



Baugenossenschaft Schönau

**Jahresbericht
und Rechnung 2013**

EINLADUNG

Einladung zur 67. Generalversammlung

**am Samstag, 24. Mai 2014,
18.00 Uhr
im «Hotel Landhaus»
Katzenbachstrasse 10, 8052 Zürich**

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler/-innen
2. Protokolle
 - 2.1. Protokoll der 66. GV vom 22. Juni 2013
 - 2.2. Protokoll der a.o. GV vom 28. Jan. 2014
3. Jahresbericht 2013
4. Jahresrechnung 2013
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags
6. Entlastung des Vorstands
7. Beschlussfassung über das Betriebsbudget 2014
8. Wahlen
 - 8.1. Wahl der Vorstandsmitglieder
Zur Wiederwahl stellen sich
Herr Beat Mörgeli
Frau Susi Guggiana
Herr Peter Mrosek
Herr Juan Siuret
 - 8.2. Wahl des Präsidenten
Zur Wiederwahl stellt sich
Herr Beat Mörgeli
9. Diverses

Türöffnung um 17.30 Uhr

*Als Stimmausweis
gilt die beigelegte orange
Stimmkarte 2014*

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

Mail: www.bsz-schoenau.ch
info@bsz-schoenau.ch

Sprechstunden: Dienstag und Donnerstag, 9.00–11.00 Uhr

VORWORT DES PRÄSIDENTEN

Vorwort des Präsidenten



Im 2013 konnten wir unsere Bauprojekte vorantreiben. Die Planung des Ersatzneubaus Schönauring Teilareal A schreitet gut voran. Zusammen mit den Architekten arbeitet die Baukommission an einer optimalen Umsetzung des Projekts «Feierabend». Im Laufe der Diskussionen hat sich das Projekt gegenüber dem Wettbewerb auch gewandelt. Sichtbar wurde dies vor allem bei der Fassade und in der Küche. Die Lösung für den neuen Saal als eigenständiger Pavillon muss jedoch noch verbessert werden. Wir sind nun aber soweit, dass wir den Baukredit an einer ausserordentlichen GV im Januar 2014 zur Abstimmung bringen können.

Erfreulicherweise haben wir beim Sanierungsprojekt REFH einen grossen Schritt vorwärts gemacht, und eine erste Häuserzeile konnte im Herbst als Test mit neuen Küchen und Bädern ausgerüstet werden. Im Keller wurden die allgemeinen Räume aufgehoben und ein zusätzliches WC eingebaut. Im Januar 2014 erfolgte dann der Start für die restlichen REFH. Die Umbauzeit beträgt ca. 6 Wochen und während dieser Zeit wird den betroffenen Familien eine Ersatzwohnung im Schönauring angeboten.

Bei den Schwellihäusern haben wir ein neues Beleuchtungskonzept umgesetzt

und einen Teil der Wege saniert sowie den Spielplatz verbessert.

Die GV 2013 brachte nochmals eine längere Diskussion um die Erneuerung der Bäder und Küchen im Teilareal B. Am Ende wurde sowohl der Antrag Meier und auch derjenige des Vorstands durch die GV abgelehnt. Somit bleibt es dabei, dass der Vorstand frühestens 2016 mit einem Antrag zum weiteren Vorgehen an die GV gelangen wird. Auch an dieser Stelle will ich nochmals versichern, dass der Vorstand die nötigen Unterhaltsarbeiten ausführen wird solange nicht klar ist wie es weiter geht. Die Wohnungskontrolle vom Herbst hat auch gezeigt, dass, mit wenigen Ausnahmen, kein dringlicher Handlungsbedarf besteht.

Erfreulicherweise konnten wir die Streit-sache mit der GT-Bau endlich mit einem Betrag weit unter der ursprünglichen Forderung regeln.

Ich bedanke mich bei der Betreuergruppe und der Freizeitkommission für ihren Einsatz und auch bei allen andern, die sich zum Wohle der Schönau eingesetzt haben. Einen Dank auch an unseren Hauswart Rolf Kumin und an unseren Verwalter Baldo Sacchet mit seiner Mitarbeiterin Manuela Meier. Auch meinen Vorstandskollegen danke ich für die im vergangenen Jahr geleistete Arbeit.

Ihr Präsident
Beat Mörgeli

JAHRESBERICHT

Jahresbericht 2013

Protokoll der 66. Generalversammlung

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

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler/-innen

Im Namen des Vorstands begrüsst Beat Mörgeli um 18.05 Uhr alle Genossenschafter/-innen und Gäste zur 66. ordentlichen Generalversammlung im Saal des Restaurants Landhaus. Er entschuldigt sich für die Terminverschiebung und stellt fest, dass trotzdem viele Mieter anwesend sind. Nach dem offiziellen Teil und dem anschliessenden Nachtessen wird uns Willi Näf mit seinem Programm unterhalten.

Alle Einladungen wurden fristgerecht mit Jahresbericht und Jahresrechnung verteilt.

Die Generalversammlung 2013 ist für das Geschäftsjahr 2012 eröffnet und wird gemäss Traktandenliste im Jahresbericht durchgeführt.

Von den ca. 194 Personen im Saal sind 138 stimmberechtigte Genossenschafter/-innen anwesend, das absolute Mehr beträgt 70 Stimmen.

Als Stimmenzähler (gleichzeitig Protokollprüfer) werden Alexandra Haas, Bernadette Meier, Christoph Walliser, Werner Senn, Richard Dall'O vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

2.1. Protokoll der 65. Generalversammlung vom 2. Juni 2012

Frau Chantal Müller, Herr Bernhard Kägi und Herr Ralf Schürch haben das Protokoll gelesen, geprüft und für richtig befunden. Sie schlagen vor, das Protokoll zu genehmigen.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3. Jahresbericht 2012

Das Projekt Erneuerung Schönauring geht vorwärts und ist mitten in den Diskussionen um die Kosten.

Das Projekt Sanierung REFH zieht sich wegen umfangreichen Abklärungen etwas in die Länge. Weitere Informationen folgen unter «9 Diverses».

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach Riedenhholzstrasse produziert seit August Strom. Auf unserer Homepage können sie den aktuellen Produktionsstand laufend ablesen.

Der Jahresbericht 2012 wird einstimmig genehmigt.

