



# **Baugenossenschaft Schönau**

**Jahresbericht  
und Rechnung 2012**

# EINLADUNG

## Einladung zur 66. Generalversammlung

**am Samstag, 22. Juni 2013,  
18.00 Uhr  
im «Hotel Landhaus»  
Katzenbachstrasse 10, 8052 Zürich**

### Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler/-innen
2. Protokoll der 65. Generalversammlung vom 2. Juni 2012
3. Jahresbericht 2012
4. Jahresrechnung 2012
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags
6. Entlastung des Vorstands
7. Beschlussfassung über das Betriebsbudget 2013
8. Anträge  
*Antrag O. + E. Meier*  
«Umfassende Erneuerung der Küchen und Bäder inkl. Leitungen im Teilareal B bis spätestens 2015»  
*Gegenvorschlag des Vorstands:*  
«Die Zukunftsplanung über das Teilareal B wird frühestens in 10 Jahren in Angriff genommen. Das Teilareal B wird weiterhin gut unterhalten»
9. Diverses

### Türöffnung um 17.30 Uhr

*Als Stimmausweis  
gilt die beigelegte blaue  
Stimmkarte 2013*

Sie sind zur Versammlung sowie zum anschliessenden gemütlichen Teil herzlich willkommen.

Der Vorstand

# GENOSSENSCHAFTSORGANE

## Genossenschaftsorgane und Verwaltung

### **Vorstand**

Präsident Beat Mörgeli, Riedenhholzstr. 28  
Finanzen/Vize-Präsident Peter Mrosek, Schwellistr. 62

Soziales Susi Guggiana, Schönauring 40  
Bau Juan Siuret, Riedenhholzstr. 22

Städtische Vertreterin Ruth Wigger, Hügelstr. 23, 8002 Zürich

### **Revisionsstelle**

SRG  
Schweizerische Revisionsgesellschaft AG

### **Geschäftsführer**

Sekretärin Baldo Sacchet, Huunenweg 33, 5242 Birr  
Manuela Meier, Glattwiesenstr. 206, 8051 Zürich

### **Hauswart**

Rolf Kümin, Schönauring 58

### **Geschäftsstelle**

BSZ Köschenrütistr. 95, 8052 Zürich

Telefon: 044 301 23 34

www.bsz-schoenau.ch

Mail: info@bsz-schoenau.ch

Sprechstunden: Dienstag und Donnerstag, 9.00–11.00 Uhr

# VORWORT DES PRÄSIDENTEN

## Vorwort des Präsidenten



Unsere grossen Bauvorhaben standen im vergangenen Jahr wiederum im Mittelpunkt. Im Frühjahr fand die Jurierung des Architekturwettbewerbs für den Ersatzneubau Schönauring statt. Nach intensiven Diskussionen wurde das Projekt «Feierabend» einstimmig zum Sieger bestimmt. Wir haben dieses im letzten Jahresbericht schon vorgestellt. Seit Herbst arbeitet die Baukommission zusammen mit den Architekten am Detailprojekt. Wir hätten uns gewünscht, ihnen das Projekt an der diesjährigen GV zur Abstimmung zu bringen. Leider sind wir aber noch nicht so weit und so werden wir sie wahrscheinlich zu einer ausserordentlichen GV einladen um die Zustimmung zur Umsetzung des Projekts zu erhalten.

Enttäuscht bin ich, dass wir mit dem Projekt Erneuerung EFH noch nicht weiter sind. Es sieht nun aber so aus, dass wir doch noch in diesem Jahr mit der Umsetzung starten können. Auch mit der Eingangstüre beim Hochhaus war es nicht so einfach wie erwartet, doch ist diese in der Zwischenzeit montiert.

An der diesjährigen GV standen drei Anträge zur Diskussion. Das neue Vermietungsreglement, das wie versprochen mit Genossenschaf tern überarbeitet wurde, gab zu keinen Einwänden Anlass und wurde einstimmig angenommen. Auch dem Antrag auf Wiedereinführung der

Wohnungskontrolle wurde stattgegeben. Über den Antrag betreffend Erneuerung von Küchen und Bädern im Teilareal B wurde nicht abgestimmt, da er zu spät eingereicht wurde. Trotzdem meldeten sich einige Genossenschaf ter zu Wort um ihre Argumente für eine Renovation zu präsentieren. Mit einem Ballonwettbewerb und einem kleinen Fest wurde im Sommer der neue Spielplatz Schönauring eingeweiht.

Wie letztes Jahr schon geschrieben, haben wir uns stark mit dem Thema Energie auseinander gesetzt und es freut mich, dass wir im August die Photovoltaikanlage in Betrieb nehmen konnten. Dieses Thema begleitet uns auch in den beiden Bauprojekten und wir werden bestimmt eine umweltfreundliche Lösung finden. Das Augenmerk liegt aber nicht nur auf dem Heizen, denn der Heisswasserverbrauch macht heute schon fast die Hälfte der Energiekosten aus und bis jetzt haben wir uns damit nur am Rande befasst.

Ich danke meinen Vorstandskollegen, unserem Verwalter Baldo Sacchet, unserem Hauswart Rolf Kümin und unserer Sekretariatsmitarbeiterin Manuel Meier für die gute Arbeit im vergangenen Jahr. Ein herzliches Dankeschön geht auch an alle unsere Helfer und Helferinnen die sich in irgendeiner Form zum Wohle der Schönauring einsetzen.

Ihr Präsident  
Beat Mörgeli

# JAHRESBERICHT

## Jahresbericht 2012

### **Protokoll der 65. Generalversammlung**

vom Samstag 2. Juni 2012, 18.00 Uhr, im  
«Hotel Landhaus», Katzenbachstrasse 10,  
8052 Zürich

#### *1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler/-innen*

Präsident Beat Mörgeli eröffnet die 65. ordentliche Generalversammlung und begrüsst im Namen des Vorstands die Genossenschafter/-innen sowie die Gäste der Revisionsstelle, Herr Dudli und Herr Strebel.

Herzlich begrüsst er unsere Städtische Vertreterin, Frau Wigger, Architektin im AHB. An dieser Stelle stellt er auch die neue Mitarbeiterin Frau Meier vor, die mit einem 40% Pensum im Büro arbeitet. Ferner begrüsst er unseren Verwalter Herr Sacchet mit Partnerin, sowie Herr und Frau Kümin und bedankt sich für die geleistete Arbeit.

