heutige Siedlung Lerchenberg steht, können wir Ihnen entlocken?

Der alte Flurname für den Lerchenberg lautete «Kirchenberg» später «Zwyden». Die Parzelle wurde vom Pfarrer bewirtschaftet und grenzte direkt an Höngg. Eine äusserst brisante Angelegenheit. Denn bis ins Jahr 1683 war Affoltern eine Filiale von Höngg. Da der sonntägliche Kirchgang lang und mühselig war, forderten die Affoltermer eine eigene Kirche (alte reformierte Kirche im Unterdorf, gebaut 1683). Der Bau wurde zu einem grossen Teil aus der Kirchenkasse von Höngg bezahlt, was die Höngger gar nicht gut fanden. So entstand eine regelrechte Feindschaft der beiden Gemeinden, die bis zur Mitte des letzten Jahrhunderts andauerte. Jeden Samstag nach getaner Arbeit trafen sich die Jugendlichen der beiden Gemeinden an der Gemeindegrenze und verprügelten sich. Meine beiden Onkel zelebrierten diesen Brauch noch. Es gab auch einen Schlachtruf: «Höngger Pöschä, frässäsd die Fröschä, schluckäd si abä, die grusigä Haglä!». Ein kaum befahrbarer Trampelpfad verband die beiden Gemeinden. Bei der zweiten Stadterweiterung im Jahre 1934 wurde dann eine richtige Strasse gebaut, die Schauenbergstrasse.

Wir kennen Sie alle als «den Baurechtsgeber» der Siedlung Lerchenberg. Was verraten Sie uns zu Ihnen als Privatperson?

Meine Kindheit habe ich mehrheitlich in Zürich verbracht. Als erste Berufsausbildung habe ich eine Lehre als Metall-Laborant absolviert. Anschliessend habe ich am Technikum einen Studiengang in Chemie und einen weiteren als Textil-Ingenieur abgeschlossen. In der Folge habe ich bei Ciba Geigy gearbeitet. Meine damalige Arbeitstätigkeit hat mich häufig ins Ausland geführt. Ich habe 5 Jahre in Kenia verbracht und viele weitere Länder kennengelernt. Im Alter von 35 Jahren bin ich die Schweiz zurückgekehrt. In der Romandie habe ich die Leitung eines Labors übernommen und gleichzeitig mein Französisch aufpoliert. Danach habe ich in einem Textilbetrieb in St. Gallen gearbeitet, bis ich mich – genug der intellektuellen Tätigkeiten – schliesslich der Berufstaucherei zugewandt und mich dem Schweissen und Betonieren unter Wasser gewidmet habe. Nach einem schweren Autounfall wurde ich 49-jährig dazu gezwungen, beruflich kürzer zu treten. Ich bin in der Folge über die Nebelgrenze ins schöne Toggenburg gezogen. Die Hälfte der Zeit verbringe ich mit Wald- und Gartenpflege. In der anderen Hälfte betätige ich mich intellektuell. Besonders intensiv beschäftige ich mich mit Transkriptionen der Sütterlin-Schrift. Ich «übersetze» gerade ein 200 Seiten umfassendes Tagebuch. Ausserdem bin ich Vorstandsmitglied der genealogischen Gesellschaft Zürich und bin bei den Freunden des Staatsarchivs sowie den Bibliophilen tätig. Ganz wichtig ist mir auch das Reisen. Jedes Jahr erkunde ich ein fremdes Land. In Namibia, Angola und in Südafrika war ich teils mit dem Auto, teils mit meiner Enduro unterwegs. Auch bin ich schon mit dem Pferd von Peking nach Moskau geritten und von Cousteau inspiriert in der Gegend um den Mount Kenia herum getaucht, das höchste Tauchgebiet befand sich auf 3782 Metern über Meer. Im letzten Winter (2017/2018) habe ich den Jakobsweg unter die Füsse genommen. Ich habe die 3765km in Tagesetappen von 20-47km absolviert und mein Ziel in 89 Tagen erreicht.

Wohnen in der zweiten Lebenshälfte

Im April 2018 hat Simone Gatti den Vorstand und die Geschäftsleitung der BGH in einem Workshop zum Thema «Wohnen in der 2. Lebenshälfte» an ihrem reichen Erfahrungsschatz in diesem Thema teilhaben lassen. Eine Delegation von Vorstandsmitgliedern und Genossenschaftlern wird die von Simone Gatti genannten Punkte im Hinblick auf das Neubau-Projekt Lerchenhalde 2 weiter diskutieren und ausarbeiten. Die wichtigsten Ideen und Ansichten zum Thema «Wohnen im Alter» sind im folgenden Bericht von Simone Gatti dargestellt.

Je länger wir leben, umso besser wissen wir, was uns gefällt und wie wir uns wohlfühlen. Das ist die Basis, um nach der Familienphase passenden Wohnraum für sich alleine oder zu zweit auszumalen.



100 m² – 1000.–/Mt: mit Seesicht

So sehen die Utopien aus. Doch eine Wohnung mit günstigem Mietzins, Joelle Zimmerli spricht von «Wohnraum Stückpreis 1000.–/Monat» ist für viele notwendig. Als Teilzeitmitarbeiterin steht keine volle AHV zur Verfügung, die Pensionskasse ist «dank» Koordinationsabzug nicht auf das ganze Einkommen geüfnet und der Mietzins darf ein Drittel des Einkommens nicht übersteigen. Solch eine zahlbare Wohnung ist eigentlich nur in Genossenschaften zu finden. Sie muss ja auch noch weitgehend hindernisfrei sein, so dass man so lange wie möglich in guter Nachbarschaft leben kann.

50 m² ganz privat

Das heisst, die Wunsch-Wohnung muss gut möblierbar sein und wird kleiner sein, als in der Utopie. Und weil sie kleiner ist als die bisherigen vier Wände, braucht es eine kontrollierte Wohnraumbelüftung, die dafür sorgt, dass sich das Klima wie frisch gelüftet anfühlt, ohne dass dazu die Fenster geöffnet werden müssen. Dieser Komfort hat den Nachteil, dass die Raumluft trockener ist und den Vorteil, dass es rasch geht, bis die kleine Wäsche im Badezimmer wieder trocken ist.

Duschen statt Baden

In der Regel ist das Badezimmer ohne Badewanne ausgestattet und verfügt dafür über eine hindernisfreie geräumige Dusche. Da nicht alle «Dusch-Fans» sind, wird häufig an einem guten Ort im Haus (z.B. mit Aussicht in den Abendhimmel) ein Bad erstellt, das mit und ohne Badelift genossen werden kann.

Wohnungsergänzende Räume für allerlei

Und weil der private Wohnbereich kleiner ist als andernorts, wird dieser durch gemeinschaftlich nutzbare Fläche ergänzt. Der Begegnungsraum ergänzt die Wohnungen für nachbarschaftliche Treffen, Kurse, gemeinsame oder private (Geburts-)Essen und Feste, Film-Abende, Vorträge. Und wenn auch noch für Hobbies ein Raum zur Verfügung steht, können viele Interessen am neuen Wohnort wieder gepflegt werden.

Waschsalon mit Kaffeebar

Neu ist die Platzierung der Waschküchen nicht mehr im Keller sondern im Erdgeschoss oder auf einem Wohngeschoss, oft ergänzt mit Platz für das Bügelbrett, Sitzgelegenheiten und einer Kaffeemaschine, damit das Bügeln bei einem Schwatz und einem Kaffee versüßt werden kann.

Überhaupt dienen Räume im Erdgeschoss der gemeinschaftlichen nutzen, so dass die Nachbarn auf einen Blick sehen, ob schon jemand bereit ist für den nächsten Jass oder so. Jede Liegenschaft bietet hier andere Möglichkeiten.

Genossenschaftlich: Partizipation

Deshalb ist es sinnvoll, die künftigen Bewohnenden schon in der Planung einzubeziehen. Solche «Echoräume» können dazu dienen, die Interessen und Hobbies der Erstmietler zu erfragen, die geplante Materialisierung unter die Lupe der künftigen Nutzenden zu legen und gleichzeitig die Identifikation mit dem neuen Wohnraum zu entwickeln. Denn nach Bezug sind es ja die Bewohnenden, welche die Verantwortung für das Leben in den gemeinschaftlichen Räumen übernehmen.



Der Begegnungsraum ergänzt die Wohnungen für nachbarschaftliche Treffen, Kurse, gemeinsame oder private (Geburts-)Essen und Feste, Film-Abende, Vorträge.

Simone Gatti, Gerontologin INAG und Organisationsberaterin BSO, ist die Präsidentin der Genossenschaft Zukunftswohnen. Sie setzt sich seit Jahren dafür ein, neue passende Wohnformen für Menschen in allen Lebensphasen zu entwickeln. Ein zentrales Anliegen sind ihr insbesondere die Bedürfnisse von Singles und Paaren in der 2. Lebenshälfte. In Zusammenarbeit mit verschiedenen Interessengruppen, Investoren und Gemeinden hat sie bereits mehrere Projekte erfolgreich umgesetzt, bei welchen selbstbestimmtes und gemeinschaftsorientiertes Wohnen im Fokus stehen.

Teilkraftsetzung der neuen BZO 2016

Von Stefan Businger, städtischer
Vertreter im Vorstand der BGH



Stefan Businger, städtischer Vertreter

Per 1. November 2018 konnte ein Teil der revidierten Bau- und Zonenordnung, kurz BZO¹, in Kraft gesetzt werden.

Seit der letzten Revision im Jahr 1999 hat sich Zürich baulich dynamisch weiterentwickelt. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt vor rund fünf Jahren einen weiteren Revisionsprozess eingeleitet. Mit dem Ziel einer qualitätsvollen Weiterentwicklung der vielfältigen Stadt und zur Wahrung der Wohn- und Lebensqualität wurde die Bau- und Zonenordnung in verschiedenen Bereichen angepasst. Die Schwerpunkte waren:

- Wohnquartiere differenziert und qualitativ verdichten
- Wertvolle Ortsbilder und Quartierstrukturen erhalten
- Frei- und Grünräume vielfältig nutzen
- Flächen für Industrie- und Gewerbenutzungen sichern
- Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen fördern
- Flächen für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben festlegen

In einem Mitwirkungsverfahren hat die Stadt Zürich der Bevölkerung Gelegenheit gegeben, ihre Anliegen und Anträge zur Verbesserung der Vorlage von 2013 in den Prozess einzubringen. Es gab zahlreiche Einwendungen von Privaten, von Vereinen sowie von Baugenossenschaften und viele dieser Inputs konnten in der neuen BZO berücksichtigt werden.

So hätte das sogenannte «Zürcher Untergeschoss»²⁾ ursprünglich stark eingeschränkt werden sollen. Dies hätte für die Bauherrschaft einen Verlust an möglicher Ausnützung bedeutet. Neu wird das städtebaulich unattraktive Untergeschoss zwar abgeschafft, aber es wird durch ein zusätzliches zulässiges Vollgeschoss ersetzt. Das entspricht einem Nullsummenspiel. Die Bauten dürfen zudem bis zu einem Meter höher werden.

Ein anderes Beispiel betrifft die Gewerbenutzung. Die Gebiete, an denen gewerbliche oder publikumsorientierte Nutzungen vorgeschrieben sind, wurden gegenüber der ersten Vorlage reduziert. Von dieser Regelung betroffen sind nur noch zentrale Plätze.

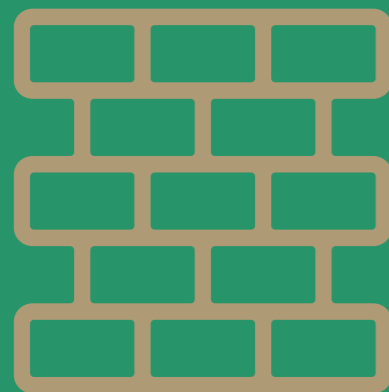
Die grösste Herausforderung war jedoch die Einsprache des Heimatschutzes. Dieser legte Rekurs ein, weil die Revision das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aus seiner Sicht nicht genügend berücksichtigte. Die Inkraftsetzung der BZO war rund ein Jahr blockiert bis sich die Stadt Zürich und der Heimatschutz schliesslich aussergerichtlich über den Rekurs einigen konnten.

