

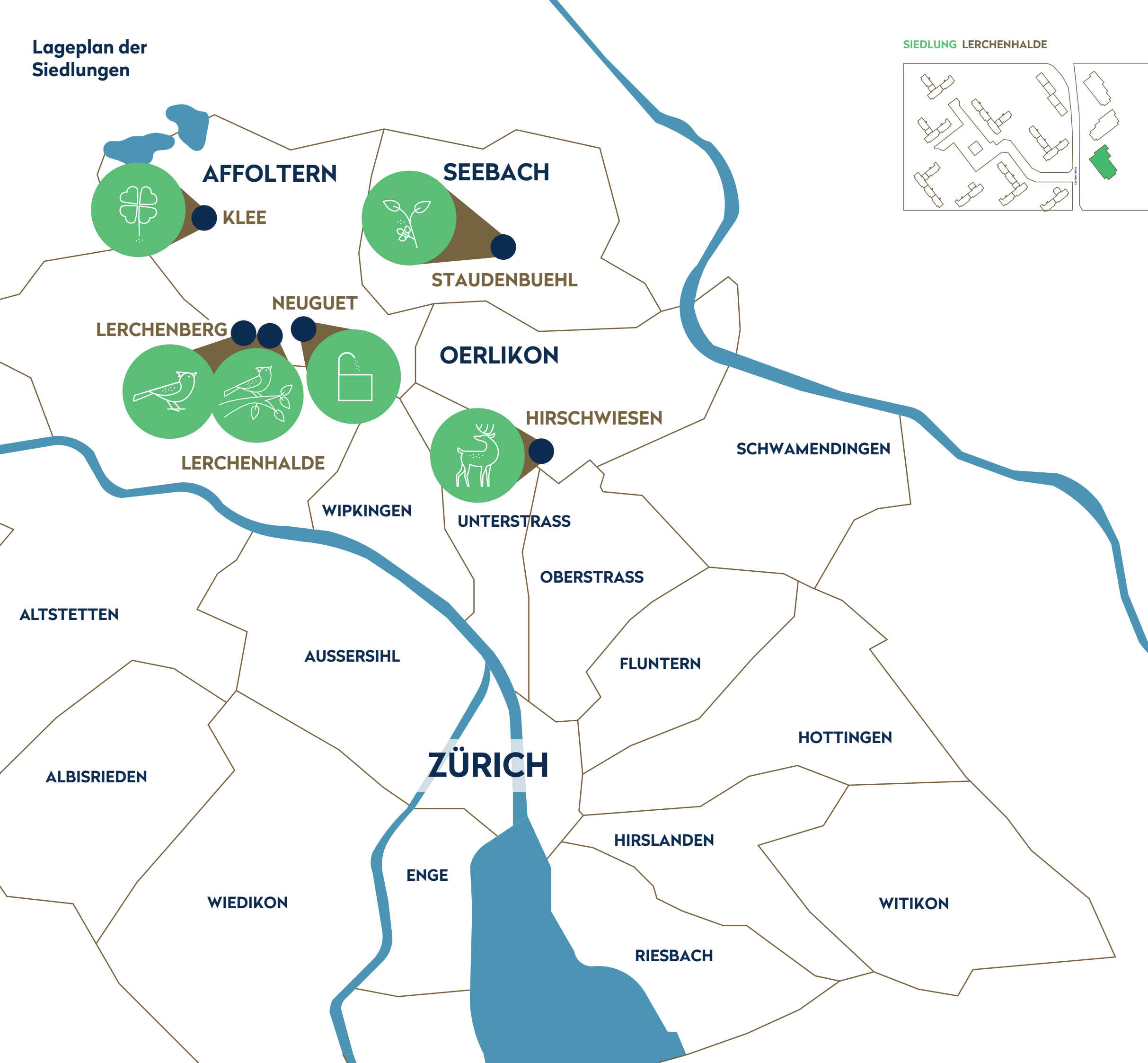
# JAHRES- BERICHT 2020

«Das Jahr 2020 war ein schwieriges Jahr für alle. Auch die Siedlung Staudenbühl, die ich im Frühjahr von meinem Vorgänger Achilleas Zarampoukas übernommen habe, wurde nicht verschont. Dank der freundlichen Zusammenarbeit mit meinen Arbeitskollegen und der Mieterschaft, hat auch dieses Jahr ein positives und schönes Ende genommen.»

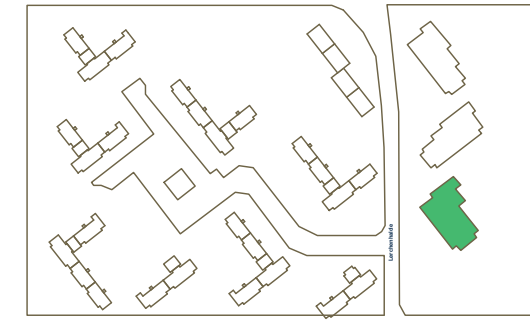
Chris Conradin, Hauswart Staudenbühl



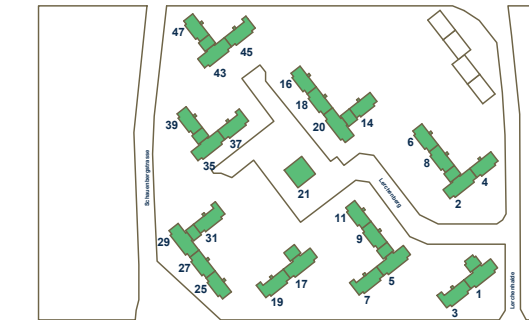
Lageplan der Siedlungen



SIEDLUNG LERCHENHALDE



SIEDLUNG LERCHENBERG



SIEDLUNG NEUGUET



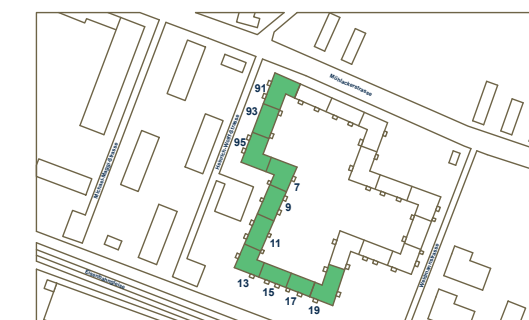
SIEDLUNG HIRSCHWIESEN



SIEDLUNG STAUDENBUEHL



SIEDLUNG KLEE



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:  
 Kommunikationskommission, Viola Hofmann

Gestaltung:  
 Nora Vögeli, Zürich, www.noravoegeli.ch

Titelbild: Gregor Scherrer, Staudenbühl  
 Fotos: Gregor Scherrer, Fischer Architekten,  
 Marcus Fauster, Karin Müller, Vitja Dementjev,  
 Viola Hofmann, Alice Zinniker, Chris Conradin,  
 Silvia Mandra-Nicastro

Druck: Druckerei Kyburz AG  
 Auflage: 1'200/April 2021

# Inhalt



---

*Editorial*

**1**

---

*Aus dem  
Vorstand*

**3**

---

*Wir halten  
die Siedlungen  
up-to-date*

**7**

---

*Personelles*

**13**

---

*Die Zahlen*

**17**

VORWORT

# EDITORIAL





## **Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer**

Das Jahr 2020 zeigte uns allen sowohl auf eindrückliche als auch auf bedrückende Weise, dass wir als Individuen und Gesellschaft nicht alles so im Griff haben, wie wir es bis vor kurzem geglaubt haben. Plötzlich stellte dieses winzig kleine Virus die Welt komplett auf den Kopf.

Auch bei uns im Vorstand hat Covid-19 im letzten Jahr die Arbeitsweise stark verändert. Die Sitzungen und Workshops wurden bis auf wenige Ausnahmen nur noch digital abgehalten, lesen Sie mehr dazu im Artikel auf Seite 5. Auch die Generalversammlung 2020 musste, wohl erstmalig in der Geschichte der BGH, in schriftlicher Form, ohne Präsenz der Genossenschaffer\*innen, abgehalten werden. Das Wiedersehen und die angeregten Diskussionen fehlten. Umso mehr freute es uns, dass die Stimmbeteiligung dank der schriftlichen Abstimmung um ca. 50% höher ausfiel als in den Vorjahren. Mit Sabrina Pöhner und Thomas Fässler wurden an der Generalversammlung zwei motivierte Genossenschaffer\*innen in unseren Vorstand gewählt. Somit ist der Vorstand wieder in voller Besetzung unterwegs.

Glücklicherweise konnten die Bewerbungsgespräche für die neue Besetzung der Geschäftsleitung infolge Pensionierung von Alice Zinniker zwischen der ersten und der zweiten Corona-Welle in physischer Form stattfinden. Nach langem abwägen und mehreren Gesprächen sind wir überzeugt, mit Markus Schmid eine ausgezeichnete Besetzung gefunden zu haben und freuen uns sehr, mit ihm ab 2021 die BGH in die Post-Corona-Zeit zu navigie-

ren. Besonders freue ich mich auf den Moment, in welchem unsere SiKos ihre Anlässe wieder durchführen können, man sich ohne Maske bei einem Grillfest oder Racletteplausch begegnen kann und wir ohne Abstand oder Personenzahl-Beschränkung zusammen anstossen können. Ich hoffe, dass wir darauf nicht mehr allzu lange warten müssen.

Positiv überrascht hat uns, dass die Mietzinse wie gewohnt mit einer hohen Zahlungsmoral beglichen wurden. Schwierig ist und war die Zeit seit dem ersten Lockdown dagegen für unsere Geschäftsmieter\*innen, welche ihren Betrieb auf Grund der behördlichen Massnahmen schliessen mussten. Da die Politik sich lange nicht auf einen Ansatz für eine Mietzinsentschädigung einigen konnte, haben wir unabhängig davon beschlossen, den betroffenen Geschäftsmieter\*innen während dieser Zeit  $\frac{2}{3}$  des Mietzinses zu erlassen.

Ich wünsche uns allen, dass sich die Situation im Jahr 2021 baldmöglichst normalisiert, damit wir in einen gewohnten Alltag übergehen und uns an den Sitzungen wieder in die Augen sehen können. Ich freue mich, wenn wir wichtige Themen wieder 1:1 diskutieren können und unsere genossenschaftlichen Aktivitäten aus dem Corona-Schlaf erwachen. Gemeinsam werden wir dieses Ziel hoffentlich bald erreichen!