4. Jahresrechnung 2012

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 2012 ist im Rahmen der Erwartungen verlaufen. Im Berichtsjahr sind die maximal möglichen Einlagen in den Erneuerungs- sowie Amortisationsfonds getätigt worden. Die beschlossene Mietzinssenkung per 1. April 2012 führte zu tieferen Einnahmen von CHF 100'000. Nach Fertigstellung des Neubaus Köschenrütistrasse 95 sind im Ertrag erstmals die Mieten für ein volles Jahr enthalten. Die Hypothekarzinsbelastung konnte nochmals, auch dank aktiver Bewirtschaftung, gesenkt werden.

Herr Mrosek erläutert den Genossenschafter/-innen anhand weiterer Folien den Finanzstand der Genossenschaft, welcher mit einem Jahresgewinn von CHF 41'317.60 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 2012 wird einstimmig zugestimmt.

5. Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrags

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

- Gewinnvortrag	
per 1.1.2012	CHF 624 634.08
- Gewinn 2012	<u>CHF 41 317.60</u>
	CHF 665 951.68

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

- Einlage in den	
Reservefonds	CHF 0.00
- Verzinsung des	
Anteilscheinkapitals	CHF 34 715.70
- Vortrag auf die	
neue Rechnung	<u>CHF 624 634.08</u>
	CHF 631 235.98

Der Verwendung des Reinertrags wird einstimmig zugestimmt.

6. Entlastung des Vorstands

Die GV erteilt dem Vorstand mit einer Enthaltung Decharge.

Der Präsident dankt im Namen des Vorstands für das entgegengebrachte Vertrauen.

7. Beschlussfassung über das Betriebsbudget 2013

Im Geschäftsjahr 2013 wird die Photovoltaikanlage auf dem Dach Riedenhofstrasse 22-24 erweitert. An Investitionen vorgesehen sind Erneuerung der Wege und

Beleuchtung Schwellenstrasse, Sanierung REFH Schönauring Teilareal C sowie die Weiterausarbeitung des Projekts Erneuerung Schönauring Teilareal A. Wenn alles nach Fahrplan läuft, wird Ihnen das Neubauprojekt an einer ausserordentlichen GV 2013 zur Beschlussfassung unterbreitet.

Wiederum erfreulich ist die gute Zahlungsmoral der Mieter/-innen.

Das Betriebsbudget wird einstimmig genehmigt.

8. Anträge

Eingangs wird der Ablauf des Verfahrens betreffend den beiden Anträgen erklärt. Die beiden Vorschläge werden diskutiert und anschliessend wird darüber abgestimmt.

Antrag O. + E. Meier: «Umfassende Erneuerung der Küchen und Bäder inkl. Leitungen im Teilareal B bis spätestens 2015».

Einige Mieter/-innen meldeten sich.

- Warum werden Wohnungen mit guten Grundrissen vernichtet? Nur bei einer Renovation bleiben die guten Mieter.

- Günstige Wohnungen sind immer noch nötig und gefragt.

- Warum wurde für Teilareal B keine Umbauplanung gemacht, obschon die Bausubstanz gut ist, die Grundrisse schön mit zwei Balkonen?

- Dem Vorstand wird unterstellt, dass er bereits den Neubau der mittleren Blöcke plant.

Herr Mörgeli erwähnt, dass im GV-Beschluss 2010 die möglichen Schritte zur Erneuerung der BSZ festgehalten wurden. Über das weitere Vorgehen wird frühestens 2016 durch die GV entschieden.

Gegenvorschlag des Vorstands: «Die Zukunftsplanung über das Teilareal B wird frühestens in 10 Jahren in Angriff genommen. Das Teilareal B wird weiterhin gut unterhalten».

In der Arbeitsgruppe wurde bewusst entschieden die drei Teilareale zeitlich zu verschieben um so kleinere Einheiten zu erhalten. Mit dem Antrag Meier wären die REFH und die Blöcke zeitlich wieder parallel zu sanieren, was der Vorstand aus Gründen von Ressourcen vermeiden möchte. Es geht bei dieser Planung jedoch um die Zukunft des Wohnungsangebots der BSZ. Dies soll ausgewogen, attraktiv, modern und preislich sinnvoll sein. Pläne für einen Ersatzneubau gibt es nicht. Bereits vorhanden sind die Resultate aus dem Wettbewerb, jedoch wurde auf den mittleren Teil nicht detailliert eingegangen.

Mit dem Gegenvorschlag verschieben wir die Grundsatzdiskussion um 10 Jahre. Nochmals meldeten sich einige Mieter/-innen und so langsam drehte sich die Diskussion im Kreis.

Hierauf stellt Herr Kuster den Ordnungsantrag, dass sofort abgestimmt wird. Der Präsident bedankt sich für die angeregte Diskussion und lässt über den Ordnungsantrag abstimmen. Dieser wird einstimmig angenommen.

In einer offenen Wahl wird über die Anträge abgestimmt.

Antrag O. + E. Meier

Mit 59-Nein Stimmen, 49-Ja Stimmen und 10 Enthaltungen wird der Antrag abgelehnt.

Gegenvorschlag des Vorstands:

Mit 71-Nein Stimmen, 42-Ja Stimmen und 17 Enthaltungen wird der Antrag abgelehnt.

Der Vorstand wird gemäss GV-Beschluss 2010 frühestens 2016 mit Vorschlägen für ein weiteres Vorgehen wieder an die GV gelangen.

9. Diverses

Es werden folgende Ehrungen vorgenommen:
10 Jahre in der BG Schönau 2 Mieter/-innen
25 Jahre in der BG Schönau 4 Mieter/-innen
40 Jahre in der BG Schönau 3 Mieter/-innen
50 Jahre in der BG Schönau 7 Mieter/-innen
60 Jahre in der BG Schönau 1 Mieter/-in

Informationen aus dem Vorstand:

Projekt Schönauring Teilareal A

Die Baukommission hat in regelmässigen Sitzungen das Projekt weiter ausgearbeitet. Die Wohnungsgrundrisse wurden überarbeitet und einige Verbesserungen vorgenommen. Momentan ist die vorgestellte Kostenschätzung noch zu hoch und muss reduziert werden.

Ende 2014 sollte dann mit dem Rückbau begonnen werden, so dass die Wohnungen Anfang 2017 bezugsbereit sind.