Die verbleibenden hängigen Rekurse haben für die Siedlungen der Baugenossenschaft Hagenbränneli keine Relevanz. Mit der Teilkraftsetzung der BZO herrscht somit Planungssicherheit für die Projektierung der beiden für die Entwicklung der BGH wichtigen Bauvorhaben, des Ersatzneubaus der Liegenschaft Lerchenhalde mit Alterswohnungen Ü60 und des Ersatzneubaus der Siedlung Hirschwiese.

1) Mit der kommunalen Bau- und Zonenordnung wird die zulässige Bau- und Nutzweise der Grundstücke geregelt, soweit diese nicht durch eidgenössisches oder kantonales Recht bestimmt sind. So werden beispielsweise die zulässige Gebäudehöhe oder die Abstandsvorschriften definiert. Sie besteht aus einem Textteil, der Bauordnung und dem Zonenplan.

2) Zürcher Untergeschoss: Als Untergeschoss galt dieses Stockwerk bereits, wenn es nur zehn Zentimeter in den Boden versenkt wurde. Das ergab unbefriedigende Ergebnisse im Stadtbild und zum Teil Wohnungen mit wenig Licht. Diese Untergeschosse wurden insofern privilegiert behandelt, als sie nicht oder nur teilweise an die Ausnutzungsziffer angerechnet werden mussten.

WIR HALTEN DIE SIEDLUNGEN UP-TO-DATE



Siedlung Hirschwiese



Aufgrund des geplanten Ersatzneubaus werden in der Siedlung Hirschwiese grundsätzlich nur noch die nötigsten baulichen Massnahmen umgesetzt. Dem Vorstand ist es ein Anliegen, die Siedlung trotz des absehbaren Endes im Jahr 2025 in Schuss zu halten. Selbstverständlich wird auch die Umgebung weiter wie gewohnt mit grossem Engagement unserer Hauswarte und Gärtner gepflegt.



Unser neuer Hauswart in der Siedlung
Hirschwiese: Martin Stutz



Siedlung Klee



Ungebetene Gäste machen sich in der Siedlung Klee breit. In vielen Wohnungen sind seit einiger Zeit Silberfischli eingezogen. Den an sich harmlosen Insekten haben wir im 2018 den Kampf angesagt. Im Haus Heinrich-Wolff-Strasse 13 wurde im Rahmen eines Pilotprojektes versucht, durch abdichten von offenen Fugen und mit Hilfe eines Kammerjägers den kleinen Viechern Herr zu werden. Nach anfänglichem Erfolg sind jedoch bereits wieder vereinzelte Tiere gesichtet worden. Der Kampf geht im 2019 in eine nächste Runde – ob wir diesen gewinnen, können wir leider nicht mit Sicherheit sagen.

Siedlung Lerchenberg



Dank dem Auskaufen des 3'500m² grossen Grundstückes Restaurant Lerchenberg aus dem Baurechtsvertrag, konnte im Berichtsjahr mit der Planung des Ersatzneubaus begonnen werden. An Stelle des ehemaligen Restaurants entsteht eine Überbauung Ü60 mit ca. 50 Wohnungen. An der Generalversammlung 2018 wurde der dazugehörige Baukredit gutgeheissen. In einer ersten Phase wurden 2018 Gespräche mit der Stadt und unserem direkten Nachbarn, der Baugenossenschaft Turicum geführt. Ziel ist es, einen Weg zu finden, unser Grundstück zukünftig möglichst hoch auszunutzen. Der Vorstand sowie das Amt für Städtebau können sich an dieser Lage gut vorstellen 7-geschossig und entsprechend verdichtet zu bauen. Dies deckt sich allerdings nicht mit der Ausnutzung W4 welche die neue Bau- und Zonenordnung an dieser Stelle vorsieht. Die Diskussion ist lanciert und es wird sich im 2019 zeigen, was möglich ist. Sobald klar ist, welche Ausnutzung realisiert werden kann, ist vorgesehen ein Architekturwettbewerb zu lancieren, mit dem Ziel ca. 2022 mit dem Bau der neuen Liegenschaft beginnen zu können.

Siedlung Neuguet



Die Siedlung Neuguet hat im 2018 ein neues Gesicht bekommen! Ausgelöst durch die Notwendigkeit der Fassadensanierung wurde in der Siedlung Neuguet im Berichtsjahr zusätzlich die gesamte Kanalisation erneuert und mit einer umfassenden Umgebungs-Neugestaltung gestartet. Gemeinsam mit der Fassade wurden zudem die Balkone erweitert und die Hauseingangsbereiche mit neuen, grösseren Vordächern versehen. Die Sitzplätze wurden erweitert sowie eine Möglichkeit geschaffen, um Velos vor dem Hauseingang abzustellen. Die Umsetzung durch die Architekten Fahrländer Scherrer überzeugt in jeder Hinsicht. Der Vorstand ist mit dem Resultat sehr zufrieden und freut sich, dass die Siedlung nun für die nächste Generation gerüstet ist und in neuem Glanz erstrahlt. Die Arbeiten für die Fassadensanierung waren für die Bewohner zeitweise mühsam. Insbesondere die Sanierungsarbeiten an der Kanalisation verlangten von den Bewohnern viel Toleranz. An dieser Stelle möchte sich der Vorstand nochmals herzlich bei allen Bewohnern der Siedlung für das entgegengebrachte Verständnis bedanken.



Siedlung Staudenbühl



Die Flachdächer der Siedlung Staudenbühl und Lerchenberg eignen sich bestens für den Betrieb von Photovoltaik-Solaranlagen (PV-Anlagen). Der Vorstand hat sich im Berichtsjahr intensiv mit dem Thema PV-Anlage auseinandergesetzt und beschlossen, die Flachdächer der Siedlungen Staudenbühl und Lerchenberg für die Gewinnung von Solarstrom zu nutzen. Mit dem erzeugten Solarstrom der Siedlung Staudenbühl soll ein Grossteil des Eigenbedarfes an Allgemiestrom sämtlicher Siedlungen abgedeckt werden. Eine verhältnismässig kleinere Anlage soll zukünftig im Lerchenberg unseren Genossenschaftlern direkt Strom liefern. Die Einspeisung des produzierten Stromes erfolgt gezwungenermassen in das Netz des ewz. Die Anlagen sollen 2019 geplant und ausgeführt werden. In der Siedlung Staudenbühl wurden im Berichtsjahr keine grösseren baulichen Massnahmen durchgeführt. Wie in allen Siedlungen wurde der laufende Unterhalt durchgeführt.



Minigolfturnier
Neuguet



Racletteabend
Lerchenberg



Grillfest
Lerchenberg



Adventsingen
Lerchenberg



WM-Bar
Klee



WM-Bar
Staudenbühl



Sommerfest
Hirschwiese



Strategische Planung

Die strategische Bauplanung ist für den Erfolg der Genossenschaft von entscheidender Bedeutung. Neben der Planung von Instandsetzungsmaßnahmen werden auch die Termine von geplanten Ersatzneubauten und im Lerchenberg der Ablauf des Baurechtsvertrages berücksichtigt. In der Finanzplanung werden die geplanten Vorhaben entsprechend berücksichtigt und die Aufnahme von Hypotheken entsprechend darauf abgestimmt.

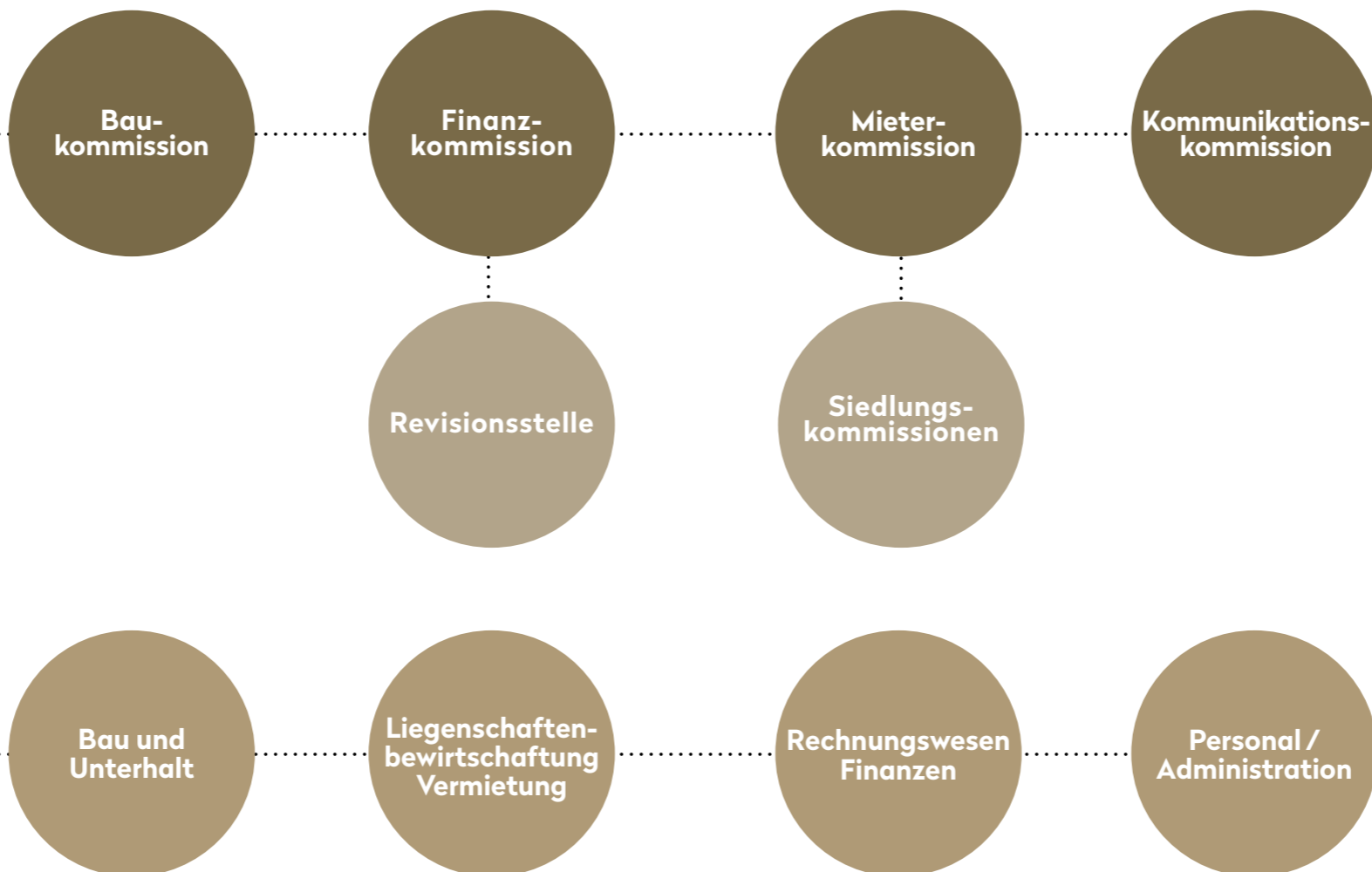
Die strategische Planung wird periodisch überprüft und gegebenenfalls ergänzt oder angepasst.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
Neuquet Baujahr 1950																												
Fassadensanierung inkl. Balkonerweiterung																												
Umgebungsgestaltung																												
Ersatz Küchengeräte																												
Ersatzneubau *																												
Hirschwiese Baujahr 1953																												
Ersatzneubau in 2 Etappen																												
Ersatz Küchengeräte																												
Staudenbühl Baujahr 1965																												
Photovoltaikanlage																												
Balkonoptimierung																												
Ersatz Rolläden und Sonnenstoren																												
Fassadensanierung																												
Ersatz Küche / Bad																												
Lerchenberg Baujahr 1969																												
Photovoltaikanlage																												
Ersatz Sonnenstoren																												
Ersatz Küchengeräte																												
Heimfall																												
Ersatzneubau Lerchenhalde 2																												
Klee Baujahr 2010																												
Ersatz Küchengeräte / Waschmaschinen Tumbler																												
Fassadensanierung																												

- Legende**
- Sanierungen
 - Planung Ersatzneubauten
 - Ersatzneubauten
 - Heimfall Lerchenberg



Organisation der BGH



Personelles

Mitarbeiter

– Anna Ioannou, neue Reinigungskraft Siedlung Staudenbühl

Frau Yvonne Pfeffer hat nach über 9 Jahren die Reinigung einiger Treppenhäuser, Waschküchen und Trockenräume aus privaten Gründen aufgekündigt. Frau Anna Ioannou, wohnhaft in der Siedlung Staudenbühl, hat am 15. März 2018 diese Tätigkeit übernommen.