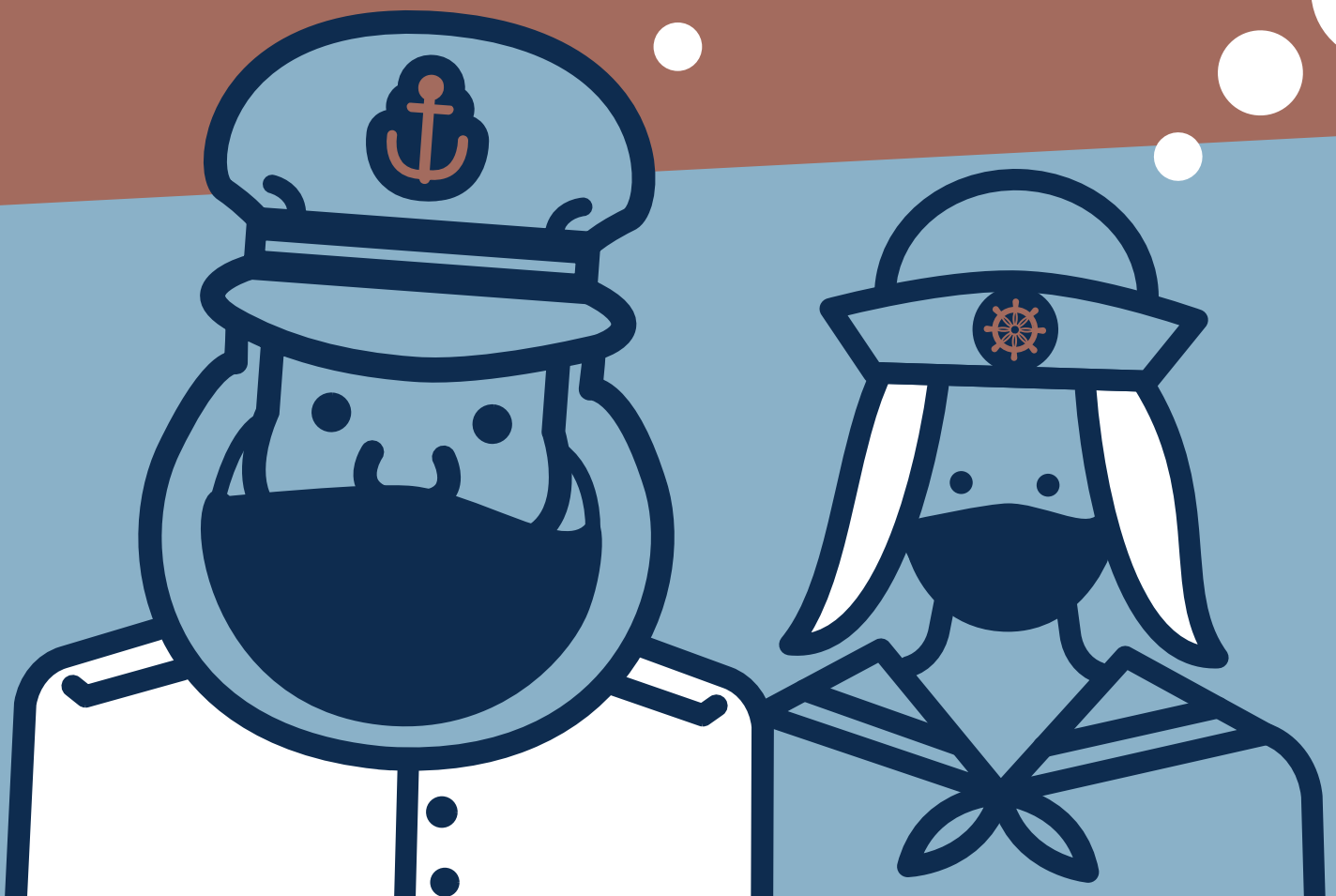
**Marcus Fauster, Präsident**

# AUS DEM VORSTAND

schriftliche  
Generalversammlung

Nachfolge  
Geschäftsleitung

Suche nach neuen  
Vorstandsmitgliedern



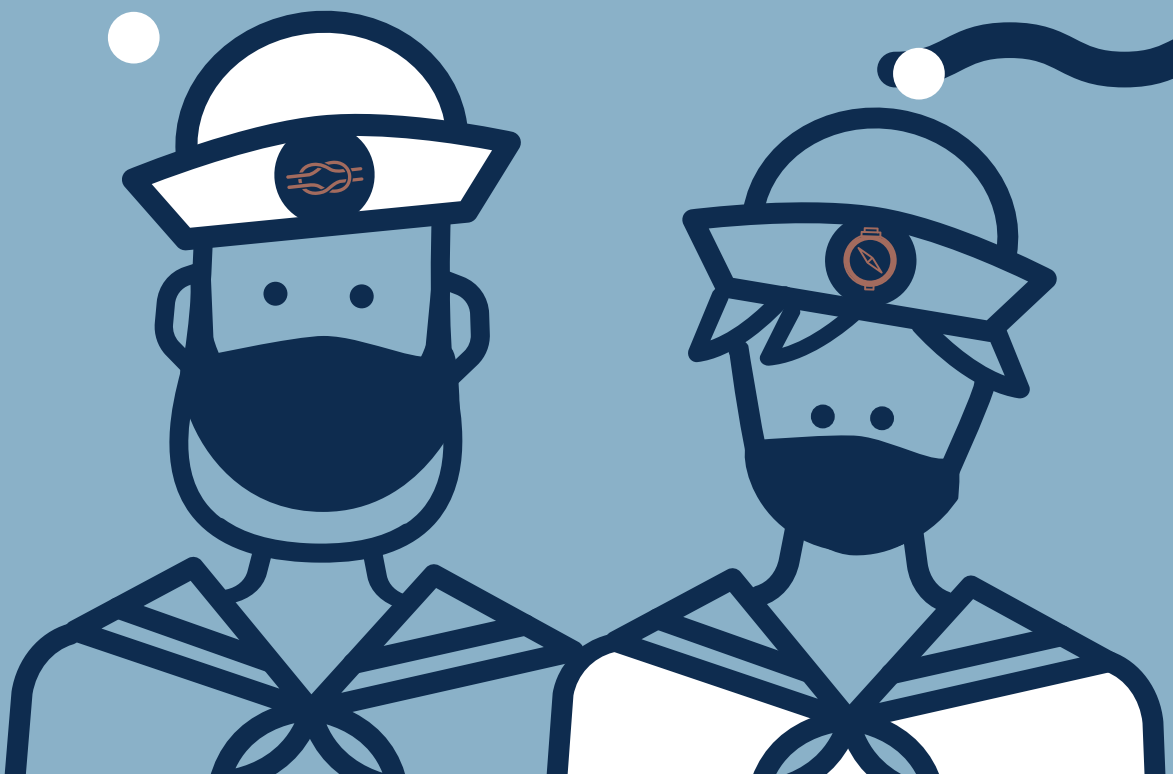
Planung Neubau  
Lerchenhalde

neue Website

Balkonsanierung in  
Zeiten von Corona

Montage Photovoltaikanlagen  
Lerchenberg und Staudenbühl

COVID-19



# 2020 – ein aussergewöhnliches Jahr liegt hinter uns

Als im Januar 2020 das erste Mal aus China von SARS-CoV-2 zu hören war, weckte dies Erinnerungen an die SARS-Pandemie 2002. Ein weiteres asiatisches SARS-Virus, das wohl kaum Auswirkungen auf Europa haben wird – so dachten viele. Als dann im Februar klar wurde, dass sich das COVID-19-Virus auch in Italien stark ausbreitet und sich die europäischen Staaten im März gezwungen sahen, die Grenzen zu schliessen und den Lockdown auszurufen, war dies für manche ein Schock. Ein Lockdown war nicht nur ein bis dahin ungebrauchliches Wort in unserem Wortschatz, sondern auch für viele ein unvorstellbarer Umstand. Von der älteren Generation war hier und da zu hören, dass man sich in der Schweiz selbst während dem Krieg mehr bewegen durfte – und nun sollte man nicht einmal mehr Besuch empfangen! «Bleiben Sie zuhause» war das Motto.

in unserer Genossenschaft gross war. So wurde beispielsweise ohne zu zögern das Einkaufen für Nachbar\*innen organisiert. Wenn jemand etwas brauchte, konnte immer ausgeholfen werden. Dies hat uns alle sehr gefreut.

Für die Geschäftsstelle und den Vorstand war das Jahr 2020 ebenfalls kein einfaches Jahr. Sitzungen mussten auf einmal digital abgehalten werden – mit den ein oder anderen technischen Schwierigkeiten. Der Betrieb musste schnellstmöglich auf Homeoffice umgestellt werden. Und der zu dieser Zeit unterbesetzte Vorstand hatte auf einmal noch mehr Herausforderungen zu bewältigen. Geplante Umbauten sowie die Installation der Photovoltaikanlagen erfuhren Verzögerungen. Die Kommunikation war plötzlich nur noch schriftlich oder über das Telefon möglich.

*«Ich denke, dass der Vorstand auf seine Leistung im denkwürdigen 2020 stolz sein darf. Dank grossem Engagement und Teamspirit konnten wir die ausserordentlichen Herausforderungen gut meistern – und mit Sabrina Pöhner und Thomas Fässler können wir gestärkt ins 2021 gehen.»*

**Stefan Businger, Vorstandsmitglied**

Arbeiten aus dem Homeoffice, Digitalisierung im Eiltempo, geschlossene Geschäfte, Restaurants, Coiffeursalons und Massage-Praxen, Homeschooling und vieles mehr. Auch unsere Genossenschaft und ihre Bewohner\*innen wurden vor grosse Herausforderungen gestellt. Während sich einige mit Homeschooling und Homeoffice in den eigenen vier Wänden arrangieren mussten, waren andere von heute auf morgen zum Nichtstun verdammt. Ältere Menschen und Risikopersonen mussten geschützt, und beim Zuhausebleiben unterstützt werden. Umso schöner war es, zu sehen, dass trotz der widrigen Umstände die Solidarität überall

Auch die für Mai 2020 geplante Generalversammlung konnte nicht wie geplant durchgeführt werden. Selbst das Verschieben auf den September hat nicht geholfen – die GV musste schlussendlich schriftlich durchgeführt werden. Spätestens als die Fallzahlen im Herbst wieder sprunghaft anstiegen, war uns allen klar, dass die Ausnahmesituation länger anhalten wird. So hat sich der Vorstand frühzeitig entschieden, auch die GV 2021 in schriftlicher Form abzuhalten und die Sitzungen wieder per Skype durchzuführen. Damit Sie sich vorstellen können, wie dies aussieht, haben wir für Sie ein Bild einer solchen Online-Sitzung gemacht.



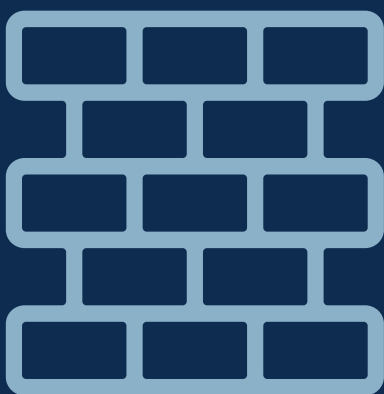


Das Swissôtel in Oerlikon musste seinen Betrieb mittlerweile endgültig einstellen. Damit geht für die Baugenossenschaft Hagenbrünneli auch die langjährige Tradition der GV-Abende im Swissôtel zu Ende. Die GV 2022 – so hoffen wir alle sehr – wird deshalb im 2. Quartal 2022 an einem neuen Ort stattfinden. Wir werden diesbezüglich frühzeitig informieren. Bis dahin werden wir Sie selbstverständlich regelmässig auf dem Laufenden halten – zum Beispiel auf unserer neu gestalteten Website unter [www.wohnenzuerich.ch](http://www.wohnenzuerich.ch).