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

Viele Mieter/-innen sind schon umgesiedelt oder sie haben ausserhalb der BSZ eine Wohnung gefunden. Nehmen Sie also die Möglichkeit eines Wechsels wahr und schieben Sie den Umzug nicht zu lange auf.

Sanierung REFH Teilareal C

Nach den Sommerferien beginnt der Umbau einer 4er-Einheit, wobei Küche und Bad erneuert werden. Zusätzlich werden die REFH untereinander abgetrennt und im Keller ein WC eingebaut.

Eine Mieterin stellt die Frage ob es für ihre Tochter möglich wäre, da sie an Diabetes leidet, einen «Hypo-Hund» zu halten. Da sich niemand dazu äussert, weist Herr Mörgeli darauf hin, dass sie ihren Antrag an der nächsten GV einreichen kann. Mit diesen Informationen schliesst der Präsident um 19.30 Uhr die 66. Generalversammlung und wünscht allen «en Guete» und einen gemütlichen Abend.

Genossenschaftstag

Bei strömendem Regen liefen am Samstagmittag noch die letzten Vorbereitungen, bevor die ersten Gäste eintrafen. Es sah alles danach aus, als ob es nur einmal an dem Tag regnen würde. Das grosse Zelt war schon im Voraus bei Sonnenschein aufgestellt worden. Der Glacestand ist üblicherweise immer im Freien, doch dieses Mal musste er sich ins Zelt drängen und erhielt sein Plätzchen neben der Kaffeetheke. Nur der Grill blieb im Freien unter einer Plane. Zum Glück war es neben dem Grill schön warm.

Das Zelt war bald gut gefüllt und es wurde viel geplaudert und gelacht. An einem Tisch wurde mit den Kindern gebastelt

und an anderen Tischen die Jasskarten ausgepackt.

Gegen Mitte Nachmittag hörte der Dauerregen auf und die Aussenaktivitäten konnten wie geplant durchgeführt werden. Die Sonne schickte auch immer wieder ihre Strahlen durch die Wolken. Das Blasio wurde von allen kleinen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern intensiv und ausgelassen benutzt.

Es tat gut viele bekannte und neue Gesichter zu treffen und gemütlich auszutauschen, besonders bei feinem Kaffee und Kuchen oder dann bei der Bratwurst... der Nachmittag war ja noch lang, da konnte man gut noch ein Glace vertragen. Wir wurden alle sehr verwöhnt und haben die gesellige Zeit sehr genossen.

Gabi Moron



Turnen und Fitness in der Schönau

Im Schönausaal wird geturnt, und zwar immer montags von 18.30 Uhr bis 19.30 Uhr. Wir haben eine junge, aufgestellte und sympathische Bewegungstherapeutin, die uns das Körperbewusstsein lehrt. Wir trainieren Beweglichkeit, Koordination, Stabilisation, Balance usw. Dabei werden wir sehr gut instruiert und betreut. Immer wieder gehen wir mit gutem Gefühl nach Hause.

Neue Interessenten sind immer herzlich willkommen.

Nähere Infos erhalten Sie bei Marianna Antonelli, Tel. 044 301 43 72.

Doris Burger

Seniorenachmittage

Kaum haben wir den letzten Beitrag zu unseren Seniorenachmittagen verfasst, steht bereits wieder der nächste an. Da wird uns wieder bewusst, wie vergänglich die Zeit doch ist. So vergänglich wie das Leben selbst.

Umso mehr geniessen wir die Zeit, die wir zusammen mit den Seniorinnen und Senioren jeweils an unseren gemütlichen Nachmittagen verbringen. Hier zeigt sich der Genossenschaftsgeist noch in seiner ursprünglichen Form.

Mit vollem Einsatz und Eifer wird gejasst und gewürfelt. Dabei kommt bei fröhlichem Gelächter und Geplauder auch der persönliche Austausch nie zu kurz. Die Seniorenachmittage finden unsere Teilnehmer stets als eine Bereicherung.

Wir möchten uns an dieser Stelle auch für die guten Kuchen und das feine Gebäck bedanken, welches jeweils von den Betreuerinnen gebacken wird und immer grossen Anklang findet.

Wir freuen uns, alle Seniorinnen und Senioren auch im 2014 wieder zu begrüßen.

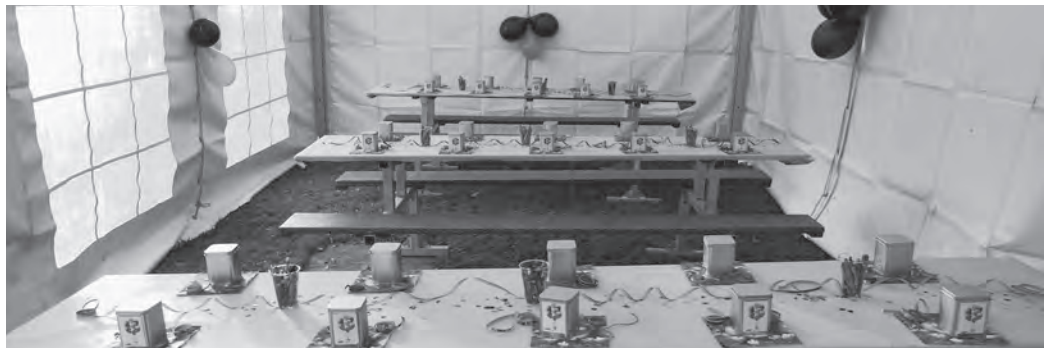
Bei Fragen meldet euch direkt bei:
Maja Schönenberger, Schönauring 30,
Tel. 044 301 01 44
Carmen Meier, Köschenrütistrasse 74,
Tel. 044 301 22 32

Maja Schönenberger

50 Jahre Schwellistrasse

Ein Jubiläum, das gefeiert werden muss!
Die Freizeitkommission organisierte einen Fondue-Plausch im Schönausaal.
Die Tische waren schön gedeckt und auf immer vier Mieter/-innen wartete ein gefülltes «Pfännli». Bereits nach kurzer Kochzeit konnten die Ersten den feinen Käse geniessen. Beim Rühren wurde angeregt diskutiert und gelacht.
Für die vielen Kinder wurde ein Zelt aufgestellt, wo allerlei geboten wurde. Auf ihren Tischen standen Büchsen mit Süssigkeiten bereit.
Nach diesem gemütlichen Abend machten sich alle zufrieden mit ihrer Büchse gefüllt mit Tee in der Hand auf den Heimweg.