– Martin Stutz, neuer Hauswart Siedlung Hirschwiese

Leider hat uns nach 9 Monaten der neue Hauswart Ramon Blunier aus privaten Gründen nach kurzer Zeit verlassen. Er empfahl uns Martin Stutz, welcher mit ihm zusammen die Fachausbildung zum Eidg. Dipl. Hauswart abschloss. Martin Stutz ist seit 1. Mai 2018 der neue Hauswart der Siedlung Hirschwiese.

– Jubiläum Salomon Stalder

Am 1. Januar 2018 konnte Salomon Stalder, Hilfs- hauswart der Siedlung Lerchenberg, sein 10-jähriges Dienstjubiläum feiern. Wir gratulieren herzlich und danken für seinen Einsatz!

– Jubiläum Erich Imhof

Am 1. April 2018 durfte unser Maler Erich Imhof sein 25-jähriges Dienstjubiläum feiern. Für seine langjährige Treue und exzellente Arbeit gebührt ihm unser Dank!



«Ein gemeinsames Erlebnis steigert die Zusammengehörigkeit des Teams. Je besser ein Team harmonisiert, desto erfolgreicher ist die gemeinsame Arbeit.»

Alice Zinniker, Geschäftsleiterin

Teamausflug der Geschäftsstelle

Am 7. September 2018 hat das gesamte BGH-Team einen wunderschönen Teamausflug genossen. Mit der nostalgischen Standseilbahn «vinifuni» ging es von Ligerz hinauf nach Prêles auf das Plateau de Diesse, wo die Trottinettführerin das BGH-Team mit einem Helm und «Trotti» sowie guten Tipps versorgte. Und schon ging die Abfahrt los durch Wald und Rebberge hinunter nach Ligerz. Nach einem ausgiebigen Mittagessen schipperte die ganze BGH-Crew auf dem Bielersee von Ligerz nach Biel, von wo der Car alle gesund, versehen mit vielen Eindrücken, müde und zufrieden, nach Hause an den Lerchenberg brachte.

DIE ZAHLEN

3

6

3

1



Zum Geschäftsergebnis 2018 Kommentar zur Bilanz

Aktiven

Die flüssigen Mittel weisen einen deutlich tieferen Stand als im Vorjahr auf. Im Frühjahr 2018 konnten wir die Liegenschaft Lerchenhalde 2 (Restaurant Lerchenberg) aus dem Baurechtsvertrag der Siedlung Lerchenberg erwerben. Diesen Kauf wie auch die umfassende Sanierung der Fassaden und der Kanalisation in der Siedlung Neuguet konnten wir teilweise aus Eigenmitteln finanzieren.

Der Anlagewert der Liegenschaften auf eigenem Land verzeichnete eine deutliche Zunahme. Dies ist einerseits auf den Erwerb der vorerwähnten Liegenschaft sowie auf grössere wertvermehrende Investitionen in unsere Siedlungen (v.a. Neuguet) zurückzuführen. Der Anlagewert der Liegenschaften auf Land im Baurecht hat demgegenüber abgenommen. Die insgesamt höheren Anlagewerte unserer Siedlungen ermöglichten wiederum höhere Abschreibungen. Diese Tatsachen führten insgesamt zu einer Zunahme der Liegenschaften im Anlagevermögen. Die Entschädigungen für die abgerechneten Bauprojekte im 2018 an die involvierten Vorstandsmitglieder belief sich auf rund CHF 17'000.00 und sind im erwähnten Betrag enthalten.

Passiven

Die kurzfristig verzinslichen Verbindlichkeiten fallen tiefer aus als im Vorjahr. Diese Abnahme ist auf etwas tiefer geplante Amortisationen auf Hypotheken zurückzuführen. Diejenigen Hypotheken, die im Folgejahr (2019) voraussichtlich zurückbezahlt werden, müssen gesetzeskonform im kurzfristigen Fremdkapital aufgeführt werden. Details dazu sind im Anhang 2.3 aufgeführt.

Die langfristig verzinslichen Verbindlichkeiten haben deutlich zugenommen. Den Erwerb der Liegenschaft Lerchenhalde 2 und die umfassende Sanierung in der Siedlung Neuguet konnten wir nur teilweise aus Eigenmitteln finanzieren. Die Hypothek auf der Siedlung Neuguet haben wir deshalb aufgestockt und die Depositenkasse weist eine deutliche Zunahme auf, siehe Anhang 2.5. Die Verkäuferschaft der Lerchenhalde 2 hat einen Teil des Verkaufserlöses in unsere Depositenkasse eingelegt, sodass wir für diese Summe keine Hypothek aufnehmen mussten.

Der Erneuerungsfonds aller Siedlungen inklusive Baurechtsliegenschaft Lerchenberg weist gegenüber dem Vorjahr eine Abnahme auf. Einlagen von total rund CHF 1.9 Mio. stehen Entnahmen von über CHF 3.0 Mio. gegenüber. Die Entnahmen wurden für werterhaltende Sanierungsarbeiten in der Siedlung Neuguet verwendet. Die Angaben zur Entwicklung des Erneuerungsfonds finden Sie auf Seite 41. Für unsere Siedlungen Hirschwiese und neu auch Lerchenhalde 2 können wir keine Einlagen mehr in den Erneuerungsfonds vornehmen aufgrund der beabsichtigten Ersatzneubauten. Dafür verbuchen wir Sonderabschreibungen für diese beiden Siedlungen (Details siehe S.42).

Aufgrund der erwähnten Ereignisse nahm das Fremdkapital gegenüber dem Vorjahr zu.

Das Genossenschaftskapital hat leicht abgenommen. Neumieter in der Siedlung Hirschwiese wie auch in der Lerchenhalde 2 erhalten einen befristeten Mietvertrag mit Hinterlegung einer Mieterkaution bei der Bank bis zum geplanten Baubeginn. Diese Neumieter werden auch nicht als Genossenschafter aufgenommen. Dies wird in den nächsten Jahren voraussichtlich zu einer weiteren vorübergehenden Reduktion des Genossenschaftskapitals führen, bevor dieses dann bei der Vermietung der neu erstellten Wohnungen wieder deutlich ansteigen wird. Bei den Reserven tätigen wir jeweils die vorgeschriebene Zuweisung im Rahmen der Gewinnverteilung.

Kommentar zur Erfolgsrechnung

Ertrag

Im Vergleich zum Vorjahr fielen die Mietzinserträge tiefer aus. Grund dafür ist die Mietzinssenkung ab 1. Oktober 2017. Die Lerchenhalde 2 wird neu als eigenständige Liegenschaft geführt und war bisher im Lerchenberg enthalten. Im Mietzinsausfallkonto sind einerseits die Leerstände bei Mieterwechsel enthalten, wie auch der Leerstand des Restaurants Lerchenberg bis zur Neuvermietung als Bürofläche im Herbst 2018.

Aufwand

Der Liegenschaftsaufwand fällt im Vorjahresvergleich tiefer aus. Hier fällt vor allem der tiefere Aufwand in den erweiterten Unterhalt & Planungskosten ins Gewicht. Erst nach Vorlage einer Bauschlussabrechnung erfolgt die Umlage der Kosten entweder auf die Liegenschaft im Anlagevermögen für wertvermehrende Investitionen oder dann zulasten der Erfolgsrechnung für werterhaltende Investitionen (Unterhalt und Reparaturen). Für die Siedlung Neuguet haben wir für die bis Ende 2018 angefallenen Investitionen eine provisorische Bauschlussabrechnung erstellt und die Kosten entsprechend aufgeteilt. Bei den Erneuerungsfonds haben wir die maximal möglichen Einlagen vorgenommen. Der Baurechtszinsaufwand Lerchenberg fällt tiefer aus, da wir die Lerchenhalde 2 aus dem Baurechtsvertrag auskaufen konnten.

Der Personalaufwand (Betrieb und Verwaltung) weist eine Zunahme auf. Hauptgrund ist die neu geschaffene Stelle Vorstandsassistenz/Sachbearbeitung Kommunikation. Dies ermöglichte uns auch die Neugestaltung des Jahresberichts wie auch der WohnZeit. Für die neuen Layouts und das frische Erscheinungsbild haben wir viele positive Rückmeldungen erhalten. Diese Neugestaltungen sind der Grund für den höheren übrigen betrieblichen Aufwand.

Die Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens haben zugenommen. Diese Zunahme ist hauptsächlich auf die neue Sonderabschreibung Lerchenhalde 2 und leicht höhere Abschreibungen auf den übrigen Siedlungen zurückzuführen. Dafür müssen wir weniger in den Heimfallfonds für die Siedlung Lerchenberg einlegen.

Trotz des deutlich höheren Fremdkapitals konnte der Finanzaufwand im letzten Jahr stabil gehalten werden. Aufgrund der guten Schuldnerbonität können wir uns zu attraktiven Konditionen bei unseren Kapitalgebern refinanzieren. Beim Zinsaufwand der Depositenkasse wurde die Zinssatzsenkung ab 1. Oktober 2017 durch die Verzinsung der deutlich höheren Einlagen im 2018 beinahe kompensiert.

Gewinnverwendung

Über die Verwendung des Bilanzgewinns 2018 zuzüglich Gewinnvortrag 2017 wird auf Antrag des Vorstandes die Generalversammlung entscheiden (siehe Seite 37). Der Vorstand wird der Generalversammlung beantragen, das Genossenschaftskapital weiterhin zu 1.75% zu verzinsen, was im aktuellen Zinsumfeld eine sehr attraktive Rendite für die GenossenschaftlerInnen ergibt.

Vorstandsentschädigungen

Die auszuzahlenden Entschädigungen für den Vorstand werden wie folgt ausgewiesen: Ordentliche Entschädigung CHF 88'502.00 gemäss Art. 19, Rechnungsreglement der Stadt Zürich, Finanzdepartement.



Reto Krapf, Vorstandsmitglied

«Ich setze mich dafür ein, dass die BGH auch in Zukunft gesunde finanzielle Verhältnisse aufweist. Darin sehe ich eine wichtige Grundlage für ein moderates Wachstum für mehr attraktive und kostengünstige Wohnungen.»