**Sabrina Pöhner, Vorstandsmitglied**

ZUHAUSE IN DER BGH

# WIR HALTEN DIE SIEDLUNGEN UP-TO-DATE



# Lerchenberg



In der Siedlung Lerchenberg wurden auf allen Dächern die Panele der Photovoltaikanlage montiert. Lieferengpässe und die Überlastung des Unternehmers haben dazu geführt, dass die Anlagen der EWZ bis Ende Jahr noch nicht in Betrieb genommen werden konnten. Dennoch erhielten wir für das Jahr 2020 von der EWZ vertragsgemäss die vordefinierte Strommenge gutgeschrieben, welche die Anlage produziert hätte. Die Verzögerungen haben für uns deshalb keine finanziellen Konsequenzen.

Im Berichtsjahr wurde die Sanierung der Waschbetonfassade geplant und ausgeschrieben. Die Ausführung erfolgt in den Jahren 2021 und 2022. Dabei werden die Fugen zwischen den Fassadenplatten und der gesamte Sonnenschutz ersetzt. Wo nötig werden undichte Fenster saniert und die Fassade gereinigt und neu hydrophobiert. Die Gebäude werden für die Ausführung der Arbeiten etappenweise eingerüstet.



# Neuguet



In der Siedlung Neuguet wurde die Umsetzung der Umgebungsgestaltung nach dem Konzept der Biodiversität abgeschlossen, nachdem im Vorjahr schon alle Neophyten beseitigt worden sind. Die Natur braucht noch ein wenig Zeit, um bald ihre volle Pracht zu entfalten.

# Hirschwiese



Der Vorstand hat sich im Jahr 2020 anlässlich zweier Workshops erste Gedanken zum Leitbild des geplanten Ersatzneubaus gemacht. Dem Wunsch auch die Genossenschafter\*innen in diesen Prozess einzubeziehen, konnte bisher aufgrund der Corona-Pandemie leider noch nicht nachgekommen werden. In welcher Form dies im Jahr 2021 möglich sein wird, wird die Entwicklung der Pandemie zeigen.

# Klee



In der Siedlung Klee wurde, durch eine Gruppe von Genossenschaftler\*innen, die Umnutzung des einen Sandkastens zu einem attraktiven Spielplatz für Kinder und Erwachsene angeregt und geplant. Die Bewohner\*innen konnten dabei unter gewissen Rahmenvorgaben darüber abstimmen, welches Projekt realisiert werden soll. Die Umsetzung ist für das Frühjahr 2021 vorgesehen.

Zudem wurde in der Tiefgarage die Beleuchtung auf eine energieeffiziente LED-Beleuchtung umgestellt und drei Parkplätze mit einer Elektro-Ladestation ausgerüstet. Je nach Nachfrage kann diese in Zukunft erweitert werden.



# Staudenbühl

In der Siedlung Staudenbühl konnten die Balkonsanierung und der Ersatz der Rollläden und Sonnenstoren – nach einem Baustopp im Frühling, mit einem Verzug von ca. zwei Monaten – Ende Herbst fertiggestellt werden. Aufgrund des angeordneten Lockdowns mit Homeoffice, hatte die Baukommission beschlossen, die lärmintensiven Abbrucharbeiten zu pausieren. Als Folge davon mussten die Bewohner\*innen allerdings in Kauf nehmen, dass das Baugerüst die Sicht um eben diese Dauer länger versperrte und die Sonneneinstrahlung reduzierte.

Die Montage der Solaranlagen auf allen Dächern der Siedlung war im gleichen Zeitraum wie die Sanierungsarbeiten der Balkone vorgesehen. Die von der EWZ beauftragte Installationsfirma konnte die versprochenen Termine nicht einhalten. Dies führt nun leider dazu, dass im Jahr 2021 erneut einzelne Gerüsttürme für die Dachzugänge aufgestellt werden müssen. Wie in der Siedlung Lerchenberg erhalten wir auch für diese Anlage, die mit der EWZ vertraglich vereinbarte Stromgutschrift für das Jahr 2020 vollumfänglich gutgeschrieben. Zumindest aus finanzieller Sicht erleiden wir daher auch hier keinen Schaden.

—○—  
**An dieser Stelle möchte sich der Vorstand bei allen Bewohner\*innen für das entgegengebrachte Verständnis für alle Unannehmlichkeiten bedanken.**  
—○—

# Neubau Lerchenhalde

Der Wettbewerb für den Neubau Lerchenhalde als Ersatz für das ehemalige Restaurant Lerchenberg konnte, gerade noch unmittelbar vor dem Lockdown, ohne Einschränkungen juriiert werden. Aus den 12 eingereichten Projekten ging das Projekt «SisterAct» von Fischer Architekten AG als Sieger hervor. Das Projekt wurde im Jahr 2020 zusammen mit unserer Nachbargenossenschaft Turicum zu einem Vorprojekt ausgearbeitet. Der Vorstand ist überzeugt, mit dem geplanten siebengeschossigen Holzbau ein sehr attraktives Projekt für Bewohner\*innen im Alter über 60 Jahren realisieren zu können. Die gemeinsame Planung des Areals mit der Baugenossenschaft Turicum ermöglicht es, das Grundstück um 20% mehr auszunützen, als dies im Alleingang möglich gewesen wäre.

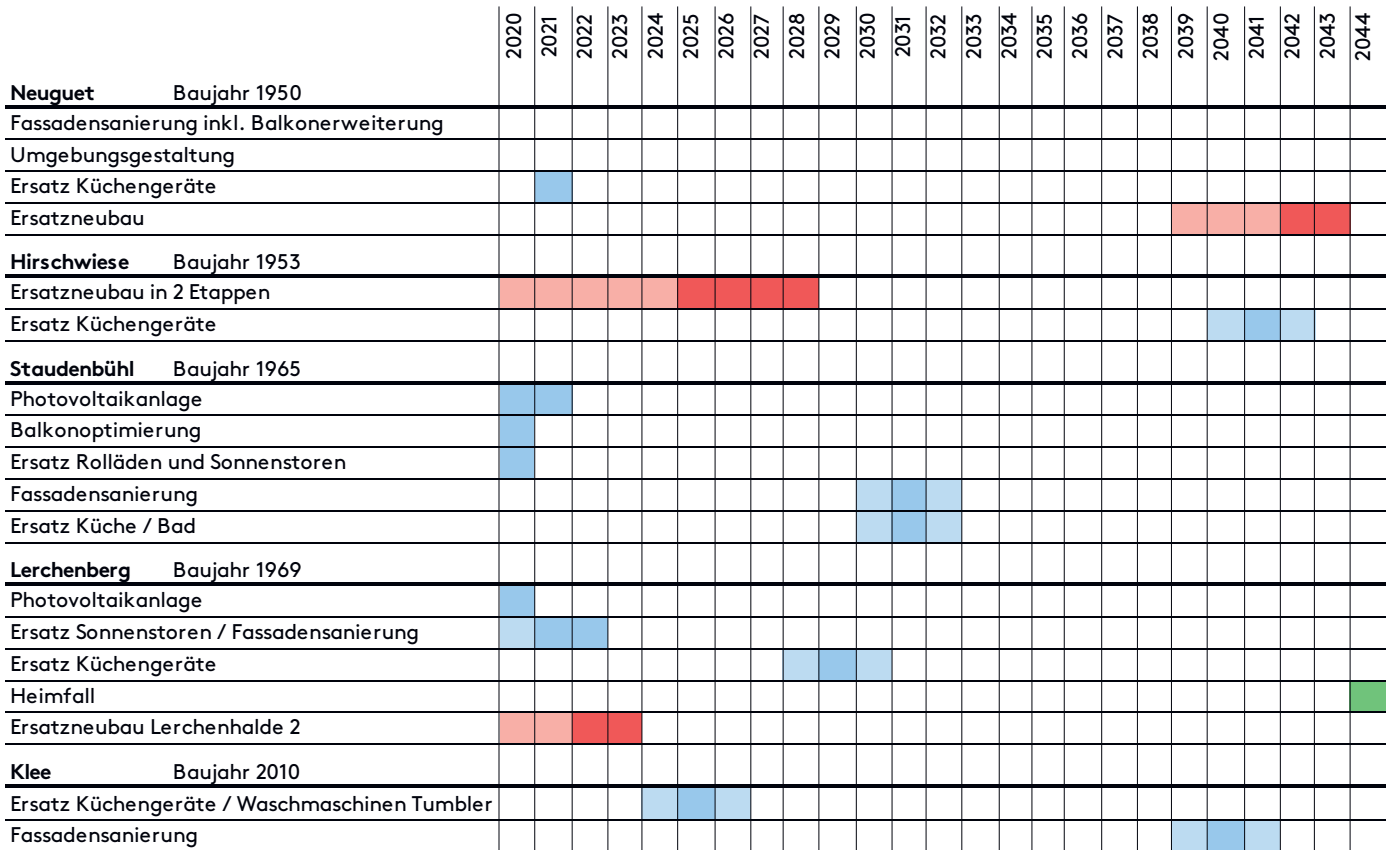


Im Neubau ist im Erdgeschoss, neben einem Gemeinschaftsraum für die Genosschafter\*innen und einzelnen Gewerberäumen wie beispielsweise Coiffeur, Massage, Spitex oder anderem Gewerbe, auch ein kleines Quartier-Kaffee vorgesehen. Im Dachgeschoss ist eine Clusterwohnung, eine Art Gross-WG mit 10 Kleinwohnungen, eingeplant. Zudem werden die Räumlichkeiten des Tennisclubs weiterhin im Erd- und Untergeschoss integriert sein.



Blick zum Vorplatz der Baugenossenschaft Hagenbrünneli

# Strategische Planung



## Legende

- Sanierungen
- Planung Ersatzneubauten
- Ersatzneubauten
- Heimfall Lerchenberg

Um den Erfolg der Genossenschaft in Zukunft weiter zu bewahren, ist die mittel- und langfristige strategische Bauplanung von grosser Bedeutung. Neben den laufenden Unterhaltsarbeiten sind vor allem die grösseren Erhaltungs- und Erneuerungsmassnahmen relevant. Durch vorausschauende und sorgfältige Planung dieser baulichen Eingriffe, kann die hohe Qualität unserer Siedlungen aufrecht erhalten werden. Dabei werden die unterschiedlichen Lebenszyklen unserer Gebäude berücksichtigt. Die strategische Planung erlaubt uns auch, die Investitionen und Finanzierungen optimal zu steuern und im richtigen Moment zu tätigen, um die Mietzinse weiterhin tief halten zu können. Sie wird jährlich kritisch überprüft und bei Bedarf ergänzt und angepasst.