Des Weiteren bedankt er sich bei allen Genossenschafter/-innen, welche sich aktiv in Kommissionen engagieren.

Auch die 29 Neuzuzüger werden herzlich willkommen geheissen.

Alle Einladungen wurden fristgerecht mit Jahresbericht und Jahresrechnung verteilt. Die Generalversammlung 2012 ist für das Geschäftsjahr 2011 eröffnet und wird gemäss Traktandenliste im Jahresbericht durchgeführt.

Von den ca. 235 Personen im Saal sind 148 stimmberechtigte Genossenschafter/-innen anwesend, das absolute Mehr beträgt 75 Stimmen.

Als Stimmzähler (gleichzeitig Protokollprüfer) werden Sonja Meier, Christoph Walliser, Ralf Schürch, Bernhard Kägi und Chantal Müller vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

#### *2. Protokoll der 64. Generalversammlung vom 28. Mai 2011*

Herr Philippe Vettiger, Herr Mike Grunder und Herr Marcel Meier haben das Protokoll gelesen, geprüft und für richtig befunden. Sie schlagen vor, das Protokoll zu genehmigen.

Das Protokoll wird einstimmig angenommen und verdankt.

#### *3. Jahresbericht 2011*

Der Präsident ist überzeugt, dass alle Mieter/-innen den Jahresbericht gelesen haben.

Die Hälfte des Vorstandsjahrs 2011 stand im Zeichen des Projekts Erneuerung Schönauring. Unter der Leitung des Amts für Hochbauten, AHB, und zusammen mit der Arbeitsgruppe wurde das Detailprogramm für den Architekturwettbewerb ausgearbeitet. Im Sommer wurden aus über 50 Bewerbenden 10 Architektenteams für die Erarbeitung eines Wettbewerbsprojekts ausgewählt.

In der zweiten Jahreshälfte wurde mit der Planung für die Instandhaltung der REFH sowie der Überarbeitung des Vermietungsreglements begonnen.

Mit einer Seniorengruppe aus dem Hochhaus haben wir uns getroffen, um mit ihnen über altersgerechtes Wohnen zu diskutieren.

Der Jahresbericht 2011 wird ohne Fragen einstimmig genehmigt.

#### *4. Jahresrechnung 2011*

Peter Mrosek begrüsst die Genossenschafter/-innen und stellt mit Freude fest, dass es ein Vergnügen ist, die Finanzzahlen unserer Genossenschaft präsentieren zu dürfen. Er bedankt sich bei Herrn Sacchet für seine effiziente und professionelle Aufarbeitung aller Zahlen und Fakten.

Auch das Jahr 2011 ist erfolgreich verlaufen. Die Abschreibungsmöglichkeiten

sind voll ausgeschöpft und das Maximum an erlaubten Fondseinlagen getätigt worden. Weiter zum guten Ergebnis beigetragen haben die wiederum rückläufigen Hypothekarzinsen. Nach Fertigstellung des Neubaus Köschenrütistrasse 95 sind im Ertrag erstmals die Mieten für ein halbes Jahr enthalten. Investitionen wurden getätigt in die Erneuerung der Wege und des Spielplatzes im Schönauring sowie Planungskosten für die Erneuerung des Teilareals A im Schönauring. Herr Mrosek erläutert anhand weiterer Folien den Finanzstand der Genossenschaft, welcher mit einem Jahresgewinn von CHF 260 304.95 abschliesst.

Die Jahresrechnung wurde von der SRG, Schweizerische Revisionsgesellschaft AG geprüft und wird der GV zur Annahme empfohlen.

Wir danken der Revisionsstelle Dr. Strebel, den Herren Dudli und Fröhlich für die guten Tipps und die angenehme Zusammenarbeit.

Da es keine Fragen gibt, stimmt die Versammlung über die Genehmigung der vorliegenden Jahresrechnung ab.

Der Jahresrechnung 2011 wird einstimmig zugestimmt.

#### 5. Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags

Der GV steht das Recht zur Beschlussfassung über folgende Gewinnverwendung zu:

- Gewinnvortrag	
per 1.1.2011	CHF 459 789.43
- Gewinn 2011	<u>CHF 260 304.95</u>
	CHF 720 094.58

Der Vorstand beantragt der GV in Absprache mit den Revisoren eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 2%, was zur folgenden Gewinnverwendung führt:

- Einlage in den	
Reservfonds	CHF 60 000.00
- Verzinsung des	
Anteilscheinkapitals	CHF 35 460.30
- Vortrag auf die	
neue Rechnung	<u>CHF 624 634.08</u>
	CHF 720 094.38

Der Verwendung des Reinertrags wird einstimmig zugestimmt.

#### 6. Entlastung des Vorstands

Die GV erteilt dem Vorstand Decharge. Der Präsident dankt im Namen des Vorstands für das entgegengebrachte Vertrauen.

#### 7. Beschlussfassung über das Betriebsbudget 2012

Das Budget 2012 basiert auf der Grundlage der Jahresrechnung 2011 und weicht unwesentlich ab. Im Jahr 2012 sind erstmals die Mieten des Neubaus Köschenrütistrasse 95 für ein volles Jahr enthalten. Zusammen mit der auf den 1. April 2012 geplanten Mietzinssenkung für alle Mieter/-innen bewirkt zufälligerweise, dass die Mietzinserträge in etwa gleich hoch wie im Jahr 2011 ausfallen. An Investitionen vorgesehen sind die Weiterausarbeitung des Projekts Erneuerung Schönauring Teilareal A, Verbesserungen im Hochhaus für altersgerechtes Wohnen, Planung Instandhaltung der REFH und der Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Riedenhholzstrasse.

Das Betriebsbudget wird einstimmig genehmigt.

#### 8. Anträge

##### 8.1. Beschlussfassung neue Vermietungsrichtlinien

Wie an der letzten GV vereinbart, haben wir mit einer Gruppe von Genossenschaftler/-innen an mehreren Sitzungen die Richtlinien nochmals überarbeitet. Herr Mörgeli bedankt sich bei Stephanie Egli, Sonja Meier, Lilian Würmli, Reinhold

Beutler, Kurt Schlatter, Werner Senn und Anton Oppliger für die engagierte Mitarbeit.

Im Grundsatz wird der letztjährige Vorschlag des Vorstands übernommen. Die hauptsächliche Anpassung erfolgt mit der Streichung des Mietzinszuschlags bei Unterbelegung. Dafür sind neu die grosszügig formulierten Übergangsbestimmungen aufgeführt.