Reto Krapf, Vorstandsmitglied

Bilanz

2018 2017

Aktiven

	ANHANG	CHF	CHF
UMLAUFVERMÖGEN			
FLÜSSIGE MITTEL			
Kassa		1'341.35	3'012.25
Postkonto		24'121.50	604'799.15
Banken		723'818.13	1'942'053.94
TOTAL FLÜSSIGE MITTEL		749'280.98	2'549'865.34
FORDERUNGEN AUS LEISTUNGEN GEGENÜBER GENOSSENSCHAFTER			
Mieterausstände		6'935.80	16'557.65
TOTAL FORDERUNGEN AUS LEISTUNGEN GEGENÜBER GENOSSENSCHAFTER		6'935.80	16'557.65
ÜBRIGE KURZFRISTIGE FORDERUNGEN		506.75	3'392.90
HEIZÖLVORRAT		74'617.40	92'060.00
AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	2.1	418'811.45	440'975.55
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN		1'250'152.38	3'102'851.44
ANLAGEVERMÖGEN			
FINANZANLAGEN		5'000.00	5'000.00
SACHANLAGEN			
Liegenschaften auf eigenem Land		151'129'476.00	137'811'600.00
Amortisationskonto (s. Seite 42)		-22'241'099.60	-19'644'146.80
Sonderabschreibungen Hirschwiese		-5'382'336.00	-4'622'668.00
Sonderabschreibungen Lerchenhalde 2		-431'000.00	0.00
Liegenschaften auf Land im Baurecht		55'830'620.00	59'596'800.00
Heimfallfonds Lerchenberg (s. Seite 42)		-20'431'086.00	-20'943'645.00
LIEGENSCHAFTEN		158'474'574.40	152'197'940.20
BAUKONTEN	2.2	293'436.11	597'714.65
ÜBRIGE SACHANLAGEN		11'309.60	39'368.80
NICHT EINBEZAHLTES GENOSSENSCHAFTSKAPITAL		15'000.00	0.00
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN		158'799'320.11	152'840'023.65
TOTAL AKTIVEN		160'049'472.49	155'942'875.09

Passiven

2018 2017

	ANHANG	CHF	CHF
FREMDKAPITAL			
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		702'978.25	1'003'811.30
Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	2.3	2'163'500.00	3'160'500.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.4	2'177'800.65	1'949'354.08
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		5'044'278.90	6'113'665.38
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL			
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten (s. Seite 44)	2.5	118'538'094.54	112'110'201.09
RÜCKSTELLUNGEN			
Erneuerungsfonds (s. Seite 41)	2.6	26'391'731.00	27'513'253.00
Rückstellung Tanksanierung		60'843.50	59'343.50
Mietzinsreserve	3.0	121'626.60	146'626.60
Teuerungszulagen Pensionierte		26'118.00	26'118.00
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		145'138'413.64	139'855'542.19
TOTAL FREMDKAPITAL		150'182'692.54	145'969'207.57
EIGENKAPITAL			
GENOSSENSCHAFTSKAPITAL	2.7		
Pflicht Genossenschaftskapital		6'839'400.00	6'849'800.00
Freiwilliges Genossenschaftskapital		345'400.00	347'600.00
TOTAL GENOSSENSCHAFTSKAPITAL		7'184'800.00	7'197'400.00
RESERVEN			
Gesetzliche Gewinnreserve		825'159.65	822'349.65
Freiwillige Gewinnreserven		1'500'000.00	1'500'000.00
TOTAL RESERVEN		2'325'159.65	2'322'349.65
BILANZGEWINN			
Gewinnvortrag		324'659.87	402'327.70
Jahresgewinn		32'160.43	51'590.17
TOTAL BILANZGEWINN		356'820.30	453'917.87
TOTAL EIGENKAPITAL		9'866'779.95	9'973'667.52
TOTAL PASSIVEN		160'049'472.49	155'942'875.09

Erfolgsrechnung

2018 2017

	CHF	CHF
NETTOERLÖSE AUS LEISTUNGEN		
MIETZINSERTRÄGE		
Neuguet	949'124.00	973'980.00
Neuguet 19	44'172.00	32'086.60
Hirschwiese	1'911'060.00	1'959'949.50
Staudenbühl	1'619'804.00	1'638'631.00
Lerchenberg	4'771'881.50	5'036'842.00
Lerchenhalde 2	165'235.00	0.00
Klee	3'184'128.00	3'315'223.00
./. Mietzinsausfallkonto	-234'575.48	-224'569.96
	12'410'829.02	12'732'142.14
ÜBRIGE ERLÖSE AUS LEISTUNGEN		
Diverse Erträge	56'492.80	55'188.85
Waschkartenabrechnung	71'314.18	72'792.81
Pauschalerträge	342'276.90	342'032.75
	470'083.88	470'014.41
NETTOERLÖSE AUS LEISTUNGEN	12'880'912.90	13'202'156.55
LIEGENSCHAFTSAUFWAND		
Unterhalt und Reparaturen	1'632'332.60	1'726'752.00
Erweiterter Unterhalt & Planungskosten	69'782.00	776'310.25
Gebäudeversicherung	75'968.15	75'888.20
Übrige Versicherungen	58'196.55	52'661.55
Allgemeinstrom	153'014.55	165'852.60
Wasser und Abwasser	380'988.50	411'806.35
Kehricht	40'679.55	39'248.75
Heizkostenabrechnung	11'255.15	12'607.95
TV Gebühren Neuguet 19	0.00	358.25
Vermietungsaufwand	3'637.95	3'556.40
Einlage in Erneuerungsfonds	1'900'360.00	1'925'676.00
Baurechtszinsaufwand Lerchenberg	1'208'590.35	1'268'058.00
	5'534'805.35	6'458'776.30
PERSONALAUFWAND		
Betriebspersonal	1'097'227.65	1'097'890.95
Geschäftsstelle	632'640.64	580'673.50
übriger Personalaufwand	98'405.00	102'372.31
	1'828'273.29	1'780'936.76
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND		
Büro- und Verwaltungsaufwand, Raummiete	201'129.61	132'012.62
Siedlungskommissionen	26'837.70	20'330.10
Vorstandsentschädigungen	88'502.00	88'499.95
Generalversammlungen, Veranstaltungen	60'639.55	83'153.90
Revisionsstelle	14'647.20	17'128.80
	391'756.06	341'125.37
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN	5'126'078.20	4'621'318.12

2018 2017

	CHF	CHF
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN	5'126'078.20	4'621'318.12
Abschreibungen übrige Sachanlagen (Mobilien)	58'745.40	52'608.60
Einlage Amortisationskonto	1'260'747.80	1'197'569.05
Sonderabschreibungen Hirschwiese	759'668.00	759'668.00
Sonderabschreibungen Lerchenhalde 2	431'000.00	0.00
Einlage Heimfall	823'646.00	880'574.00
	3'333'807.20	2'890'419.65
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN	1'792'271.00	1'730'898.47
FINANZAUFWAND		
Zinsaufwand Darlehen & Hypotheken		
Neuguet	156'107.98	107'012.41
Hirschwiese	215'953.33	279'762.80
Staudenbühl	211'631.25	211'866.25
Lerchenberg	443'299.06	504'257.10
Klee	555'290.70	494'572.09
	1'582'282.32	1'597'470.65
Zinsaufwand Depositenkasse	166'865.35	164'909.95
Postfinance- / Bankspesen	6'592.35	6'807.55
	173'457.70	171'717.50
FINANZERTRAG		
Zinsertrag Post / Banken	0.00	0.00
BETRIEBSERGEBNIS VOR STEUERN	36'530.98	-38'289.68
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag		
ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	0.00	0.00
ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag s. Anhang 4	25'000.00	121'000.00
	25'000.00	121'000.00
JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN	61'530.98	82'710.32
DIREKTE STEUERN	29'370.55	31'120.15
JAHRESGEWINN	32'160.43	51'590.17

Geldflussrechnung

2018 2017

	CHF	CHF
GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
Jahresergebnis	32'160	51'590
+ Einlage in Erneuerungsfonds	1'900'360	1'925'676
+ Einlage in Amortisationskonto	1'260'748	1'197'569
+ Einlage in Heimfallkonto	823'646	880'574
+ Sondereinlage Hirschwiese	759'668	759'668
+ Sondereinlage Lerchenhalde	431'000	-
+ Übrige Abschreibungen	58'745	52'609
+ Bildung Rückstellungen Sanierung	-	-
- Auflösung Rückstellungen Sanierungen	-	-
+ Bildung übrige Rückstellungen	1'500	4'400
- Auflösung übrige Rückstellungen	-25'000	-121'000
CASH FLOW	5'242'828	4'751'086
+/- Veränderung kurzfristige Forderungen	12'508	-6'822
+/- Veränderung Vorräte	17'443	48'367
+/- Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	22'164	233'371
+/- Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten	-300'833	718'700
+/- Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	228'447	-101'832
GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	5'222'556	5'642'869
INVESTITIONSTÄTIGKEIT		
+/- Investitionen / Desinvestitionen Liegenschaften	-9'247'417	-2'916'336
- Investitionen in übrige Anlagen	-30'686	-19'532
- Entnahme aus Erneuerungsfonds	-3'021'882	-1'781'000
GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-12'299'986	-4'716'868
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		
+/- Aufnahme / Amortisation Hypotheken	1'936'500	-3'160'500
+/- Veränderung Depositenkasse	3'494'393	905'243
+/- Veränderung Anteilscheinkapital	-27'600	4'860
- Verzinsung Anteilscheinkapital	-126'448	-145'143
GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	5'276'845	-2'395'541
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	-1'800'584	-1'469'539
NACHWEIS		
Flüssige Mittel per 1.1.	2'549'865	4'019'405
Flüssige Mittel per 31.12.	749'281	2'549'865
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	-1'800'584	-1'469'539



Anhang per 31. Dezember 2018

2018 2017

	CHF	CHF
1 ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.		
2 ANGABEN, AUFSCHLÜSSELUNG UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ- UND ERFOLGSRECHNUNG		
2.1 AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN		
Heiz- und Nebenkosten	418'469.80	421'403.40
Vorausbezahlte Aufwendungen	341.65	19'572.15
	418'811.45	440'975.55
2.2 BAUKONTEN		
Siedlung Hirschwiese; Vorprojekt Rückbau/Neubau	156'321.25	156'321.25
Siedlung Neuguet; Fassadensanierung (Teilaktivierung CHF 4.4 Mio. 2018)	80'243.76	402'425.35
Siedlung Lerchenhalde 2; Vorprojekt Rückbau/Neubau	56'871.10	38'968.05
	293'436.11	597'714.65
2.3 KURZFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN		
Rückzahlungen fester Vorschüsse; fällig im Folgejahr	1'400'000.00	2'200'000.00
Amortisationen von Hypotheken, fällig im Folgejahr	500'000.00	800'000.00
Amortisationen von Darlehen, fällig im Folgejahr	263'500.00	160'500.00
	2'163'500.00	3'160'500.00
2.4 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN		
Ausstehende Aufwendungen	831'823.85	641'978.78
Vorausbezahlte Mietzinse	645'864.80	636'700.80
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten	653'612.00	653'474.50
Nicht ausbezahltes Genossenschaftskapital	46'500.00	17'200.00
	2'177'800.65	1'949'354.08
2.5 LANGFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN		
Hypotheken (s. Seite 44)	91'750'000.00	88'450'000.00
Darlehen (s. Seite 44)	12'619'000.00	12'985'500.00
Depositenkasse*	14'169'094.54	10'674'701.09
	118'538'094.54	112'110'201.09
* Die Depositenkasse wird unter den langfristigen Finanzverbindlichkeiten bilanziert, da die Gelder faktisch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen. Für den Rückzug der Gelder gelten betraglich und zeitlich abgestufte reglementarische Kündigungsfristen, wobei die Minimaleinlagefrist in jedem Fall sechs Monate beträgt.		

