SONNEN GARTEN
Baugenossenschaft Zürich

Jahresbericht 2009

Inhaltsverzeichnis

Seite 4 Einladung zur 65. ordentlichen Generalversammlung

Seite 5 Editorial

Seite 7 Protokoll der 64. ordentlichen Generalversammlung vom 28. Mai 2009

Seite 12 Vorstand und Kommissionen

Seite 12 Bautätigkeiten

Seite 16 Personelles

Seite 20 Freizeit

Seite 25 Bilanz

Seite 29 Erfolgsrechnung

Seite 34 Bemerkungen zur Jahresrechnung

Seite 38 Hypothekardarlehen

Seite 39 Fonds und Rücklagen

Seite 40 Liegenschaftenverzeichnis

Seite 42 Organe und Verwaltung

Seite 43 Bericht der Revisionsstelle

Einladung zur 65. ordentlichen Generalversammlung

Donnerstag, 20. Mai 2010, 19.00 Uhr
im Seminarhotel Spirgarten, Lindenplatz 5, 8048 Zürich

18.30 Uhr Türöffnung
19.00 Uhr Imbiss
20.15 Uhr Beginn statutarischer Teil der Generalversammlung

Traktanden

1. Begrüssung

2. Wahl der Stimmenzähler

3. Abnahme des Protokolls der 64. ordentlichen Generalversammlung vom 28. Mai 2009

4. Jahresbericht
   - 4.1 Abnahme Jahresbericht
   - 4.2 Abnahme Jahresrechnung
   - 4.3 Entlastung Vorstand

5. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns

6. Wahlen
   - 6.1 Wahl des Präsidenten
   - 6.2 Wahl der übrigen Vorstandsmitglieder
   - 6.3 Wahl der Revisionsstelle

7. Anträge
   - 7.1 Bewilligung für Hunde im Triemliquartier
   - 7.2 Bewilligung für freilaufende Katzen
   - 7.3 Eventualantrag bei Zustimmung zu Trakt. 7.1 und 7.2: Statutenanpassung Art. 33 lit. m und Ergänzung «Reglement für die Haltung von Haustieren», Abschnitt K

8. Bericht über die Energie-Bilanz gemäss Antrag Familie Scherrer Pellet an der GV 2008

9. Verschiedenes

Stimmausweise werden bei der Türkontrolle abgegeben.
Stellvertretung durch ein erwachsenes Familienmitglied ist gestattet.

Editorial

Rückblick - Ausblick

Im vergangenen Jahr starteten im Triemli die Bauarbeiten für unsere neue Überbauung. Schon Jahre vorher planten Architekten und Ingenieure, diskutierten und beschlossen Baukommission, Vorstand und Generalversammlung dieses Projekt. Zuerst mussten die bestehenden Bauten abgetragen werden. Es folgten die Pfahlarbeiten für die Fundamente, dann der Aushub für Keller und Tiefgarage. Dies war verbunden mit viel Staub, Lärm und Erschütterungen. An dieser Stelle danken wir den direkt betroffenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter und unseren Nachbarn, die dies geduldig ertrugen. Ab August konnten die eigentlichen Bauarbeiten für unsere Neuüberbauung Triemli beginnen. Gleichzeitig startete das EWZ die Geothermiebohrung in der Mitte unseres Baugebietes, um den Untergrund im Gebiet Triemli zu erkunden und mit der Idee, die Wärme für Heizung und Warmwasser aus der Tiefe des Zürcher Untergrundes zu nutzen. Das Wissen über den Aufbau der Gesteinsschichten konnte mit dieser Bohrung auf ca. 3000 Meter bestimmt erweitert werden. Das erhoffte warme und sogar heisse Wasser wurde leider nicht gefunden. Das EWZ wird nun, gemäss Energieliefervertrag, unsere neue Überbauung mittels einer Reihe von Erdsonden, unterstützt mit Erdgas, mit Wärme versorgen.

Die Neuüberbauung Triemli ist für die Baugenossenschaft Sonnengarten bestimmt ein Meilenstein, denn seit der Gründungsphase der Genossenschaft wurde keine so grosse Etappe mehr realisiert. Die Wohnungen sind bereits jetzt begehrt, das beweisen uns die vielen Interessenten. Wir hoffen, dass wir bereits im Jahr 2011 vielen Familien im Triemli ein neues Zuhause anbieten können.

Leider verzögert sich der Baubeginn im Rütihof mit der geplanten und bewilligten Überbauung «Wohnen am Grünwald» weiter, da immer noch Einsprachen hängig sind. Die Gerichte entscheiden bestimmt sorgfältig, aber die Prozedere gehen sehr langsam voran. Anders zeigt sich die Situation beim Projekt Zelgli in Unterengstringen / Schlieren. Hier verweigerte uns die Gemeinde Unterengstringen die Baubewilligung. Baurekurskommission und Verwaltungsgericht stützten die Sichtweise der Gemeinde. Auf einen Weiterzug ans Bundesgericht verzichtete der Vorstand. Wir überlegen uns nun, das Land zu verkaufen oder mit einem neuen Projekt nochmals zu starten.

Mit dem Abschluss der eingeleiteten und geplanten Bauten wird die Erneuerung des Gebäudebestandes unserer Baugenossenschaft keinesfalls vollendet sein. Bei einem Erneuerungs-Rhythmus der Gebäude von ca. 30 Jahren stehen weitere Etappen an. Der Entscheid, ob die Erneuerung der bestehenden Bauten oder ob in einzelnen Fällen Neubauten sinnvoller sind, muss der Vorstand vorbereiten und die Generalversammlung dann fällen. Diese Diskussion wird momentan in einigen Baugenossenschaften kontrovers geführt. In der näheren und weiteren Umgebung unserer Siedlungen werden 60- bis 70-jährige Bauten durch Neubauten ersetzt. Es ist ein Abwägen von Kosten und Nutzen, ein Einschätzen der Ansprüche der BewohnerInnen an Wohnflächen und Komfort und das Überprüfen der Nutzungsmöglichkeiten vorhandener Grundstücksflächen. Diese Überlegungen sollen auch uns dann zur gegebenen Zeit zum Ziel führen.

In diesem Sinne stelle ich fest, dass die Aufgaben der Baugenossenschaft weiterhin spannend und vielfältig bleiben und dass wir wach und vorausschauend in die Zukunft blicken sollen.

Urs Erni, Präsident

Generalversammlung

Protokoll der 64. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Sonnengarten

Donnerstag, 28. Mai 2009, 19.30 – 21.05 Uhr
Seminarhotel Spirgarten, Lindenplatz 5, 8048 Zürich

1. Wahl der Stimmenzähler

BGS-Präsident Urs Erni begrüsst die Anwesenden, insbesondere auch die folgenden Gäste: Peter Schneider von der ASIG, Thomas von Ah, Präsident der Graphika, Erika Feusi, Verwalterin der Graphika, Ueli Oberholzer von der Baugenossenschaft des KVZ, Kurt Stirnimann, Stefan Keller und Patrick Meier, alle drei von der CS, Antonio Giordano von der ZKB, Andreas Blattmann von der BDO Visura, Barbara Thalmann vom SVW, Pascal Lamprecht vom Büro für Wohnbauförderung, Michael Ammann von der GGZ, Barbara Läuchli von der Pro Senectute Kanton Zürich und René Naef von Naef Energietechnik. Der Präsident dankt Nadja und Ernst Dürler, die zum Auftakt der Generalversammlung Violine und Mundharmonika gespielt hatten. Er dankt auch der GGZ für den Blumenschmuck. Die Anwesenden applaudieren.

Der Präsident bittet die Anwesenden, sich in die zirkulierenden Präsenzlisten einzutragen. Er hält fest, dass die Einladungen zur Generalversammlung samt Jahresbericht den GenossenschafterInnen rechtzeitig zugestellt worden waren und fragt die Versammlung, ob sie mit der Reihenfolge der Traktanden einverstanden ist. Es meldet sich niemand zu Wort.

Die Generalversammlung wählt einstimmig die folgenden Stimmenzähler:

Tisch 1: Emil Frauenfelder
Tisch 2: Mauro Bacchini
Tisch 3 und Vorstandstisch: Martin Schulthess
Tisch 4: Hans Wirth
Tisch 5: Laurent Pellet
Tisch 6: Thilo Gruber

Der Präsident konstatiert, dass gemäss Türkontrolle 161 Genossenschafter–Innen anwesend sind. Gemäss Statuten ist die Generalversammlung beschlussfähig, wenn 10 Prozent der GenossenschafterInnen anwesend sind. Laut Jahresbericht (S. 16) umfasst die Genossenschaft aktuell 987 GenossenschafterInnen, womit die Generalversammlung beschlussfähig ist.

2. Abnahme des Protokolls der 63. ordentlichen Generalversammlung

Zum Protokoll gibt es keine Wortmeldungen. Es wird einstimmig genehmigt und verdankt.

3. Jahresbericht

3.1. Abnahme Jahresbericht

Der Präsident führt kurz durch den Jahresbericht:

Er wünscht Fernando Pinto Leite, dem neuen Gärtner der BGS, alles Gute und viel Glück für seine Tätigkeit bei der BGS. Sandra Hürlimann und Michele D'Egidio werden im Sommer die Lehrabschlussprüfung ablegen und die BGS anschliessend verlassen. Der Präsident hält fest, dass sie ausgezeichnete Arbeit geleistet haben und wünscht ihnen viel Erfolg für die Prüfung und auf ihrem weiteren Lebensweg. Die Generalversammlung applaudiert.

Der Präsident bittet die Anwesenden, in einer Schweigeminute der im letzten Jahr verstorbenen GenossenschafterInnen zu gedenken und spricht den Angehörigen im Namen der Anwesenden sein Beileid aus. Urs Erni merkt an, dass bei der Drucklegung des Jahresberichts ein Fehler unterlaufen ist: versehentlich wurde bei den Verstorbenen nochmals Paul Reinhart aufgeführt, der bereits im Vorjahr verstorben war.

Der Präsident macht darauf aufmerksam, dass die Fotos im Jahresbericht bereits Seltenheitswert haben, da sie in der inzwischen abgebrochenen Etappe Triemli gemacht wurden.

Von Seiten der Versammlung gibt es keine Wortmeldungen zum Jahresbericht. Er wird einstimmig genehmigt. Der Präsident dankt den Verfassern des Jahresberichts.

3.2 Abnahme Jahresrechnung

Der Präsident hält fest, dass die Jahresrechnung und die Geschäftsführung durch die BDO Visura geprüft worden sind und verweist auf den entsprechenden Bericht auf S. 44/45 des Jahresberichts. Herr Blattmann von BDO Visura ist heute Abend anwesend.

Geschäftsführer Georges Tobler erläutert die Jahresrechnung anhand eines Kennzahlenvergleichs. Dabei handelt es sich um Durchschnittszahlen pro Wohnung. Diese Durchschnittszahlen haben in diversen Bereichen Änderungen gegenüber dem Vorjahr erfahren durch den Rückbau der Etappe Triemli, der zur Folge hatte, dass die Gesamtbeträge auf weniger Wohnungen verteilt werden müssen; so haben sich z. B. die Anlagekosten pro Wohnung, der Buchwert der Liegenschaften, das langfristige Fremdkapital und das

Generalversammlung

Eigenkapital erhöht, der Cash-flow hat dagegen abgenommen.

Unabhängig davon hat sich infolge der Erhöhung des GVZ-Indexes von 900 auf 1025 Punkten der Gebäudeversicherungswert pro Wohnung um rund CHF 25 000.– erhöht.

Gleich geblieben ist gegenüber dem Vorjahr der Eigenfinanzierungsgrad. Für die Finanzierung der Neubauten hat die BGS relativ viel liquide Mittel.

Da es von Seiten der Generalversammlung keine Wortmeldung gibt, übergibt der Geschäftsführer das Wort wieder dem Präsidenten.

Die Generalversammlung genehmigt die Rechnung einstimmig.

Der Präsident dankt dem Geschäftsführer und der Buchhalterin, Maria Guglielmino, für die gute und korrekte Rechnungsführung.

3.3 Entlastung Vorstand

Der Präsident verweist wiederum auf den Bericht der BDO Visura auf den Seiten 44/45 des Jahresberichts.

Von Seiten der Generalversammlung wünscht niemand das Wort.

Die Entlastung des Vorstandes erfolgt ohne Gegenstimme bei einer Stimmenthaltung.

4. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns

Auf S. 31 des Jahresberichts beantragt der Vorstand das Anteilscheinkapital nicht mehr mit 3 Prozent sondern mit 1.5 Prozent zu verzinsen. Es gibt keine Wortmeldung. Der Antrag des Vorstandes wird ohne Gegenstimme bei zwei Stimmenthaltungen angenommen.

5. Wahl der Revisionsstelle

Der Präsident berichtet, dass seit vielen Jahren die Jahresrechnung und seit einiger Zeit auch die Geschäftsführung von der BDO Visura geprüft wurden. Der Vorstand beantragt, die BDO Visura erneut zur Revisionsstelle zu wählen (seit der Revision des OR muss dies jährlich erfolgen). Es meldet sich niemand zu Wort. Die BDO Visura wird einstimmig zur Revisionsstelle gewählt.