Zusammen wird Abschnitt für Abschnitt durchgegangen. Sollten Änderungen beantragt werden, würden über diese abgestimmt und das ganze Reglement abschliessend nochmals bestätigt. Er bittet die Mieter/-innen sich auf inhaltliche Aspekte und nicht auf Formulierungen zu konzentrieren.

Dem neuen Vermietungsreglement wird ohne weitere Diskussion mit zwei Gegenstimmen zugestimmt.

#### *8.2. Beschlussfassung Antrag Hr. P. Oberli Wiedereinführung der Wohnungskontrolle*

Herr Mörgeli bittet Herrn Oberli, seinen Antrag kurz zu begründen.

Die Kontrolle soll wieder eingeführt werden, um der Werterhalt der Wohnungen zu sichern. Andere Genossenschaften würden ihre Siedlungen abrechen, obwohl noch eine gute Bausubstanz vorhanden sei.

Der Vorstand ist dagegen, da die Wohnungen gut unterhalten sind. Bei den letzten Kontrollen hat sich gezeigt, dass keine gravierenden Mängel mehr festgestellt werden konnten.

Die Wiedereinführung der Wohnungskontrolle wird mit 67 Ja-Stimmen gegenüber 62 Nein-Stimmen angenommen.

#### *8.3. Beschlussfassung Antrag Hr. O. Meier Erneuerung der Küchen und Bäder im Teilareal B*

Wiederum hat eine Gruppe grosse Anstrengungen unternommen möglichst vie-

le Unterschriften zu sammeln, um so die Wichtigkeit ihres Antrags zu untermauern. Der Vorstand nimmt alle Anträge gleich ernst, da am Schluss die GV darüber entscheiden muss und es deshalb irrelevant ist, ob er von einer Person eingereicht wurde, oder man noch eine grosse Anzahl Unterschriften beilegt. Obwohl der Antrag zu spät eingereicht wurde haben wir ihn auf die Traktandenliste genommen.

Zuerst liest Herr Meier seine Begründung vor und findet, dass darüber diskutiert werden soll. Einige Mieter/-innen melden sich zu Wort und daraufhin zieht Herr Meier seinen Antrag zurück.

Herr Mörgeli erklärt, wie schon im letzten Jahr an der GV versprochen, dass diese Wohnungen weiterhin gut unterhalten werden. Mit dem Antrag auf diese Renovation wird versucht, die Erneuerung noch weiter hinauszuschieben. Auch wurde beim erwähnten GV-Beschluss festgehalten, dass erst ab 2016 über eine mögliche weitere Etappe entschieden wird und an dem wollen wir festhalten. Wir lassen diese Wohnungen nicht «verlottern», um ein gutes Argument für einen Ersatzneubau zu haben.

#### *9. Diverses*

Es werden folgende Ehrungen vorgenommen:

10 Jahre in der BG Schönau	6 Mieter
25 Jahre in der BG Schönau	3 Mieter
40 Jahre in der BG Schönau	4 Mieter

#### *Informationen aus dem Vorstand:*

Wie an der letzten GV versprochen, haben wir uns mit «Seniorenvertretern» getroffen und diskutiert, was man im und ums Hochhaus verbessern könnte. Über Verbesserungen in den Badezimmern gehen die Meinungen auseinander, sodass wir momentan nichts ändern werden. Als Pilotprojekt wurde in einer Badewanne eine

Türe eingebaut. Eine Verbesserung der Eingangstüre ist vorgesehen.

#### *Projekt Schönauring*

Der Wettbewerb ist abgeschlossen. Das renommierte Architekturbüro Knapkiewicz & Fickert hat den Wettbewerb gewonnen. Es sollen 80 neue Wohnungen entstehen: 36 Wohnungen mit 3½ und weniger Zimmern, 36 Wohnungen mit 4½ Zimmern sowie 8 Wohnungen mit 5½ Zimmern. Die Wohnungen sind kleiner geplant als in der Riedenhholzstrasse, was auch einen entsprechenden Einfluss auf die Mietzinse haben sollte.

Herr Mörgeli bedankt sich bei den Herren M.Mächler, Th.Schneeberger und

B.Sacchet sowie vom Vorstand Frau Wigger für die Mitarbeit in der Jury.

Über den Projektstand werden sie laufend informiert und zur Abstimmung wird das Projekt erst vorgelegt, wenn es detailliert ausgearbeitet ist.

Seit der Ankündigung des Projekts haben wir schon etliche Mieterwechsel im Areal A. Nehmen sie also die Möglichkeit eines Wechsels war und schieben sie den Umzug nicht zu lange auf.

Mit diesen Informationen schliesst der Präsident um 19.40 Uhr die 65.Generalversammlung und wünscht allen «en Guete» und einen gemütlichen Abend mit dem Duo innot!on.





### **Seniorenausflug**

*Aus der Sicht einer Seniorin:*

Es ist der 23. Juni 2012. Dieses Jahr habe ich das Vergnügen, zum ersten Mal als eingeladene Seniorin den alle zwei Jahre stattfindenden Ausflug mitzumachen.

Ich finde es toll, wie viele junge Mieter/-innen sich für diesen Ausflug als Fahrer/-in zur Verfügung stellen. Fredi Antonelli ist ein begeisterter Organisator, und er lässt sich auch dieses Jahr wieder etwas Besonderes einfallen. Der Besuch im Kloster Fahr an der Limmat ist sehr beeindruckend. Die etwas ältere, aber immer noch sehr vitale Nonne, versteht es ausgezeichnet, mit viel Humor und grossem Wissen die Geschichte dieses Klosters und der Bäuerinnenschule zu erzählen. Die schmucke Kirche, der Klostergarten und das ganze Areal ziehen mich in den Bann. Zur allgemeinen Stärkung wird uns im Garten ein köstlicher Fruchteuchen und ein Kaffee serviert, gesponsert von den Firmen Graf und Kreinz. Die Sonne strahlt in ihrer ganzen Pracht und macht diesen Ausflug zu einem wunderbaren Erlebnis.

Nach einer Fahrt durch ländliche Gegend treffen wir gegen 18.00 Uhr im Schönau-saal ein. Dort wird uns vom Betreuerteam ein feines Nachtessen serviert.