2018 2017

	CHF	CHF
2.6 ERNEUERUNGSFONDS (s. Seite 41) Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.		
2.7 GENOSSENSCHAFTSKAPITAL		
Genossenschaftskapital	6'839'400.00	6'849'800.00
Freiwilliges Genossenschaftskapital	345'400.00	347'600.00
	7'184'800.00	7'197'400.00
Statuten, Art. 18, Abs.3; Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert, höchstens aber zum Nennwert. Die Auszahlung erfolgt innert zwölf Monaten nach Beendigung der Mitgliedschaft. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei in diesem Fall die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt (Art. 864 Abs. 3 OR).		
3 NETTOAUFLÖSUNG STILLER RESERVEN Entnahme aus Mietzinsreserve «nicht gedeckte Mietzinseinnahmen» Neuguet 19 nach Kostenmiete	25'000.00	25'000.00
4 ERLÄUTERUNGEN ZU AUSSERORDENTLICHEN, EINMALIGEN ODER PERIODENFREMDEN POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG Auflösung Rückstellung Tankrevision nach Sanierung Heizung Lerchenberg von Oel auf Gas Periodenfremder Ertrag aus Mietzinsreserve «Nettoauflösung stiller Reserven» Neuguet 19	0.00 25'000.00	96'000.00 25'000.00
	25'000.00	121'000.00
5 VERPFLICHTUNGEN AUS BAURECHTSVERTRÄGEN Die Genossenschaft hat einen Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2044 abgeschlossen, welcher um weitere 25 Jahre verlängert werden kann. Der aktuelle jährliche Baurechtszins beträgt CHF 1'192'111.00.		
6 DERIVATE FINANZINSTRUMENTE Zur Absicherung von Zinssatzrisiken auf Libor Hypotheken werden Zinssatz-Swaps eingesetzt. Diese dienen der Absicherung künftiger Cashflows und werden daher nicht bilanziert sondern im Anhang offengelegt, siehe Seite 44.		
Kontraktwert	27'000'000.00	27'000'000.00
Wiederbeschaffungswert	-2'909'488.35	-3'160'620.08
7 VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VORSORGEINRICHTUNGEN Pensionskasse der Stadt Zürich	21'182.60	20'439.55
8 VERPFÄNDETE AKTIVEN FÜR EIGENE VERPFLICHTUNGEN Buchwert Liegenschaften	158'474'574.40	152'197'940.20
9 BRANDVERSICHERUNGSWERTE FÜR SACHANLAGEN Gebäudeversicherungswert (siehe Seite 43)	239'716'400.00	237'337'000.00
10 DURCHFÜHRUNG EINER RISIKOBEURTEILUNG Der Vorstand hat eine Bestandsaufnahme der wesentlichen Risiken der Genossenschaft vorgenommen. Diese sind in einem Risikokatalog festgehalten und werden periodisch überprüft sowie allenfalls notwendige Massnahmen getroffen. Die Risikobeurteilung wurde in den Sitzungsprotokollen des Vorstandes dokumentiert.		
11 ANZAHL MITARBEITENDE Die Anzahl Vollzeitstellen betrug sowohl im Berichts- als auch im Vorjahr weniger als 50 (siehe Seite 47 und 48).		

Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresgewinns 2018

2018 2017

	CHF	CHF
Gewinnvortrag per 1.1.	324'659.87	402'327.70
Jahresgewinn	32'160.43	51'590.17
BILANZGEWINN ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG	356'820.30	453'917.87
VORSCHLAG GEWINNVERWENDUNG		
Verzinsung des Genossenschaftskapital zu 1.75%	126'671.05	126'448.00
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	2'000.00	2'810.00
Einlage in die freiwillige Gewinnreserve	0.00	0.00
GEWINNVORTRAG AUF NEUE RECHNUNG	228'149.25	324'659.87

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an die Generalversammlung der
Baugenossenschaft Hagenbrünneli, Zürich

Zürich, 5. Februar 2019

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Baugenossenschaft Hagenbrünneli, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang (Seiten 29 bis 37), für das am 31. Dezember 2018 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 Fehlansagen 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.

BDO AG

Andreas Blattmann
Zugelassener Revisionsexperte

i.V. Remo Inderbitzin
Leitender Revisor
Zugelassener Revisor

Aufwand 2018

Jahresgewinn
Steuern
Ausserordentlicher Ertrag

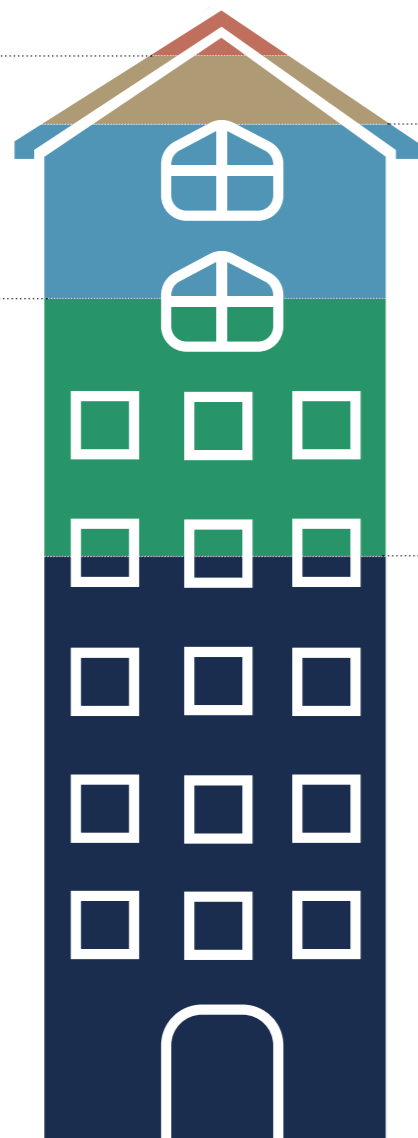
0.7%

Personalaufwand

14.2%

Erneuerungsfonds
Unterhalt und Reparaturen
Abschreibungen

53.7%



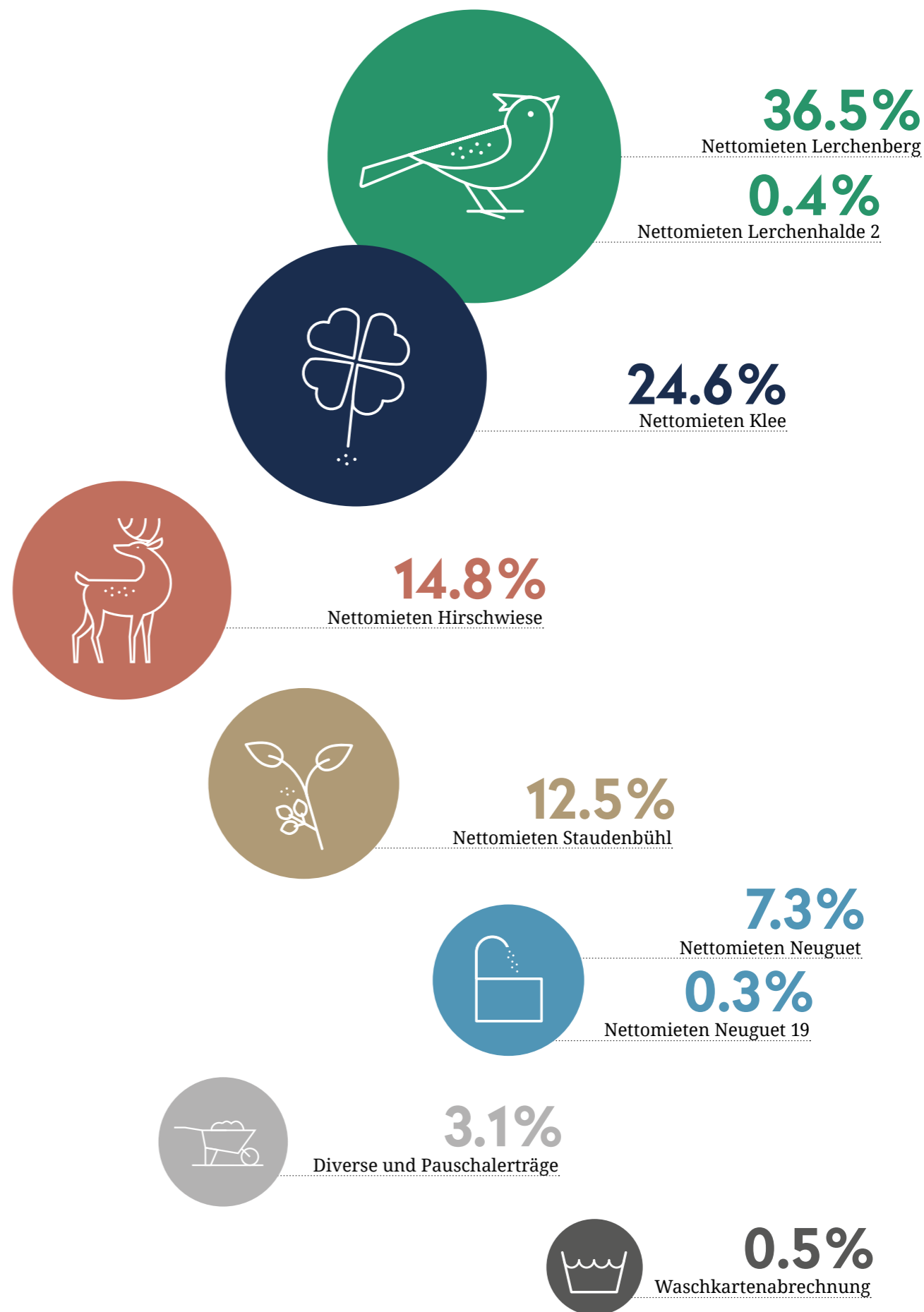
Versicherungen
Verwaltung
Abgaben und Gebühren

8.4%

Baurechtszins
Finanz-/Zinsaufwand

23.0%

Ertrag 2018



Erneuerungsfonds

2018 2017

	CHF	CHF
NEUGUET		
Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	3'265'490.00	3'047'050.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	242'116.00	218'440.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	-2'965'000.00	0.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	542'606.00	3'265'490.00
NEUGUET 19 (ERCHENBÜHLSTRASSE 19)		
Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	8'382.00	0.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	8'500.00	8'382.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	-16'882.00	0.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	0.00	8'382.00
HIRSCHWIESE		
Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	6'496'144.00	6'496'144.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	0.00	0.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	0.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	6'496'144.00	6'496'144.00
STAUDENBÜHL		
Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	4'550'221.00	4'189'904.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	360'317.00	360'317.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	0.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	4'910'538.00	4'550'221.00
LERCHENBERG		
Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	8'655'184.00	10'256'479.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	720'427.00	769'537.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	-40'000.00	-1'781'000.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	9'335'611.00	9'245'016.00
LERCHENHALDE 2		
Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	589'832.00	0.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	0.00	0.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	0.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	589'832.00	0.00
KLEE		
Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	3'948'000.00	3'379'000.00
Einlage 1 % vom Assekuranzwert	569'000.00	569'000.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	0.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	4'517'000.00	3'948'000.00
TOTAL EINLAGEN	1'900'360.00	1'925'676.00
TOTAL ENTNAHMEN	-3'021'882.00	-1'781'000.00
TOTAL ERNEUERUNGSFONDS	26'391'731.00	27'513'253.00

Amortisationskonten

2018 2017

	CHF	CHF
NEUGUET		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	3'315'424.60	3'185'559.25
Einlage 1 % vom Anlagewert ohne Land	154'945.35	129'865.35
BESTAND AM 31. DEZEMBER	3'470'369.95	3'315'424.60
NEUGUET 19 (ERCHENBÜHLSTRASSE 19)		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	18'000.00	0.00
Einlage 1 % vom Anlagewert ohne Land	18'000.00	18'000.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	36'000.00	18'000.00
HIRSCHWIESE		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	11'207'135.10	10'080'000.00
Einlage 1 % vom Anlagewert ohne Land	242'467.10	242'467.10
Sonderabschreibungen Hirschwiese	884'668.00	884'668.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	12'334'270.20	11'207'135.10
STAUDENBÜHL		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	6'002'574.95	5'780'111.50
Einlage 1 % vom Anlagewert ohne Land	222'539.45	222'463.45
BESTAND AM 31. DEZEMBER	6'225'114.40	6'002'574.95
LERCHENHALDE 2		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	1'336'205.00	0.00
Einlage 1 % vom Anlagewert ohne Land	38'022.75	0.00
Sonderabschreibungen Lerchenhalde 2	431'000.00	0.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	1'805'227.75	0.00
KLEE		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	3'848'680.15	3'263'907.00
Einlage 1 % vom Anlagewert ohne Land	584'773.15	584'773.15
BESTAND AM 31. DEZEMBER	4'433'453.30	3'848'680.15
TOTAL EINLAGEN	1'260'747.80	1'197'569.05
TOTAL AMORTISATIONSKONTO	28'304'435.60	24'391'814.80