6. Änderung der Reglemente der Depositenkasse

Der Präsident macht darauf aufmerksam, dass dem Jahresbericht der Text der beantragten Reglementsänderung beigelegt wurde. Die letzte Reglementsänderung erfolgte 1993. Die nun beantragte Revision ist erforderlich, damit die BGS nicht dem Bankengesetz unterstellt wird. Gestützt auf ein Musterreglement des SVW hat die BGS daher ein neues Reglement erarbeitet. Der Präsident übergibt Vizepräsident Peter Seidler das Wort, um den Reglementsentwurf zu erläutern.

Der Vizepräsident erklärt, dass der Sinn einer Darlehenskasse sei, die Genossenschaft mit Eigenkapital zu versorgen. Laut Bankenverordnung ist eine Bank, wer bankenähnliche Geschäfte betreibt. Ausgenommen sind Genossenschaften mit ideellem Zweck oder mit dem Zweck gemeinsamer Selbsthilfe. Sie dürfen aber nicht im Finanzbereich tätig sein. Die Einlagen in eine solche genossenschaftliche Darlehenskasse geniessen auch keinen Einlegerschutz und kein Konkursprivileg. Der Vizepräsident führt nun kurz durch den Reglementsentwurf und erläutert den Hintergrund der Änderungen.

Zu Ziff. 1: dieser neue Zweckartikel ist gesetzlich vorgeschrieben.

Zu Ziff. 2: der Kreis der Einleger wurde erweitert, da dies durch die letzte Revision der Bankverordnung ermöglicht wurde.

Ziff.2.2. dient dazu, auf Änderungen am Kapitalmarkt reagieren zu können.

Ziff 3.2. wurde nötig, da für die Darlehenskasse keine Bankgeschäfte zulässig sind.

Für Ziff 3.5. gilt das zu Ziff. 2.2. Gesagte analog.

Ziff. 4. regelt die Rückzüge von Geldern, nachdem die Barauszahlung nicht mehr zulässig ist.

Zu Ziff. 8.8. Abs. 2: die Verschwiegenheitsklausel ist erforderlich, weil das Bankgeheimnis nicht gilt, da die BGS keine Bank ist.

Ziff. 8.9. soll es ermöglichen, kurzfristig Änderungen vorzunehmen, was in der heutigen Zeit erforderlich sein kann. Entsprechend wurde aber auch eine Kündigungsmöglichkeit für die Einleger bei Änderungen des Reglements vorgesehen.

Der Vizepräsident fragt, ob es Fragen zum Reglementsentwurf gibt. Herr Mostert fragt, was der Sinn hinter Ziff. 2.1.5. sei. Der Vizepräsident erklärt, dass dies eine Generalklausel für ausserordentliche Fälle sei, um auch Personen die Einlage in die Darlehenskasse zu ermöglichen, die ohne in eine der in Ziff. 2.1.1. bis 2.1.4. genannten Kategorien zu fallen eine enge Beziehung zur BGS haben. Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, übergibt der Vizepräsident das Wort dem Präsidenten.

Die beantragte Revision des Reglements für die Darlehenskasse wird einstimmig beschlossen.

7. Bericht über die Energie-Bilanz gemäss Antrag Familie Scherrer Pellet an der GV 2008

Nachdem die Generalversammlung des vergangenen Jahres den entsprechenden Antrag von Iris Scherrer Pellet und Laurent Pellet Scherrer angenommen hatte, hat der Vorstand ein auf solche Fragen spezialisiertes Ingenieurbüro damit beauftragt, die Energiesituation in der BGS zu untersuchen. Mit Herrn dipl. el. ing. René Naef konnte ein ausgewiesener Fachmann gewonnen werden. Er arbeitete bereits an verschiedenen Energiesparstudien mit, unter anderem im Auftrag der Stadt Zürich, der Universität Zürich und der ETHZ. Der Präsident übergibt das Wort Herrn Naef, der seine bisherigen Resultate im Sinne eines Zwischenberichts vorstellt. Er hält fest, dass seine Arbeit noch nicht abgeschlossen ist und es für eine eigentliche Standortbestimmung noch etwas Zeit braucht.

Herr Naef berichtet, dass er im Rahmen einer Energie-Grob-Analyse jeden Gebäudetyp betrachtet und nach relevanten Punkten wie der beheizten Grundfläche und dem Wärmeverbrauch gesucht hat, um zu klären, wo grosse Energieverluste erfolgen und wo es Möglichkeiten für die Einbindung erneuerbarer Energien gibt.

Herr Naef erläutert dies am Beispiel eines Mehrfamilienhauses im Goldacker. Hier erfolgt ein grosser Wärmeverlust über die Fassade und die Fenster. Ältere Gebäude sind wegen mangelhafter Isolation generell schlechter positioniert als neuere Gebäude. Hinsichtlich der Wärmeverteilung könne man kaum etwas unternehmen, da dies sehr teuer wäre. Bei Neubauten hingegen wären Flächenheizungen wie z. B. eine Bodenheizung eine idealere Wärmeverteilung. Ausserdem könnten kleine Verbesserungen bei Energieleckstellen, wie beispielsweise neue Dichtungen an Türen, schon sehr viel bringen für eine Verbesserung der Energiebilanz.

Herr Naef hält fest, dass die BGS nach der Erdölkrise in den 70er-Jahren bereits Erneuerungen vorgenommen hat, dass aber die älteren Gebäude der BGS zu einer Zeit gebaut worden waren, als es hinsichtlich solcher Fragen noch keine Vorschriften gegeben hatte.

Herr Naef erläutert kurz, welche Fördergelder für energetische Massnahmen von öffentlichen Stellen beantragt werden können. Er hält aber fest, dass die verschiedenen Fördergelder nicht kumulierbar sind und oft nur ein Tropfen auf den heissen Stein seien für die Finanzierung solcher baulicher Massnahmen. So seien beispielsweise trotz Fördergeldern Sonnenkollektoren bei Ersatzneubauten oft nicht wirtschaftlich. Es sei jedoch zu erwarten, dass alle Energieträger langfristig teurer werden.

Vom CO^2-Ausstoss der Heizungen her gesehen schneidet Öl am schlechtesten, Gas nur wenig besser ab. Wärmepumpen dagegen seien relativ gut, wobei es darauf ankomme, wie der Strom erzeugt werde. Auch Holz sei eine relativ gute Lösung.

Herr Naef nennt noch einige Massnahmen, mit denen die Bewohner selbst etwas zur Verringerung des Energieverbrauches beitragen können. So solle man Dauerlüften vermeiden und stattdessen besser Stosslüften, das sei hygienisch und verhindere Feuchtigkeitsschäden. Auch solle man nicht zu stark heizen, 24 Grad seien zu viel, man könne im Winter ja auch einen Pullover tragen. Pro Grad Temperatursenkung spare man 6 Prozent Energie. Im Strombereich rät Herr Naef dazu, beim Kauf von Geräten die Energieetiketten zu beachten, A-Klasse-Geräte seien gut, D-Klasse-Geräte schlecht.

Herr Naef dankt für die Aufmerksamkeit und übergibt das Wort dem Präsidenten.

Der Präsident betont, dass die BGS noch am Anfang der Energiediskussion stehe und uns das Thema weiter verfolgen werde. Den Anträgen der Familie Pellet-Scherrer sei daher bislang erst teilweise Genüge getan. Denn ein Jahr reiche für Erarbeitung konkreter Vorschläge nicht aus. Die BGS müsse den Schlussbericht mit den Empfehlungen abwarten.

Von Seiten der Generalversammlung gibt es keine Wortmeldungen.

8. Verschiedenes

Der Präsident berichtet über die laufenden Bauprojekte:

- Der Anwohner, der gegen das Bauprojekt im Triemli rekurriert hatte, ist in allen Gerichtsinstanzen unterlegen. Der Baurechtsentscheid ist nun rechtsgültig. Die alten Bauten wurden im Herbst/Winter abgebrochen. Nun erfolgen die Baugrubenabschlüsse. Ausserdem laufen die Vorbereitungsarbeiten für die Geothermiebohrungen. Die Bohrungen werden im August 2009 beginnen, ebenso die Bauarbeiten für die Überbauung selbst. Im Laufe des Jahres 2011 sollen die ersten Wohnungen vermietet werden können.

Generalversammlung

- Für die Überbauung Grünwald wurde im Dezember das Baugesuch eingereicht. Der Bauentscheid wird in den nächsten Tagen erwartet. Es ist aber sehr wahrscheinlich, dass auch gegen diesen Bauentscheid von AnwohnerInnen Einsprache erhoben werden wird.
- Für die geplante Überbauung Zelgli hat die Gemeinde Unterengstringen die Baubewilligung verweigert. Die Rekurskommission hat diesen Entscheid geschützt. Nun ist das Verfahren vor Verwaltungsgericht hängig. Falls die BGS auch dort unterliegen sollte, wird sie eventuell auf Ausführung des Projekts verzichten.
- Die Umbauarbeiten an der Trotte Hagenbuchrain werden bis Ende Jahr abgeschlossen sein.

Auch zu diesem Traktandum gibt es keine Wortmeldung.

Der Präsident dankt den Anwesenden für die Teilnahme an der diesjährigen Generalversammlung, Frau Fäh für die Vorbereitung, den Musikern Nadja und Ernst Dürler für ihren Einsatz, sowie allen MitarbeiterInnen und VorstandskollegInnen für die gute Zusammenarbeit. Er wünscht allen einen guten Appetit beim anschliessenden Imbiss und ein schönes Pfingstwochenende. Damit erklärt der Präsident die Generalversammlung für geschlossen.

Für das Protokoll:
Barbara Fritschi

Vorstand und Kommissionen

Der Vorstand traf sich zur Behandlung der anstehenden Geschäfte im Berichtsjahr zu acht ordentlichen Sitzungen.

Die Geschäftsleitung hat an sechs ordentlichen Sitzungen Geschäfte, die in ihrer Kompetenz liegen, erledigt und andere für die Behandlung im Vorstand vorbereitet.

Die Baukommission traf sich zu sieben ordentlichen Sitzungen und behandelte diverse Geschäfte. Für die bevorstehenden Bauvorhaben traf sich die Baukommission zu verschiedenen Sitzungen mit den Architekten und Fachplanern.
Unter der Rubrik Bautätigkeiten werden die behandelten Geschäfte ausführlich erläutert.

Die Betriebskommission kam zu einer Sitzung zusammen. Dabei wurden verschiedene Geschäfte betreffend das Zusammenleben in der Genossenschaft behandelt.

Bautätigkeiten

Ersatzneubau Triemli

Die Baukommission traf sich mit den Architekten und Fachplanern zu 15 Sitzungen.

Der Abbruch der alten Häuser, der am 24. November 2008 begonnen hatte, war am 20. Februar 2009 zu Ende. Während rund 6 Wochen erfolgte anschliessend die gesamte Baustelleninstallation. Am 14. April 2009 wurde mit den Arbeiten der Baugrubensicherung sowie für die Fundation der Häuser begonnen. Zu diesem Zweck mussten für die Baugrubensicherung 180 Pfähle und für die Pfahlfundation der Häuser 240 Pfähle gebohrt werden. Die Gesamtlänge dieser Pfähle beträgt rund 7'800 Laufmeter. Diese Arbeiten dauerten bis Anfang November 2009. Am 3. November wurde die letzte Bohrmaschine von der Baustelle abgezogen.

Für den Rohbau beschäftigt die Firma Marti AG rund 75 Arbeiter auf der Baustelle. Dazu kommen noch die verschiedenen Mitarbeiter der Haustechnik (Elektro, Sanitär, Heizung, Lüftung). Sechs Baukrane sind nötig, um das ganze Baufeld abzudecken. Der höchste Kran hat eine Höhe von rund 60 Meter. Der Beton wird auf dem Platz im eigenen Betonwerk gemischt.

Die Bauarbeiten schreiten planmässig voran. Bodenplatten und Kellerwände werden vor Ort betoniert. Diese Arbeiten sind beim Haus Nord schon weit fortgeschritten. Auch beim Haus Süd sind verschiedene Wände und Decken schon betoniert. Die Fassade wird in Elementbauweise bei der Element AG Veltheim vorfabriziert und anschliessend auf der Baustelle montiert. Total werden rund 3000 Elemente benötigt, wovon bis Ende Jahr rund 45% produziert waren.

Der Regierungsrat hatte am 8. Juli 2009 sein Einverständnis zur Erkundungsbohrung und zur geothermischen Grundwassernutzung gegeben. Gegen die geplante Bohrung auf unserem Areal durch das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) wurden zwei Beschwerden eingereicht. Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich ist jedoch nicht darauf eingetreten. Dank diesem Entscheid konnte das ewz mit der Erkundungsbohrung am 10. November 2009 starten. Vorgängig musste jedoch die Bohranlage aufgebaut werden. Dies dauerte vom 4. September 2009 bis zum Bohrbeginn. Mit dem Geothermie-Projekt will ewz herausfinden, ob die Erdwärme für die Energiezukunft der Stadt Zürich eine bedeutende Rolle übernehmen kann.
Bei erfolgreicher Bohrung würde unser Neubau Triemli mit Wärme aus rund 3000 m Tiefe beheizt.