Fredi Antonelli hat auch hier gute Beziehungen zu einem Party-Service. Wir werden verwöhnt nach Strich und Faden. Damit der Service speditiv über die Bühne geht und niemand allzu lange aufs Essen und Trinken warten muss, wird der Autofahrer Georg kurzerhand zur Service-Frau Georgette erkoren. Diese humorvolle Einlage verdient Applaus. Die Stimmung im Saal ist heiter, locker und humorvoll. Ein kleiner Wettbewerb und eine Ehrung des ältesten Teilnehmers tragen auch zur Unterhaltung bei.

Mit viel Sonne im Herzen und einem gut gefüllten Bauch geht dieser Ausflugstag zu Ende. Bei uns allen bleibt eine schöne Erinnerung zurück.

Ich danke unserem Vorstand, der diesen Ausflug spendiert, den Autofahrern für die Fahrbereitschaft und Fredi Antonelli für die super Organisation.

Danke – danke – danke

Lisa Meier

*Aus der Sicht eines Fahrers:*

Bereits zum zweiten Mal habe ich mich als Fahrer für den traditionellen Seniorenausflug der Schönau zur Verfügung gestellt. Da sich erfreulicherweise dieses mal genügend freiwillige Fahrer für den Ausflug gemeldet haben, wurde unser Organisator Fredi im Voraus gefordert, alle Senioren auch wirklich allen Fahrer zuzuteilen.

Als wir uns dann am Samstag 23. Juni 2012 auf dem Parkplatz beim Hochhaus besammelt haben, ging es dann auch hektisch zu und her bis alle Senioren ihren jeweiligen Fahrer auch gefunden haben. Bei herrlichem Sommerwetter hat unser Organisator Fredi eine schöne und teil-

weise unbekannte Strecke im Zürcher Unterland zusammengestellt, wo wir über Dörfer rund um den Regensberg viele kleine Dorfstrassen durchgefahren sind. In mehreren Autokonvois sind alle Fahrgruppen die Strecke abgefahren und schlussendlich haben auch alle das Ziel dank Fredi's exakter Detailplanung zum Kloster Fahr gefunden. Die anschliessende Klosterführung mit Kaffee und Kuchen wurde am Abend mit einem feinen Abendessen im Schönau-Saal abgerundet.

Ein voll gelungener Ausflug wo ich alle Genossenschafter/-innen nur dazu ermutigen kann, sich bei den kommenden Senioren-Ausflügen ebenfalls als aktive Fahrer zu engagieren.

Patrik Epper



### **Genossenschaftstag**

Am Samstagnachmittag, 25. August 2012 trafen immer mehr Genossenschaftler/-innen auf dem Festgelände ein. Festzelt, Grill und Hüpfburg waren schon durch emsige Helfer aufgestellt worden. Alle erhielten Gutscheine, um sich an den ausgezeichneten Ständen zu verpflegen. Neben Grill und Salat und dem ausgezeichneten Dessertbuffet, gab es auch einen Glacéwagen. Dieser fuhr am Schluss deutlich leichter nach Hause.

Neben all dem Essen konnte sich die Schönauer/-innen auch im Nageln, Hufeisen- und Torwandschiessen messen. Die grosse Piratenhüpfburg kam bei den Kindern sehr gut an und drohte manchmal unter dem zahlreichen Schönauer Nachwuchs zusammenzubrechen. Einige Kinder waren etwas enttäuscht, dass der traditionelle Wettlauf «der/die schnellste Schönauer/-in» dieses Jahr nicht stattfand. Vielleicht lohnen sich ja nächstes Jahr die heimlichen Trainings wieder.

Das Wetter war zum Glück meist trocken, nur gerade rechtzeitig für die Rangverkündigung wurden die Besucher durch einen Platzregen ins Festzelt gelockt.

Die Freude über die Preise des Ballonwettbewerbs, der anlässlich der Spielplatzeinweihung stattgefunden hatte, war gross.

Ein grosses Dankeschön an all die Helferinnen und Helfer für die Organisation des tollen Anlasses!

Helene Guillong



### **Turnen und Fitness in der Schönau**

Im Jahr 1984 hatten einige Schönauer die Idee im Schönausaal ein Turnen für Mieter zu organisieren. Wenn mir damals jemand gesagt hätte, dass das Turnen in der Schönau bis heute hält hätte ich Ihn für einen Träumer gehalten. Aber es ist so, mit einem kleinen Unterbruch wird seit über 25 Jahren jeweils am Montag ab 18.30Uhr im Schönausaal geturnt. Das dies solange hält ist unseren bestens ausgebildeten Leiterinnen zu verdanken die uns in folgender Reihenfolge leiteten: Renate, Annu, Viktoria, Trudi, Silvia und Inna.

Dass nebst dem Turnen auch der gesellschaftliche Teil nicht zu kurz kommt dafür sorgen wir mit dem Grill Abend vor den Sommerferien und dem Spaghetti Essen zum Abschluss des Jahres im Dezember.

Neue Mitglieder sind immer herzlich willkommen, es ist zudem jederzeit möglich bei uns zu schnuppern.

Auskunft erhalten Interessierte bei Frau Marianna Antonelli, Tel. 044 301 43 72.

Fredi Antonelli

### **Seniorenachmittage**

Wie jedes Jahr war es ein gemütliches Zusammensitzen, bei Kaffee und leckerem Kuchen. Die leidenschaftlichen Jasser/-innen kamen auf ihre Kosten und das Mundwerk wurde auch gut gepflegt.

Ich freue mich auf meinen nächsten Einsatz im März.

P.S. Das nächste mal beim Schlusshöck plane ich meinen Toilettenbesuch genauer, denn genau in dieser Zeit wurde ich zur Berichterstatterin ausgewählt...

Susi Hassler

## Samichlausfeier

Der Schnee ist gefallen, die schönen Lichter erhellen die dunklen Strassen, es ist Zeit für den Samichlaus. Am 8. Dezember 2012 war es dann endlich soweit.

Während der Samichlaus noch durch den Schnee stampfte, genossen die vielen Kinder und Erwachsenen in einem schön dekorierten Schönausaal das Kasperli-Theater. Eine alte Tradition wurde wieder ins Leben gerufen.

Mit grosser Freude halfen die Kinder dem Kasperli das Personal des Königs vom Teufel zu befreien sowie die Räuber im Wald zu überwältigen, damit Grosi Ihr gestohlenes Geburtstagsgeschenk wieder bekam. Während nach dem Theater gespannt auf den Samichlaus gewartet wurde, konnte man sich bei weihnachtlicher Stimmung mit warmem Punsch und feinen Guetzli rund um die Finnen-Kerzen die Pause verkürzen.