# PERSONNELLES





# Aus der Geschäftsstelle



Erich Imhof



Achilleas Zampoukas

– Anfang 2020 durften wir zwei Mitarbeiter in den wohlverdienten Ruhestand entlassen: *Erich Imhof* war seit 1993 und somit über 26 Jahre als Maler tätig und konnte seine Arbeit Ende Februar 2020 an seinen Nachfolger übergeben. Auch *Achilleas Zampoukas*, welcher sich seit 1990 als Hauswart in unserer Siedlung Staudenbühl mit grossem Engagement den Anliegen und Problemen der Bewohner\*innen widmete, verliess uns nach fast 30 Jahren Ende März 2020. Den beiden Herren wünschen wir nur das Beste zu ihrem wohlverdienten Ruhestand.



Chris Conradin



Davide Andretto

– *Chris Conradin*, welcher bereits seit 2012 als Springer und stellvertretender Hauswart in allen Siedlungen der BGH tätig war, hat von Achilleas Zampoukas die Hauswartung in der Siedlung Staudenbühl im März 2020 vollamtlich übernommen. Im September 2020 hat er zudem die Prüfung zum Eidg. Dipl. Hauswart bestanden. Wir gratulieren ihm zu diesem erfolgreichen Abschluss!

– Als Nachfolge von Chris Conradin in der Springenfunktion sowie für Stellvertretungen der Hauswarte aller Siedlungen konnten wir *Davide Andretto* ab 1. Januar 2020 engagieren. Er hat 2017 seine Lehre als Fachmann Betriebsunterhalt EFZ abgeschlossen.



Daniel Busslinger

– Am 1. September 2020 konnten wir mit *Daniel Busslinger* für die Siedlung Neuguet einen kompetenten Hauswart engagieren.



Karin Müller



Viola Hofmann

– Ende September verliess uns unsere Fachfrau Kommunikation *Karin Müller* aus gesundheitlichen Gründen. Zusammen mit der externen Grafikerin *Nora Vögeli* hat Karin Müller in den letzten Jahren unsere Kommunikationsmittel weiterentwickelt.

– Auf diesen Vorarbeiten kann nun die Nachfolgerin, *Viola Hofmann*, welche wir per Juli 2020 engagieren konnten, aufbauen.

## Dienstjubiläum durften feiern:



Marc Thommen



Silvia Mandra-Nicastro

– 10 Jahre: *Marc Thommen*, Hauswart Siedlung Klee (am 1. Juni 2020) und *Silvia Mandra-Nicastro*, Reinigungsfachfrau Siedlung Neuguet (am 1. September 2020)



Angeliki Zarampoukas

– 30 Jahre: *Angeliki Zarampoukas*, Reinigungsfachfrau Siedlung Staudenbühl (am 1. August 2020)

Wir danken den Jubilaren von Herzen für ihre Loyalität, die Firmentreue sowie ihren verlässlichen und verantwortungsvollen Einsatz zum Wohle unserer Genossenschafter\*innen.

## Nachruf



Mit Bedauern haben wir erfahren, dass unser ehemaliger Geschäftsleiter und nachfolgend langjähriger Präsident der BGH, Herr *Walter Scheifele*, Ende November 2020 im Alter von 97 Jahren verstorben ist. Herr Scheifele war von 1969 bis 1988 als Geschäftsleiter tätig und von 1992 bis 1998 Präsident unserer Genossenschaft. Er hat mit viel Geschick und sozialer und fachlicher Kompetenz zum Wohle aller Genossenschafter\*innen die BGH in eine gesunde, gesicherte Zukunft gelenkt.



Siedlung Klee

# DIE ZAHLEN

3

6



3



# Zum Geschäftsergebnis 2020

## Kommentar zur Bilanz

### Aktiven

Die flüssigen Mittel weisen stichtagsbezogen einen etwas tieferen Stand als im Vorjahr auf. Die überschüssige Liquidität verwendeten wir zur zusätzlichen Rückzahlung von Hypotheken, auch damit wir keine Negativzinsen auf unseren Guthaben bei den Banken und der Postfinance bezahlen müssen.

Die Gebäude auf eigenem Land verzeichneten eine Zunahme um rund CHF 0.5 Mio. Wir haben im 2020 zwar grössere Investitionen in die Balkonsanierung bei der Siedlung Staudenbühl getätigt, allerdings war nur ein kleiner Teil davon wertvermehrend. Bei den Wertberichtigungen, den Sonderabschreibungen und dem Heimfallfonds haben wir die maximalen Einlagen resp. Zuweisungen getätigt. Diese Tatsachen führten insgesamt zu einer Abnahme der Immobilien im Anlagevermögen um CHF 2.7 Mio. Die Baukonten haben um rund CHF 0.8 Mio. zugenommen. Details zu den laufenden Bauprojekten sind aus Anhang 2.2 ersichtlich. Die Entschädigungen an die involvierten Vorstandsmitglieder für die im Jahr 2020 abgerechneten Bauprojekte beliefen sich insgesamt auf CHF 36'607.– und sind in den Baukosten enthalten.

### Passiven

Die kurzfristig verzinslichen Verbindlichkeiten fallen per Ende 2020 tiefer aus als im Vorjahr. Darin enthalten sind auch sämtliche im 2021 geplanten Amortisationen von Hypotheken und Darlehen wie auch die im kommenden Jahr fälligen Festhypotheken. Details dazu sind im Anhang 2.3 ersichtlich.

Die langfristig verzinslichen Verbindlichkeiten haben gegenüber dem Vorjahr insgesamt leicht abgenommen (siehe Anhang 2.5). Die Einlagen in die Depositenkasse haben sich dagegen erneut erhöht und der Bestand beläuft sich auf beachtliche CHF 16.2 Mio.

Der Erneuerungsfonds weist insgesamt eine geringe Abnahme auf. Der grösste Teil der Investitionen Staudenbühl (Balkonsanierung) war werterhaltend, wofür wir Entnahmen von rund CHF 2 Mio. aus dem Erneuerungsfonds tätigen konnten. Die vorgenommenen Einlagen in die Erneuerungsfonds aller Siedlungen von rund CHF 1.9 Mio. haben die Entnahmen allerdings fast kompensiert. Die Angaben zur Entwicklung der Erneuerungsfonds finden Sie auf Seite 33. Für unsere Siedlungen Hirschwiese und Lerchenhalde 2 können wir aufgrund der geplanten Ersatzneubauten keine Einlagen mehr in den Erneuerungsfonds tätigen. Dafür verbuchen wir Sonderabschreibungen für diese beiden Siedlungen (Details siehe S.34).

Aufgrund der erwähnten Ereignisse nahm das Fremdkapital gegenüber dem Vorjahr um insgesamt rund CHF 2.1 Mio. ab.

Das Genossenschaftskapital hat erneut leicht abgenommen. Neumieter in unseren Siedlungen Hirschwiese wie auch in der Lerchenhalde 2 erhalten einen befristeten Mietvertrag bis zum geplanten Baubeginn. Diese Neumieter werden nicht als Genossenschafter in die BGH aufgenommen. Die dadurch vorübergehende Reduktion des Genossenschaftskapitals ist seit 2018 zu verzeichnen und wird auch in den kommenden Jahren noch festzustellen sein. Anlässlich der Vermietung der Neubausiedlungen und der Aufnahme der Erstmietenden als neue Genossenschafter wird das Genossenschaftskapital dann wieder deutlich ansteigen. Bei den Reserven tätigen wir jeweils die vorgeschriebene Zuweisung im Rahmen der von der Generalversammlung bewilligten Gewinnverteilung.

# Kommentar zur Erfolgsrechnung

## Ertrag

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Mietzinserträge um etwas mehr als CHF 0.2 Mio. gefallen. Einerseits waren die Mietzinserhöhungen Neuguet (umfassende Fassadensanierung) für das ganze Jahr 2020 wirksam (ab 1. Juli 2019), andererseits hat die generelle Mietzinssenkung bei allen Siedlungen ab 1. Juli 2020 zu Buche geschlagen. Im Mietzinsausfallkonto sind die Leerstände bei Mieterwechsel aller Siedlungen enthalten. Diese Leerstandszeiten benötigen wir für Reparaturen oder Instandsetzungsarbeiten bis zur Neuvermietung der Wohnungen.

## Aufwand

Der laufende Liegenschaftsaufwand bewegt sich erneut ungefähr auf Vorjahresniveau. Bei den Erneuerungsfonds haben wir die maximal möglichen Einlagen vorgenommen, der Baurechtszins Lerchenberg ist gleich geblieben.

Der Personalaufwand (Betrieb und Verwaltung) ist gegenüber dem Vorjahr etwas tiefer ausgefallen. Im übrigen Personalaufwand sind unter anderem auch die Rekrutierungskosten für den neuen Geschäftsführer enthalten. Die gesamten betrieblichen Kosten (Liegenschaftsaufwand, Personal- und übriger betrieblicher Aufwand) bewegen sich im Vergleich zum Vorjahr aber insgesamt auf einem stabilen Niveau.

Die Abschreibungen und Fondseinlagen auf Positionen des Anlagevermögens haben leicht abgenommen. Die Abnahme ist hauptsächlich auf tiefere Abschreibungen auf den übrigen Sachanlagen (Mobilien) zurückzuführen.

Der Finanzaufwand reduzierte sich auch im letzten Jahr erneut, zurückzuführen auf die Rückzahlung von Hypotheken und dem generell weiterhin rückläufigen Zinsniveau. Die Einlagen in unsere Depositionskasse haben zugenommen, aber wie bei den Mietzinsen haben wir den Zinssatz der Depositionskasse ab 1. Juli 2020 gesenkt, was zu einem tieferen Zinsaufwand führt.

Beim ausserordentlichen Aufwand von CHF 213'116.55 handelt es sich um eine Steuernachzahlung für das Jahr 2018. Wie bereits im letzten Jahr an dieser Stelle erläutert, hat das kantonale Steueramt die Sonderabschreibungen Hirschwiese für die Jahre 2017 und 2018 nicht akzeptiert und bei den jeweiligen Jahresgewinnen aufgerechnet. Daraus hat sich eine Steuernachzahlung für das Jahr 2018 ergeben, die wir als ausserordentlichen Aufwand im 2020 verbuchen mussten (siehe Anhang 4). Für 2017 wurde diese dem Geschäftsjahr 2019 belastet. In Absprache mit Steuerrechtsexperten haben wir die notwendigen Schritte unternommen, damit die Sonderabschreibungen Hirschwiese ab dem Steuerjahr 2019 auch steuerlich anerkannt werden sollten.