Projekt Grünwald

Im Berichtsjahr fanden 3 Sitzungen mit dem Projektteam, bestehend aus Vertretern der drei Bauträger und dem Projektmanagement unter der Leitung von Ernst Basler und Partner AG, statt.
Am 2. September 2009 hat das Verwaltungsgericht die Gemeindebeschwerde gegen die Baurechtsverträge abgewiesen.
Am 23. Juni 2009 wurde die Baubewilligung unter verschiedenen Auflagen erteilt. Gegen diese Bewilligung wurden seitens der Gegner des Projektes verschiedene Rekurse bei der Baurekurskommission 1 des Kantons Zürich eingereicht. Bis Ende Jahr waren die Verfahren immer noch hängig.

Schlieren / Unterengstringen

Die geplante BGS-Überbauung ist nicht ganz alltäglich, weil das Projekt auf das Gebiet von zwei verschiedenen politischen Gemeinden – Schlieren und Unterengstringen – zu liegen

kommt. Das Problem ist, dass beide Gemeinden unterschiedliche Bau- und Zonenordnungen haben. Während das Projekt gemäss Schlieremer Bauordnung regelkonform wäre, hat Unterengstringen die Höhe der geplanten Gebäude und die Baumasse resp. die Dachform als nicht bau- und zonenkonform beurteilt und eine Baubewilligung verweigert. Gegen den Unterengstringer Entscheid hat der Vorstand der Baugenossenschaft Sonnengarten Rekurs eingelegt, der aber von der zuständigen Baurekurskommission 1 des Kantons Zürich abgewiesen wurde. Diesen erstinstanzlichen Entscheid hat der Vorstand an das kantonale Verwaltungsgericht weitergezogen, welches mit Entscheid vom 5. August 2009 die Beschwerde ebenfalls abgewiesen hat.

Gegenwärtig prüft der Vorstand, nach Rücksprache mit den planenden Architekten und einem ausgewiesenen Baujuristen, seine Handlungsoptionen.

Goldacker 1, Sanierung Triemlistrasse 120

Im Frühjahr 2009 wurden die Bauarbeiten am Gebäude innen wie aussen abgeschlossen. Die Umgebung wurde durch eine Idee unserer Gärtner aufgewertet. Sie haben vor dem Gebäude einen Steingarten angelegt und die übrige Umgebung angepasst. Am 18. November 2009 wurde vor Ort gemeinsam mit den Architekten Herrn Bizzarri und Herrn Ehrsam die Sanierung Triemlistrasse 120 abgenommen.

Goldacker 1, Garagentorantriebe Triemlistrasse 140

Im Jahre 2008 ist ein Antrag für automatische Garagentorantriebe für die Einzelboxen an der Triemlistrasse 140 eingegangen. Dem Antrag wurde stattgegeben, wobei die Kosten eine Wertvermehrung darstellen und mietzinswirksam sind. Gleichzeitig wurde die gesamte elektrische Installation, da sehr alt und teilweise defekt, auf den neuesten Sicherheitsstandard angepasst.

Goldacker 2, Installation Lavabo in den Kellern

Im Sommer 2009 stellte ein Genossenschafter den Antrag für den Einbau eines Lavabos im Keller seines Einfamilienhauses. Dem Antrag wurde grundsätzlich entsprochen, wobei eine Umfrage ergab, dass sich von den 54 MieterInnen der Einfamilienhäuser 13 für den Einbau eines Lavabos interessierten. Bei künftigen Mieterwechseln wird deshalb, falls nicht schon vorhanden, ein Lavabo eingebaut.

Goldacker 2, Sanierung Spielplatz

Die Geräte auf dem Spielplatz Bergwiesen haben in den letzten Jahren unter Witterungseinflüssen und auch randalierenden Jugendlichen stark gelitten. Zusätzlich entsprachen sie nicht mehr den verschärften Sicherheitsvorschriften. Die Instandstellung der einzelnen Geräte und die Anpassung an die Vorschriften wurden durch den Regiebetrieb durchgeführt. Unsere Gärtner haben gleichzeitig die Umgebung instand gestellt.

Goldacker 3, Rossackerstrasse 32, Umbau Küche

Beim Hort an der Rossackerstrasse 32, 8047 Zürich wurde die Küche im Zuge der Sanierungen der Bauten im Rossacker im Jahre 1983 erneuert. Die Abteilung Umwelt und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ) hat bei seinen gesetzlichen Kontrollen den heutigen Zustand der Küche bemängelt. Bevor Investitionen getätigt werden, beauftragte die Baukommission einen Architekten, vom Hort und dem Kindergarten eine Zustandsanalyse zu erstellen.

Wydäcker 1 - 3, neue Alu-Fensterläden

Zu den alten Fensterläden konnten keine Ersatzteile mehr beschafft werden. Aus diesem Grunde wurden von verschiedenen Firmen Offerten eingeholt. Die Baukommission erteilte an ihrer Sitzung vom 28. April 2009 der Firma Meier Villiger AG den Auftrag für die neuen Alu-Fensterläden. Die Ausführung für den Wydäcker 2 und 3 erfolgte im Herbst 2009, diejenige für den Wydäcker 1 ist im Frühling 2010 vorgesehen.

Wydäcker 1, Wohnungskontrolle

Auch dieses Jahr wurde die Wohnungskontrolle punktuell durchgeführt. Es wurden 9 Mieter angeschrieben, um diese Wohnungen zu kontrollieren. Bei diesen Kontrollen gab es keine Beanstandungen. Die Baukommission konnte sich davon überzeugen, dass die Liegenschaft der Etappe 5 in einem guten Zustand ist und in absehbarer Zeit keine grösseren Sanierungen anstehen werden. Es wurde jedoch festgestellt, dass unter anderem im Wydäcker der Strom für die Secomaten beim Benutzen durch die GenossenschafterInnen bezahlt wird. Die Kommission beschloss, dass analog zu den Etappen Kellerweg 2, Rütihof 1 und Hagenbuchrain, bei allen übrigen Etappen die Secomaten ebenfalls über den allgemeinen Strom angeschlossen werden.

Rütihof 1, Fällen der Föhre vor dem Hauseingang Rütihofstrasse 20

Auf Anfrage wurde die Gartenbau Genossenschaft Zürich (GGZ) beauftragt, die grosse Föhre vor dem Haus-

Bautätigkeiten

eingang Rütihofstrasse 20 zu beurteilen. In ihrem schriftlichen Bericht kam die GGZ zum Schluss, dass ein erhöhtes Risikopotential besteht. Daher entschied die Baukommission, diesen Baum fällen zu lassen und auf eine Ersatzpflanzung zu verzichten.

Rütihof 3, Bauabrechnung Anbau Laden/Café Beck Keller

Der Anbau konnte im Frühling 2009 abgeschlossen und abgenommen werden. Mit Beck Keller wurde vereinbart, dass die Kosten des Anbaues mit einer Mietzinserhöhung amortisiert werden.

HBR 15, Umbau Trotte

Nachdem alle Bewilligungen vorlagen, konnte am 17. August 2009 mit dem Umbau begonnen werden. Das ambitiöse Bauprogramm konnte eingehalten werden. Die Übergabe der umgebauten Trotte erfolgte planmässig am 7. Dezember 2009. Am 8. Dezember 2009 hielt der Vorstand seine letzte Sitzung des Jahres in den neuen Räumlichkeiten ab. Sobald es die Witterung zulässt, werden die Umgebungsarbeiten abgeschlossen.

Georges Tobler / Ralf Koch

Personelles

Im August 2006 begann Sandra Hürlimann ihre Ausbildung als Kauffrau in unserer Verwaltung. Sie ist die zweite Kauffrau, die ihre Lehre bei der BGS absolviert hat. Die drei Jahre sind für Sandra Hürlimann und auch für die Mitarbeitenden in der Verwaltung wie im Fluge vergangen. Sandra Hürlimann hat nach der Beendigung ihrer Ausbildungszeit die BGS Mitte August 2009 verlassen. Wir bedanken uns für die schöne und lehrreiche Zeit und wünschen Sandra Hürlimann auf ihrem weiteren Berufs- und Lebensweg alles Gute.

Während der gleichen Zeit war Michele d'Egidio als Fachmann Betriebsunterhalt in unserem Regiebetrieb in der Ausbildung. Er absolvierte seine Lehre abwechslungsweise in unseren Liegenschaften im Rütihof und Triemli. Im Frühsommer hat er die Lehrabschlussprüfung erfolgreich abgelegt, wozu wir ihm an dieser Stelle herzlich gratulieren. Wir bedanken uns für seinen Einsatz und wünschen auch Michele d'Egidio auf seinem weiteren Berufs- und Lebensweg alles Gute.

Am 10. August 2009 begann Stefania Corso die Lehre als Kauffrau in der Verwaltung der BGS. Sie wohnt in Obfelden, einem kleinem Dorf im Knonaueramt. In ihrer Freizeit spielt sie Fussball, trifft sich mit Freunden oder geht mit ihrem einjährigen Mischlingshund Jessy spazieren. Im Winter fährt sie mit Freunden oder ihrer Familie in die Berge zum Snowboarden.

Ebenfalls am 10. August 2009 hat Simon Goropevsek seine dreijährige Lehre als Fachmann Betriebsunterhalt begonnen. Er wohnt in Zürich. Simon Goropevsek hat bereits eine 2-jährige Schreinerpraktikerlehre erfolgreich abgeschlossen. Nebenbei ist er in der freiwilligen Feuerwehr in Zürich. In seiner Freizeit bastelt Simon Modellhäuser aus Holz und Karton. Beide haben ihre Lehren erfolgreich begonnen und wir freuen uns auf eine interessante und abwechslungsreiche Zeit.

Wir begrüssen die neuen Lernenden an dieser Stelle nochmals herzlich.

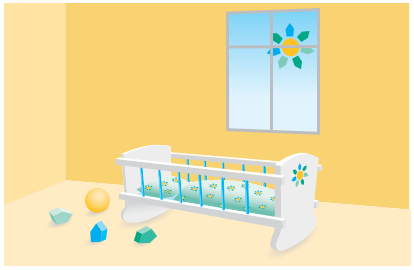
Georges Tobler,
Geschäftsführer

Mitglieder-bewegung 2009

Genossenschafterinnen und Genossenschafter am 1. Januar 2009	987*
Austritte	
Todesfälle	14
Wegzüge aus der BGS	51
Externe Mitglieder	10
Eintritte	
Zuzüge	61
Externe Mitglieder	8
Genossenschafterinnen und Genossenschafter am 31. Dezember 2009	981*

* inkl. externe Mitglieder

Geburten (Wurden uns durch eine Anzeige gemeldet.)



Mädchen

Elisa Mara Müller	Rütihofstrasse 38	05.10.2009

Knaben

Fabio Campo	Wydäckerring 79	02.02 2009
Vitus Matthias Strebel	Triemlistrasse 134	18.02.2009
Anselm Schuderer	Schützenrain 2	12.04.2009
Bernardo Damasio Esteves	Wydäckerring 110	26.05.2009
Ennio Mike-Leon Manser	Geeringstrasse 69	29.05.2009
Ilai Nils Würsch	Wydäckerring 132	02.08.2009
Arjen Robin David Speekenbrink	Schützenrain 2a	04.08.2009

Der jungen Erdenbürgerin und den jungen Erdenbürgern wünschen wir viel Glück auf ihrem Lebensweg, und den stolzen Eltern gratulieren wir herzlich.

Verstorbene (Wurden uns durch Angehörige offiziell gemeldet.)

Rosa Leuch-Weber	Triemlistrasse 185
Lukas Ludger Köchling	Rütihofstrasse 30
Johanna Janner-Serra	Köschenrütistrasse 77, 8052 Zürich
Gaston Murri	Triemlistrasse 122
Francesca Reich-Modolo	Triemlistrasse 148
Walter Leutwyler	Altstetterstrasse 188
Jakob Zwicky	Rossackerstrasse 86
Alois Rogger	Triemlistrasse 183
Elisabeth Affolter	Langgrütstrasse 51, 8047 Zürich
Magdalena Schmutz	Triemlistrasse 124
Erwin Meyer	Bergwiesen 15
Margrit Taschner	Triemlistrasse 118
Kurt Luginbühl	Triemlistrasse 183
Helena Moser-Sulzer	Wydäckerring 82
Karl-Heinz Sander	Bergwiesen 17
Marcel Arpagaus	Wiesenstrasse 3a, 8360 Eschlikon
Walter Waibel	Rossackerstrasse 88
Lily Schmid-Näf	Im Steiacher 24, 5406 Baden - Rütihof
Genoveva Curiger-Klaiss	Triemlistrasse 124
Emil Müller	Rübibachstrasse 27, 6372 Ennetmoos
Renato Fischer	Schützenrain 2a
Pius Schaub	Wydäckerring 101
Bertha Wirth	Wydäckerring 105
Paul Kreuzer	Wydäckerring 111

Der Verstorbenen werden wir ehrend gedenken, und wir sprechen den Hinterbliebenen unser Beileid aus.