Susi Guggiana



Samichlausfeier

Neuheiten und Traditionelles

Leuchtende Kinderaugen waren überall zu erkennen, als am 7. Dezember 2013 der Schönausaal seine Tore öffnete. Im Rahmen des alljährlichen Chlausfests wurde ein neues Programm präsentiert.

Zum ersten Mal spielte vor dem traditionellen Samichlaus-Besuch ein Trickfilm, und mit der grossen Leinwand kam echtes Kino-Gefühl auf. Mit den Popcorn-Tüten in der Hand genossen die jüngsten Genossenschaftsmitglieder die Weihnachtsklassiker mit Mickey Mouse und Donald Duck. Es wurde mitgefiebert und natürlich herzlich gelacht.

Mit zunehmender Dauer der darauffolgenden Pause wuchs dann auch die Spannung und ein gewisser Übermut machte sich bemerkbar. Letzterer verflog dann aber rasch wieder, als Samichlaus und Schmutzli tat-

sächlich eintrafen. Ein Sicherheitsabstand war zu Beginn dann auch klar zu erkennen. Der anfängliche Respekt schlug schnell in Freude um. Samichlaus und sein Gehilfe sind ja schliesslich keine bösen Männer, sondern helfen manchmal einfach etwas auf die Sprünge, gewisse Dinge vielleicht anders anzupacken oder in Vergessenheit geratene Regeln in Erinnerung zu rufen. Die Kinder schienen die Worte des weissbärtigen Mannes jedenfalls interessiert zu verfolgen. Zu tadeln gab es dann für den Samichlaus einzig, dass einige «erwachsene Kinder» in den hinteren Reihen sich nicht an die Leise-bitte-Abmachung hielten. Schmutzli schritt aber sogleich gekonnt ein.

Nach der Verabschiedung ging es dann für alle auf den Heimweg. Mit dem fein gefüllten Chlaussack in der Hand und hoffentlich einer schönen Erfahrung vom gelungenen Zusammenspiel von Neuem mit Bewährtem.

Stefan Hess

Freud und Leid

Geburten:

*Herzliche Glückwünsche zum freudigen
Ereignis:*

Remo Hämmerli,

geb. 22.06.13, Riedenhholzstr. 30

Maila Bandy,

geb. 25.07.13, Riedenhholzstr. 24

Rayan Grewenig,

geb. 18.09.13, Schönauring 63

Eric Meier&Cossalter,

geb. 15.10.13, Schönauring 11

Kondolenz:

*Im Jahre 2013/2014 ist folgender Angehöriger
unserer Genossenschaft verstorben:*

Herr Ernst Merz,

Schönauring 85



Protokoll-Auszug der ausserordentlichen Generalversammlung

vom Dienstag, 28. Januar 2014, 19.30 Uhr, im Schönausaal, Schönauweg 11, 8052 Zürich

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
Präsident Beat Mörgeli eröffnet die a.o. GV und begrüsst die Genossenschafter/-Innen sowie die Projektvertreter, Frau Knapkiewicz, Herr Fickert und Frau Hasler vom Architekturbüro Knapkiewicz & Fickert AG, Herr Schmid und Herr Arm von Schmid Landschaftsarchitekten GmbH sowie seine Vorstandskollegen. Frau Susi Guggiana ist Ferienabwesend, an ihrer Stelle führt Baldo Sacchet das Protokoll.

Der Präsident stellt fest, dass die Einladungen mit den Unterlagen für die heutige a.o. GV fristgerecht den Genossenschafter/-Innen zugestellt worden sind. Gemäss Präsenzliste und den abgestempelten Stimmkarten sind 94 stimmberechtigte Genossenschafter/-Innen im Saal anwesend oder vertreten. Die a.o. GV ist somit Beschlussfähig.

Als Stimmenzähler schlägt er für je eine Saal-Hälfte Peter Käppeler und Marcel Schär vor. Gegenvorschläge werden keine gestellt. Die beiden Stimmenzähler sind somit gewählt.

2. Ersatzneubau Teilareal A (Parzelle SE5722)

Genehmigung und Freigabe eines Baukredites über CHF 38 Mio. (inkl. MWST), ohne Saal, für die Realisierung des Ersatzneubaus «Feierabend», anstelle der bestehenden Häuser Schönauring 92, 96/98, 100-126 sowie Schönauweg 11

Der Präsident informiert, dass er kurz eine Einführung zur Geschichte des Ersatzneubaus macht, danach die Architekten das Projekt erläutern, der Landschaftsarchitekt die geplante Umgebung erklärt,

er anschliessend etwas zu den geplanten Mietzinsen sagt. Danach können Fragen gestellt werden, bevor dann die Versammlung über das Projekt Beschluss fasst.

Das Projekt Ersatzneubau Schönauring wurde vor etwa 15 Jahren angegangen. In der Chronologie bis heute fand folgendes statt:

2002 Studie zeigt, dass Objekte Schönauring in gutem Zustand sind und noch gut 10 Jahre halten

2009 GV, Projekt wird angegangen

2009 Infoveranstaltung und Gründung Arbeitsgruppe

2010 GV bewilligt Planungskredit

2011 Architekturwettbewerb

2012 Kürung Siegerprojekt. Einstimmig juriert wird das Projekt «Feierabend» der Architekten Knapkiewicz & Fickert

2013 Weiterentwicklung Siegerprojekt mit den Architekten und Baukommission

2014 Beschlussfassung an a.o. GV zum Projekt mit Bewilligung zum Abbruch der bestehenden Objekte auf dem Teilareal A und Genehmigung und Freigabe des beantragten Bau-Kredites. Geplant Baubeginn in etwa einen Jahr, Bezug Anfangs 2017

Der Präsident übergibt nun das Wort den Architekten zur Erläuterung Ihres Projektes. Frau Knapkiewicz stellt das Projekt vor. Von allem Anfang an war Ihnen wichtig, die unvergleichliche Stimmung des Schönaurings, die faszinierende Südseite mit ihren Höfen, die spezielle miteinander verbundene Anordnung der REFH im Neubauprojekt wieder aufzunehmen. So entstand das Projekt Feierabend. Die einzeln stehenden Objekte sind via die Balkone miteinander verbunden und lassen so fünf Höfe entstehen. Drei gegen den Schönauring, welche auch als Eingang zu den Treppenhäusern dienen und zwei gegen die Landschaft hin, die eher privaten Charakter aufweisen.