## Gewinnverwendung

Über die Verwendung des Bilanzgewinns (Jahresgewinn 2020 zuzüglich Gewinnvortrag 2019) wird auf Antrag des Vorstandes die Generalversammlung entscheiden (siehe Seite 29). Der Vorstand wird der Generalversammlung beantragen, das Genossenschaftskapital neu zu 1.50 % p.a. (Vorjahr 1.75 % p.a.) zu verzinsen, was im aktuellen Zinsumfeld nach wie vor eine sehr attraktive Rendite für die Genossenschaftler\*innen ergibt. Dem Vorschlag des Vorstandes liegt die Senkung des Zinssatzes per 1. Juli 2020 um ebenfalls 0.25 % zugrunde.

## Vorstandsentschädigungen

Die auszahlenden Entschädigungen für den Vorstand werden wie folgt ausgewiesen: Ordentliche Entschädigung CHF 88'501.-, gemäss Art. 19, Rechnungsreglement der Stadt Zürich, Finanzdepartement.

**«Zahlen sind zwar mein Ding – doch was wirklich zählt und worin der Sinn der BGH besteht, sind die Menschen die bei uns wohnen.»**

**Reto Krapf, Vorstandsmitglied**

# Bilanz

2020

2019

AKTIVEN	Anhang	CHF	CHF
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassa		2'593.35	3'621.10
Postkonto		66'264.27	192'590.97
Banken		1'123'989.07	1'204'051.80
<b>TOTAL FLÜSSIGE MITTEL</b>		<b>1'192'846.69</b>	<b>1'400'263.87</b>
<b>Forderungen aus Leistungen gegenüber Genossenschafter*innen</b>			
Mieterausstände		8'694.85	5'044.50
<b>Total Forderungen aus Leistungen gegenüber Genossenschafter*innen</b>		<b>8'694.85</b>	<b>5'044.50</b>
<b>übrige kurzfristige Forderungen</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Heizölvorrat</b>		<b>66'066.68</b>	<b>86'802.50</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	2.1	<b>367'135.87</b>	<b>447'227.53</b>
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>		<b>1'634'744.09</b>	<b>1'939'338.40</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>Finanzanlagen</b>		<b>30'000.00</b>	<b>30'000.00</b>
<b>Sachanlagen</b>			
Gebäude auf eigenem Land		127'053'358.00	126'523'779.00
Wertberichtigungen Gebäude auf eigenem Land		-24'776'871.00	-23'506'337.40
Landwerte Boden		25'054'697.00	25'054'697.00
Sonderabschreibungen Hirschwiese		-6'785'974.00	-6'084'155.00
Sonderabschreibungen Lerchenhalde 2		-1'293'000.00	-862'000.00
Gebäude auf Land im Baurecht		55'830'620.00	55'830'620.00
Heimfallfonds auf Land im Baurecht (siehe Seite 34)		-22'080'462.00	-21'255'774.00
<b>Immobilien</b>		<b>153'002'368.00</b>	<b>155'700'829.60</b>
<b>Baukonten</b>	2.2	<b>1'166'675.85</b>	<b>330'164.45</b>
<b>Übrige Sachanlagen</b>		<b>33'130.25</b>	<b>19'389.25</b>
<b>Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital</b>		<b>0.00</b>	<b>23'290.00</b>
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>		<b>154'232'174.10</b>	<b>156'103'673.30</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<b>155'866'918.19</b>	<b>158'043'011.70</b>



<b>PASSIVEN</b>	<b>Anhang</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>FREMDKAPITAL</b>			
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		915'960.45	560'666.80
Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	<b>2.3</b>	2'663'500.00	3'963'500.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	<b>2.4</b>	1'940'376.73	1'969'479.31
<b>TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		<b>5'519'837.18</b>	<b>6'493'646.11</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten (s. Seite 36)	<b>2.5</b>	<b>112'758'077.20</b>	<b>113'665'628.40</b>
<b>Rückstellungen</b>			
Erneuerungsfonds (s. Seite 33)	<b>2.6</b>	27'848'223.52	28'012'091.00
Rückstellung Tanksanierung		63'843.50	62'343.50
Mietzinsreserve		76'086.60	96'626.60
Teuerungszulagen Pensionierte		9'316.00	26'118.00
<b>TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		<b>140'755'546.82</b>	<b>141'862'807.50</b>
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>		<b>146'275'384.00</b>	<b>148'356'453.61</b>
<b>EIGENKAPITAL</b>			
<b>Genossenschaftskapital</b>			
Pflicht Genossenschaftskapital	<b>2.7</b>	6'709'500.00	6'760'400.00
Freiwilliges Genossenschaftskapital		339'500.00	341'800.00
<b>TOTAL GENOSSENSCHAFTSKAPITAL</b>		<b>7'049'000.00</b>	<b>7'102'200.00</b>
<b>Reserven</b>			
Gesetzliche Gewinnreserve		828'659.65	827'159.65
Freiwillige Gewinnreserven		1'500'000.00	1'500'000.00
<b>Total Reserven</b>		<b>2'328'659.65</b>	<b>2'327'159.65</b>
<b>Bilanzgewinn</b>			
Gewinnvortrag		130'104.24	228'149.25
Jahresgewinn		83'770.30	29'049.19
<b>TOTAL BILANZGEWINN</b>		<b>213'874.54</b>	<b>257'198.44</b>
<b>TOTAL EIGENKAPITAL</b>		<b>9'591'534.19</b>	<b>9'686'558.09</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>		<b>155'866'918.19</b>	<b>158'043'011.70</b>

# Erfolgsrechnung

2020

2019

## NETTOERLÖSE AUS LEISTUNGEN

CHF

CHF

<b>Mietzinserträge</b>		
Neuguet	1'100'788.00	1'032'582.00
Neuguet 19	43'596.00	44'172.00
Hirschwiese	1'881'188.00	1'911'060.00
Staudenbühl	1'589'898.00	1'620'228.00
Lerchenberg	4'615'197.90	4'763'899.50
Lerchenhalde 2	80'820.00	80'610.00
Klee	3'093'866.85	3'184'128.00
./. Mietzinsausfallkonto	-111'143.26	-117'196.87
	<b>12'294'211.49</b>	<b>12'519'482.63</b>
<b>übrige Erlöse aus Leistungen</b>		
Diverse Erträge	48'741.80	59'145.49
Waschkartenabrechnung	80'869.93	78'788.31
Pauschalerträge	342'075.00	341'947.70
	<b>471'686.73</b>	<b>479'881.50</b>
<b>NETTOERLÖSE AUS LEISTUNGEN</b>	<b>12'765'898.22</b>	<b>12'999'364.13</b>

## LIEGENSCHAFTSAUFWAND

Unterhalt und Reparaturen	1'687'053.80	1'560'993.40
Erweiterter Unterhalt & Planungskosten	2'908.30	219'999.80
Kantonale Gebäudeversicherung GVZ	76'920.90	76'729.45
Übrige Versicherungen	58'209.55	52'774.75
Allgemeinstrom	113'401.30	137'797.80
Wasser und Abwasser	417'053.70	381'053.71
Kehricht	41'992.10	39'873.25
Heizkostenabrechnung	10'408.35	13'068.70
Vermietungsaufwand	3'498.70	3'502.95
Einlage in Erneuerungsfonds	1'902'614.52	1'900'360.00
Baurechtszinsaufwand Lerchenberg	1'192'112.00	1'192'112.00
	<b>5'506'173.22</b>	<b>5'578'265.81</b>

## PERSONALAUFWAND

Betriebspersonal	993'570.15	1'068'893.37
Geschäftsstelle	620'157.60	648'955.76
übriger Personalaufwand	109'286.05	94'985.80
	<b>1'723'013.80</b>	<b>1'812'834.93</b>

## ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND

Büro- und Verwaltungsaufwand, Raummiete	184'573.85	169'450.45
Siedlungskommissionen	23'734.50	31'766.25
Vorstandsentschädigungen	88'501.00	88'499.95
Generalversammlungen, Veranstaltungen	46'401.30	63'956.40
Revisionsstelle	17'016.60	21'863.10
	<b>360'227.25</b>	<b>375'536.15</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN</b>	<b>5'176'483.95</b>	<b>5'232'727.24</b>

2020

2019

	CHF	CHF
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN</b>	<b>5'176'483.95</b>	<b>5'232'727.24</b>
Abschreibungen übrige Sachanlagen (Mobilien)	3'093.60	68'093.10
Einlage Amortisationskonto	1'270'533.60	1'265'237.80
Sonderabschreibungen Hirschwiese	701'819.00	701'819.00
Sonderabschreibungen Lerchenhalde 2	431'000.00	431'000.00
Einlage Heimfall	824'688.00	824'688.00
	<b>3'231'134.20</b>	<b>3'290'837.90</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN</b>	<b>1'945'349.75</b>	<b>1'941'889.34</b>

### FINANZAUFWAND

<b>Zinsaufwand Darlehen &amp; Hypotheken</b>	<b>1'460'654.82</b>	<b>1'511'804.04</b>
Zinsaufwand Depositenkasse	181'937.45	185'109.95
Postfinance- / Bankspesen	6'235.63	6'432.86
	<b>188'173.08</b>	<b>191'542.81</b>
<b>Finanzertrag</b>		
Zinsertrag Post / Banken	0.00	0.00
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR STEUERN</b>	<b>296'521.85</b>	<b>238'542.49</b>

### AUSSERORDENTLICHER, EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER AUFWAND UND ERTRAG

ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand (s. Anhang 4)	-213'116.55	-215'777.15
ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag (s. Anhang 4)	20'540.00	25'000.00
	<b>-192'576.55</b>	<b>-190'777.15</b>
<b>JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN</b>	<b>103'945.30</b>	<b>47'765.34</b>
<b>DIREKTE STEUERN</b>	<b>20'175.00</b>	<b>18'716.15</b>
<b>JAHRESGEWINN</b>	<b>83'770.30</b>	<b>29'049.19</b>

# Geldflussrechnung

2020

2019

## GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

CHF

CHF

Jahresergebnis	83'770	29'049
+ Einlage in Erneuerungsfonds	1'902'614	1'900'360
+ Einlage in Amortisationskonto	1'270'534	1'265'238
+ Einlage in Heimfallkonto	824'688	824'688
+ Sondereinlage Hirschwiese	701'819	701'819
+ Sondereinlage Lerchenhalde	431'000	431'000
+ Übrige Abschreibungen	3'094	68'093
+ Zinsen Depositenkasse	119'388	121'251
+ Bildung übrige Rückstellungen	1'500	1'500
- Auflösung übrige Rückstellungen	-37'342	-25'000
<b>Cash Flow</b>	<b>5'301'065</b>	<b>5'317'998</b>
+/- Veränderung kurzfristige Forderungen	-3'650	2'398
+/- Veränderung Vorräte	20'736	-12'185
+/- Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	80'092	-28'416
+/- Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten	355'294	-142'311
+/- Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	-29'102	-208'321
<b>GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>5'724'434</b>	<b>4'929'162</b>