Und dann war er endlich da, der Samichlaus. Natürlich war auch sein Helfer der Schmutzli mit dabei. Dieser brachte zwei

grosse Säcke mit. Doch bevor dieser die Chlaus-Säcke verteilte, hatte der Samichlaus einiges vor mit den Kindern und den Genossenschaftlern. Nachdem die Kinder erzählten, was es alles für Tiere und Bäume in unsern Wäldern gibt, durften die Kindergärtner ein Sprüchli aufsagen.

Mit den Schulkindern hatte der Samichlaus etwas Spezielles vor. Er wollte sehen, wie fit sie sind und veranstaltete einen kleinen Wettbewerb. Mädchen gegen Jungs hiess es, wobei die Mädchen ganz knapp gewonnen haben. Auch die Erwachsenen kamen nicht ganz ungeschoren davon. Sie mussten sich als Schiedsrichter oder Tanzpartner beweisen. Zum Schluss kamen dann auch noch die Kleinsten zum Zuge und durften ebenfalls vom Schmutzli den lang ersehnten Chlaus-Sack entgegen nehmen.

Ein gemütlicher Nachmittag ging gegen 19.00 Uhr mit strahlenden Kindern und zufriedenen Erwachsenen zu Ende.

An dieser Stelle ein grosses Dankeschön an die Freizeitkommission, welche diesen tollen Nachmittag organisiert hat.

Simone Silva



## **Freud und Leid**

Geburten:

*Herzliche Glückwünsche zum freudigen Ereignis:*

**Leticia Silva,**

geb. 14.04.12, Riedenhholzstr. 22

**Kyan Pelikan,**

geb. 06.06.12, Schönauring 26

**Andrés Pérez,**

geb. 24.06.12, Riedenhholzstr. 30

**Kiano Adiskane,**

geb. 07.03.13, Schönauring 126

**Nino Fluck,**

geb. 22.03.13, Riedenhholzstr. 26

Kondolenz:

*Im Jahre 2012/2013 sind folgende Angehörige unserer Genossenschaft verstorben:*

**Herr Negjmedin Osmani,**

Riedenhholzstrasse. 24

**Herr Kurt Locher,**

Köschenrütistr. 74

**Herr Bruno Kuster,**

Köschenrütistr. 74

**Herr Hans Jost,**

Köschenrütistr. 74

**Frau Rosa Spöndle,**

Schwellistr. 60

**Frau Theres Jost,**

Köschenrütistr. 74

# FINANZBERICHT

## Finanzbericht

### Finanzbericht 2012

Das Geschäftsjahr 2012 ist im Rahmen der Erwartungen verlaufen. Es sind keine, nicht voraussehbare kostenrelevante Ereignisse eingetreten. Das Budget konnte eingehalten werden. Mit CHF 41 317.60 liegt der Betriebsgewinn leicht höher als die budgetierten CHF 33 000. Zusammen mit dem auf die neue Rechnung vorgetragenen Gewinnvortrag aus dem Vorjahr steht der Generalversammlung zur Gewinnverwendung ein Betrag von CHF 665 951.68 zur Verfügung. In Absprache mit den Revisoren beantragt der Vorstand der Generalversammlung eine Verzinsung der Anteilscheine von 2 Prozent. Der verbleibende Betrag soll wiederum auf die neue Rechnung vorgetragen werden.

Die maximal möglichen Einlagen in den Erneuerungs- sowie Amortisationsfonds sind getätigt worden. Die Rückstellungen in den Amortisationsfonds erhöhten sich infolge der neu erstellten Liegenschaft Köschenrütistrasse 95 um CHF 30 000 pro Jahr. Die beschlossene Mietzinssenkung per 1. April 2012 führte zu tieferen Mietzinseinnahmen im Jahre 2012 von ca. CHF 100 000. Im Gegenzug waren erstmals die Mietzinseinnahmen der Liegenschaft Köschenrütistrasse 95 für ein volles Betriebsjahr erfolgswirksam. Die Hypothekarzinsbelastung konnte nochmals, auch dank aktiver Bewirtschaftung, gesenkt werden.

Aus eigenen Mitteln im Gesamtbetrag von CHF 838 059.95 finanziert wurden die Projekte Photovoltaikanlage auf dem mittleren Dach der Riedenhholzstrasse 26–28, die Fortführung der Planungen für die Erweiterung des Teilareals A, die Planung für die Sanierung der Reiheneinfamilienhäuser auf dem Teilareal C sowie Investitionen beim Hochhaus für eine altersgerechtere

Gestaltung. Für Entschädigungen an die Baukommission wurden im Berichtsjahr CHF 3 850 aufgewendet.

Die Hypothekarschuld reduzierte sich im Berichtsjahr um CHF 1 095 300, davon sind für CHF 1 Mio. eine Hypothek zurückbezahlt und für den Betrag von CHF 95 300 Amortisationen geleistet worden. Im Hinblick auf die geplanten Projekte wie Sanierung der Reiheneinfamilienhäuser und den Ersatzneubau wird die Position flüssige Mittel aufgebaut. Per Jahresende befindet sich auf dem Post-Depositenkonto deshalb ein Betrag von CHF 1 Mio., angelegt zu einem Zinssatz von 0,75%.

Pendent ist nach wie vor die Genehmigung der Bauabrechnung der Überbauung Riedenhholzstrasse 22–30 durch das Finanzdepartement der Stadt Zürich. Die strittige Forderung des Baumeisters konnte ebenfalls noch nicht bereinigt werden. Die Rückstellung von CHF 536 928.25 wird in der Bilanz stehen gelassen.

Im Geschäftsjahr 2013 wird die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Riedenhholzstrasse 22–24 erweitert. In der Liegenschaft Schwelli werden die Wege sowie die Beleuchtung erneuert und weiter wird an den beiden grossen Projekten Sanierung Reiheneinfamilienhäuser und Erstellung des Vorprojekts des Teilareals A gearbeitet. Wenn alles nach Fahrplan läuft wird das Projekt Erneuerung Schönauring, Teilareal A, Ihnen an einer ausserordentlichen Generalversammlung in der zweiten Jahreshälfte 2013 zur Beschlussfassung unterbreitet.

Wiederum erfreulich ist die gute Zahlungsmoral der Genossenschafterinnen und Genossenschafter. An dieser Stelle bedanken wir uns herzlich bei Ihnen.