Im Detail geht sie auch auf die Wohnungen, Balkone/Loggia ein. Die Anordnung der Balkone, welche alle den Küchen vorgelagert sind lässt diesen Raum fast wie einen Innenraum nutzen.

Sämtliche Wohnungsgrundrisse haben einen starken Bezug zum Aussenraum, weisen alle eine grosse Küche auf in der gegessen werden kann, danach folgt der Wohnraum und dahinter die Zimmer. Vom Balkon bis zum Wohnungseingang besteht überall ein diagonaler Bezug. Im Eingangsbereich sind Einbauschränke vorhanden. Die 4½ Zi-Wohnungen weisen zudem ein zusätzliches Bad/Dusche auf. In allen Wohnungen werden die Anschlüsse zur Installation einer eigenen Waschmaschine/Tumbler vorhanden sein. Das Dach weist umlaufend ein die Fassade schützendes Vordach auf. Die Küchen haben von zwei Seiten Fenster und sind mittels versenkbaren Schiebetüren als eigenständiger Raum nutzbar.

Am Kopf der Überbauung ist der Grundriss stark von den Bauabständen und der parallelen Nutzung der Einfahrt in die Tiefgarage geprägt. In diesem Gebäude befinden sich im Erdgeschoss drei kleinere Ateliers und in den beiden Obergeschossen je drei 2½ Zimmer-Wohnungen. Vis à vis des Kindergarten entsteht der neue Gemeinschaftsraum. Anschliessend an die Ausführungen von Frau Knapkiewicz erläutert Herr Schmid über die Ausgestaltung der Umgebung.

Nach den Erläuterungen über das Projekt informiert der Präsident die Genossenschafter/-Innen über die Projektzahlen. Es wird mit Baukosten von CHF 38Mio. gerechnet. Davon entfallen cirka CHF 4,4Mio. auf die Tiefgarage, welche auch sämtliche Wohnungen mittels Liften erschliesst. Die vorgesehenen Mietpreise für die entstehen-

den Wohnungen sind inkl. Nebenkosten pro Monat wie folgt berechnet:

2½ Zimmer-Wohnungen cirka CHF 1 100 für die Kleineren bis CHF 1 300 für die Grösseren
3½ Zimmer-Wohnungen cirka CHF 1 500 bis CHF 1 700

4½ Zimmer-Wohnungen cirka CHF 2 000 im Durchschnitt

Parkplätze in der Tiefgarage cirka CHF 140 pro Platz

Im Anschluss an diese Ausführungen ist das Wort frei für Fragen der Genossenschafter/-Innen, was rege genutzt wird.

(Im ausführlichen Protokoll, welches bei der Verwaltung nach Voranmeldung zur Einsichtnahme aufliegt, sind alle Fragen und Antworten nachlesbar)

Nachdem alle Fragen beantwortet sind und keine Fragen mehr gestellt werden übernimmt der Präsident wieder das Wort. Viele der gestellten Fragen wurden im Dialog zwischen Baukommission und Architekten erörtert, die Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen und einer Entscheidung zugeführt. Es ist aber schon so, dass nicht alle Wünsche erfüllbar sind, denn am Ende müssen die neuen Wohnungen auch noch bezahlbar bleiben. Der Präsident bittet die Genossenschafter/-Innen zur Abstimmung und liest den Abstimmungstext nochmals vor.

Die Abstimmung ergibt bei 94 stimmberechtigten Genossenschafter/-Innen eine sichtbar überaus deutliche Zustimmung zum beantragten Projekt Ersatzneubau auf dem Teilarael A. Die Gegenstimmen belaufen sich auf 8, die Enthaltungen auf 10.

Der Kredit ist damit im Sinne des gestellten Antrages genehmigt.

Der Präsident dankt allen Genossenschaftern/-Innen für die zahlreiche Teilnahme und schliesst die ausserordentliche Generalversammlung um 20.40 Uhr.

FINANZBERICHT

Finanzbericht

Finanzbericht 2013

Das Geschäftsjahr 2013 ist im Rahmen der Erwartungen verlaufen. Es sind keine, nicht voraussehbare kostenrelevante Ereignisse eingetreten. Das Budget wird leicht unterschritten. Mit CHF 37 122.79 liegt der Betriebsgewinn ziemlich genau im budgetierten Wert von CHF 36 000. Zusammen mit dem auf die neue Rechnung vorgetragenen Gewinnvortrag aus dem Vorjahr steht der Generalversammlung zur Gewinnverwendung ein Betrag von CHF 668 358.77 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 per 1. April 2012 beschlossene Mietzinsenkung führt auch für die ersten drei Monate im Jahr 2013 zu leicht tieferen Mietzinsen gegenüber dem Vorjahr. Der Aufwand für die Hypothekarzinsen ist nochmals leicht gesunken. Alle im Jahr 2013 durchgeführten Projekte sind aus eigenen Mitteln finanziert worden. Es sind dies die Kosten für die Planungsarbeiten

des Ersatzneubaus des Teilareal A und C, die Erweiterung der Photovoltaikanlage auf dem Dach Riedenhholzstrasse 22, die Sanierung der ersten REFH sowie die Instandstellung der Wege, der Beleuchtung sowie des Kinderspielplatzes bei den Liegenschaften Schwellistrasse und Hochhaus.

Die Hypothekarschuld reduziert sich im Berichtsjahr infolge Amortisationen im Total von CHF 120 300 auf CHF 25 885 850.

Mit einem Vergleich konnte endlich die strittige Forderung des Baumeisters GT Bau AG bereinigt werden. Die dafür vorgenommene Rückstellung musste nur minimal beansprucht werden und konnte per Ende Jahr 2013 aufgelöst werden.