## INVESTITIONSTÄTIGKEIT

+/- Investitionen/ Desinvestitionen Liegenschaften	-1'366'090	-485'728
- Investitionen in übrige Anlagen	-16'835	-76'173
- Entnahme aus Erneuerungsfonds	-2'066'482	-280'000
- Investitionen in Finanzanlagen	0	-25'000
<b>GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>	<b>-3'449'407</b>	<b>-866'901</b>

## FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT

+/- Aufnahme/ Amortisation Hypotheken	-2'663'500	-4'663'500
+/- Veränderung Depositenkasse	336'560	1'469'783
+/- Veränderung Anteilscheinkapital	-29'910	-90'890
- Verzinsung Anteilscheinkapital	-125'594	-126'671
<b>GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>	<b>-2'482'444</b>	<b>-3'411'278</b>

## VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL

-207'417

650'983

### Nachweis

Flüssige Mittel per 1.1.	1'400'264	749'281
Flüssige Mittel per 31.12.	1'192'847	1'400'264
<b>VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL</b>	<b>-207'417</b>	<b>650'983</b>

# Anhang per 31. Dezember 2020

2020

2019

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

	2020	2019
<b>2.1 AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN</b>		
Heiz- und Nebenkosten	360'254.47	399'526.83
Vorausbezahlte Aufwendungen	6'881.40	47'700.70
	<b>367'135.87</b>	<b>447'227.53</b>
<b>2.2 BAUKONTEN</b>		
<b>Siedlung Hirschwiese;</b> Vorprojekt Rückbau/Neubau	170'340.45	160'033.70
<b>Siedlung Lerchenhalde 2;</b> Vorprojekt Rückbau/Neubau	770'219.95	111'357.45
<b>Siedlung Lerchenberg;</b> Vorprojekt PV-Anlage auf Flachdächern	7'235.40	145.40
<b>Siedlung Staudenbühl;</b> Vorprojekt PV-Anlage auf Flachdächern	6'600.60	2'945.60
<b>Siedlung Staudenbühl;</b> Vorprojekt Balkonoptimierung/Teilsanierung	0.00	53'905.25
<b>Siedlung Klee;</b> Vorprojekt Ladestationene E-Fahrzeuge	0.00	1'777.05
<b>Siedlung Klee;</b> Vorprojekt Innenhofgestaltung	1'485.00	0.00
<b>Siedlung Lerchenberg;</b> Vorprojekt Fassaden-/Aussensanierung	210'794.45	0.00
	<b>1'166'675.85</b>	<b>330'164.45</b>
<b>2.3 KURZFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN</b>		
Rückzahlungen fester Vorschüsse, fällig im Folgejahr	1'900'000.00	1'900'000.00
Amortisationen von Hypotheken, fällig im Folgejahr	500'000.00	1'800'000.00
Amortisationen von Darlehen, fällig im Folgejahr	263'500.00	263'500.00
	<b>2'663'500.00</b>	<b>3'963'500.00</b>
<b>2.4 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN</b>		
Ausstehende Aufwendungen	571'669.28	578'439.11
Vorausbezahlte Mietzinse	700'626.45	692'057.05
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten	655'481.00	654'683.15
Nicht ausbezahltes Genossenschaftskapital	12'600.00	44'300.00
	<b>1'940'376.73</b>	<b>1'969'479.31</b>

2020

2019

CHF

CHF

	2020	2019
<b>2.5 LANGFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN</b>		
Hypotheken (siehe Seite 36)	84'450'000.00	85'550'000.00
Darlehen (siehe Seite 36)	12'092'000.00	12'355'500.00
Depositenkasse*	16'216'077.20	15'760'128.40
	<b>112'758'077.20</b>	<b>113'665'628.40</b>
<b>2.6 ERNEUERUNGSFONDS</b> (siehe Seite 33)		
Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.		
<b>2.7 GENOSSENSCHAFTSKAPITAL</b>		
Genossenschaftskapital	6'709'500.00	6'760'400.00
Freiwilliges Genossenschaftskapital	339'500.00	341'800.00
	<b>7'049'000.00</b>	<b>7'102'200.00</b>
<p>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).</p>		
<b>3 NETTOAUFLÖSUNG STILLER RESERVEN</b>		
Entnahme aus Mietzinsreserve «nicht gedeckte Mietzinseinnahmen» Neuguet 19 nach Kostenmiete	20'540.00	25'000.00
<b>4 ERLÄUTERUNGEN ZU AUSSERORDENTLICHEN, EINMALIGEN ODER PERIODENFREMDEN POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG</b>		
Periodenfremder Aufwand «Verfügung Steuerjahr 2017/2018 – Sonderabschreibung Hirschwiese» werden nicht gebilligt	-213'116.55	-215'777.15
Periodenfremder Ertrag aus Mietzinsreserve «Nettoauflösung stiller Reserven» Neuguet 19	20'540.00	25'000.00
	<b>-192'576.55</b>	<b>-190'777.15</b>

\* 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.

2020

2019

CHF

CHF

**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 1'192'112.00.

**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 36

Kontraktwert	27'000'000.00	27'000'000.00
Wiederbeschaffungswert	-2'316'342.66	-2'716'214.44

**7 VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VORSORGE-EINRICHTUNGEN**

Pensionskasse der Stadt Zürich	0.00	20'603.60
--------------------------------	------	-----------

**8 VERPFÄNDETE AKTIVEN FÜR EIGENE VERPFLICHTUNGEN**

Buchwert Liegenschaften	153'002'368.00	155'700'829.60
-------------------------	----------------	----------------

**9 BRANDVERSICHERUNGSWERTE FÜR SACHANLAGEN**

Gebäudeversicherungswert (siehe Seite 35)	239'947'232.00	239'716'400.00
---	----------------	----------------

**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 Seiten 39 und 40)

# Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresgewinns 2020

	2020	2019
	CHF	CHF
Gewinnvortrag per 1.1.	130'104.24	228'149.25
Jahresgewinn	83'770.30	29'049.19
<b>BILANZGEWINN ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG</b>	<b>213'874.54</b>	<b>257'198.44</b>

## VORSCHLAG GEWINNVERWENDUNG

Verzinsung des Genossenschaftskapital zu 1.5 % (2019 zu 1.75 %)	106'497.05	125'594.20
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	4'200.00	1'500.00
Einlage in die freiwillige Gewinnreserve	0.00	0.00
<b>GEWINNVORTRAG AUF NEUE RECHNUNG</b>	<b>103'177.49</b>	<b>130'104.24</b>



# Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an die Generalversammlung der  
Baugenossenschaft Hagenbrünneli, Zürich

---

Zürich, 10. Februar 2021

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Baugenossenschaft Hagenbrünneli, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang (Seiten 21 bis 36), für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche 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*

**ppa. Remo Inderbitzin**  
*Leitender Revisor*  
*Zugelassener Revisionsexperte*

# Aufwand 2020

Ausserordentlicher Aufwand  
Jahresgewinn  
Steuern  
Ausserordentlicher Ertrag

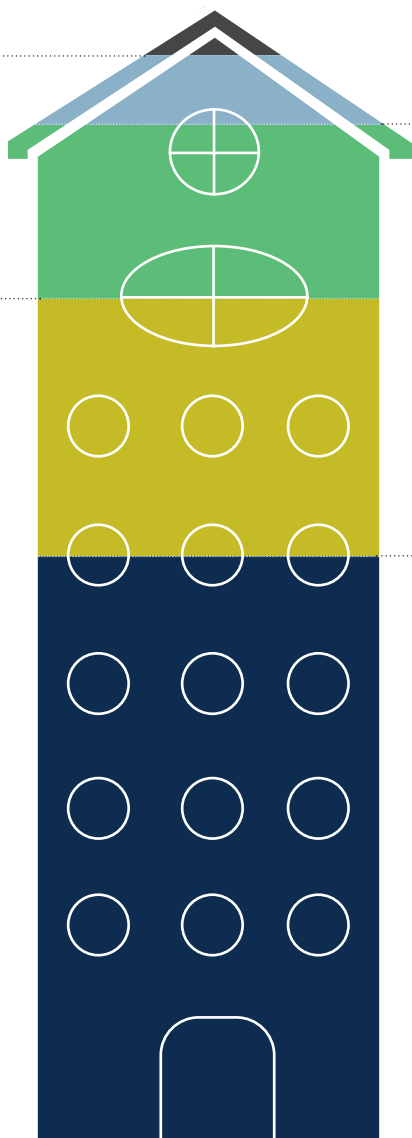
**2.6%**

Personalaufwand

**13.5%**

Erneuerungsfonds  
Unterhalt und Reparaturen  
Abschreibungen

**53.3%**



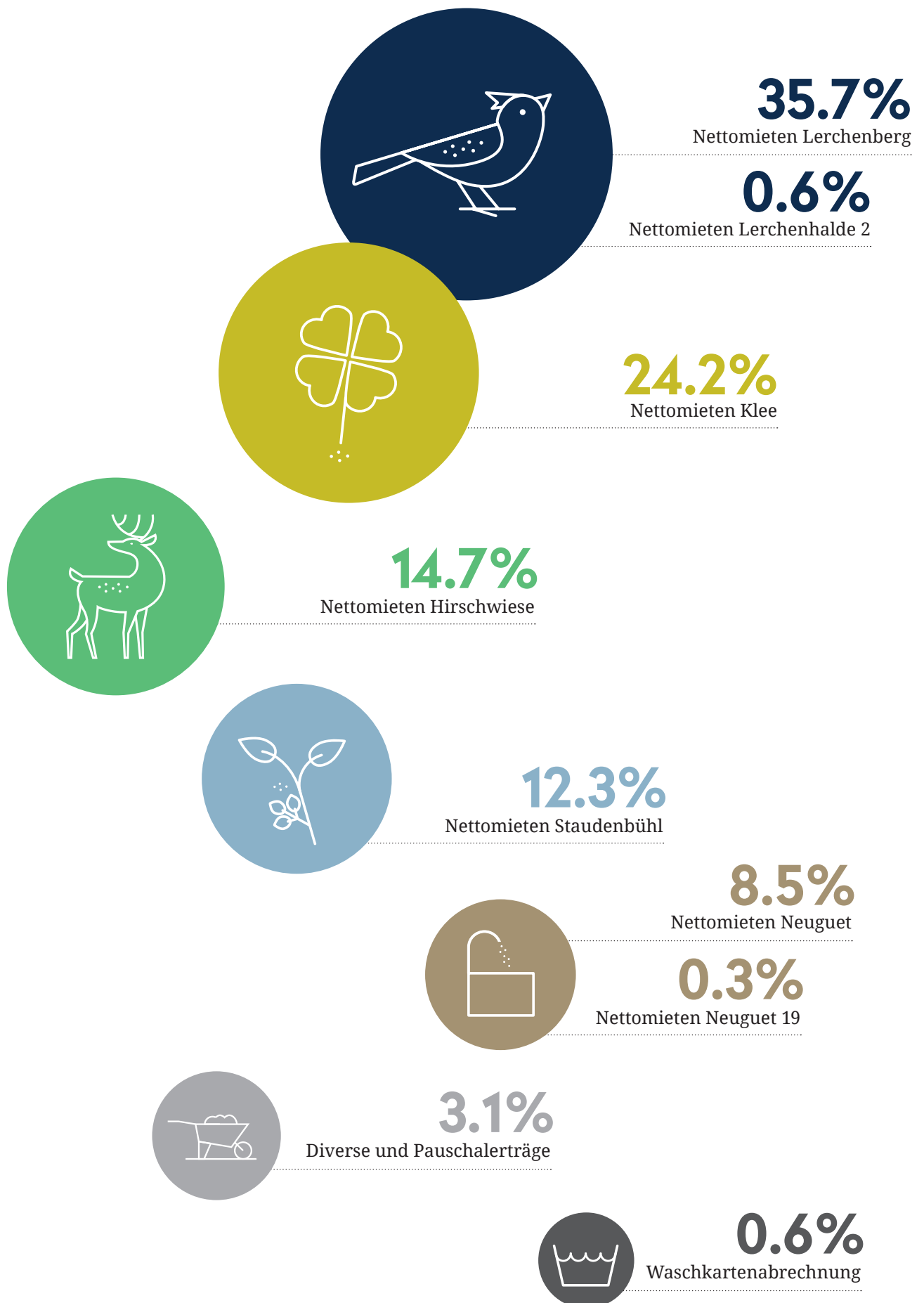
Versicherungen  
Verwaltung  
Abgaben und Gebühren