Freizeit

Kulturgruppe Triemli

Skitag 31. Januar 2009
Am frühen Morgen, dunkel und neblig, versammelten sich ca. 70 Ski- und Snowboardfahrer sowie auch Schlittler und Spaziergänger bei den Garagen an der Triemlistrasse in Zürich, um mit zwei Bussen Richtung Skigebiet Lenzerheide zu fahren. Je näher wir dem Bündnerland kamen, umso schöner wurde das Wetter. Um 10 Uhr in Churwalden angekommen, gab es erst einmal eine kleine Stärkung mit Sandwiches und Kaffee. Die ersten Skifahrer konnten es kaum erwarten, auf die Piste zu kommen. Werni verteilte noch die Skiabos und schon waren die ersten weg, mit oder ohne Skipass. Die Spaziergänger fuhren noch ein Stück weiter bis zur Talstation des Rothorns. Alle verbrachten einen wunderschönen Tag bei stahlblauem Himmel mit strahlendem Sonnenschein. Gegen 16.30 Uhr ging es für alle wieder heimwärts. Nach dem Stau auf der Autobahn sind wir gegen 19.00 Uhr wieder im dunklen und nebligen Zürich angekommen. Es war ein wunderschöner Tag, den sicher jeder genossen hat, auf der Piste sowie beim netten Beisammensein unter den Genossenschaftlern. Wir hoffen, auch nächstes Jahr wieder mit so vielen Leuten einen so schönen Tag verbringen zu können.

Brunch 5. April 2009
Am 5. April 2009, einem wunderschönen Sonntagmorgen, konnten wir den Genossenschaftlern der BGS wieder einmal ein grosses, reichhaltiges Brunch-Buffet präsentieren. Über Speck mit Ei, Lachs, frischem Zopf, Käsevariationen, Kaffee und vielem mehr konnte man bei uns am Brunch, für nur CHF 10.– à discretion, eine grosse Auswahl geniessen.
Wir freuen uns auch nächstes Jahr auf ein zahlreiches Erscheinen.

Altersausflug 17. September 2009
Um 08.00 h, mit 2 Cars und ca. 70 Pensionärinnen und Pensionären ging unsere Reise Richtung Basel los. Wie jedes Jahr war die Route eine Überraschung. Nach 1 ½ Stunden Fahrt hielten wir für Kaffee und Gipfeli im Hotel Hilton in Basel, um gestärkt die Weiterreise Richtung Colmar, Frankreich, anzutreten. Mit einem kleinen Zug hatten wir eine gemütliche Stadtrundfahrt durch das schöne Örtchen Colmar. Nach einem, typisch für die Region, guten Essen konnten wir noch den guten Wein an einer extra für uns organisierten Degustation probieren. Auch ein solch schöner Tag ging schnell vorbei und wir mussten uns gegen 17.00 Uhr wieder auf den Nachhauseweg machen, wo wir gegen 19.30 Uhr wohlbehütet angekommen sind.

Spaghettiplausch
4. Oktober 2009
Bereits am Vortag konnte man rund ums Kulturgruppenräumli einen feinen Duft von angebratenen Zwiebeln für die Bolognese-Sauce riechen. Unsere Spitzenköche geben sich mit den selbstgemachten Saucen für den Spaghettiplausch immer sehr grosse Mühe.
Am Sonntag um 11.00 Uhr trudelten dann auch schon die ersten Leute ein. Schnell konnten wir eine heitere Truppe von BGS'ler mit Spaghettis und tollen Saucen verwöhnen. Von Gross bis Klein, alle sind sicher satt geworden. Einige Kilos Spaghettis haben wir an diesem Tag gekocht. Nächstes Jahr schaffen wir noch einige mehr.

Fondueplausch
28. November 2009
In unserem schön beheizten Zelt konnten wir auch dieses Jahr viele altbekannte, wie auch neue BGS'ler zu unserem traditionellen Fondueplausch begrüssen.
Ein toller Abend, mit Fondue à discretion, einem guten Gläschen Wein und netten Nachbarn ging die Zeit leider viel zu schnell vorbei. Wir freuen uns jedoch bereits nächstes Jahr auf ein Wiedersehen.

Die Kulturgruppe Triemli

Neue Helfer in der Kulturgruppe sind herzlich willkommen. Bitte melden Sie sich bei:
Werner Heim
Triemlistrasse 144
8047 Zürich
Telefon 044 463 08 54

Kulturgruppe Rütihof

Skitag 31. Januar 2009
Das Wetter war vielversprechend. Pünktlich verschoben wir uns Richtung Sonne und Schneepracht Lenzerheide. Sicher geführt von unserem Bus-Chauffeur der Firma Eurobus-Fröhlich-Reisen. Übrigens ein sehr interessanter Unterhalter, seines Zeichens nebenamtlicher Gemeindepräsident.
Nach der ersten Erfrischung bei Kafi & Gipfeli im Rest. Hemmi (viele mögen sich noch an den bärtigen Skiprofi und seine glorreiche Aktivzeit erinnern) gings ab in die Höhe Richtung Pisten, die in Sachen Qualität dieses Jahr nicht zu übertreffen waren. Erst im Sessellift bei klirrender Kälte in Tannenwipfel schwebend wird einem bewusst, wie schön, dass es Wälder gibt und klare Luft. Alles scheint perfekt – apropos Natur-Klimaerwärmung und langer Winter: viele waren erstaunt über die Rückkehr des «richtigen Winters», aber Vorsicht: schon vom Mittelalter überlieferte Schriften belegen, da stand: der Weihnachtsmann kam auf der grünen Wiese daher und

Freizeit

käme in der falschen Jahreszeit. So sind denn halt strenge Winter kein Indikator des aktuellen Klimaproblems. Aber gut, dass es sie gibt!
Kaum waren die Billette verteilt, war von den Rütihöflern den ganzen Tag niemand mehr anzutreffen, weder auf der Piste, noch im Restaurant, war doch die Teilnehmerzahl sehr klein – doch dazu später. Der Grund: Hätte ich doch gerne über meine Schwierigkeiten mit meinen Skiern, die da plötzlich auftraten, gefachsimpelt. Denn gut vorbereitet auf die Saison, mit «geschliffenen Kanten» wollte ich die Hänge befahren, aber oh weh, keine Kurve kriegte ich technisch sauber und von wegen mühelos (selten waren die Bedingungen so gut wie hier) und all meine fahrerischen Fähigkeiten hatten mich verlassen! Sie ahnen es, ich hab das Skifahren verlernt? Weit gefehlt, der Grund: fehlerhaft geschliffene Skikanten! Nein, den betreffenden Skiservice gebe ich aus datenschützerischen Gründen nicht preis. Fakt ist, auch Schleifen muss gelernt sein. Der Skiplausch war für mich gelaufen – das Nachschleifen fand übrigens in den Winterferien statt und war, so versicherte mir der Service-Profi im Prättigau: «Bitter nötig!» Also vertröstete ich mich mit Après-Ski, was wiederum viel abverlangt, wenn's um freie Plätze geht, war doch die Lenzerheide an diesem Tag sehr ausgelastet.
Nicht erstaunt hatte mich die Anzahl Anmeldungen und zum Schluss die vielen Abmeldungen vor Abfahrt, gegenüber dem letzten Skitag. Zum einen wurden viele Opfer der Grippewelle, zum anderen (das rein spekulativ und auch so empfunden) die Anmeldung vor der Weihnachtszeit im Briefkasten war vom Timing ungünstig, weil sowieso alle im Fokus das Weihnachtsfest haben und dem Ende des Jahres entgegenfiebern.
Wir werden es den Schneebegeisterten das nächste Jahr leichter machen und verteilen den Event in der Erholungsphase am besten nach der Weihnachtszeit.
Kurzum, die nicht Teilnehmenden haben an Komfort einiges verpasst. Nebst Mega«Leder»-Sitz-Cafemaschine-Minibar, mehr als genug Platz auch für Schlafende, so sassen oder lagen die müden Ausflügler vor der Flimmerkiste und verpassten den spektakulären Übergang von Schneebergen in der Abenddämmerung ins tiefgraue «Nirgendwo» auf der Autobahn Richtung-WI`s vom Arrangement offeriert: Rückfahrt auf der gleichen Route wie die Hinfahrt zurück nach Zürich-Höngg.
Übrigens wieder mit viel Geschick und sicherer Hand gemeistert von unserem Chauffeur, den ich schon fürs nächste Jahr anheuern möchte (der Car ist auch ein Schiff und so glitten wir übers Nebelmeer heim ins Warme) … Halt, hätt ich fast vergessen, da hat mir doch B. Schulthess zugezwinkert noch bei der Abfahrt in Churwalden mit Wink auf eine Bäckerei und sagte: «Da haben wir die Bündner Nusstorte gekauft wie jedes Jahr, das sind die besten!» Und ich Löli habs wie jedes Jahr vor lauter Fahrgäste zählen wieder vergessen.
Übrigens sind alle überpünktlich beim verabredeten Abfahrtspunkt bereitgestanden. Vielen Dank Euch allen, es war einfach super mit Euch! Bis zum nächsten Mal!

Beat Brüngger

Das Jahr 2009 war für die Kulturgruppe ein sehr aktives Jahr.
Insgesamt konnte die Kulturgruppe über das Jahr verteilt zu 6 verschiedenen Anlässen einladen, die auf ein reges Interesse der GenossenschafterInnen stiessen.

Workshop in Gewaltfreier Kommunikation 21. März 2009

Zum Frühlingsbeginn am 21.3.2009 starteten wir das Jahr mit einem Workshop in Gewaltfreier Kommunikation, zu dem wir Ursula Stierli-Oetiker als Trainerin einluden. In vier Stunden führte sie die TeilnehmerInnen in die Theorie der Gewaltfreien Kommunikation nach Marshall Rosenberg ein und gab ihnen die Möglichkeit, an eigenen Beispielen die Umsetzung der Kommunikationsmethode zu üben. Trotz (oder gerade wegen?) der aufgrund vieler kurzfristiger Absagen relativ geringen Teilnehmerzahl von 15 Personen entstanden sehr angeregte Diskussionen, die bei einigen TeilnehmerInnen das Interesse an einer weiterführenden Auseinandersetzung mit dem Thema weckten. Aus diesem Grund bildete sich nach Abschluss des Workshops eine kleine Arbeitsgruppe von 5 Personen, die sich seither regelmässig einmal im Monat trifft, um ihre Fortschritte und Probleme in der Anwendung der Gewaltfreien Kommunikation zu besprechen.

Improvisationstheater 13. Mai 2009

Am 13.5.2009 konnte die Kulturgruppe dann an einem Mittwochnachmittag zu einem Improvisationstheater für und mit Kindern einladen. Liliane Weber-Moser und Hermann Zumach erfanden gemeinsam mit rund 15 Kindern zwischen fünf und zwölf Jahren phantasievolle Geschichten, die direkt szenisch umgesetzt wurden. Die Begeisterung bei den anwesenden Kindern war gross, auch wenn die Zahl der Anmeldungen etwas unter unseren Erwartungen gebliebenen war. In Zukunft müssten derartige Anlässe wohl eher an einem Wochenende durchgeführt werden, da viele

Freizeit

Kinder unter der Woche bereits ein festes Programm haben.

Grillabend 19. Juni 2009
Den Sommerbeginn wollte die Kulturgruppe daraufhin am 19.6.2009 mit einem Grillabend feiern, dem leider kein Wetterglück beschieden war. Wegen des strömenden Regens musste der Anlass hauptsächlich im Gemeinschaftsraum durchgeführt werden und nicht wie geplant auf den Wiesen davor. Nichtsdestotrotz war das Interesse an diesem Anlass jedoch enorm: mit mehr als 80 Personen von jung bis alt war der Grillabend der bestbesuchte Anlass 2009. Der eigens zu diesem Zweck erstandene Grill konnte eingeweiht und durch die zahlreich mitgebrachten Salate, Kuchen und sonstigen Leckereien ein reichhaltiges Buffet erstellt werden. Aufgrund des grossen Erfolgs dieser Veranstaltung wird mit Sicherheit im Jahr 2010 ein weiterer Grillabend stattfinden.

Sonntagsbrunch 23. August 2009
Freundlicheres Wetter war uns beim traditionellen Sonntagsbrunch am 23.8.2009 vergönnt, so dass wieder einmal bei strahlendem Sonnenschein im Freien ausgiebig gefrühstückt werden konnte. Die Kinder konnten sich dieses Mal auf einer richtigen Hüpfburg vergnügen, während es sich die Erwachsenen bei Kaffee und Zopf gemütlich machen konnten. Der Brunch scheint mittlerweile zu einer festen Grösse im Terminkalender vieler GenossenschafterInnen geworden zu sein, ist die Teilnehmerzahl mit mehr als 70 Personen doch jedes Jahr ungefähr gleich gross.

Märchennachmittag 23. Oktober 2009
Für den Herbstanlass am 23.10.2009 konnten wir mit Iris Meyer eine professionelle Märchenerzählerin verpflichten, die Märchen für Kinder und Erwachsene erzählte und mit ihrer Harfe musikalisch untermalte. Mit vier verschiedenen Märchen unternahm sie mit den zwanzig Kindern und fünfzehn Erwachsenen eine Reise zu den unterschiedlichsten Regionen der Erde und zu den verschiedensten Märchengestalten.

Samichlaus 6. Dezember 2009
Am 6.12.2009 stand schliesslich der Besuch des Samichlaus auf dem Programm, wie der Brunch ein traditionell beliebter Anlass. Auch dieses Jahr erwarteten viele gespannte Kinder und deren Eltern den Samichlaus und den Schmutzli im Gemeinschaftsraum, sangen gemeinsam Lieder, sagten Verse auf und lauschten den Geschichten aus dem Samichlauswald.