Im Geschäftsjahr 2014 ist an grösseren Projekten die Sanierung der REFH anstehend, welche bis Mitte 2015 dauert. Weiter eingeplant ist im Schönauring auf Seite der REHF die Verbreiterung des Gehweges. Auch sind viele Vorbereitungsarbeiten für den geplanten Ersatzneubau auf dem Teilareal A des Schönaurings anstehend.

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 31.12.2013 abgeschlossene Geschäftsjahr 2013 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, 4. März 2014

SRG
Schweizerische Revisionsgesellschaft AG



Reto Brüscheiler
*Zugelassener
Revisionsexperte
Leitender Revisor*



Clemens Dudli
Mandatsleiter

BETRIEBSRECHNUNG

Betriebsrechnung 2013

Aufwand	Budget 2013		Rechnung 2013		Rechnung 2012	
		CHF		CHF		CHF
<i>Hypothekar-/Baurechtzinsen</i>		615 000.00		565 342.60		591 812.40
<i>Reparaturen und Unterhalt</i>		1 878 000.00		1 835 912.21		1 388 857.98
<i>Werkgebühren</i>						
Wasser/Abwasser/Kehricht	250 000.00		224 803.70		259 585.30	
Strom	<u>64 000.00</u>	314 000.00	<u>64 410.90</u>	289 214.60	<u>71 266.45</u>	330 851.75
<i>Steuern</i>		20 000.00		15 821.25		18 423.25
<i>Verwaltungskosten</i>						
Vorstandsentschädigung	46 000.00		41 840.00		44 070.00	
Geschäftsstelle/Kontrollstelle	172 000.00		167 185.70		157 351.70	
soziale Aufwendungen	<u>67 000.00</u>	285 000.00	<u>68 649.05</u>	277 674.75	<u>60 253.55</u>	261 675.25
<i>Unkosten</i>						
Versicherungsprämien	69 000.00		65 281.65		67 432.95	
Post- u. Bankspesen	10 000.00		9 586.92		9 598.15	
Büro-/EDV-/Homepagekosten	24 000.00		16 050.65		22 883.65	
Kulturelle Ausgaben/GV/						
Jahresbericht	55 000.00		48 263.55		52 028.25	
Allgemeine Unkosten	20 000.00		10 520.30		11 340.25	
Abschr. Mobiliar/EDV/Fahrzeuge	21 000.00		21 568.05		19 341.20	
Wertschriften-Berichtigung	<u>0.00</u>	199 000.00	<u>-63.80</u>	171 207.32	<u>-35.00</u>	182 589.45
<i>Fondseinlagen</i>						
Einlage Erneuerungsfonds	960 000.00		965 900.00		965 900.00	
Einlage Amortisationskonto	278 000.00		278 000.00		278 000.00	
Einlage Heimfallfonds						
Riedenholzstr.	71 000.00	1 309 000.00	71 300.00	1 315 200.00	71 300.00	1 315 200.00
<i>Betriebsvorschlag</i>		36 000.00		37 122.79		41 317.60
		<u>4 656 000.00</u>		<u>4 507 495.52</u>		<u>4 130 727.68</u>

BETRIEBSRECHNUNG

Betriebsrechnung 2013

Ertrag	Budget 2013	Rechnung 2013	Rechnung 2012
	CHF	CHF	CHF
<i>Mietzinsen (Wohnungen inkl. Garagen)</i>	4 026 000.00	4 072 268.00	4 094 306.25
<i>Aktivzinsen</i>	27 000.00	30 159.97	31 252.13
<i>Diverse Einnahmen</i>	3 000.00	15 067.55	5 169.30
<i>Entnahme Erneuerungsfonds</i>	<u>600 000.00</u>	<u>390 000.00</u>	<u>0.00</u>
	<u>4 656 000.00</u>	<u>4 507 495.52</u>	<u>4 130 727.68</u>

Vorschlag Gewinnverwendung

Gewinnvortrag per 1.1.2013	631 235.98
Gewinn 2013	<u>37 122.79</u>
	668 358.77
<i>Antrag Gewinnverwendung an GV</i>	
Einlage in den Reservefonds	0.00
Verzinsung Anteilscheinkapital	<u>33 913.85</u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u>634 444.92</u>



BILANZ 2013

Bilanz per 31. Dezember 2013

Aktiven	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>	
<i>Liegenschaften 1.+ 2. Etappe</i>	18 078 946.75	1)	17 795 783.00	
<i>Liegenschaften 3. Etappe (Hochhaus/Schwelli)</i>	15 274 510.00		15 274 510.00	
<i>Liegenschaften 4. Etappe (Stähelimmatt)</i>	13 760 065.90	2)	14 258 895.90	
<i>Lieg. Köschenrütistr. 95</i>	<u>3 923 916.31</u>	51 037 438.96	<u>3 923 916.31</u>	51 253 105.21
<i>Kasse, Postkonto</i>	2 106 056.53	3)	1 681 073.96	
<i>Bankkonti</i>	492 168.11	3)	270 470.91	
<i>Wertschriften</i>	1 000 185.20		1 000 121.40	
<i>Debitoren</i>	27 973.62		68 511.20	
<i>Aufgelaufene Heizkosten</i>	121 059.05		111 443.25	
<i>Ausstehende Mietzinszahlungen</i>	11 103.00		11 209.30	
<i>Mobiliar, EDV, Fahrzeuge</i>	31 200.00		24 700.00	
<i>Transitorische Aktiven</i>	<u>169 263.20</u>		<u>83 679.45</u>	
<i>Total Aktiven</i>	<u>54 996 447.67</u>		<u>54 504 314.68</u>	