**8.4%**

Baurechtszins  
Finanz-/Zinsaufwand

**22.2%**

# Ertrag 2020



# Erneuerungsfonds

2020

2019

CHF

CHF

## NEUGUET

Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	504'722.00	542'606.00
Einlage 1% vom Assekuranzwert	242'142.80	242'116.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	-280'000.00
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>746'864.80</b>	<b>504'722.00</b>

## NEUGUET 19 (ERCHENBÜHLSTRASSE 19)

Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	8'500.00	0.00
Einlage 1% vom Assekuranzwert	8'500.00	8'500.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten		
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>17'000.00</b>	<b>8'500.00</b>

## 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
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>6'496'144.00</b>	<b>6'496'144.00</b>

## STAUDENBÜHL

Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	5'270'855.00	4'910'538.00
Einlage 1% vom Assekuranzwert	362'316.12	360'317.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	-2'005'472.00	0.00
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>3'627'699.12</b>	<b>5'270'855.00</b>

## LERCHENBERG

Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	10'056'038.00	9'335'611.00
Einlage 1% vom Assekuranzwert	720'655.60	720'427.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	-61'010.00	
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>10'715'683.60</b>	<b>10'056'038.00</b>

## LERCHENHALDE 2

Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	589'832.00	589'832.00
Einlage 1% vom Assekuranzwert	0.00	0.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	0.00
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>589'832.00</b>	<b>589'832.00</b>

## KLEE

Erneuerungsfonds Bestand am 1. Januar	5'086'000.00	4'517'000.00
Einlage 1% vom Assekuranzwert	569'000.00	569'000.00
Entnahme für Sanierungsarbeiten	0.00	0.00
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>5'655'000.00</b>	<b>5'086'000.00</b>

<b>TOTAL EINLAGEN</b>	<b>1'902'614.52</b>	<b>1'900'360.00</b>
<b>TOTAL ENTNAHMEN</b>	<b>-2'066'482.00</b>	<b>-280'000.00</b>
<b>TOTAL ERNEUERUNGSFONDS</b>	<b>27'848'223.52</b>	<b>28'012'091.00</b>

# Amortisationskonten

2020

2019

	CHF	CHF
<b>NEUGUET</b>		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	3'629'805.30	3'470'369.95
Einlage 1% vom Anlagewert ohne Land	159'435.35	159'435.35
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>3'789'240.65</b>	<b>3'629'805.30</b>
<b>NEUGUET 19 (ERCHENBÜHLSTRASSE 19)</b>		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	54'000.00	36'000.00
Einlage 1% vom Anlagewert ohne Land	18'000.00	18'000.00
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>72'000.00</b>	<b>54'000.00</b>
<b>HIRSCHWIESE</b>		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	13'028'556.30	12'084'270.20
Einlage 1% vom Anlagewert ohne Land	242'467.10	242'467.10
Sonderabschreibungen Hirschwiese	701'819.00	701'819.00
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>13'972'842.40</b>	<b>13'028'556.30</b>
<b>STAUDENBÜHL</b>		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	6'447'653.85	6'225'114.00
Einlage 1% vom Anlagewert ohne Land	227'549.45	222'539.85
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>6'675'203.30</b>	<b>6'447'653.85</b>
<b>LERCHENHALDE 2</b>		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	2'274'250.50	1'805'227.75
Einlage 1% vom Anlagewert ohne Land	38'022.75	38'022.75
Sonderabschreibungen Lerchenhalde 2	431'000.00	431'000.00
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>2'743'273.25</b>	<b>2'274'250.50</b>
<b>KLEE</b>		
Amortisationskonto Bestand am 1. Januar	5'018'226.45	4'433'453.30
Einlage 1% vom Anlagewert ohne Land	585'058.95	584'773.15
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>5'603'285.40</b>	<b>5'018'226.45</b>
<b>TOTAL EINLAGEN + SONDERABSCHREIBUNGEN</b>	<b>2'403'352.60</b>	<b>2'398'057.20</b>
<b>TOTAL AMORTISATIONSKONTO</b>	<b>32'855'845.00</b>	<b>30'452'492.40</b>

# Heimfallkonto

## LERCHENBERG

Heimfallkonto Bestand am 1. Januar	21'255'774.00	20'431'086.00
Einlage gemäss Annuitätentabelle	824'688.00	824'688.00
<b>BESTAND AM 31. DEZEMBER</b>	<b>22'080'462.00</b>	<b>21'255'774.00</b>

# Anlagewert

Bezugsjahr	Ursprünglicher Landkaufpreis	2019		2020	2021
		Anlagewert *	Anlagewert*	Anlagewert**	Assekuranz- summe***
		31.12.19	31.12.20	31.12.20	01.01.21
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>NEUGUET</b>	1950				
Bestand	(72'164.00) 5.00/m <sup>2</sup>	16'015'700.00	16'015'700.00	15'943'536.00	24'214'280.00
<b>NEUGUET 19</b>	2017				
Bestand	(600'000.00) 857.00/m <sup>2</sup>	2'400'000.00	2'400'000.00	1'800'000.00	850'000.00
<b>HIRSCHWIESE</b>	1952/53				
Bestand	(954'088.00) 52.00/m <sup>2</sup>	25'200'800.00	25'200'800.00	24'246'712.00	44'774'755.00
<b>STAUDENBÜHL</b>	1965				
Bestand	(2'374'457.00) 179.00/m <sup>2</sup>	24'628'400.00	25'129'400.00	22'754'943.00	36'231'612.00
<b>LERCHENBERG</b>	1969/73				
Bestand	(Baurecht)	55'830'620.00	55'830'620.00	55'830'620.00	72'065'560.00
<b>LERCHENHALDE 2</b>	2018				
Bestand	(7'000'000.00) 2'031.00/m <sup>2</sup>	10'802'276.00	10'802'276.00	3'802'276.00	4'911'025.00
<b>KLEE</b>	2011				
Bestand	(14'053'988.00) 1'019.00/m <sup>2</sup>	72'531'300.00	72'559'879.00	58'505'891.00	56'900'000.00
<b>GESAMTTOTAL</b>		25'054'697.00	207'409'096.00	182'883'978.00	239'947'232.00

\* beinhaltet wertvermehrnde Baukosten und Landkaufpreis

\*\* beinhaltet wertvermehrnde Baukosten ohne Landkaufpreis

\*\*\* Gebäudekostenindex 1025 % v. Basiswert

# Hypotheken-Verzeichnis

2019

2020






	Bestand am 31.12.19	+ Aufstockung - Amortisation	Bestand am 31.12.20
	CHF	CHF	CHF
<b>NEUGUET</b>			
ZKB	8'650'000.00	-200'000.00	8'450'000.00
<b>HIRSCHWIESE</b>			
UBS	7'100'000.00	-1'700'000.00	5'400'000.00
<b>STAUDENBÜHL</b>			
EGW	11'000'000.00	0.00	11'000'000.00
Pensionskasse der Stadt Zürich	1'872'000.00	-23'500.00	1'848'500.00
	12'872'000.00	-23'500.00	12'848'500.00
<b>LERCHENBERG</b>			
ZKB	8'400'000.00	-300'000.00	8'100'000.00
UBS	9'400'000.00	-200'000.00	9'200'000.00
Pensionskasse der Stadt Zürich	10'747'000.00	-240'000.00	10'507'000.00
	28'547'000.00	-740'000.00	27'807'000.00
<b>KLEE</b>			
ZKB	21'700'000.00	0.00	21'700'000.00
EGW	13'000'000.00	0.00	13'000'000.00
SUVA	10'000'000.00	0.00	10'000'000.00
	44'700'000.00	0.00	44'700'000.00
<b>TOTAL LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN</b>	<b>101'869'000.00</b>	<b>-2'663'500.00</b>	<b>99'205'500.00</b>
<b>TOTAL KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN</b>	<b>-3'963'500.00</b>	<b>1'300'000.00</b>	<b>-2'663'500.00</b>
<b>TOTAL BESTAND HYPOTHEKEN &amp; DARLEHEN</b>	<b>97'905'500.00</b>	<b>-1'363'500.00</b>	<b>96'542'000.00</b>
<b>TOTAL BESTAND DEPOSITENKASSE</b>	<b>15'760'128.40</b>	<b>455'948.80</b>	<b>16'216'077.20</b>
<b>TOTAL LANGFRISTIG VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN</b>	<b>113'665'628.40</b>	<b>-907'551.20</b>	<b>112'758'077.20</b>
<b>EIN TEIL DER HYPOTHEKEN MIT EINER LIBORVERZINSUNG SIND PER 31.12. WIE FOLGT ABGESICHERT:</b>			
1. SWAP UBS	9'000'000.00	0.00	9'000'000.00
2. SWAP ZKB	10'000'000.00	0.00	10'000'000.00
3. SWAP ZKB	8'000'000.00	0.00	8'000'000.00
<b>TOTAL</b>	<b>27'000'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>27'000'000.00</b>

# Siedlungsverzeichnis

	H/S	1½	2	2½	3	3½	4	4½	5½	TOTAL	G	M	P
NEUGUET	17		20		32		12	18	1	83	18	9	
NEUGUET 19	1				1	1				2	3		1
HIRSCHWIESE	23		15	25	59		18	19	15	151	15	12	11
STAUDENBÜHL	17	11			36	25		36	11	119	79	19	3
LERCHENBERG	26	20		20		122		79	27	268	242	24	60
KLEE	10	(6)		35		85		45	8	173	169	25	16
	94	31	35	80	128	233	30	197	62	796	526	83	91