Dieser gelungene Abend bildete den Abschluss der von der Kulturgruppe geplanten und durchgeführten kulturellen Anlässe. Zusätzlich dazu bietet die Kulturgruppe seit Dezember jeweils während der Wintermonate zwei Nachmittage im Monat (in der Regel mittwochs) den Familientreff an, bei dem sich Eltern und Kinder im Gemeinschaftsraum zu Kaffee und Kuchen treffen. Den Kindern ebenso wie ihren Eltern soll die Möglichkeit gegeben werden, sich kennen zu lernen und neue Kontakte zu knüpfen. Ohne Anmeldung kann jeder spontan vorbeischauen. Erweitert werden soll das Angebot unter Umständen durch betreute Spiel-, Bastel-, Back- oder andere Angebote für die Kinder. Für Ideen und Anregungen sowie weitere Interessenten ist der Familentreff jederzeit offen.

Für das Jahr 2010 sind bereits wieder zahlreiche Anlässe geplant. Mit Frau Caren auf dem Keller hat die Kulturgruppe zudem 2009 ein neues Mitglied erhalten, worüber wir sehr erfreut sind. Wir freuen uns auf die Durchführung der für 2010 geplanten Aktivitäten und bedanken uns bei den Baugenossenschaften Sonnengarten und KV für die Unterstützung der Kulturgruppe.

Dagmar Schräder

Kompostgruppe Wydäcker
Seit März 1990

An der gut besuchten Hauptversammlung vom 24. März 2009 konnte der Sollbestand an freiwilligen Helferinnen und Helfern nicht ganz erreicht werden. Damit die Zweier-Teams jährlich nur zweimal 14 Tage einen Einsatz zu leisten haben, benötigten wir 26 Helfer und Helferinnen. Im Berichtsjahr standen uns nur 21 Personen zur Verfügung, sodass zusätzliche Einsätze zu leisten waren. Wir suchen deshalb immer wieder neue Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, die gewillt sind, im ökologischen Bereich der Baugenossenschaft Sonnengarten einen sinnvollen Beitrag zu leisten. Melden Sie sich auf der Verwaltung oder direkt beim Obmann, Erwin Aeberli, Wydäckerring 112, Telefon 044 463 76 85, oder dem Stellvertreter Peter Kopp, Wydäckerring 91, Telefon 044 462 49 89.

Anlässlich der Hauptversammlung gab der Obmann Erwin Aeberli bekannt, dass er auf die nächste Hauptversammlung sein Mandat als Obmann nach alsdann 20-jähriger Tätigkeit abgeben werde. Es wird deshalb ein Nachfolger oder eine Nachfolgerin gesucht.

Die «Grillparty» zur Pflege der Kameradschaft fand am 2. Septem-

ber 2009 wiederum auf dem Spielplatz Bergwiesen statt.
Ein spezieller Dank gebührt den Damen der Kompostgruppe mit ihrem Beitrag von Salaten und Kuchen. Ein Kompliment unserem «Chef-Grilleur», Walter Hauenstein. Die Grilladen waren ausgezeichnet. Obwohl diesmal keine Sammlung zur Kostendeckung stattfand, resultierte dank einer neuen Sponsorin ein Überschuss, welcher für das nächste Jahr schon wieder zur Verfügung steht.

Erwin Aeberli

Fotogruppe
Seit 1953

Die 56-igste Hauptversammlung fand wiederum im Restaurant Oberes Triemli statt. Der Mitgliederbestand ist mit 9 Personen unverändert. Neumitglieder sind willkommen. Anmeldungen nimmt Dominik Arnold, Rossackerstrasse 93, Tel. 044 492 91 55 entgegen. Der Obmann der Fotogruppe, Erwin Aeberli, gab bekannt, dass er an der nächsten Hauptversammlung, alsdann nach 31-jähriger Tätigkeit, das Amt als Obmann abgeben werde.

Die Tätigkeiten der Fotogruppe besteht in der Zirkulation der Fotofachschriften wie Fotomagazin, Foto-Video, und Leica-Fotografie International einerseits und anderseits dem Gedankenaustausch und Pflege der Kameradschaft. Wiederholt hat sich in dieser Bewegung der Grillabend. Er fand dieses Jahr am Freitag, dem 4. September 2009 bei Dominik Arnold, Rossackerstr. 93, statt. Dominik Arnold verwöhnte uns mit feinen Grilladen und Kaffee und Kuchen etc. Ein gelungener Abend. Ein Dankeschön an Dominik. Ein persönlicher Obolus der Teilnehmer entlastete wiederum die Fotogruppenkasse.

Erwin Aeberli

Töpferei TON-art

Kurse
Zweimal im Jahr, jeweils zum Muttertag und für Weihnachten, führen wir einen Kinderkurs im Angebot. Um die Überraschung zum Muttertag rechtzeitig fertig zu haben, erschienen im April 16 Kinder, verteilt auf drei Gruppen. Es wurde intensiv und mit Freude gearbeitet, um Karten- oder Briefhalter zu formen. Nach dem Trocknen und dem Rohbrand kamen alle noch einmal zum Glasieren. Dies sieht einfach aus, ist aber zeitintensiv und setzt sorgfältiges Arbeiten voraus. Sie sind jeweils sehr gespannt auf das Resultat, das dann nach einem zweiten Brand (dem Glasurbrand) zu bewundern ist.
Am 21. Oktober wurde dann auch bereits die Weihnachtsüberraschung in Angriff genommen. Für diesen Kurs hatten sich 18 Kinder angemeldet. Obwohl wir uns etwas Schwierigeres ausdachten, das exaktes und sorgfältiges Arbeiten voraussetzte, meisterten dies die Kinder mit Bravour. Die Kerzenständer hatten nämlich die Eigenschaft, beim Trocknen umzukippen oder auseinanderzufallen. Auch wenn am Schluss nicht alle Objekte kerzengerade stehen blieben, entstanden gelungene Weihnachtsgeschenke, die die Kinder mit viel Stolz nach Hause genommen und später unter den Christbaum gelegt haben.
Für die Erwachsenen standen im ersten Halbjahr drei Kurse im Angebot: Osterhasen, Osterschalen oder Osterdeko für die passende Frühlingszeit, Blumenkistchen und Gratinformen. Es entstanden tolle und gelungene Werke, die besonders Freude machten, da Form, Grösse und Farbe selber ausgesucht und bestimmt werden konnten.
Im Allgemeinen sind 2009 weniger Leute zum Töpfern gekommen als im Jahr zuvor. Wir versuchen immer wieder mit Werbung und durch direkten Kontakt auf unser Angebot aufmerksam zu machen, um mehr Leute zum Töpfern zu begeistern. Vor allem würde es uns freuen, wenn vermehrt Leute aus der Genossenschaft, sei es aus dem Rütihof, Triemli, Wydäcker oder Hagenbuchrain, kommen würden.

Workshop Bazar
Für den Bazar vom 6. und 7. November sind wir wiederum von der ref. Kirchgemeinde Höngg beauftragt worden, einen Workshop durchzuführen.
8 Teilnehmerinnen haben geformt, gewallt und aufgebaut, sodass ein schönes Verkaufssortiment entstanden ist. Am Bazar war dann ein Teil der Tonobjekte bereits schon am Freitag ausverkauft. Vor allem die Girlanden mit den Vögeln, die mit einem Vogelfuttersäcklein aufgehängt werden konnten, hatten es den Leuten angetan.
Der Workshop ist bereits zur Tradition geworden, und es melden sich zunehmend mehr Leute, die am nächsten Workshop auch dabei sein wollen.

Brennofen
Übers Jahr verteilt haben wir den Ofen 35 Mal eingeschaltet. Das Erhitzen bis auf 1030° C (für einen normalen Glasurbrand) dauert jeweils ca. 8 Std. Das Abkühlen des Ofens auf Zimmertemperatur wiederum benötigt weitere 18 Stunden.

Ausstellung
Am Sonntag, 29. November 2009, fand bereits zum 10. Mal unsere

Ausstellung statt. Sie ist eigentlich die Krönung unserer Arbeit und bildet den Abschluss unseres Töpferjahres. Wir konnten wiederum viele Besucher empfangen und beim Apéro über diese und jene Machart, über Entstehungsvorgänge und Glasurbesonderheiten diskutieren und fachsimpeln. Viele Objekte fanden eine Abnehmerin oder einen Abnehmer. Die zahlreichen Besucherinnen und Besucher liessen keinen Zweifel offen, dass sie sich an der Ausstellung wohl fühlten und das Zusammensein und Plaudern mit Bekannten und Nachbarn beim Apéro genossen haben. Das in der folge geleerte «Lager» gibt uns wieder Platz für neue Objekte und kreative Ideen.

Edith Erni
TON-art

Jahresrechnung 2009
Bilanz

Bilanz per 31. Dezember 2009

Aktiven	2009	2008
Umlaufsvermögen		
Flüssige Mittel		
Kasse	5 482.75	15 824.05
Postcheckkonto	12 262.22	3 479.02
Bankkonten	11 984 633.57	5 682 756.30
Festgelder	–	5 950 000.00
Total Flüssige Mittel	**12 002 378.54**	**11 652 059.37**
Total Wertschriften	**6 004 216.00**	**12 011 072.00**
Forderungen		
Allgemeine Debitoren	12 227.50	15 120.40
Mieterdebitoren	33 516.38	32 477.78
– Delkredere	–21 500.00	–11 000.00
Verrechnungssteuer	40 610.34	45 929.59
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	24 210.00	47 515.00
Total Forderungen	**89 064.22**	**130 042.77**
Total Inventar Regiebetrieb	**66 468.80**	**45 000.00**
Aktive Rechnungsabgrenzung		
Heizungsaufwand	256 112.15	417 926.55
Diverse Rechnungsabgrenzungen	270 340.15	91 665.30
Total Aktive Rechnungsabgrenzung	**526 452.30**	**509 591.85**
Total Umlaufsvermögen	**18 688 579.86**	**24 347 765.99**
Anlagevermögen		
Liegenschaften		
Gebäude auf eigenem Land	64 284 733.37	64 196 544.85
Gebäude auf Land im Baurecht	99 446 357.95	99 246 711.65
Unüberbautes Land	1 317 266.95	1 317 266.95
Baukonti	30 555 724.46	7 745 937.40
Total Liegenschaften	**195 604 082.73**	**172 506 460.85**
Total Mobiliar und Maschinen	**88 603.00**	**121 603.00**
Total Anlagevermögen	**195 692 685.73**	**172 628 063.85**
Total Aktiven	**214 381 265.59**	**196 975 829.84**

Passiven	2009	2008
Fremdkapital		
Kreditoren		
Lieferanten	967 141.30	621 999.85
Verrechnungssteuerschulden	24 285.65	20 700.05
Total Kreditoren	**991 426.95**	**642 699.90**
Übrige Verpflichtungen		
Vorausbezahlte Mietzinse	715 114.20	708 993.55
Total Übrige Verpflichtungen	**715 114.20**	**708 993.55**
Total Darlehenskasse	**7 264 631.15**	**5 505 409.10**
Hypothekar- und Darlehensschulden		
1. Rang	98 178 000.00	81 704 000.00
2. Rang	31 123 870.00	31 346 870.00
3. Rang	2 123 196.00	2 259 511.00
4. Rang	696 000.00	705 500.00
Total Hypothekar- und Darlehensschulden	**132 121 066.00**	**116 015 881.00**
Total Anleihen	**18 688 500.00**	**22 600 000.00**
Passive Rechnungsabgrenzung		
Vorausbezahlte Heizraten	692 559.50	733 061.00
Marchzinsen (auf Anleihen)	282 696.15	371 344.00
Diverse Rechnungsabgrenzungen	25 637.10	10 436.95
Total Passive Rechnungsabgrenzung	**1 000 892.75**	**1 114 841.95**
Total Fremdkapital	**160 781 631.05**	**146 587 825.50**
Wertberichtigungen		
Amortisationskonto	20 530 394.25	19 214 149.85
Heimfallkonto	1 239 576.00	1 104 608.50
Total Wertberichtigungen	**21 769 970.25**	**20 318 758.35**
Rückstellungen		
Rückstellung für Sanierung Liegenschaften	198 800.00	228 200.00
Total Rückstellungen	**198 800.00**	**228 200.00**

Bilanz per 31. Dezember 2009

Passiven	2009	2008
Fonds		
Erneuerungsfonds	21 374 920.00	19 556 753.70
Solidaritätsfonds	84 000.00	84 000.00
Fonds für Mietzinsausfälle	200 000.00	200 000.00
Spezialreserve für Angestellte	200 000.00	200 000.00
Total Fonds	**21 858 920.00**	**20 040 753.70**
Total Wertberichtigungen, Fonds und Rückstellungen	**43 827 690.25**	**40 587 712.05**
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital und Reserven		
Gezeichnetes Anteilscheinkapital	7 775 350.00	7 831 350.00
Gesetzliche Reserven	711 000.00	703 000.00
Allgemeine Reserven	1 100 000.00	1 100 000.00
Total Anteilscheinkapital und Reserven	**9 586 350.00**	**9 634 350.00**
Bilanzgewinn		
Vortrag aus Vorjahr	40 136.79	22 959.45
Jahresgewinn	145 457.50	142 982.84
Total Bilanzgewinn	**185 594.29**	**165 942.29**
Total Eigenkapital	**9 771 944.29**	**9 800 292.29**
Total Passiven	**214 381 265.59**	**196 975 829.84**