BILANZ 2013

Bilanz per 31. Dezember 2013

Passiven	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</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 (Stähelimmatt)</i>	7 545 850.00		7 666 150.00	
<i>Hypotheken Köschenrütistr. 95</i>	<u>1 000 000.00</u>	25 885 850.00	<u>1 000 000.00</u>	26 006 150.00
<i>Schlüsseldepots</i>		7 500.00		6 100.00
<i>Kreditoren</i>		143 535.10		229 583.40
<i>Akontozahlungen Mieter für Heizkosten</i>		161 879.95		163 630.65
<i>Mietzins-Vorauszahlungen Mieter</i>		204 597.70		160 797.45
<i>Transitorische Passiven</i>		533 676.15		273 209.50
<i>Rückstellungen Spenden für Soziales</i>		850.00		0.00
<i>Rückstellungen Tankreinigungen</i>		0.00		2 363.75
<i>Rückstellungen Steuern</i>		0.00		5 000.00
<i>Rückstellungen Stähelimmatt</i>		0.00		536 928.25
<i>Eigenkapital</i>				
<i>Anteilscheinkapital per 31.12.2013</i>	1 702 200.00		1 691 800.00	
<i>Reservefonds</i>	500 000.00		500 000.00	
<i>Erneuerungsfonds</i>	14 960 200.00		14 384 300.00	
<i>Amortisationskonto</i>	9 800 000.00		9 522 000.00	
<i>Heimfallfonds Stähelimmatt</i>	<u>427 800.00</u>	27 390 200.00	<u>356 500.00</u>	26 454 600.00
<i>Gewinnvortrag Vorjahr</i>	631 235.98		624 634.08	
<i>Betriebsvorschlag 2013 (Jahresgewinn)</i>	<u>37 122.79</u>	<u>668 358.77</u>	<u>41 317.60</u>	<u>665 951.68</u>
<i>Total Passiven</i>		<u>54 996 447.67</u>		<u>54 504 314.68</u>

Bemerkungen zur Bilanz

- 1) Aktivierung Wertvermehrung Sanierung REFH sowie Auskauf restliche durch die Stadt subventionierte Wohnungen.
- 2) Auflösung Rückstellung aus Forderung GT Bau AG infolge Bereinigung.
- 3) Im Hinblick auf die Bauvorhaben wird eine hohe Liquidität gehalten.
- 4) Amortisation Hypotheken PK Stadt Zürich und SVW im Umfang von CHF 120 300.

AUSGABENVERGLEICH

Ausgabenvergleich

	2009		2010		2011		2012		2013	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Passiv-/Baurecht-Zins	808 687	20.14%	696 190	17.16%	642 741	15.54%	591 812	14.33%	565 343	12.54%
Gebäudeunterhalt	48 260	1.20%	34 274	0.84%	77 696	1.88%	71 727	1.74%	52 771	1.17%
Schreiner/Bodenleger	97 388	2.43%	16 793	0.41%	17 985	0.43%	12 032	0.29%	7 436	0.16%
Dachdecker	6 308	0.16%	6 354	0.16%	16 779	0.41%	21 285	0.52%	7 421	0.16%
Elektriker	93 521	2.33%	84 844	2.09%	109 233	2.64%	86 758	2.10%	97 067	2.15%
Maler	1 349	0.03%	41 723	1.03%	2 105	0.05%	524	0.01%	5 042	0.11%
Maurer	28 927	0.72%	20 356	0.50%	21 554	0.52%	32 145	0.78%	43 910	0.97%
Sanitär/Schlosser	22 862	0.57%	2 478	0.06%	3 355	0.08%	4 389	0.11%	8 443	0.19%
Fenster/Storen	108 032	2.69%	82 660	2.04%	77 261	1.87%	85 866	2.08%	90 551	2.01%
Grünanlagen	117 210	2.92%	116 844	2.88%	124 311	3.01%	117 560	2.85%	125 921	2.79%
Hauswartung	157 159	3.91%	61 173	1.51%	122 985	2.97%	118 512	2.87%	66 501	1.48%
Allgemein	68 106	16.96%	467 499	11.52%	573 264	13.86%	550 798	13.33%	505 063	11.20%
<i>Reparatur/Unterhalt</i>	225 340	5.61%	346 541	8.54%	571 246	13.81%	838 060	20.29%	1 330 849	29.53%
Sanierungen/Projekte*	906 356	22.58%	814 040	20.06%	1 144 510	27.67%	1 388 858	33.62%	1 835 912	40.73%
Gebäudeunterhalt	277 642	6.92%	282 483	6.96%	299 854	7.25%	330 852	8.01%	289 215	6.42%
Werkgebühren	92 330	2.30%	103 570	2.55%	85 728	2.07%	18 423	0.45%	15 821	0.35%
Steuern	235 981	5.88%	286 274	7.05%	247 497	5.98%	261 675	6.33%	277 675	6.16%
Verwaltungskosten	191 301	4.76%	212 654	5.24%	175 048	4.23%	182 589	4.42%	171 207	3.80%
Unkosten	1 250 090	31.14%	1 247 500	30.74%	1 280 110	30.95%	1 315 200	31.84%	1 315 200	29.18%
Fondseinlagen	3 762 387	93.71%	3 642 711	89.76%	3 875 488	93.71%	4 089 409	99.00%	4 470 373	99.18%
<i>Zwischentotal Aufwand</i>	252 437	6.29%	415 438	10.24%	260 305	6.29%	413 138	1.00%	37 122	0.82%
Jahresgewinn	4014 824	100%	4 058 149	100%	4 135 793	100%	4 130 727	100%	4 507 495	100.00%
Total										
*Detailangaben zu Position Sanierungen/Projekte	Projekt Spielplatzverweigerung Katzenbach, Planung Schönauring		Fernwärme Hochhaus, Planung Schönauring, Spielplatz		Planung Schönauring, Erneuerung Wege und Kinderspielplatz, Umzug Büro, Projekt Photovoltaik		Planung Schönauring A+C, altersgerechte Verbesserung Hochhaus, Photovoltaik-Anlage Riedenholzstr.		Planung Schönauring A+C, Sanierung REFH, Erweiterung Photovoltaik Riedenholzstr., Erneuerung Wege/Beleucht. Spielplatz Hochhaus/Schwelli	

WERTSCHRIFTEN

Wertschriften und sonstige Kapitalanlagen

Stand 31. Dezember 2013

Obligationen	Laufzeit	Nominalwert CHF
2 ¼ % Aargauische Kantonalbank	2009–2016	200000.00
2 ½ % Raetia Energie AG	2009–2016	300000.00
2 ½ % Kanton Genf	2010–2022	500000.00
Total Wertschriften		1 000 000.00

Weitere Geldanlagen

1 Namenaktie Swiss Life	CHF 185.20
-------------------------	------------

Fondsbestand

	Erneuerungs- Fonds CHF	Amortisations- Fonds CHF	Heimfall- Fonds CHF	Reserve- Fonds CHF
Stand 1. Januar 2013	14 384 300.00	9 522 000.00	356 500.00	500 000.00
Einlagen 2013 zulasten Betriebsrechnung	965 900.00	278 000.00	71 300.00	
Entnahmen 2013	390 000.00	0.00	0.00	0.00
Stand 31. Dezember 2013	14 960 200.00	9 800 000.00	427 800.00	500 000.00