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

## Weitere Räumlichkeiten

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



# Auszug über Nettomieten und Nebenkosten seit 1. Juli 2020

	Nettomiete	Heizung + Warmwasser	Treppenhaus/ *Lift	Waschküche	Bioabfall	Anteilschein- kapital
Siedlungen / Wohnungstypen	ab CHF	Akonto CHF	Pauschal CHF	Akonto CHF	Akonto CHF	CHF
<b>NEUGUET</b>						
2-Zimmerwohnung	908.00	108.00	32.00	5.00	1.00	4'300.00
3-Zimmerwohnung	1'007.00	135.00	32.00	5.00	1.00	4'800.00
4-Zimmerwohnung	1140.00	170.00	32.00	5.00	1.00	5'100.00
4.5-Zimmerwohnung	1'183.00	180.00	32.00	5.00	1.00	5'600.00
<b>NEUGUET 19</b>						
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
<b>HIRSCHWIESE</b>						
2-Zimmerwohnung	770.00	100.00	30.00	5.00	1.00	4'300.00
2.5-Zimmerwohnung	869.00	130.00	30.00	5.00	1.00	4'900.00
3-Zimmerwohnung	883.00	140.00	30.00	5.00	1.00	5'100.00
4-Zimmerwohnung	1'034.00	165.00	30.00	5.00	1.00	6'500.00
4.5-Zimmerwohnung	1'133.00	185.00	30.00	5.00	1.00	6'800.00
5.5-Zimmerwohnung	1'297.00	255.00	30.00	5.00	1.00	8'200.00
<b>STAUDENBÜHL</b>						
1.5-Zimmerwohnung	623.00	60.00	29.00	5.00	1.00	3'600.00
3-Zimmerwohnung	875.00	90.00	29.00	5.00	1.00	5'800.00
3.5-Zimmerwohnung	947.00	105.00	29.00	5.00	1.00	6'500.00
4.5-Zimmerwohnung	1'116.00	110.00	29.00	5.00	1.00	7'800.00
5.5-Zimmerwohnung	1'293.00	135.00	29.00	5.00	1.00	9'100.00
<b>LERCHENBERG</b>						
1.5-Zimmerwohnung	760.00	55.00	27.00/*13.00	5.00	1.00	4'600.00
2.5-Zimmerwohnung	985.00	85.00	27.00/*13.00	5.00	1.00	5'900.00
3.5-Zimmerwohnung	1'211.00	105.00	27.00/*13.00	5.00	1.00	7'500.00
4.5-Zimmerwohnung	1'482.00	125.00	27.00/*13.00	5.00	1.00	8'700.00
5.5-Zimmerwohnung	1'660.00	150.00	27.00/*13.00	5.00	1.00	9'500.00
<b>KLEE</b>						
2.5-Zimmerwohnung	960.00	65.00	35.00/*17.00		1.00	11'000.00
3.5-Zimmerwohnung	1'250.00	85.00	35.00/*17.00		1.00	15'000.00
4.5-Zimmerwohnung	1'537.00	105.00	35.00/*17.00		1.00	17'000.00
5.5-Zimmerwohnung	1'696.00	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
<b>Präsident</b>	Marcus Fauster	Siedlung Hirschwiese	fauster@wohnenzuerich.ch	2004	
<b>Vize-Präsidentin</b>	Brigitte Horrisberger	Siedlung Lerchenberg	horrisberger@wohnenzuerich.ch	2019	
<b>Vize-Präsident</b>	Reto Krapf	Siedlung Klee	krapf@wohnenzuerich.ch	2015	
<b>Mitglieder</b>	Stefan Kessler	Siedlung Klee	kessler@wohnenzuerich.ch	2016	
	Pedro Cardoso	Siedlung Klee	cardoso@wohnenzuerich.ch	2019	
	Thomas Fässler	Siedlung Lerchenberg	faessler@wohnenzuerich.ch	2020	
	Sabrina Pöhner	Siedlung Neuguet	poehner@wohnenzuerich.ch	2020	
<b>städtischer Vertreter</b>	Stefan Businger	Amt für Hochbauten, Stadt Zürich	businger@wohnenzuerich.ch	2015	
<b>Ehrenpräsident</b>	Werner Berger	Weinbergstrasse 29, 8107 Buchs		2016	

## KONTROLLSTELLE

	Adresse	seit
<b>BDO AG</b>	Schiffbaustrasse 2, 8005 Zürich	2008

## GESCHÄFTSSTELLE UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT

	Adresse
<b>BGH</b>	Lerchenberg 21, 8046 Zürich, info@wohnenzuerich.ch, www.wohnenzuerich.ch, Tel. 044 377 60 40, Fax 044 377 60 48

		Telefonnummer Direkt	E-Mail	Eintritt	Austritt
<b>Geschäftsleitung</b>	Alice Zinniker			2014	
<b>Leiter Bau &amp; Unterhalt</b>	Roberto Lepore	Tel. 044 377 60 47	lepore@wohnenzuerich.ch	2014	
<b>Vermietung / Telefon &amp; Empfang:</b>					
Staudenbühl/ Klee	Susanne Hollenstein	Tel. 044 377 60 46	hollenstein@wohnenzuerich.ch	2014	
Hirschwiese/ Lerchenberg	Irena Zambonin	Tel. 044 377 60 42	zambonin@wohnenzuerich.ch	2016	
<b>Buchhaltung</b>	Marianne Voss	Tel. 044 377 60 43	voss@wohnenzuerich.ch	2004	
<b>Kommunikation</b>	Karin Müller			2017	2020
	Viola Hofmann		hofmann@wohnenzuerich.ch	2020	

## BETRIEBSPERSONAL

Hauswarte		Adresse	Telefon	Eintritt	Austritt
<b>Neuguet</b>	Daniel Busslinger	Konrad-Ilgstrasse 3, 8046 Zürich	076 331 60 08	2020	
<b>Hirschwiese</b>	Martin Stutz	Blumenfeldstrasse 19, 8046 Zürich	076 331 60 03	2018	
	Vitja Dementjev (Hilfshauswart/- gärtner)	Hirschgartnerweg 21, 8057 Zürich	079 489 66 51	2014	
<b>Staudenbühl</b>	Chris Conradin	Bahnhofstrasse 85, 8245 Feuerthalen	076 331 60 05	2012	
	Achilleas Zarampoukas	Seebacherstrasse 161, 8052 Zürich	076 331 60 05	1990	2020
<b>Lerchenberg</b>	Max Pecoraro	Schulstrasse 1, 8192 Glattfelden	076 331 60 16	1991	
	Salomon Stalder (Hilfshauswart)	Erchenbühlstrasse 40, 8046 Zürich	076 705 49 95	2008	
<b>Klee</b>	Marc Alain Thommen	Kästhal 92, 5078 Effingen	076 331 60 13	2010	
<b>alle Siedlungen</b>	Davide Andreetto (Hilfshauswart)	Burriweg 8, 8050 Zürich		2020	
	Zoran Tosic (Hilfshauswart)	Erchenbühlstrasse 35, 8046 Zürich		1998	
	Diogo Lavaredo (Lernender 2. Lehrjahr)	Tüffenwies 33, 8064 Zürich		2019	

Maler		Adresse	Telefon	Eintritt	Austritt
<b>alle Siedlungen</b>	Erich Imhof	Lerchenberg 20, 8046 Zürich	076 533 92 13	1993	2020
	Raul Galindo	Lerchenberg 14, 8046 Zürich	079 631 42 34	2014	
	Achilleas Zarampoukas	Seebacherstrasse 161, 8052 Zürich	076 331 60 05	1990	2020

Gärtner		Adresse	Telefon	Eintritt	Austritt
<b>alle Siedlungen</b>	Günter Rink	Islerenstrasse 20, 8964 Rudolfstetten	076 323 60 15	2011	
	Vitja Dementjev	Hirschgartnerweg 21, 8057 Zürich	079 489 66 51	2014	

Reinigung				Eintritt	Austritt
<b>Neuguet</b>	Rita Ziörjen-Kälin			2001	
	Silvia Mandrà			2010	
<b>Hirschwiese</b>	Rita Ziörjen-Kälin			2001	
<b>Staudenbühl</b>	Angeliki Zarampoukas			1990	
	Anna Ioannou			2018	

# Adressen

---

## UNSERE GESCHÄFTSMIETER\*INNEN

---

Bitte berücksichtigen Sie unsere Geschäftsmieter\*innen 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

---

ASTECC, 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
Wildmann Hedi, HarmoNadi – Massagepraxis für vitalen Energiefluss	Lerchenberg 21

---



# BGH 2020 auf einen Blick

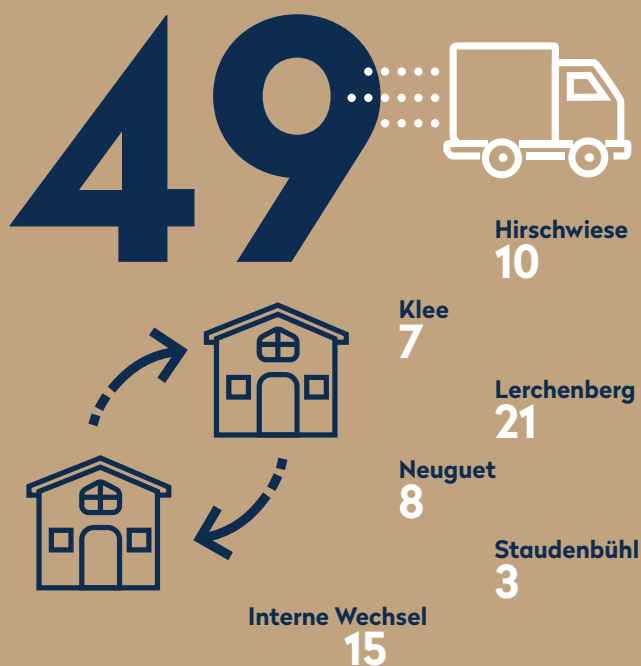
## Geburten



## Anzahl Siedlungen



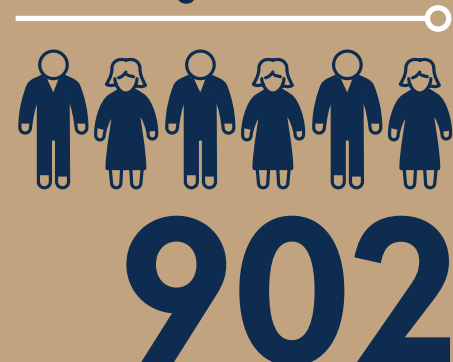
## Anzahl Wohnungswechsel



## Anzahl Hochzeiten



## Anzahl Mitglieder



## Anzahl Todesfälle



## Anzahl Wohnungen