Heimfallkonto 2018 2017

	CHF	CHF
LERCHENBERG		
Heimfallkonto Bestand am 1. Januar	19'607'440.00	20'063'071.00
Einlage gemäss Annuitätentabelle	823'646.00	880'574.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER	20'431'086.00	20'943'645.00

Anlagewert

2017 2018 2019

BEZUGS- JAHR	URSPRÜNGLICHER LANDKAUFPREIS	ANLAGEWERT * 31.12.17	ANLAGEWERT* 31.12.18	ANLAGEWERT** 31.12.18	ASSEKURANZ- SUMME*** 01.01.19	
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	
NEUGUET	1950					
Bestand	(72'164.00) 5.00/m ²	13'058'700.00	15'566'700.00	15'494'536.00	24'211'600.00	
NEUGUET 19	2017					
Bestand	(600'000.00) 857.00/m ²	2'400'000.00	2'400'000.00	1'800'000.00	850'000.00	
HIRSCHWIESE	1952/53					
Bestand	(954'088.00) 52.00/m ²	25'200'800.00	25'200'800.00	24'246'712.00	44'769'400.00	
STAUDENBÜHL	1965					
Bestand	(2'374'457.00) 179.00/m ²	24'620'800.00	24'628'400.00	22'253'943.00	36'031'700.00	
LERCHENBERG	1969/73					
Bestand	(Baurecht)	59'596'800.00	55'830'620.00	55'830'620.00	72'042'700.00	
LERCHENHALDE 2	2018					
Bestand	(7'000'000.00) 2'031.00/m ²	0.00	10'802'276.00	3'802'276.00	4'911'000.00	
KLEE	2011					
Bestand	(14'053'988.00) 1'019.00/m ²	72'531'300.00	72'531'300.00	58'477'312.00	56'900'000.00	
GESAMT-TOTAL		25'054'697.00	197'408'400.00	206'960'096.00	181'905'399.00	239'716'400.00

* beinhaltet wertvermehrnde Baukosten und Landkaufpreis
 ** beinhaltet wertvermehrnde Baukosten ohne Landkaufpreis
 *** Gebäudekostenindex 1025% v. Basiswert

Hypotheken-Verzeichnis

2017 2018






	BESTAND AM 31.12.17	+ AUFSTOCKUNG - AMORTISATION	BESTAND AM 31.12.18	ZINSFUSS 31.12.18	ENDE DER LAUFZEIT
	CHF	CHF	CHF	%	MT./JAHR
NEUGUET					
ZKB 1. Rang	4'750'000.00		4'750'000.00	1.16	03.2026
ZKB 1. Rang	1'700'000.00	-200'000.00	1'500'000.00	1.44	03.2020
ZKB 1. Rang (Libor)	0.00	4'100'000.00	4'100'000.00	0.65	var.
	6'450'000.00	+ 3'900'000.00	10'350'000.00		
HIRSCHWIESE					
UBS 1. Rang (Libor)	10'500'000.00	-1'200'000.00	9'300'000.00	0.75	var.
	10'500'000.00	- 1'200'000.00	9'300'000.00		
STAUDENBÜHL					
EGW Anleihe 1. Rang	11'000'000.00		11'000'000.00	1.75	07.2028
PK Stadt Zürich 2. Rang	1'919'000.00	-23'500.00	1'895'500.00	1.00	var.
	12'919'000.00	- 23'500.00	12'895'500.00		
LERCHENBERG					
ZKB 1. Rang (Libor)	800'000.00		800'000.00	0.65	var.
ZKB 1. Rang	2'200'000.00	-300'000.00	1'900'000.00	1.06	12.2025
ZKB 1. Rang	6'000'000.00	0.00	6'000'000.00	1.32	01.2029
UBS 1. Rang (Libor)	9'800'000.00	-200'000.00	9'600'000.00	0.75	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	5'615'000.00	-108'000.00	5'507'000.00	1.00	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	3'387'000.00	-80'000.00	3'307'000.00	1.00	var.
PK Stadt Zürich 2. Rang	2'225'000.00	-52'000.00	2'173'000.00	1.00	var.
	30'027'000.00	- 740'000.00	29'287'000.00		
KLEE					
ZKB 1. Rang (Libor)	21'700'000.00		21'700'000.00	0.65	var.
EGW Anleihe 1. Rang	13'000'000.00		13'000'000.00	0.32	05.2036
SUVA Darlehen 1. Rang	10'000'000.00		10'000'000.00	0.85	06.2028
	44'700'000.00	+0.00	44'700'000.00		
TOTAL LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN	104'596'000.00	1'936'500.00	106'532'500.00		
TOTAL KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN	-3'160'500.00	997'000.00	-2'163'500.00		
TOTAL BESTAND HYPOTHEKEN & DARLEHEN	101'435'500.00	2'933'500.00	104'369'000.00		
TOTAL BESTAND DEPOSITENKASSE	10'674'701.09	3'494'393.45	14'169'094.54	1.25	
TOTAL LANGFRISTIG VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN	112'110'201.09	6'427'893.45	118'538'094.54		
EIN TEIL DER HYPOTHEKEN MIT EINER LIBORVERZINSUNG SIND PER 31.12. WIE FOLGT ABGESICHERT:			CHF	%	MT./JAHR
1. SWAP UBS			9'000'000.00	1.25	06.2023
2. SWAP ZKB			10'000'000.00	1.47	09.2024
3. SWAP ZKB			8'000'000.00	1.97	09.2025
TOTAL			27'000'000.00		

Siedlungsverzeichnis

	H	1½	2	2½	3	3½	4	4½	5½	TOTAL	G	M	P
NEUGUET	17		20		32		12	18	1	83	25	9	
NEUGUET 19	1				1	1				2	2		1
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
KLEE	10	(6)		35		85		45	8	173	170	20	
	94	31	35	80	128	233	30	197	62	796	534	70	75

H = Häuser M = Motos/Velos
G = Garagen P = Parkfelder

Weitere Räumlichkeiten

NEUGUET 	1 Werkstatt für Hauswart und Maler 3 Magazine 13 Disporäume 1 Freizeitraum
NEUGUET 19	1 Büroraum
HIRSCHWIESE 	3 Ladenlokale 1 Gesellschaftsraum mit Küche 1 Werkstatt für Maler 1 Werkstatt für Hauswart 4 Magazinräume 19 Disporäume 1 Veloraum
STAUDENBÜHL 	2 Ladenlokale 1 Gesellschaftsraum mit Küche 1 Restaurant 1 Werkstatt für Hauswart und Maler 3 Magazine 12 Disporäume
LERCHENBERG IM ZENTRUM-PAVILLON 	- Verwaltung 1 Gesellschaftsraum mit Küche 1 Magazin 16 Disporäume 1 SiKo Raum 1 Gewerberaum 2 Archive
IN WOHNHÄUSERN	10 Disporäume
BEI GARAGE 2	3 Werkstattträume mit Toilette
LERCHENHALDE 2	- 2 Büroräume / Damen-Herren-Kinder-Coiffeur / Tennis / Massage
KLEE 	1 Werkstatt für Hauswart 1 Büro mit Dusche für Hauswart 2 Gesellschaftsräume mit Küche und Toiletten (DG mit Terrasse und Holzofen) 8 Disporäume 1 SiKo Raum

Auszug über Nettomieten und Nebenkosten seit 1. Oktober 2017

SIEDLUNGEN / WOHNUNGSTYPEN	NETTO- MIETE	HEIZUNG + WARM- WASSER	TREPPEN- HAUS/ *LIFT	WASCH- KÜCHE	BIO- ABFALL	ANTEIL- SCHEIN- KAPITAL
	AB CHF	AKONTO CHF	PAUSCHAL CHF	AKONTO CHF	AKONTO CHF	CHF
NEUGUET						
2-Zimmerwohnung	780.00	108.00	32.00	5.00	1.00	4'300.00
3-Zimmerwohnung	890.00	135.00	32.00	5.00	1.00	4'800.00
4-Zimmerwohnung	1'010.00	170.00	32.00	5.00	1.00	5'100.00
4.5-Zimmerwohnung	1'035.00	180.00	32.00	5.00	1.00	5'600.00
NEUGUET 19						
3-Zimmerwohnung	1'021.00	135.00	32.00	8.00	1.00	5'900.00
3.5-Zimmerwohnung	1'850.00	150.00	32.00	8.00	1.00	7'000.00
HIRSCHWIESE						
2-Zimmerwohnung	790.00	100.00	30.00	5.00	1.00	4'300.00
2.5-Zimmerwohnung	895.00	130.00	30.00	5.00	1.00	4'900.00
3-Zimmerwohnung	935.00	140.00	30.00	5.00	1.00	5'100.00
4-Zimmerwohnung	1'065.00	165.00	30.00	5.00	1.00	6'500.00
4.5-Zimmerwohnung	1'165.00	185.00	30.00	5.00	1.00	6'800.00
5.5-Zimmerwohnung	1'350.00	255.00	30.00	5.00	1.00	8'200.00
STAUDENBÜHL						
1.5-Zimmerwohnung	650.00	60.00	29.00	5.00	1.00	3'600.00
3-Zimmerwohnung	915.00	90.00	29.00	5.00	1.00	5'800.00
3.5-Zimmerwohnung	995.00	105.00	29.00	5.00	1.00	6'500.00
4.5-Zimmerwohnung	1'150.00	110.00	29.00	5.00	1.00	7'800.00
5.5-Zimmerwohnung	1'350.00	135.00	29.00	5.00	1.00	9'100.00
LERCHENBERG						
1.5-Zimmerwohnung	810.00	55.00	27.00/*13.00	5.00	1.00	4'600.00
2.5-Zimmerwohnung	1'065.00	85.00	27.00/*13.00	5.00	1.00	5'900.00
3.5-Zimmerwohnung	1'290.00	105.00	27.00/*13.00	5.00	1.00	7'500.00
4.5-Zimmerwohnung	1'580.00	125.00	27.00/*13.00	5.00	1.00	8'700.00
5.5-Zimmerwohnung	1'770.00	150.00	27.00/*13.00	5.00	1.00	9'500.00
KLEE						
2.5-Zimmerwohnung	1'050.00	65.00	35.00/*17.00		1.00	11'000.00
3.5-Zimmerwohnung	1'305.00	85.00	35.00/*17.00		1.00	15'000.00
4.5-Zimmerwohnung	1'650.00	105.00	35.00/*17.00		1.00	17'000.00
5.5-Zimmerwohnung	1'835.00	115.00	35.00/*17.00		1.00	18'000.00

Die oben aufgeführten Zahlen gelten als Richtlinien. Die durchschnittlichen monatlichen Mieten und Nebenkosten sind im Quervergleich über die Wohnungsgrößen pro Mietobjekt und Siedlungen zu verstehen.