BUDGET 2014

Budget 2014

Ertrag	Rechnung 2013		Budget 2013		Budget 2014	
		CHF		CHF		CHF
Mietzinsen		4 072 268.00		4 026 000		3 932 000 1)
Aktivzinsen		30 159.97		27 000		26 000
Diverse Einnahmen		15 067.55		3 000		3 000
Entnahme Erneuerungsfonds		<u>390 000.00</u>		<u>600 000</u>		<u>1 650 000 2)</u>
		<u>4 507 495.52</u>		<u>4 656 000</u>		<u>5 611 000</u>
Aufwand						
Passivzinsen		565 342.60		615 000		590 000
Reparaturen und Unterhalt ausserordentlicher Unterhalt		505 062.81		653 000		615 000
Wasser, Kehricht, Strom		1 330 849.40		1 225 000		2 245 000 3)
Steuern		289 214.60		314 000		305 000
		15 821.25		20 000		20 000
Vorstandsentschädigung	41 840.00		46 000		46 000.00	
Geschäftsstelle/Kontrollstelle	167 185.70		172 000		178 000.00	
Soziale Aufwendungen	<u>68 649.05</u>	<u>277 674.75</u>	<u>67 000</u>	<u>285 000</u>	<u>73 000.00</u>	<u>297 000</u>
<i>Diverses</i>						
Versicherungsprämien	65 281.65		69 000		69 000.00	
Post- u. Bankspesen	9 586.92		10 000		10 000.00	
Büro-/EDV-/Homepagekosten	16 050.65		24 000		26 000.00	
Kulturelle Ausgaben/GV/Jahresbericht	48 263.55		55 000		55 000.00	
Allgemeine Unkosten	10 520.30		20 000		17 000.00	
Abschr. Mobiliar/EDV/Fahrzeuge	21 568.05		21 000		21 000.00	
Wertschriften-Berichtigung	<u>-63.80</u>	<u>171 207.32</u>	<u>0</u>	<u>199 000</u>	<u>0.00</u>	<u>198 000</u>
<i>Fondseinlagen</i>						
Einlage Erneuerungsfonds	965 900.00		960 000		960 000.00	
Einlage Amortisationsfonds	278 000.00		278 000		278 000.00	
Einlage Heimfallfonds Riedenholzstr.	<u>71 300.00</u>	<u>1 315 200.00</u>	<u>71 000</u>	<u>1 309 000</u>	<u>71 000.00</u>	<u>1 309 000</u>
Betriebsvorschlag		<u>37 122.79</u>		<u>36 000</u>		<u>32 000</u>
		<u>4 507 495.52</u>		<u>4 656 000</u>		<u>5 611 000</u>

Bemerkungen zum Budget 2014

- 1) Auf dem Teilareal A sind wegen dem vorgesehenen Abbruch Leerstandkosten budgetiert.
- 2) Von den Sanierungskosten der REFH werden pro Haus CHF 50 000 aktiviert und der Rest dem Erneuerungsfonds belastet.
Die Kosten des Ersatzneubaus auf dem Teilareal A werden ab Projektstufe Ausführung aktiviert und teilweise dem Erneuerungsfonds belastet.
- 3) Im Budgetjahr 2014 sind schwergewichtig die Kosten der Sanierung der REHF und der Planung Ersatzneubau Teilareal A enthalten.
Geplant ist auch die Verbreiterung des Gehweges im Schönauring auf Seite der REFH. Weiter enthalten ist ein Betrag für die Einbringung des Öl-Nottankes sowie für den Einbau einer Heizanlage in der Lieg. Schönauweg 11.

HYPOTHEKEN

Hypothekenverzeichnis

Stand 31. Dezember 2013

<i>Etappe</i>	<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	2.4%	fest	28.08.2023	1 500 000	
	ZKB	1	2.25%	fest	25.08.2020	2 000 000	
	ZKB	1	0.7784%	Libor		<u>2 140 000</u>	
3. Etappe	ZKB	1	0.7794%	Libor		2 650 000	8 700 000
	Credit Suisse	2	0.62%	Libor		1 600 000	
	Credit Suisse	3	0.62%	Libor		1 950 000	
	Credit Suisse	3	2.4%	fest	27.08.2018	<u>2 500 000</u>	
4. Etappe	ZKB	1	0.7804%	Libor		1 000 000	7 545 850
	ZKB	1	1.66%	fest	18.07.2022	1 000 000	
	ZKB	1	0.7704%	Libor		1 000 000	
	UBS	1	3.52%	fest	24.02.2017	1 820 000	
	UBS	1	0.53%	Libor		1 000 000	
	PK Stadt Zürich	2	1.75%	variabel		975 000	
SVW	3	1.50%	variabel		<u>750 850</u>		
5. Etappe	UBS	1	0.53%	Libor		<u>1 000 000</u>	1 000 000
Total Hypotheken 1.-5. Etappe							25 885 850

WOHNUNGSBESTAND UND ÜBERSICHT

Wohnungsbestand und Übersicht

	Wohnungsbestand per 31. Dezember 2013											Parkplätze				Bezugsjahr	Anlagewert	GVZ-Wert	Hypotheken
	1 Zi	2 Zi	3 Zi	3 ½ Zi	4 Zi	4 ½ Zi	5 Zi	5 ½ 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	23406800	8640000	
Schönauring 2. Etappe		12	45		13	12		6	14	102	31.1%	18		5		1949	27648400		
Hochhaus 3. Etappe	1		44							45	13.7%	31	63		3	1962-64	26627400	8700000	
Schwelli			18	30						48	14.6%	9							
Riedholzstr. 22-30			1	5		20				37	11.3%		39		4	2007	15415000	7545850	
Köschenerstr. 95				6		2				8	2.4%	1	7		1	2011	3488000	1000000	
Gesamttotal	1	12	168	11	43	22	12	16	32	328	100%	83	109	18	8		51037439	96585600	25885850
	0.3%	3.7%	51.2%	3.4%	13.1%	6.7%	3.7%	4.9%	9.8%	100%			218						