Jahresrechnung 2009
Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2009

Aufwand	2009	2008
Finanzaufwand		
Hypothekarzinsen	2 854 369.90	3 640 683.60
Baurechtszinsen	1 173 954.50	1 196 368.63
Pachtzinsen	26 054.00	26 054.00
Zinsen auf Depositenkasse	68 456.15	59 367.10
Zinsen auf Anleihen	673 715.00	686 528.35
Total Finanzaufwand	**4 796 549.55**	**5 609 001.68**
Betriebsaufwand		
Reparaturen und Unterhalt	2 238 390.93	2 279 339.74
Wasser, Abwasser, Meteorwasser	525 394.95	620 251.20
Kehricht	73 944.65	90 853.80
Allgemeine Stromkosten	57 486.30	45 555.10
Gebäudeversicherung	72 806.95	75 983.65
Übriger Betriebsaufwand	96 146.95	90 393.93
Total Betriebsaufwand	**3 064 170.73**	**3 202 377.42**
Steuern		
Bundessteuer, Staats- u. Gemeindesteuern	44 103.85	41 250.95
Total Steuern	**44 103.85**	**41 250.95**
Verwaltungsaufwand		
Personalaufwand und Entschädigungen		
Personalaufwand	686 110.15	667 265.80
Entschädigungen Vorstand	87 700.00	87 700.00
Entschädigungen Kommissionen	21 220.20	19 587.20
Total Personalaufwand und Entschädigungen	**795 030.35**	**774 553.00**
Sachaufwand		
Mietzins Büroräume	107 338.45	106 692.10
Büromaterial und Drucksachen	58 316.55	72 788.45
Porti, Telefon, Post- und Bankspesen	30 994.35	34 634.69
Unterhalt EDV-Anlage	15 014.35	37 511.90
Versicherungsprämien	37 087.80	39 966.20
Veranstaltungen und Kurse	34 176.20	36 444.65
Kostenrechnungsprüfung (Visura)	25 053.85	22 388.50
Beratungsaufwand	24 295.15	22 004.55
Verschiedenes	55 753.15	54 484.90
Total Sachaufwand	**388 029.85**	**426 915.94**
Total Verwaltungsaufwand	**1 183 060.20**	**1 201 468.94**

Aufwand	2009	2008
Abschreibungen und Rückstellungen		
Liegenschaften auf eigenem Land	568 535.85	538 322.85
Liegenschaften auf Land im Baurecht	882 676.05	773 333.15
Büromaschinen und Mobiliar	49 099.30	71 205.85
Total Abschreibungen und Rückstellungen	**1 500 311.20**	**1 382 861.85**
Fondseinlagen		
Erneuerungsfonds	2 273 166.30	2 151 228.00
Total Fondseinlagen	**2 273 166.30**	**2 151 228.00**
Neutraler Aufwand		
Nebenkosten der Leerstände	10 801.83	4 188.62
Ausserordentlicher Aufwand	3 997.17	1 401.87
Total Neutraler Aufwand	**14 799.00**	**5 590.49**
Total Aufwand	**12 876 160.83**	**13 593 779.33**
Betriebserfolg	**145 457.50**	**142 982.84**
Total	**13 021 618.33**	**13 736 762.17**

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2009

Ertrag	2009	2008
Mietzinseinnahmen		
Wohnungen	11 726 967.25	12 607 873.25
Gewerberäume	577 154.00	568 634.00
Garagen	463 905.00	467 674.00
Abstellplätze	94 479.50	125 602.65
Mietzinszuschüsse	64 468.00	67 934.00
– Mindereinnahmen (Leerstände, Verluste)	–177 674.75	–258 439.40
Total Mietzinseinnahmen	**12 749 299.00**	**13 579 278.50**
Finanzertrag		
Bank- und Postzinsen	10 508.08	40 389.96
Zinsen und Dividenden auf Wertschriften	270 864.15	349 157.15
Wertschriftenerfolg	–54 082.45	–384 185.86
Total Finanzertrag	**227 289.78**	**5 361.25**
Entschädigung für die Verwaltung		
Verwaltungskosten Heizung	34 530.25	35 879.50
Total Entschädigung für die Verwaltung	**34 530.25**	**35 879.50**
Diverser Ertrag		
Aufnahmegebühren	2 700.00	2 350.00
Diverse Einnahmen	3 799.30	79 588.92
Total Diverser Ertrag	**6 499.30**	**81 938.92**
Total Ertrag	**13 017 618.33**	**13 702 458.17**
Ausserordentlicher Ertrag		
Ausserordentlicher Ertrag	4 000.00	34 304.00
Total Ausserordentlicher Ertrag	**4 000.00**	**34 304.00**
Gesamt-Total Ertrag	**13 021 618.33**	**13 736 762.17**

Details zu Reparaturen und Unterhalt

	2009	2008
Hauswartung	483 229.15	571 012.20
Spengler/Dachdecker	73 190.75	100 537.25
Äussere Malerarbeiten	4 380.70	2 166.75
Läden/Rollläden/Storen	20 592.50	28 751.35
Elektroreparaturen	276 049.90	120 656.75
Heizungsanlagen	37 972.40	58 160.35
Sanitär	29 445.97	20 428.65
Reparaturen Badewannen	6 036.17	4 777.83
Reparaturen Waschmaschinen	40 699.90	27 737.30
Reparaturen Trocknungsgeräte	35 401.50	31 871.80
Reparaturen Kühlschränke	74 392.95	78 838.35
Reparaturen Kochherde	62 349.15	82 600.76
Reparaturen Geschirrwaschmaschinen	44 268.90	20 774.15
Transportanlagen	131 997.10	85 782.70
Metallbauarbeiten	16 961.60	4 543.70
Plattenleger/Maurer/Gipser	22 597.95	20 684.12
Innere Malerarbeiten	340 542.09	385 046.17
Fenster, Aussentüren	11 846.90	12 980.95
Schreinerarbeiten	8 583.15	20 720.50
Schliessanlagen	31 687.01	10 331.58
Bodenbeläge	133 332.58	162 844.37
Wohnungsreinigungen	8 423.06	11 136.40
Kanalreinigungen	17 711.65	28 686.45
Umgebungsarbeiten	321 859.20	445 531.00
Übrige Reparaturen	62 102.25	23 780.41
Total	**2 295 654.48**	**2 360 381.84**
Rechnungen an Mieter	– 68 489.65	– 66 042.10
Debitorenverluste (Delkredere)	11 226.10	– 15 000.00
Total Reparaturen und Unterhalt	**2'238 390.93**	**2 279 339.74**

Antrag des Vorstandes für die Gewinnverwendung 2009

	2009	2008
Gewinnvortrag	40 136.79	22 959.45
Jahresgewinn	145 457.50	142 982.84
Total zur Verfügung der Generalversammlung	**185 594.29**	**165 942.29**
Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu 1,5%	116 806.95	117 805.50
Einlage in die Gesetzliche Reserve	8 000.00	8 000.00
Einlage in die Allgemeine Reserve	–	–
Vortrag auf neue Rechnung	60 787.34	40 136.79
Kontrolltotal wie oben	**185 594.29**	**165 942.29**

Bemerkungen zur Jahresrechnung

Bilanz

Aktiven

Das Wertschriftenportefeuille hat im Berichtsjahr nochmals um rund CHF 6 Mio. abgenommen. Ebenso wurden die Festgelder aufgelöst. Die dadurch freigewordenen flüssigen Mittel wurden zur Finanzierung des Neubaues Wohnüberbauung Triemli verwendet. Die Debitoren bewegen sich praktisch auf Vorjahreshöhe. Für die gefährdeten Ausstände per 31. Dezember 2009 mussten CHF 21 500.– zurückgestellt werden. Dies sind CHF 10 500.– mehr als im Vorjahr und beruhen auf der Insolvenz von drei Mietern. Diese gesamten Ausstände werden durch ein Inkassobüro überwacht.

Das nicht einbezahlte Anteilsscheinkapital setzt sich aus ausstehenden Ratenzahlungen zusammen. Das Anteilsscheinkapital kann in Raten bezahlt werden, wobei die Hälfte des Kapitals beim Bezug der Wohnung einbezahlt sein muss.

Die grosse Abnahme beim Heizungsaufwand von rund CHF 161 000.– ist auf den Wegfall der Etappe Triemli zurückzuführen. Die diversen Rechnungsabgrenzungen beinhalten die vorausbezahlten Baurechtszinse Rütihof 1 - 3 für das 1. Quartal 2010.

Die Zunahme bei den Liegenschaften ist auf wertvermehrende Investitionen, welche Mehrmiete generieren, zurückzuführen. Im Berichtsjahr wurde, nach dem Abbruch der Etappe Triemli im Vorjahr, mit dem Neubau der Wohnüberbauung begonnen. Von den bis heute aufgelaufenen Kosten von CHF 27 345 790.51 sind von der BGS als Eigenkapitalanteil CHF 15 355 694.71 bezahlt worden.

Die beiden anderen Bauprojekte, Neubau Zelgli und Grünwald, haben im vergangenen Jahr Planungskosten von rund CHF 322 151.20 verursacht. Bei diesen beiden Projekten sind momentan die Planungsarbeiten eingestellt. Genauere Erläuterungen dazu finden Sie unter Bautätigkeiten weiter vorne. In den Baukonti sind Entschädigungen im Sinne von Art. 20 Rechnungsreglement von CHF 207 621.15 enthalten.

Passiven

Im Berichtsjahr wurden CHF 1 394 815.– an Hypotheken amortisiert. Für den Neubau Triemli wurden bis Ende Jahr CHF 17 500 000.– Hypotheken aufgenommen. Für die bessere Lesbarkeit haben wir die Tabelle Hypothekardarlehen neu gestaltet. Die Spalte «Betrag ursprünglich» haben wir mit der Spalte «Stand 1.1.2009» ersetzt. Die Spalte Veränderung enthält nun Amortisationen, Rückzahlungen und Neuaufnahmen von Hypotheken.

Im vergangenen Jahr wurde die Anleihe 6 mit CHF 3 861 500.– zur Rückzahlung fällig. Knapp die Hälfte der zurückbezahlten Anleihe 6 wurde von den Anleihensgebern in die Darlehenskasse eingelegt. Zusätzlich wurden von der Anleihe 9 infolge eines Todesfalles CHF 50 000.– zurückgekauft. Eine neue Anleihe wurde nicht ausgegeben. Dadurch nehmen die Marchzinsen auf Anleihen um rund CHF 89 000.– ab. Total sind per Ende Berichtsjahr CHF 18 688 500.– Anleihen offen.

Die Abnahme bei den vorausbezahlten Heizraten ist auf den Wegfall der Heizungsakonti der Etappe Triemli zurückzuführen.

Die Einlagen in das Amortisationskonto entsprechen dem städtischen Rechnungsreglement für gemeinnützige Wohnbauträger, diejenigen in das Heimfallkonto den Baurechtsverträgen.

Die Einlagen in den Erneuerungsfonds erfolgen wie in den Vorjahren zum steuerlich möglichen Maximum von einem Prozent.

Das Anteilscheinkapital schwankt auf Grund von Wohnungswechseln über das Jahresende.

Bemerkungen zur Erfolgsrechnung

Aufwand
Beim Finanzaufwand wirken sich die markant tieferen Hypothekarzinsen im Vergleich zum Vorjahr aus. Die Reduktion des Zinssatzes auf 2,5% wirkt sich im Berichtsjahr voll aus. Die tieferen Anleihenszinsen sind auf die Rückzahlung der Anleihe 6 zurückzuführen. Die Zunahme des Zinses auf der Darlehenskasse ist in dem um CHF 1 760 000.– höheren Bestand der Darlehenskasse begründet.

Die Abweichungen bei den Reparaturen und dem Unterhalt sind auf diverse kleinere Posten zurückzuführen. Grössere Abweichungen fallen bei folgenden Posten auf:

	CHF
- Rollladen	10 000.–
- Elektroreparaturen, Mängelerledigung aus period. Prüfung der Elektroinstallationen	119 000.–
Installation von elektrischen Antrieben Garagentore Triemlistrasse 140	7 000.–
- Sanitäranlagen, Anschaffung Thermomischer Rütihof 2 + 3	9 000.–
- Ersatz Geräte Gesamtmehrkosten	101 000.–
- Transportanlagen, hydraulische Lifte im Rütihof 2 + 3 sind sehr störungsanfällig	14 000.–
- Metallbauarbeiten, Absperrpfosten für freie Parkplätze UN-Garage Hagenbuchrain	9 000.–
- Innere Malerei; Wohnungswechsel bei älteren Wohnungen weniger verrechenbar	40 000.–
- Schliessanlagen; Zylinder für Absperrpfosten, Schliessung Triemlistrasse 120	10 000.–
- Bodenbeläge; mehr Asbestsanierungen, Wohnungswechsel bei älteren Wohnungen weniger verrechenbar	43 000.–
- Übrige Reparaturen, Ohnehinkosten Wasserschaden Hagenbuchrain	22 000.–
Einbau Klimagerät Apotheke Triemli (generiert Mehrzins)	25 000.–
- Umgebungsarbeiten; Wydäcker wird durch unsere Gärtner gepflegt	–78 000.–
- Übrige Veränderungen im Rahmen von normalen Schwankungen	27 000.–
Saldo	358 000.-

Das EWZ bietet neu die Möglichkeit an, rund 80% des letzten Jahresverbrauches als Vorauszahlung zu bezahlen und den Rest mit der Schlussrechnung. Diese Vorauszahlung erfolgte an Stelle der 1. Akontozahlung. Der administrative Aufwand nimmt dadurch erheblich ab, da wir nur noch die Vorauszahlung und die Schlussrechnung verbuchen und bezahlen müssen. Bisher wurden fünf Akontorechnungen und die Schlussrechnung in Rechnung gestellt. Das Abrechnungsjahr beim EWZ läuft für uns von November zu November.