Peter Mrosek

# REVISIONSBERICHT

## Revisionsbericht

### **Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Baugenossenschaft Schönau, mit Sitz in Zürich**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Schönau für das am 31.12.2012 abgeschlossene Geschäftsjahr 2012 geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Un-

ternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 14. Februar 2013

SRG  
Schweizerische Revisionsgesellschaft AG



Reto Brüscheiler  
Zugelassener  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Clemens Dudli  
Mandatsleiter



# BETRIEBSRECHNUNG

## Betriebsrechnung 2012

Aufwand	Budget 2012		Rechnung 2012		Rechnung 2011	
		CHF		CHF		CHF
<i>Hypothekarzinsen</i>		615 000.00		591 812.40		642 741.40
<i>Reparaturen und Unterhalt</i>		1 340 000.00		1 388 857.98		1 144 510.05
<i>Werkgebühren</i>						
Wasser/Abwasser/Kehricht	250 000.00		259 585.30		233 132.65	
Strom	<u>70 000.00</u>	320 000.00	<u>71 266.45</u>	330 851.75	<u>66 721.55</u>	299 854.20
<i>Steuern</i>		50 000.00		18 423.25		85 728.10
<i>Verwaltungskosten</i>						
Vorstandsentschädigung	46 000.00		44 070.00		43 870.00	
Geschäftsstelle/Kontrollstelle	161 000.00		157 351.70		143 907.95	
soziale Aufwendungen	<u>62 000.00</u>	269 000.00	<u>60 253.55</u>	261 675.25	<u>59 719.20</u>	247 497.15
<i>Unkosten</i>						
Versicherungsprämien	67 000.00		67 432.95		63 582.25	
Post- u. Bankspesen	15 000.00		9 598.15		9 872.08	
Büro-/EDV-/Homepagekosten	24 000.00		22 883.65		19 226.15	
Kulturelle Ausgaben/GV/						
Jahresbericht	55 000.00		52 028.25		52 694.70	
Allgemeine Unkosten	20 000.00		11 340.25		11 946.36	
Abschr. Mobiliar/EDV/Fahrzeuge	15 000.00		19 341.20		17 677.60	
Wertschriften-Berichtigung	<u>0.00</u>	196 000.00	<u>-35.00</u>	182 589.45	<u>48.80</u>	175 047.94
<i>Fondseinlagen</i>						
Einlage Erneuerungsfonds	960 000.00		965 900.00		960 810.00	
Entnahme Erneuerungsfonds	0.00		0.00		0.00	
Einlage Amortisationskonto	248 000.00		278 000.00		248 000.00	
Einlage Heimfallfonds						
Riedenzholzstr.	<u>71 000.00</u>	1 279 000.00	<u>71 300.00</u>	1 315 200.00	<u>71 300.00</u>	1 280 110.00
<i>Betriebsvorschlag</i>		<u>33 000.00</u>		<u>41 317.60</u>		<u>260 304.95</u>
		<u>4 102 000.00</u>		<u>4 130 727.68</u>		<u>4 135 793.79</u>

# BETRIEBSRECHNUNG

## Betriebsrechnung 2012

Ertrag	Budget 2012	Rechnung 2012	Rechnung 2011
	CHF	CHF	CHF
<i>Mietzinsen (Wohnungen inkl. Garagen)</i>	4 065 000.00	4 094 306.25	4 083 288.50
<i>Aktivzinsen</i>	29 000.00	31 252.13	26 392.73
<i>Diverse Einnahmen</i>	<u>8 000.00</u>	<u>5 169.30</u>	<u>26 112.56</u>
	<u>4 102 000.00</u>	<u>4 130 727.68</u>	<u>4 135 793.79</u>

### Vorschlag Gewinnverwendung

Gewinnvortrag per 1.1.2012	624 634.08
Gewinn 2012	<u>41 317.60</u>
	665 951.68
<i>Antrag Gewinnverwendung an GV</i>	
Einlage in den Reservefonds	0.00
Verzinsung Anteilscheinkapital	<u>34 715.70</u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u>631 235.98</u>

# BILANZ 2012

## Bilanz per 31. Dezember 2012

### Aktiven

	<u>31.12.2012</u>		<u>31.12 .2011</u>	
<i>Liegenschaften 1.+ 2. Etappe</i>	17 795 783.00		17 784 954.00	
<i>Liegenschaften 3. Etappe (Hochhaus/Schwelli)</i>	15 274 510.00		15 274 510.00	
<i>Liegenschaften 4. Etappe (Riedenhholzstr.)</i>	14 258 895.90		14 258 895.90	
<i>Lieg. Köschenrütistr. 95</i>	<u>3 923 916.31</u>	51 253 105.21	<u>3 923 916.31</u>	51 242 276.21
<i>Kasse, Postkonto</i>		1 681 073.96		1 268 378.38
<i>Bankkonti</i>		270 470.91		276 649.64
<i>Wertschriften</i>		1 000 121.40		1 000 086.40
<i>Debitoren</i>		68 511.20		63 761.10
<i>Aufgelaufene Heizkosten</i>		111 443.25		180 871.20
<i>Ausstehende Mietzinszahlungen</i>		11 209.30		29 958.95
<i>Mobiliar, EDV, Fahrzeuge</i>		24 700.00		26 700.00
<i>Transitorische Aktiven</i>		<u>83 679.45</u>		<u>77 879.40</u>
<i>Total Aktiven</i>		<b><u>54 504 314.68</u></b>		<b><u>54 166 561.28</u></b>