Adressen

VORSTAND

		ADRESSE	E-MAIL	EINTRITT	AUSTRITT
Präsident	Marcus Fauster	Siedlung Hirschwiese	fauster@wohnenzuerich.ch	2004	
Vize-Präsidentin	Agnes Lörinz	Siedlung Klee	loerincz@wohnenzuerich.ch	2015	2018
Mitglieder	Denise Widmer	Siedlung Klee	widmer@wohnenzuerich.ch	2013	
	Reto Krapf	Siedlung Klee	krapf@wohnenzuerich.ch	2015	
	Stefan Kessler	Siedlung Klee	kessler@wohnenzuerich.ch	2016	
	Pia Krebs	Siedlung Lerchenberg	krebs@wohnenzuerich.ch	2016	
	Othmar Räbsamen	Extern, Zürich-Höngg	raebamen@wohnenzuerich.ch	2016	
städtischer Vertreter	Stefan Businger	Amt für Hochbauten, Stadt Zürich	businger@wohnenzuerich.ch	2015	
Ehrenpräsident	Werner Berger	Weinbergstrasse 29, 8107 Buchs		2016	

KONTROLLSTELLE

	ADRESSE	seit
BDO AG	Schiffbaustrasse 2, 8005 Zürich	2008

GESCHÄFTSSTELLE UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

	ADRESSE
BGH	Lerchenberg 21, 8046 Zürich, info@wohnenzuerich.ch, www.wohnenzuerich.ch, Tel. 044 377 60 40, Fax 044 377 60 48

		TELEFONNUMMER DIREKT	EINTRITT	AUSTRITT
Geschäftsleitung	Alice Zinniker	Tel. 044 377 60 41	2014	
Leiter Bau & Unterhalt	Roberto Lepore	Tel. 044 377 60 47	2014	
Vermietung / Telefon & Empfang:				
Staudenbühl / Klee:	Susanne Hollenstein	Tel. 044 377 60 46	2014	
Hirschwiese / Lerchenberg / Neuguet:	Irena Zambonin	Tel. 044 377 60 42	2016	
Buchhaltung	Marianne Voss	Tel. 044 377 60 43	2004	
Kommunikation	Karin Müller		2017	

BETRIEBSPERSONAL

HAUSWARTE		ADRESSE	TELEFON	EINTRITT	AUSTRITT
Neuguet	Zoran Tosic	Erchenbühlstrasse 35, 8046 Zürich	076 331 60 08	1998	
Hirschwiese	Ramon Blunier	Winterhaldenstr. 58B, 5300 Turgi	076 331 60 03	2017	2018
	Martin Stutz	Blumenfeldstrasse 19, 8046 Zürich	076 331 60 03	2018	
	Vitja Dementjev (Hilfshauswart/-gärtner)	Hirschgartnerweg 21, 8057 Zürich	079 489 66 51	2014	
Staudenbühl	Achilleas Zarampoukas	Seebacherstrasse 161, 8052 Zürich	076 331 60 05	1990	
Lerchenberg	Max Pecoraro	Schulstrasse 1, 8192 Glattfelden	076 331 60 16	1991	
	Salomon Stalder (Hilfshauswart)	Erchenbühlstrasse 40, 8046 Zürich	076 705 49 95	2008	
Klee	Marc Alain Thommen	Kästhäl 92, 5078 Effingen	076 331 60 13	2010	
alle Siedlungen	Chris Conradin (Hilfshauswart)	Erchenbühlstrasse 25, 8046 Zürich	079 375 66 91	2012	
	Luca Grossenbacher (Lehrling)	Rebrainstrasse 22, 8106 Adlikon	079 863 29 47	2016	

MALER		ADRESSE	TELEFON	EINTRITT	AUSTRITT
alle Siedlungen	Erich Imhof	Lerchenberg 20, 8046 Zürich	076 533 92 13	1993	
	Raul Galindo	Lerchenberg 14, 8046 Zürich	079 631 42 34	2014	
	Achilleas Zarampoukas	Seebacherstrasse 161, 8052 Zürich	076 331 60 05	1990	

GÄRTNER		ADRESSE	TELEFON	EINTRITT	AUSTRITT
alle Siedlungen	Günter Rink	Islerenstrasse 20, 8964 Rudolfstetten	076 323 60 15	2011	
	Vitja Dementjev	Hirschgartnerweg 21, 8057 Zürich	079 489 66 51	2014	

REINIGUNG		TELEFON	EINTRITT	AUSTRITT
Neuguet	Rita Ziörjen-Kälin		2001	
	Silvia Mandrà		2010	
Hirschwiese	Rita Ziörjen-Kälin		2001	
Staudenbühl	Angeliki Zarampoukas		1990	
	Yvonne Pfeffer		2010	2018
	Anna Ioannou		2018	

Adressen

UNSERE GESCHÄFTSMIETER

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

HIRSCHWIESE

Dr. Anthi Georgaki Sutter, Apotheke Hirschwiese	Schaffhauserstrasse 192
Filomena Maiorano, Coiffeur Salon «Let's Cut»	Schaffhauserstrasse 192
Urs Kopp, Body Sun, Sonnenstudio/Self Solarium	Schaffhauserstrasse 194

STAUDENBÜHL

ASTECH, AG für Mess- und Überwachungstechnik	Seebacherstrasse 165
Burim Berisha, Pizzeria Fantasia	Seebacherstrasse 167

LERCHENBERG

TCL Tennis-Club Lerchenberg	Lerchenhalde 2
Sieglinde Sedleger, Massage-Studio	Lerchenhalde 2
Ruth Pöhner, Praxis Lerchenberg	Lerchenhalde 2
Yvonne Zimmermann-Scheifele, Coiffeursaloon Lerchenberg	Lerchenhalde 2
Nedeljko Rasuo, SolidWorks Consulting + Care	Lerchenhalde 2
Raphael Jansen, Morpheus Media GmbH	Lerchenhalde 2
Halina Berger, Energia, Fusspflege und diverse Massagen	Lerchenhalde 21

«Mein Job macht mir Freude, kein Tag ist wie der andere. Ich schätze die offene Kommunikation, das gute Know-How und die tolle Atmosphäre innerhalb des Teams.»

Irena Zambonin, Vermietung

BGH 2018 auf einen Blick

Geburten



Anzahl Siedlungen



Anzahl Wohnungswechsel



Hirschwiese
16

Klee
20

Lerchenberg
23

Neuguet
5

Staudenbühl
8

Interne Wechsel
29

Anzahl Hochzeiten



Anzahl Mitglieder



Anzahl Todesfälle



Anzahl Wohnungen



Impressum

Herausgeberin:

Baugenossenschaft Hagenbrünneli

Lerchenberg 21, 8046 Zürich

info@wohnenzuerich.ch

www.wohnenzuerich.ch

Tel. 044 377 60 40, Fax 044 377 60 48

Konzept und Redaktion:

Karin Müller, Kommunikationskommission

Gestaltung:

Nora Vögeli, Zürich, www.noravoegeli.ch

Fotos:

Sergio Beti, Karin Müller

Druck: Kyburz AG

Auflage: 1'200/April 2019

b g h | BAUGENOSSENSCHAFT
HAGENBRÜNNELI

Baugenossenschaft Hagenbrünneli
Lerchenberg 21 | 8046 Zürich
Tel. 044 377 60 40 | Fax 044 377 60 48
info@wohnenzuerich.ch
www.wohnenzuerich.ch

EINLADUNG

ZUR GENERALVERSAMMLUNG VOM
FREITAG, 10. MAI 2019 UM 17:30 UHR – SWISSÔTEL ZÜRICH
AM MARKTPLATZ, ZÜRICH-OERLIKON

Programm

17:30 Uhr Türöffnung
(Kinderbetreuung, s. Rückseite)
18:00 Uhr Begrüssung,
anschliessend Generalversammlung
19:30 Uhr Nachtessen
(Getränke zu Lasten der Teilnehmer)

Das Originalprotokoll der 70. ordentlichen Generalversammlung 2018 liegt während der üblichen Büroöffnungszeiten bei der Verwaltung zur Einsichtnahme für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter auf. Wir bitten Sie um Ihre Voranmeldung.

Stellvertretung ist gemäss Ziffer 5. Organisation Art. 28 Abs. 2 der Statuten gestattet. Die Stimmrechtsausweise werden gegen Vorlage des persönlichen Formulars (Berechtigung für einen Stimmausweis) am Eingang abgegeben.

Freundliche Grüsse

Baugenossenschaft Hagenbrünneli

Präsident
Marcus Fauster

Vorstandsmitglied
Reto Krapf

b g h | BAUGENOSSENSCHAFT
HAGENBRÜNNELI

Traktanden

1. Wahl der Stimmzähler
2. Protokoll der 70. ordentlichen Generalversammlung vom 8. Juni 2018
3. Geschäftsbericht 2018
 - a) Jahresbericht des Vorstandes
 - b) Abnahme der Jahresrechnung (mit Bericht der Kontrollstelle)
 - c) Beschlussfassung über:
 - Verwendung des Bilanzgewinnes
 - die Verzinsung des Anteilscheinkapitals
 - d) Entlastung des Vorstandes (Verwaltung)
4. Verabschiedungen
5. Vorstandswahlen
 - a) Wiederwahl Vorstandsmitglieder
 - b) Neuwahl Vorstandsmitglieder
 - c) Wiederwahl Präsident
6. Anträge (Landabtausch Hirschwiese)
7. Beschlussfassung über Anträge von Genossenschaftern zu Geschäften, die in die Zuständigkeit der Generalversammlung fallen und dem Vorstand fristgerecht schriftlich eingereicht worden sind (Art. 26 Abs. 2 der Statuten)
8. Allfälliges

(Bitte Talon abtrennen und bis spätestens 19. April 2019 an die Verwaltung einsenden oder in den Briefkasten von Hauswart resp. Verwaltung einwerfen).

Anmeldung für die GV vom 10. Mai 2019

Der/die Unterzeichnete meldet sich für die Generalversammlung im Swissôtel Zürich, Zürich-Oerlikon an.

Name:	Vorname:
Adresse:	
Anzahl Kinder:	Alter der Kinder:
Nachtessen Anzahl Personen:	davon vegetarisch:
davon vegan:	weitere (z.B. Laktose):
Unterschrift:	



Kinderbetreuung

Zum ersten Mal haben die Besucher der Generalversammlung die Möglichkeit, ihre Kinder zur Betreuung abzugeben. Ein Kita-Co-Leiter und eine Kleinkinderzieherin sorgen für Spiel, Spass und Verpflegung Ihrer Kleinen.

Alter der Kinder: 3–8 Jahre

Abgabezeit 17:30–18:00 Uhr beim Anmeldetisch



A

Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancare

Geschäftsantwortsendung Invio commerciale risp
Envoi commercial-réponse



Baugenossenschaft
Hagenbrünneli
Lerchenberg 21
8046 Zürich

Abstimmungsvorlage
Generalversammlung
10. Mai 2019

1. Wahlen

a) Wiederwahl bestehende
Vorstandsmitglieder

b) Neuwahlen
Vorstandsmitglieder

2. Landabtausch Grundstück Hirschwiese 22



Wir haben bisher erfolgreich zusammengearbeitet und sind motiviert, uns auch weiterhin für die Entwicklung der BGH einzusetzen.



Marcus Fauster
Bauingenieur ETH
–
Präsident
Baukommission
Finanzkommission



Stefan Kessler
Technical Support
Engineer
–
Baukommission
Mieterkommission



Reto Krapf
Betriebswirtschafter
HF, Bank
–
Finanzkommission



Othmar Räbsamen
Eidg. dipl. Betriebs-
ökonom FH und
Immobilientreuhän-
der SVIT
–
Finanzkommission

Wichtiges in Kürze

b g h | BAUGENOSSENSCHAFT HAGENBRÜNNELI

Stefan Businger
städt. Delegierter
Bau

Othmar Rabsamen
Finanzen

Marcus Fauster
Präsident
Bau / Finanzen

Denise Widmer wird zurücktreten
Mieter / Kommunikation

Agnes Lörincz ist zurückgetreten
Vizepräsidentin / Bau

Reto Krapf
Finanzen

Stefan Kessler
Mieter / Bau

Pia Krebs wird zurücktreten
Kommunikation / Mieter

**Wir suchen neue
Vorstandsmitglieder !**

Sie sind Genossenschafterin oder Genossenschafter und haben Lust in unseren Siedlungen und der Stadt Zürich etwas zu bewegen?
Sie bringen Fachkenntnisse im Bereich Bau, Kommunikation oder Sozialwesen mit?
Sie sind bereit, sich in einem dynamischen Team zu integrieren und dafür zu sorgen, dass günstiger, attraktiver Wohnraum erhalten bleibt?

...dann suchen wir genau Sie !

Weitere Informationen unter www.wohnenzuerich.ch/Vorstandswahlen

Prozess Vorstands-Evaluation

Auf die Generalversammlung 2019 haben Agnes Lörincz, Pia Krebs und Denise Widmer ihren Austritt aus dem Vorstand der BGH bekanntgegeben.