Die übrigen Veränderungen des Betriebsaufwandes liegen in den üblichen Schwankungen, hervorgerufen durch die unterschiedlichen Ablesedaten der städtischen Werke. Zu erwähnen ist hier z.B. die Wasserversorgung Zürich, welche ebenfalls von November zu November abrechnet. Im 2009 fand die letzte Ablesung jedoch rund drei Wochen später als 2008 statt.

Die Zunahme beim Personalaufwand ist auf die Lohnerhöhung per 1. April 2009 zurückzuführen. Zusätzlich wird neu das Projekt Integration und die Aufwendungen für die Schnupperlehrlinge hier verbucht. Bis anhin wurden diese Kosten unter dem diversen Verwaltungsaufwand verbucht.

Die Einlagen in das Amortisationskonto entsprechen dem städtischen Rechnungsreglement für gemeinnützige Wohnbauträger, diejenigen in das Heimfallkonto den Baurechtsverträgen.

Die Zunahme bei der Einlage in den Erneuerungsfonds gegenüber dem Vorjahr ist in der Erhöhung des Gebäudeversicherungswertes begründet.

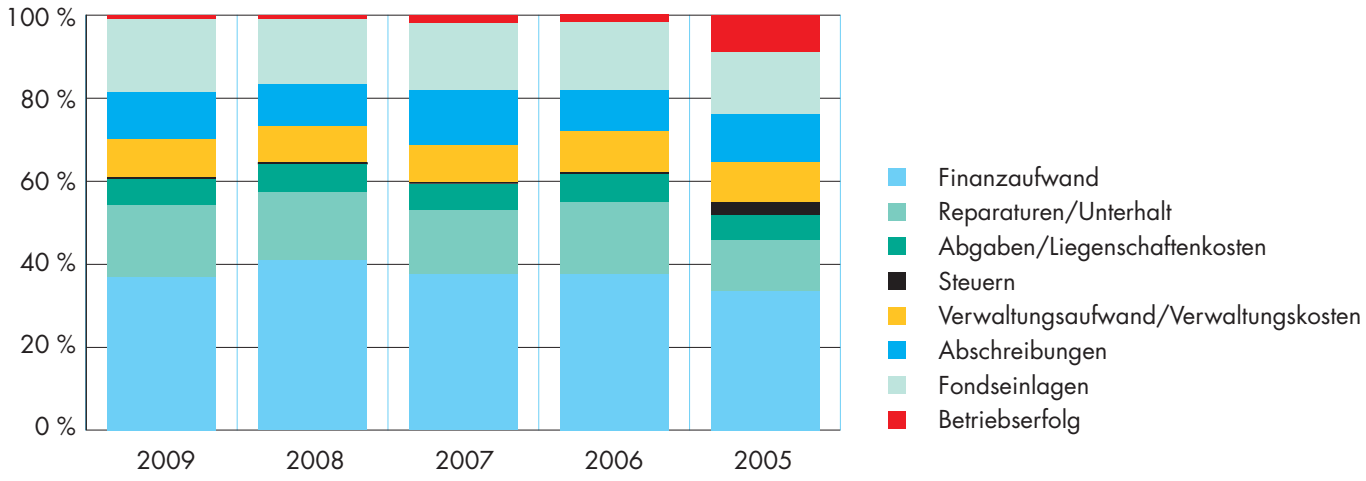
Die Abweichung gegenüber dem Vorjahr bei den Nebenkosten der Leerstände ist in der Etappe Triemli zu suchen. Die Heizabrechnungsperiode der Etappe Triemli endete am 30. Juni 2009. Bis zum Abbruch der Etappe im November 2008 sind Heizkosten angefallen.

Beim ausserordentlichen Aufwand schlagen vier Selbstbehalte bei Versicherungsfällen auf Grund von Wasserschäden in der Höhe von CHF 4 000.– zu Buche.

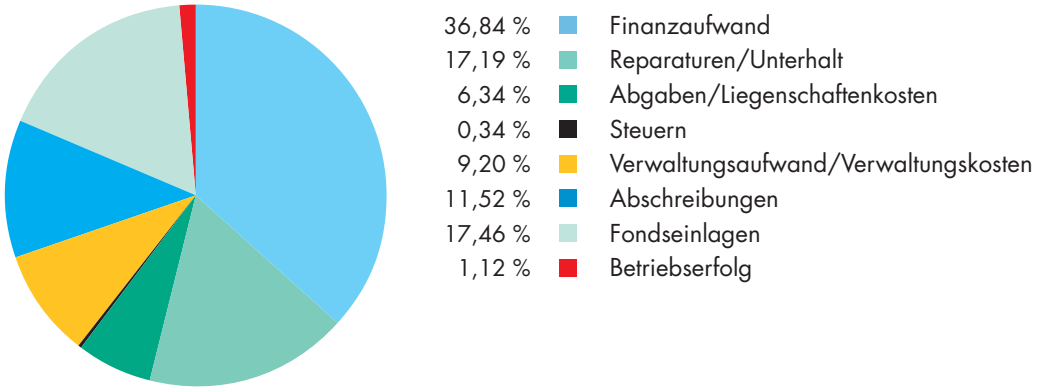
Georges Tobler,
Geschäftsführer

Bemerkungen zur Jahresrechnung

Vergleich über 5 Jahre



Prozentuale Aufteilung des Aufwandes



Wirtschaftlicher Rück- und Ausblick

Rückblick

Dank der kontinuierlichen Beobachtung der Märkte durch uns und unsere Vermögensverwalter war es uns im 2008 geglückt, das Jahr trotz weltweiten wirtschaftlichen Turbulenzen vergleichsweise unbeschadet abzuschliessen. Wir haben stets gesagt, dass die Baugenossenschaft Sonnengarten eine «Baugenossenschaft» und keine «Investment-Genossenschaft» ist. Die von uns geäufneten Mittel sind für künftige Bauvorhaben reserviert und selbstverständlich für unsere Geschäftstätigkeit. Im Jahr 2009 sind wir diesem Credo ebenfalls treu geblieben. Der rechtzeitige Abbau sämtlicher Aktienpositionen und noch wirksamer, sämtlicher Alternativen Anlagen im Jahr 2008, hat uns einen guten Start ins 2009 ermöglicht. Wir konzentrierten uns nur mehr auf risikoaverses Zinseinkommen. Der Ertrag unserer Portefeuilles im Jahr 2009 ist, mit je nach Berechnungsart zwischen 3 - 4% im Vergleich mit einem risikofreien Zinssatz von 0,2%, als stabil und gut zu bezeichnen. Dieser Ertrag liegt sogar über unseren Refinanzierungs-Kosten.

Trotzdem muss gesagt werden, dass wir weiterhin unserem Grundsatz verpflichtet sind, als Zeichen der Stärke und Liquidität einen Mindestsatz an finanziellen Mitteln verfügbar zu halten. Auch dann, wenn diese Haltung in Zukunft einmal in einem Jahr keinen Nettoertrag erzielt. Dieser Sockelbetrag an Geldern gibt unseren Lieferanten, Mietern, Genossenschaftern, Depositären, Obligationeninhabern, Angestellten und auch Beobachtern wie der Stadt Zürich die Gewissheit, dass wir unsere jederzeitige Zahlungsfähigkeit hoch schätzen und schützen. Dies macht uns zu einem zuverlässigen Geschäftspartner. Uns selbst gibt dieser Sockelbetrag Manövriermasse, die uns z.B. beim derzeitigen Bau der Etappe Triemli sehr zugute kam. Wir konnten problemlos und rasch das nötige Eigenkapital für diesen Bau einzahlen und sparten darum auch Kosten. Deshalb hat sich auch der Bestand unserer Liquidität gegenüber dem Vorjahr auf derzeit etwa 6 Mio. Franken Wertpapiervermögen halbiert.

Ausblick

Meine relativ düstere Einschätzung im letzten Jahresbericht ist zum Glück nicht eingetroffen. Darauf hatte ich gehofft. Dies war möglich dank dem mutigen und koordinierten Eingriff der Notenbanken weltweit, die das Wirtschaftssystem mit Liquidität in niemals vorher gesehenem Ausmass versorgt haben. Dieser Schritt wurde ergänzt durch staatliche Massnahmen weltweit, die das System stützten. All das war 1929 nicht geschehen, mit den damaligen Folgen. Allerdings wurde der Krankheitsverlauf dadurch gemildert, die Krankheit ist meiner Meinung nach noch nicht geheilt.

Nach Meinung der Auguren wird das Jahr 2010 schwieriger werden als 2009. Es ist statistisch normal, dass in dem Jahr nach dem höchsten Abschwung an den Börsen (2008) ein Aufschwung erfolgt (2009). Statistisch gesehen ist es ebenso normal, dass das darauf folgende Jahr (2010) von grossen Schwankungen betroffen ist. Die Marktmeinung ist, dass 2010 ein schwach positives Aktienjahr werden wird und dass die Inflation noch kein Problem sein wird. Die Zinsen werden aber gegen Ende des Jahres ansteigen, und zwar vor allem wegen dem ungeahnt grossen Kapitalbedarf der Staaten. Zum Zeitpunkt der Verfassung dieses Beitrags wird in den Medien offen über die Folgen eines möglichen Bankrotts Griechenlands diskutiert. Diese Diskussion belastet natürlich nicht nur den Euro als Währung und die Union, es verunsichert auch die Marktteilnehmer: wenn die Banken in der letzten Runde nur dank zum Teil unlimitierten Staatsgarantien überlebt haben, wie kann es dann sein, dass ein EU-Staat bankrott geht? Wer würde dann das kapitalistische System schützen? Dies hat meiner Meinung nach auch Auswirkung auf die Zinsen, weil das Risiko entschädigt werden muss, und damit in letzter Konsequenz auch auf die Mietzinse in der Schweiz. Ich sehe allerdings keine ungeordneten Verhältnisse voraus und hoffe also mit Ihnen, dass wir nur langsam ansteigende Zinsen in der Schweiz sehen werden, d.h. bis Ende 2010 maximal 1% höher als heute.

Ich danke wie stets auch im Namen der Baugenossenschaft unseren Banken CS und ZKB für die sehr gute Kooperation im 2009 und freue mich auf eine Weiterführung im 2010.

Dr. Ariel Sergio Goekmen,
Finanzdelegierter

Hypothekardarlehen

	Stand am 1.1.2009	Veränderung 2009	Amortisation gesamt	Stand am 31.12.2009
Hypotheken im 1. Rang				
1. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10039/1 (Diverse Überf.)	3 204 000	–36 000	–432 000	3 168 000
1. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10040/1 (Renov. Wyd 1)	890 000	–10 000	–120 000	880 000
1. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10041/1 Mio. (Renov. Wyd 2)	890 000	–10 000	–120 000	880 000
1. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10042/1 (Renov. Wyd 3)	890 000	–10 000	–120 000	880 000
1. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10199/1 (Überf. Triemli)	870 000	–870 000	–1 000 000	–
1. Hyp. ZKB, 1915-181083.01 (Renov. Wyd 2)	4 965 000	–	–	4 965 000
1. Hyp. ZKB, 1915-186578.01 (Renov. Wyd 3)	3 060 000	–	–	3 060 000
1. Hyp. ZKB, 1915-630179.02 (Kellerweg 2)	3 350 000	–	–	3 350 000
1. Hyp. ZKB, 1915-686178.00 (Hagenbuchrain)	16 685 000	–90 000	–405 000	16 595 000
1. Hyp. Rentenanstalt 01-102526-00 (Wyd 1)	1 800 000	–	–	1 800 000
1. Hyp. Kant. Beamten-Vers.-Kasse (Diverse)	11 000 000	–	–	11 000 000
1. Hyp. Credit Suisse (Triemli)	1 500 000	–	–	1 500 000
1. Hyp. Credit Suisse (Rü 2)	3 100 000	–	–	3 100 000
1. Hyp. Credit Suisse (Rü 2)	3 300 000	–	–	3 300 000
1. Hyp. Credit Suisse (Rü 2)	4 000 000	–	–	4 000 000
1. Hyp. Credit Suisse (Rü 3)	5 200 000	–	–	5 200 000
1. Hyp. Credit Suisse (Rü 3)	3 200 000	–	–	3 200 000
1. Hyp. Credit Suisse (Rü 3)	13 800 000	–	–	13 800 000
1. Hyp. Credit Suisse (Neubau Triemli)	–	17 500 000	–	17 500 000
Total	**81 704 000**	**16 474 000**	**–2 197 000**	**98 178 000**
Hypotheken im 2. Rang				
2. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.01555/2 (Renov. Go 2)	63 500	–1 500	–208 000	62 000
2. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.01764/2 (Renov. Go 3)	559 000	–11 000	–1 252 000	548 000
2. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10614 (Rü 3)	11 844 000	–126 000	–630 000	11 718 000
2. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10600/2 (Renov. Go 2)	2 227 500	–24 500	–245 000	2 203 000
2. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10618/2 (Subv. Rü 2)	5 580 000	–60 000	–480 000	5 520 000
Darlehen Stadt Zürich, 24.42558 (Subv. Go 1, Go 2)	85 000	–	–17 000	85 000
Darlehen Stadt Zürich, 30.49006 (Subv. Rü 2)	1 259 870	–	–349 650	1 259 870
2. Hyp. ZKB 1915-186577.04 (Renov. Wyd 1)	4 480 000	–	–	4 480 000
2. Hyp. ZKB 1515-615791.05 (Diverse)	3 000 000	–	–	3 000 000
2. Hyp. ZKB 1515-673312.02 (Diverse)	2 248 000	–	–	2 248 000
Total	**31 346 870**	**–223 000**	**–3 181 650**	**31 123 870**
Hypotheken im 3. Rang				
Darlehen Stadt Zürich, 23.42204 (Subv. Rü 1)	270 500	–	–	270 500
Darlehen Stadt Zürich, 23.42305 (Subv. Rü 1)	398 941	–	–126 059	398 941
Darlehen Kanton Zürich, (Rü 1)	45 360	–13 280	–299 920	32 080
Darlehen Kanton Zürich, (Rü 1)	245 600	–15 350	–76 750	230 250
Darlehen Kanton Zürich, (Rü 1)	118 400	–7 400	–37 000	111 000
Darlehen Kanton Zürich, (Rü 2)	1 042 650	–69 615	–419 265	973 035
Darlehen Kanton Zürich, (Go 2, Go 3)	138 060	–30 670	–46 010	107 390
Total	**2 259 511**	**–136 315**	**–1 005 004**	**2 123 196**
Hypotheken im 4. Rang				
4. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.01786/2 (Subv. Rü 2)	705 500	–9 500	–504 000	696 000
Total	**705 500**	**–9 500**	**–504 000**	**696 000**
Total Hypothekardarlehen	**116 015 881**	**16 105 185**	**–6 887 654**	**132 121 066**