# BILANZ 2012

## Bilanz per 31. Dezember 2012

### Passiven

	<u>31.12.2012</u>		<u>31.12.2011</u>	
<i>Hypotheken 1.+2. Etappe</i>	8 640 000.00		8 640 000.00	
<i>Hypotheken 3. Etappe (Hochhaus/Schwelli)</i>	8 700 000.00		8 700 000.00	
<i>Hypotheken 4. Etappe (Riedenhholzstr.)</i>	7 666 150.00		8 761 450.00	
<i>Hypotheken Köschenrütistr. 95</i>	<u>1 000 000.00</u>	26 006 150.00	<u>1 000 000.00</u>	27 101 450.00
<i>Schlüsseldepot Tiefgarage</i>		6 100.00		6 550.00
<i>Kreditoren</i>		229 583.40		169 807.15
<i>Akontozahlungen Mieter für Heizkosten</i>		163 630.65		163 137.95
<i>Mietzins-Vorauszahlungen Mieter</i>		160 797.45		132 370.50
<i>Transitorische Passiven</i>		273 209.50		140 009.30
<i>Rückstellungen Tankreinigungen</i>		2 363.75		5 913.75
<i>Rückstellungen Steuern</i>		5 000.00		61 000.00
<i>Rückstellungen Riedenhholzstr.</i>		536 928.25		536 928.25
<i>Eigenkapital</i>				
<i>Anteilscheinkapital per 31.12.2011</i>	1 691 800.00		1 741 700.00	
<i>Reservefonds</i>	500 000.00		440 000.00	
<i>Erneuerungsfonds</i>	14 384 300.00		13 418 400.00	
<i>Amortisationskonto</i>	9 522 000.00		9 244 000.00	
<i>Heimfallfonds Riedenhholzstr.</i>	<u>356 500.00</u>	26 454 600.00	<u>285 200.00</u>	25 129 300.00
<i>Gewinnvortrag Vorjahr</i>	624 634.08		459 789.43	
<i>Betriebsvorschlag 2012 (Jahresgewinn)</i>	<u>41 317.60</u>	<u>665 951.68</u>	<u>260 304.95</u>	<u>720 094.38</u>
<i>Total Passiven</i>		<b><u>54 504 314.68</u></b>		<b><u>54 166 561.28</u></b>

# AUSGABENVERGLEICH

## Ausgabenvergleich

	2008		2009		2010		2011		2012	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
<b>Passiv-/Baurecht-Zins</b>	1 054 550	26.53%	808 687	20.14%	696 190	17.16%	642 741	15.54%	591 812	14.33%
<b>Gebäudeunterhalt</b>										
Schreiner/Bodenleger	71 946	1.81%	48 260	1.20%	34 274	0.84%	77 696	1.88%	71 727	1.74%
Dachdecker	13 183	0.33%	97 388	2.43%	16 793	0.41%	17 985	0.43%	12 032	0.29%
Elektriker	30 551	0.77%	6 308	0.16%	6 354	0.16%	16 779	0.41%	21 285	0.52%
Maler	106 927	2.69%	93 521	2.33%	84 844	2.09%	109 233	2.64%	86 758	2.10%
Maurer	10 865	0.27%	1 349	0.03%	41 723	1.03%	2 105	0.05%	524	0.01%
Sanitär/Schlosser	53 761	1.35%	28 927	0.72%	20 356	0.50%	21 554	0.52%	32 145	0.78%
Fenster/Storen	2 072	0.05%	22 862	0.57%	2 478	0.06%	3 355	0.08%	4 389	0.11%
Grünanlagen	73 927	1.86%	108 032	2.69%	82 660	2.04%	77 261	1.87%	85 866	2.08%
Hauswartung	105 049	2.64%	117 210	2.92%	116 844	2.88%	124 311	3.01%	117 560	2.85%
Allgemein	55 679	1.40%	157 159	3.91%	61 173	1.51%	122 985	2.97%	118 512	2.87%
<i>Reparatur/Unterhalt</i>	523 960	13.18%	681 016	16.96%	467 499	11.52%	573 264	13.86%	550 798	13.33%
Sanierungen/Projekte*	420 508	10.58%	225 340	5.61%	346 541	8.54%	571 246	13.81%	838 060	20.29%
<b>Gebäudeunterhalt</b>	<b>944 468</b>	<b>23.76%</b>	<b>906 356</b>	<b>22.58%</b>	<b>814 040</b>	<b>20.06%</b>	<b>1 144 510</b>	<b>27.67%</b>	<b>1 388 858</b>	<b>33.62%</b>
<b>Werkgebühren</b>	267 980	6.74%	277 642	6.92%	282 483	6.96%	299 854	7.25%	330 852	8.01%
<b>Steuern</b>	27 295	0.69%	92 330	2.30%	103 570	2.55%	85 728	2.07%	18 423	0.45%
<b>Verwaltungskosten</b>	225 136	5.66%	235 981	5.88%	286 274	7.05%	247 497	5.98%	261 675	6.33%
<b>Unkosten</b>	178 330	4.49%	191 301	4.76%	212 654	5.24%	175 048	4.23%	182 589	4.42%
<b>Fondseinlagen</b>	1 201 500	30.23%	1 250 090	31.14%	1 247 500	30.74%	1 280 110	30.95%	1 315 200	31.84%
<i>Zwischentotal Aufwand</i>	3 899 259	98.09%	3 762 387	93.71%	3 642 711	89.76%	3 875 488	93.71%	4 089 409	99.00%
<b>Jahresgewinn</b>	75 729	1.91%	252 437	6.29%	415 438	10.24%	260 305	6.29%	41 318	1.00%
<b>Total</b>	3 974 988	100%	4 014 824	100%	4 058 149	100%	4 135 793	100%	4 130 727	100%
*Detailangaben zu Position Sanierungen/Projekte	Schwelli; Balkonanbauten		Projekt Spielplatzzerwe- rung Katzenbach, Planung Schönauring		Fernwärme Hochhaus, Planung Schönauring, Spielplatz		Planung Schönauring, Erneuerung Wege und Kinderspielplatz, Umzug Büro, Projekt Photovoltaik		Planung Schönauring A+C, alters- gerechte Verbesserung Hochhaus, Photovoltaik-Anlage Riedenholzstr.	

# WERTSCHRIFTEN

## Wertschriften und sonstige Kapitalanlagen

### Stand 31. Dezember 2012

Obligationen	Laufzeit	Nominalwert CHF
2 ¼ % Aargauische Kantonalbank	2009–2016	200 000.00
2 ½ % Raetia Energie AG	2009–2016	300 000.00
2 ½ % Kanton Genf	2010–2022	500 000.00
Total Wertschriften		1 000 000.00

### Weitere Geldanlagen

1 Namenaktie Swiss Life	CHF 121.40
-------------------------	------------

### Fondsbestand

	Erneuerungs- Fonds CHF	Amortisations- Fonds CHF	Heimfall- Fonds CHF	Reserve- Fonds CHF
Stand 1. Januar 2012	13 418 400.00	9 244 000.00	285 200.00	440 000.00
Einlage aus Gewinnverwendung 2011				60 000.00
Einlagen 2012 zulasten Betriebsrechnung	965 900.00	278 000.00	71 300.00	
Entnahmen 2012	0.00	0.00	0.00	0.00
Stand 31. Dezember 2012	14 384 300.00	9 522 000.00	356 500.00	500 000.00