Der Vorstand hat sich dazu entschieden, für die Suche nach neuen Mitgliedern wieder eine Ausschreibung zu lancieren. Im Oktober 2018 wurde ein Flyer mit Infos zu den Aufgaben der freiwerdenden Kommissionssitze an alle Haushalte geschickt. Bis Mitte Dezember hatten alle Interessierten die Möglichkeit, sich beim Präsidenten zu bewerben.

Insgesamt gingen die Unterlagen von 11 Interessenten ein. Ein Teil des Vorstands, die sog. Findungskommission, setzte sich mit allen Bewerbungsdossiers auseinander. Sechs Kandidaten kamen in die engere Wahl. Mit diesen wurden anfangs Januar 2019 persönliche Gespräche geführt. Schliesslich entschied sich der Vorstand, der Generalversammlung folgende drei Kandidaten zur Wahl zu empfehlen:

- Pedro Cardoso
- Natalie Gerlach
- Brigitte Horrisberger

Neuwahl Pedro Cardoso

Empfehlung vom
Vorstand



Mein Name ist Pedro Cardoso. Geboren (08.05.1989) und aufgewachsen bin ich in Zürich Affoltern.

Ich durfte in den letzten dreissig Jahren miterleben, wie sich Affoltern sowohl auch der gesamte Kreis 11 in meinen Augen positiv weiterentwickeln konnte. Ich darf mich seit nun über vier Jahren als glücklichen Genossenschaftler unserer BGH nennen. Ich wohne in der Siedlung Klee und geniesse die Vorzüge und Qualitäten unserer Genossenschaft aber auch natürlich des architektonisch sehr gelungenen Projektes Klee an sich.

Meine Motivation mich für eine Position im Vorstand der Baukommission zu bewerben hat sich in den letzten vier Jahren verstärkt.

Ich möchte mich als Vorstandsmitglied aktiver in die Tätigkeit unserer Genossenschaft einbringen und in einer motivierten und kompetenten Vorstandskommission mein Knowhow teilen sowohl auch beraten. Zusammen im Team können wir so wichtige Themen für unsere Genossenschaft evaluieren um anschliessend die richtigen Entscheidungen zu fällen. Der Austausch zwischen den unterschiedlichen Kommissionen im Vorstand, den sehr wertvollen Siedlungskommissionen und natürlich auch mit der Geschäftsstelle stelle ich mir sehr interessant und lehrreich vor. Eine gute und offene Kommunikation mit den Genossenschaftlern komplettieren eine gut funktionierende Genossenschaft.

Ich als Architekt in Zürich bin mit dem Thema Genossenschaftsbau sehr vertraut. Wie bereits erwähnt, erlebe ich das Genossenschaftsleben täglich mit, bin aber auch in meinem Beruf im regen Kontakt mit anderen Genossenschaften. Mit meinem Architekturbüro habe ich bereits an etlichen Wohnungsbau-Projekten wie auch Wettbewerben für Genossenschaften teilgenommen und bin über die aktuellen Wünsche und Forderungen der Genossenschaften – respektive Bauherren – vertraut und informiert.

Der Genossenschaftssinn liegt mir sehr am Herzen. Primär um unseren Genossenschaftlern ein hohes Angebot von kostengünstigen und marktkonformen Wohnungen anbieten zu können.

Zu einer gut funktionierenden Genossenschaft gehört natürlich aber noch viel mehr dazu. Die Erhaltung eines guten Wohnklimas, einer schönen und friedlichen Umgebung, sowohl auch die Förderung von kulturellen Anlässen und Festen in den verschiedenen Siedlungen habe ich schätzen gelernt und möchte mich auch in diesem Bereich als Vorstandsmitglied aktiver beteiligen und fördern.

Es würde mich sehr freuen wenn ich für die nächsten drei Jahre ein Teil der Baukommission respektive des Vorstandes sein zu können.

Neuwahl Brigitte Horrisberger

Empfehlung vom
Vorstand



Mein Name ist Brigitte Horrisberger. Aufgewachsen in Bern, bin ich nach Zwischenstationen am Thunersee und in Aarau vor 5 Jahren nach Zürich gezogen. Seit etwas mehr als 2 Jahren wohne ich in der Siedlung Lerchenberg, wo es mir, mitten in der Stadt und trotzdem mit der Natur direkt vor der Haustür, sehr gut gefällt.

Seit fast 5 Jahren arbeite ich bei einer Wohnungsvermittlung in Zürich (Stiftung Domizil), welche Wohnungen für Menschen mit knappem Budget sucht und die Mietverhältnisse betreut. Zudem lasse ich mich in einer Weiterbildung zur Mediatorin befähigen. Meine früheren Berufstätigkeiten waren über mehrere Jahre im Flüchtlingswesen und in der Asylkoordination angesiedelt, worauf ein Wechsel in ein Architekturbüro folgte, wo ich mehrere Jahre in der Immobilienbewirtschaftung arbeitete.

In meiner Freizeit spiele ich Volleyball und versuche mich am Tennisspiel seit ich im Lerchenberg wohne. Mein Engagement als freiwillige Helferin bei kulturellen Anlässen in Zürich bilden einen guten Ausgleich dazu. Freie Tage verbringe ich gerne mit Ausflügen in näher gelegene Städte oder in die Natur.

Im Jahr 2016 habe ich den Managementlehrgang von gemeinnützigen Wohnbauträgern bei den Wohnbaugenossenschaften Schweiz absolviert. Meine Erfahrung aus verschiedenen Tätigkeitsbereichen der Immobilienbranche möchte ich gerne gewinnbringend und unterstützend in die BGH einbringen und ein gutes Zusammenleben in den Siedlungen fördern.

Neuwahl Natalie Gerlach

Empfehlung vom
Vorstand



Mein Name ist Natalie Gerlach. Ich bin in Bayern aufgewachsen und vor zehn Jahren beruflich in die Schweiz gekommen. Ich bin 37 Jahre alt und lebe mit meinem Ehemann und unserer 9 Monate alten Tochter in der Siedlung Klee. Seit mehreren Jahren engagieren wir uns aktiv in der Siedlungskommission.

Vor der Babypause habe ich vor allem im Einkauf in der Schweizer Modeindustrie sowie für die Migros gearbeitet. Sowohl im Tagesgeschäft als auch in den betreuten Projekten lag mein persönlicher Schwerpunkt stets auf Qualität und Nachhaltigkeit. Abschlüsse habe ich in Modedesign und Fremdsprachenkorrespondenz. Seit einiger Zeit studiere ich zudem BWL & Wirtschaftspsychologie.

Es ist mir ein Anliegen, die Belange der Genossenschafterinnen und Genossenschafte der BGH tatkräftig, nachhaltig und zukunftsorientiert zu unterstützen. Ich bin überzeugt davon, dass der Genossenschaftsgedanke und das Miteinander der richtige Weg für meine Familie, meine Nachbarn und die Gesellschaft ist. Daher freue ich mich auf die Gelegenheit, diesen Weg aktiv zu gestalten.

Abstimmung Landabtausch für Ersatzneubau Siedlung Hirschwiese

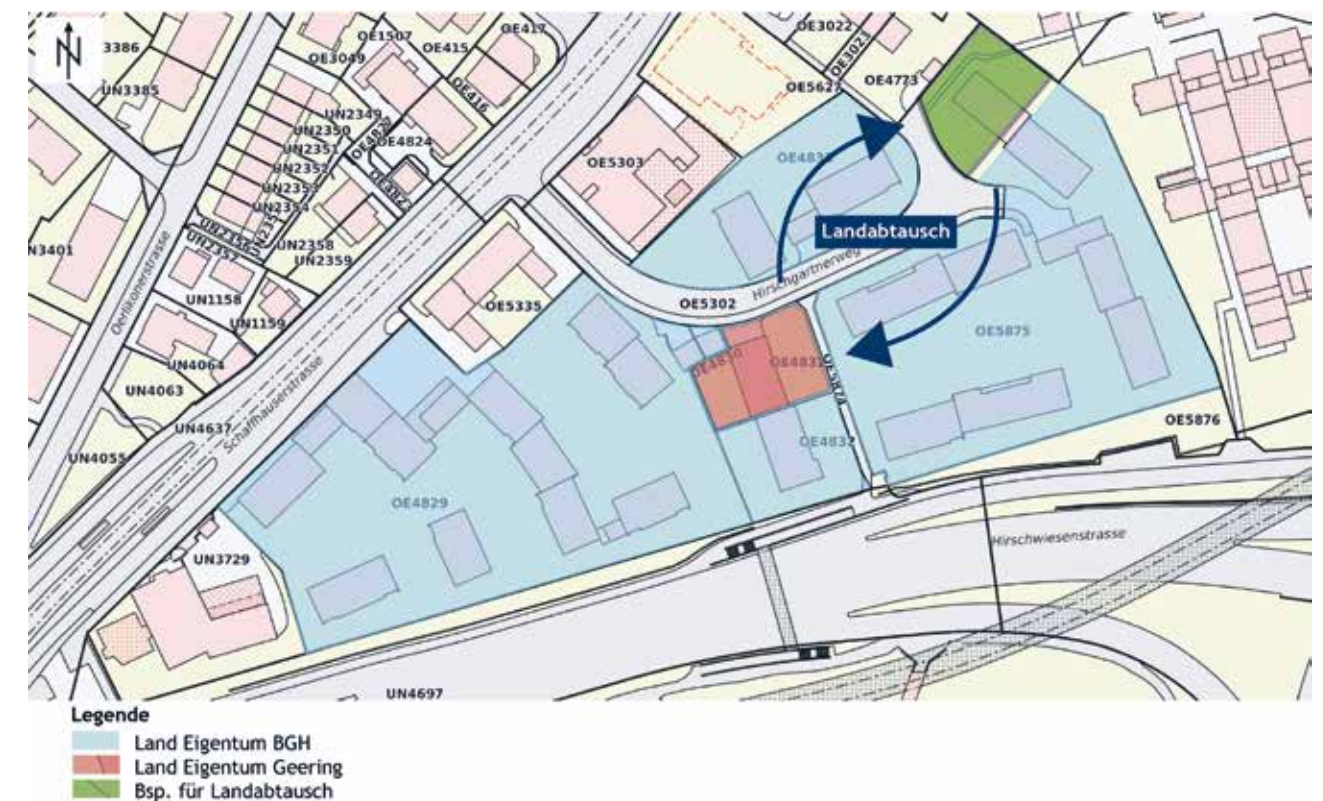
An der letzten Generalversammlung vom 08.06.18 wurde darüber abgestimmt, dass die Siedlung Hirschwiese ab 2025 etappiert abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden soll. In diesem Zusammenhang wurde darüber informiert, dass die Eigentümerschaft der Liegenschaft Hirschgartnerweg 22 dafür gewonnen werden konnte, den Ersatzneubau gemeinsam mit der BGH umzusetzen. Dies ist deshalb von grosser Bedeutung, weil sich diese Liegenschaft mitten in unserer Siedlung befindet.

Empfehlung vom Vorstand:
Der Vorstand empfiehlt, einem möglichen Landabtausch im Flächenverhältnis 1:1 zuzustimmen.

Um eine möglichst hohe architektonische Freiheit bei der Platzierung der Baukörper zu erhalten, schlägt der Vorstand vor, einem Landabtausch im Flächenverhältnis 1:1 zuzustimmen.

Wie der Landabtausch genau erfolgen soll, wird erst aus dem Architekturwettbewerb hervorgehen und ist abhängig vom Siegerprojekt. Der Landabtausch soll flächig im Verhältnis 1:1 erfolgen.

Ein mögliches, fiktives Beispiel eines Landabtausches könnte wie folgt aussehen:



Notizen

Baugenossenschaft Hagenbrünneli
Lerchenberg 21 | 8046 Zürich
Tel. 044 377 60 40 | Fax 044 377 60 48
info@wohnenzuerich.ch
www.wohnenzuerich.ch