Fonds und Rücklagen per 31. Dezember 2009

	Auflösung	Einlagen	Bestand
Amortisationskonto			
Bestand am 1. Januar			19 214 149.85
Zuweisung gemäss Reglement		1 316 244.40	
Bestand am 31. Dezember			**20 530 394.25**
Heimfallkonto Altstetten und Hagenbuchrain			
Bestand am 1. Januar			1 104 608.50
Zuweisung gemäss Baurechtsvertrag		134 967.50	
Bestand am 31. Dezember			**1 239 576.00**
Erneuerungsfonds			
Bestand am 1. Januar			19 556 753.70
Entnahmen	455 000.00		
Zuweisung nach Reglement		2 273 166.30	
Bestand am 31. Dezember			**21 374 920.00**
Solidaritätsfonds			
Keine Veränderung			
Bestand am 31. Dezember			**84 000.00**
Mietzinsausfallreserve			
Keine Veränderung			
Bestand am 31. Dezember			**200 000.00**
Spezialreserve für Angestellte			
Keine Veränderung			
Bestand am 31. Dezember			**200 000.00**
Gesetzliche Reserve			
Bestand am 1. Januar			703 000.00
Zuweisung aus Gewinn Vorjahr		8 000.00	
Bestand am 31. Dezember			**711 000.00**
Allgemeine Reserve			
Keine Veränderung			
Bestand am 31. Dezember			**1 100 000.00**

Liegenschaftenverzeichnis

Etappe	Strasse/Nr.	Total Häuser	Total Garagen/Parkplätze	1-Zimmerwohnungen	1½-Zimmerwohnungen	2-Zimmerwohnungen	2½-Zimmerwohnungen	3-Zimmerwohnungen	3½-Zimmerwohnungen	4-Zimmerwohnungen	4½-Zimmerwohnungen	5-Zimmerwohnungen	5½-Zimmerwohnungen	6½-Zimmerwohnungen	7½-Zimmerwohnungen	Total Wohnungen
Triemli																
Goldacker 1	Rossackerstr. 86-88	2							12							
	Triemlistr. 112-148	15	40					60	24							96
Goldacker 2	Rossackerstr. 35-95	31									31					
	Rosshalde 1, 3, 5, 7	4									4					
	Rosshalde 15-51	19									19					54
Goldacker 3	Bergwiesen 4+6,	2						12								
	Bergwiesen 15-29	8				24		24								
	Rossackerstr. 16	1														
	Rossackerstr. 32	1														
	Rossackerstr. 31-33	3						12								
	Rossackerstr. 36-68	6							36							
	Triemlistr. 126-128	2	23					12								120
Wydäcker 1	Wydäckerring 84-86	2				3		6	3							
	Wydäckerring 108-112	3				1		10		7						
	Wydäckerring 126-132	4				6		12	6							
	Wydäckerring 101-135	10				9		36	9	6						114
Wydäcker 2	Wydäckerring 75-85	6				6		18		16						
	Wydäckerring 80-82	2				3		6	3							
	Wydäckerring 114-124	6	10			6		18		12						88
Wydäcker 3	Triemlistr. 179-185	4				1		23		2						
	Wydäckerring 87-93	4				6		12		8						
	Wydäckerring 102-106	3	35			3		9		6						70
Altstetten	Altstetterstr. 188	1	8	6		6		9								21
Kellerweg	Kellerweg 2	1	8				4				8		1		1	14
Rütihof 1	Rütihofstr. 14-24	6	49			9	9		15		17		5			55
Villa	Triemlistr. 134	1								1		2				3
Hagenbuchrain	Hagenbuchrain 8b															
Parkplatz Bach	Triemlistr. 140		22													
Rütihof 2	Rütihofstr. 26-30		84						10		15	1	4			
	Geeringstr. 57-67	9							22		22					74
Hagenbuchrain	Hagenbuchrain 11-13	2	55						6		8		3			
	Schützenrain 2, 2a	2							4		11					
	Hagenbuchrain 11															
	Triemlistr. 22	1			1		1		2							
	Hagenbuchrain 10	1									1		1	3		41
Rütihof 3	Rütihofstr. 32-48	9	103				16		21		30	1	9			
	Geeringstr. 69-73	3							9		11					97
	Hurdäckerstr. 6	1														
Schlieren/ Unterengstringen	Engstringerstr.															
Spielplatz	Bergwiesen	1														
Parkplatz Triemli	Birmensdorferstr.		35													
Total		**176**	**472**	**6**	**1**	**83**	**30**	**279**	**182**	**58**	**177**	**4**	**23**	**3**	**1**	**847**

Gewerberäume	Bezugs-jahr	Versicherungswert 1025 %	Brutto-anlagekosten	Landkosten	Netto-anlagekosten
			2 039 024.90	2 039 024.90	0.00
Ladenlokal, Gewerberaum	1947	20 748 100.00	7 724 414.45	644 430.05	7 079 984.40
	1948	20 539 800.00	8 524 501.97	855 577.60	7 668 924.37
Doppelkindergarten, Hort, Lager, Werkstatt, Waschsalon Textilwerkstatt	1948	24 209 600.00	11 532 825.90	1 291 982.55	10 240 843.35
	1950	20 405 200.00	9 890 345.15	781 460.30	9 108 884.85
	1951	16 058 300.00	7 492 144.20	526 720.25	6 965 423.95
Coiffeursalon, Apotheke, Restaurant, Gesundheitssalon, Büro	1952	16 521 200.00	8 737 984.95	403 941.50	8 334 043.45
	1968	4 298 900.00	3 206 214.00	Baurecht	3 206 214.00
Pflegewohnung	1977	5 335 700.00	4 307 618.85	99 901.30	4 207 717.55
	1984	13 970 400.00	10 099 739.30	Baurecht	10 099 739.30
	1927	2 072 800.00	362 236.90	41 875.55	320 361.35
Freizeitraum Trotte		133 300.00	213 433.90	219 141.45	–5 707.55
			121 420.00	121 420.00	
28 Bastelräume, Freizeitraum, Töpferei	1997	28 364 000.00	26 600 000.00	Baurecht	26 600 000.00
10 Ateliers, 18 Bastelräume	2005 2004	15 400 000.00	16 240 100.00	Baurecht Kat. Nr. 6632	16 240 100.00
UN-Garage	2004	2 288 000.00	2 412 900.00	Baurecht Kat. Nr. 6632	2 412 900.00
2 Ateliers, Verwaltung	2004	2 659 300.00	2 816 287.20	Baurecht Kat. Nr. 6649	2 816 287.20
Pflegewohnung	2004	2 739 000.00	3 460 202.20	571 846.50	2 888 355.70
38 Bastelräume, Quartiertreff, Büro, Pflegewohnung	1997	31 532 800.00	38 071 117.45	Baurecht	38 071 117.45
			1 195 846.95	1 195 846.95	
		40 200.00		Pacht	
				Pacht	
		227 316 600.00	**165 048 358.27**	**8 793 168.90**	**156 255 189.37**

Organe und Verwaltung

Vorstand und Kommissionen

Präsident
Mitglied Geschäftsleitung,
Baukommission, Betriebskommission
Urs Erni
Rütihofstrasse 20, 8049 Zürich
Telefon 044 341 38 17
erni.urs@sunrise.ch

Vizepräsident
Mitglied Geschäftsleitung
Peter Seidler
Hagenbuchrain 10, 8047 Zürich
Telefon 043 539 10 19
peter.seidler@hispeed.ch

Finanzdelegierter
Mitglied Geschäftsleitung
Dr. Ariel Sergio Goekmen
Birmensdorferstr. 192, 8003 Zürich
Telefon 044 451 50 60
asgoekmen@aol.com

Aktuarin
Mitglied Betriebskommission
Barbara Fritschi
Rütihofstrasse 30, 8049 Zürich
Telefon 044 342 32 39
barbara-fritschi@bluewin.ch

Städtischer Delegierter
Mitglied Baukommission
Thomas Braun
Witikonerstrasse 359, 8053 Zürich
Telefon 044 381 30 81
braunfamily@bluewin.ch

Mitglied Betriebskommission
Carmen Moser Nespeca
Rosshalde 5, 8047 Zürich
Telefon 044 461 23 14
carmen.moser@access.uzh.ch

Mitglied Baukommission
Ernst Meier
Hagenbuchrain 13, 8047 Zürich
Telefon 044 462 48 95
meiflach@bluewin.ch

Revisionsstelle

BDO AG
Fabrikstrasse 50, 8005 Zürich
Telefon 044 444 35 55

Verwaltung

Geschäftsstelle
Triemlistrasse 22, 8047 Zürich
Telefon 043 311 19 60
info@bg-sonnengarten.ch

Geschäftsführer
Georges Tobler
Butzenstrasse 46
8910 Affoltern am Albis
Telefon 044 761 16 28
g.tobler@bg-sonnengarten.ch

Stv. Geschäftsführer
Ralf Koch
Zopfstrasse 1, 8965 Berikon
Telefon 056 631 93 84
r.koch@bg-sonnengarten.ch

Sachbearbeiterinnen/ Vermietung
Gisela Fäh
g.faeh@bg-sonnengarten.ch
Madeleine Hauser
m.hauser@bg-sonnengarten.ch

Buchhalterin
Maria Guglielmino
m.guglielmino@bg-sonnengarten.ch

Kaufm. Lehrfrau
Stefania Corso
s.corso@bg-sonnengarten.ch

Raumpflegerin
Maria Ciampa

Schalterstunden:
Montag/Mittwoch/Freitag
08.30 – 10.30 Uhr

Werkstatt Triemli

Rossackerstrasse 16, 8047 Zürich
Telefon 043 311 19 79
werkstatt@bg-sonnengarten.ch

Leitender Hauswart
Urs Kehl

Hauswart
Roland Baur

Betriebspraktikerlehrling
Patrick Kessler

Gärtnerin
Jessica Pfändler

Gärtner
Fernando Pinto Leite

Werkstatt Rütihof

Geeringstrasse 61, 8049 Zürich
Telefon 044 342 04 69
werkstatt@bg-sonnengarten.ch

Hauswart
Heinz Diem

Betriebspraktikerlehrling
Simon Goropevsek

Bericht der Revisionsstelle

Tel. 044 444 35 55
Fax 044 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Fabrikstrasse 50
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Baugenossenschaft Sonnengarten, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, für das am 31. Dezember 2009 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung der Verwaltung

Die Verwaltung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Verwaltung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2009 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Berichterstattung aufgrund weiterer statutarischer Vorschriften

Für die Geschäftsführung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe gemäss Art. 43 der Statuten darin besteht diese zu prüfen. Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind; dabei handelt es sich nicht um eine Zweckmässigkeitsprüfung. Gemäss unserer Beurteilung entspricht die Geschäftsführung Gesetz und Statuten.

Zürich, 17. Februar 2010

BDO AG

Andreas Blattmann
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Philipp Egger
Zugelassener Revisionsexperte

Bilder vom Umbau und
der Einweihung der Trotte:
Hannes Henz, Seite 14;
Andreas Zihler, Seiten 14, 15, 16, 19, 46;
Architekturbüro Bünzli & Courvoisier, Seiten 2, 3, 6, 10, 15, 24

Baugenossenschaft Sonnengarten Zürich
Triemlistrasse 22 · Postfach 478 · 8047 Zürich · Telefon 043 311 19 60 · Fax 043 311 19 89
www.bg-sonnengarten.ch · E-Mail info@bg-sonnengarten.ch