# BUDGET 2013

## Budget 2013

Ertrag	Rechnung 2012		Budget 2012		Budget 2013	
		CHF		CHF		CHF
Mietzinsen		4 094 306.25		4 065 000		4 026 000
Aktivzinsen		31 252.13		29 000		27 000
Diverse Einnahmen		5 169.30		8 000		3 000
Entnahme Erneuerungsfonds		0.00		0.00		600 000
		<u>4 130 727.68</u>		<u>4 102 000</u>		<u>4 656 000</u>
<b>Aufwand</b>						
Passivzinsen		591 812.40		615 000		615 000
Reparaturen und Unterhalt		550 798.03		680 000		653 000
ausserordentlicher Unterhalt		838 059.95		660 000		1 225 000
Wasser, Kehricht, Strom		330 851.75		320 000		314 000
Steuern		18 423.25		50 000		20 000
Vorstandsentschädigung	44 070.00		46 000		46 000.00	
Geschäftsstelle/Kontrollstelle	157 351.70		161 000		172 000.00	
Soziale Aufwendungen	60 253.55	261 675.25	62 000	269 000	67 000.00	285 000
<i>Diverses</i>						
Versicherungsprämien	67 432.95		67 000		69 000.00	
Post- u. Bankspesen	9 598.15		15 000		10 000.00	
Büro-/EDV-/Homepagekosten	22 883.65		24 000		24 000.00	
Kulturelle Ausgaben/GV/Jahresbericht	52 028.25		55 000		55 000.00	
Allgemeine Unkosten	11 340.25		20 000		20 000.00	
Abschr. Mobiliar/EDV/Fahrzeuge	19 341.20		15 000		21 000.00	
Wertschriften-Berichtigung	-35.00	182 589.45	0	196 000	0.00	199 000
<i>Fondseinlagen</i>						
Einlage Erneuerungsfonds	965 900.00		960 000		960 000.00	
Einlage Amortisationsfonds	278 000.00		248 000		278 000.00	
Einlage Heimfallfonds Riedenholzstr.	71 300.00	1 315 200.00	71 000	1 279 000	71 000.00	1 309 000
Betriebsvorschlag		<u>41 317.60</u>		<u>33 000</u>		<u>36 000</u>
		<u>4 130 727.68</u>		<u>4 102 000</u>		<u>4 656 000</u>

### Bemerkungen zum Budget 2013

- Die Mietzinssenkung per 1.4.2012 wirkt sich im Jahr 2013 nochmals mit Mindereinnahmen von etwa CHF 40 000.00 aus.
- Die folgenden grösseren Projekte sind budgetiert: Planungskosten Schönauring Teilareal A (Ersatzneubauten) sowie Planung Sanierung Teilareal C (Reiheneinfamilienhäuser), Erweiterung Photovoltaikanlage auf dem Dach Riedenholzstrasse 22, Erneuerung Wege Schwelli inkl. Aussenbeleuchtung und Ergänzung Kinderspielplatz beim Hochhaus mit Kleingärten, Optimierung Wasser-/Stromkosten
- Die Kosten aus der Planung Schönauring Teilareal A werden aktiviert und nach Vorliegen der Abrechnung teilweise dem Erneuerungsfonds belastet. Die Kosten für die Planung/Sanierung/Erneuerung der Reiheneinfamilienhäuser werden aktiviert und zu einem Teil dem Erneuerungsfonds belastet.

# HYPOTHEKEN

## Hypothekenverzeichnis

Stand 31. Dezember 2012

	<i>Gläubiger</i>	<i>Rang</i>	<i>Zins</i>	<i>Art Hyp.</i>	<i>Verfall</i>	<i>Betrag</i>	<i>Total CHF</i>
1./2. Etappe	Swiss Life	1	3.532%	fest	31.03.2014	3 000 000	8 640 000
	ZKB	1	2.875%	fest	31.08.2013	1 500 000	
	ZKB	1	2.25%	fest	25.08.2020	2 000 000	
	ZKB	1	0.505%	Libor		<u>2 140 000</u>	
3. Etappe	ZKB	1	0.487%	Libor		2 650 000	8 700 000
	Credit Suisse	2	0.6%	Libor		1 600 000	
	Credit Suisse	3	0.6%	Libor		1 950 000	
	Credit Suisse	3	2.4%	fest	27.08.2018	<u>2 500 000</u>	
4. Etappe	ZKB	1	0.607%	Libor		1 000 000	7 666 150
	ZKB	1	1.66%	fest	18.07.2022	1 000 000	
	ZKB	1	0.505%	Libor		1 000 000	
	UBS	1	3.52%	fest	24.02.2017	1 850 000	
	UBS	1	0.53%	Libor		1 000 000	
	PK Stadt Zürich	2	1.75%	variabel		1 000 000	
	SVW	3	1.50%	variabel		<u>816 150</u>	
5. Etappe	UBS	1	0.53%	Libor		<u>1 000 000</u>	1 000 000
<b>Total Hypotheken 1. – 5. Etappe</b>							<b>26 006 150</b>



# WOHNUNGSBESTAND UND ÜBERSICHT

## Wohnungsbestand und Übersicht

	Wohnungsbestand per 31. Dezember 2012											Parkplätze				Anlagewert	GZ-Wert	Hypotheken
	1 Zi	2 Zi	3 Zi	3 1/2 Zi	4 Zi	4 1/2 Zi	5 Zi	5 1/2 Zi	4 Zi REFH	5 Zi REFH	Total Whg	Anteil in %	Aussen-PP	Tiefgarage-PP	Garagen			
Schönauring 1. Etappe			60					10	18	88	26.8%	24	13		1948	23 406 400	8 640 000	
Schönauring 2. Etappe		12	45		13			6	14	102	31.1%	18	5		1949	27 648 400		
Hochhaus	1		44							45	13.7%	31	63	3				
3. Etappe			18		30					48	14.6%	9			1962-64	2 662 740	8 700 000	
Schwelli																		
Riedenhholzstr. 22-30			1	5						37	11.3%		39	4	2007	15 415 000	7 666 150	
Köschenrütistr. 95				6						8	2.4%	1	7	1	2011	3 488 000	1 000 000	
Gesamttotal	1	12	168	11	43	22	12	16	32	328	100%	83	109	18		51 253 105	26 006 150	
	0.3%	3.7%	51.2%	3.4%	13.1%	6.7%	3.7%	4.9%	9.8%	100%		83	109	18	8		218	