SONNEN GARTEN
Baugenossenschaft Zürich

Jahresbericht 2010

Inhaltsverzeichnis

Seite 4	Einladung zur 66. ordentlichen Generalversammlung
Seite 5	Editorial
Seite 7	Protokoll der 65. ordentlichen Generalversammlung vom 20. Mai 2010
Seite 14	Vorstand und Kommissionen
Seite 14	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

Fotos: Iris Garot, Genossenschafterin

Einladung zur 66. ordentlichen Generalversammlung

Donnerstag, 19. Mai 2011, 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 65. ordentlichen Generalversammlung vom 20. Mai 2010

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

5. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns

6. Wahl der Revisionsstelle

7. Statutenrevision

8. Projekt mit Baukredit Sanierung Kindergarten und Kinderhort Rossacker

9. Verschiedenes

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

Editorial

Rückblick – Ausblick

Ein wesentliches Fundament für den sozialen Zusammenhalt in der Schweiz ist das freiwillige Engagement. Der unentgeltliche Einsatz für soziale, politische, kulturelle, kirchliche, ökologische und sportliche Belange für die Gesellschaft ist von unschätzbarem Wert und unbezahlbar (Aussage von Bundesrat Ueli Maurer). Als Dank und Anerkennung an alle, die freiwillige und ehrenamtliche Arbeit und damit einen nicht zu unterschätzenden Beitrag an unsere Gesellschaft leisten, wurde das Jahr 2011 zum Jahr der Freiwilligenarbeit erklärt.

Auch das Zusammenleben im Sonnengarten wäre ohne die Freiwilligenarbeit bedeutend ärmer, ich denke da an unsere Frauen und Männer in den verschiedenen Siedlungen, welche die mannigfaltigsten Anlässe organisieren: Nachmittage für Senioren und Kinder, Sonntagsbrunch, Fondue- und Spaghettiplausch, Fasnacht- und Räbelichtliumzug, Skitag, Mittagstisch usw. Nicht zu vergessen die Nachbarn, welche älteren oder behinderten Genossenschafterinnen und Genossenschafter Besorgungen erledigen, die Zeitung vom Briefkasten holen oder den Kehrichtsack in den Container tragen. Damit bewirken sie, dass diese Menschen länger in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können. All diesen guten Geistern gelten unser Dank und die Anerkennung. Falls Sie Ideen oder Anregungen haben, wo oder wem geholfen werden könnte, aber auf Unterstützung oder Mithilfe angewiesen sind, wenden Sie sich doch an die Vorstand. Wir werden versuchen, Sie zu unterstützen.

Das vergangene Sonnengartenjahr war geprägt von den Bauarbeiten im Triemli. Trotz der nicht ganz erfolgreichen Geothermie wissen wir heute, dass doch ein wesentlicher Teil der benötigen Wärme für die Triemliüberbauung aus dem Bohrloch gewonnen werden kann. Die restliche Wärme wird uns ein Erdsondenfeld mit einer Tiefe von ca. 150 Meter liefern. Nur die Energie-Spitze wird durch Erdgas abgedeckt, sodass rund 85 Prozent der Energie erneuerbar sein wird. Wir leisten damit einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz.

Die Bauarbeiten im Triemli gehen mit riesen Schritten voran. Bereits in diesem Jahr können die ersten Wohnungen bezogen werden, und wir hoffen, viele neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter im Sonnengarten begrüssen und ihnen ein attraktives Zuhause bieten zu können.

Ihnen liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter danke ich für das Vertrauen und freue mich auf die vielen spannenden Aufgaben, die auf uns warten.

Urs Erni, Präsident

Generalversammlung

Protokoll der 65. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Sonnengarten

Donnerstag, 20. Mai 2010, 20.15–22.15 Uhr
Seminarhotel Spirgarten, Lindenplatz 5, 8048 Zürich

1. Begrüssung

BGS-Präsident Urs Erni begrüsst die Anwesenden, insbesondere auch die folgenden Gäste: Peter Schneider von der ASIG, Ueli Oberholzer von der Baugenossenschaft des KVZ, Dominique Läderach von der CS, Antonino Giordano von der ZKB, Andreas Blattmann BDO AG, Stephan Schwitter vom SVW, Barbara Läuchli von der Pro Senectute des Kantons Zürich, Michael Ammann von der GGZ, Frau Barbara Fischer, Fotografin, Herr Näf, Energietechnik, Frau Lämmler von der Stiftung Alterswohnung. Es gab verschiedene Abmeldungen, der Präsident verzichtet auf ein Vorlesen der Liste.

Der Präsident 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.

2. Wahl der Stimmenzähler

Die Generalversammlung wählt einstimmig die folgenden Stimmenzähler:
Tisch 1: Peter Werder
Tisch 2: Carmen Ulrich
Tisch 3: Dönmez Eser
Tisch 4 und Vorstandstisch: Barbara Schulthess
Tisch 5: Ulrich Koch
Tisch 6: Stefan Caviezel

Der Präsident konstatiert, dass gemäss Türkontrolle 186 GenossenschafterInnen anwesend sind. Gemäss Statuten ist die Generalversammlung beschlussfähig, wenn 10 Prozent der GenossenschafterInnen anwesend sind. Laut Jahresbericht (S. 16) umfasst die Genossenschaft aktuell 981 GenossenschafterInnen, womit die Generalversammlung beschlussfähig ist.

3. Abnahme des Protokolls der 64. ordentlichen Generalversammlung

Zum Protokoll gibt es keine Wortmeldungen, es wird kein Vorlesen gewünscht. Es wird einstimmig genehmigt und verdankt. Der Präsident würdigt Frau Barbara Fritschi, die leider heute Abend krankheitshalber abwesend ist.

4. Jahresbericht

4.1 Abnahme Jahresbericht

Der Präsident führt durch die einzelnen Teile des Jahresberichts und verweist auch auf einzelne Fotos von Hannes Henz, Andreas Zihler und von den Architekten Bünzli & Courvoisier. Auf S. 16 unter Personelles kommt er auf Frau Corso und Herrn Simon Goropevsek zu sprechen. Er wünscht Stefania Corso, Kauffrau in Ausbildung, und Simon Goropevsek, Auszubildender Fachmann Betriebsunterhalt EFZ, alles Gute und viel Glück für ihre Lehrzeit und Tätigkeit bei der BGS. 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.

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

4.2 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 AG ist heute Abend anwesend.

Der Präsident übergibt nun das Wort BGS-Geschäftsführer Georges Tobler, der die Rechnung erläutert. Dieser verweist für die detaillierte Erläuterung der Rechnung auf die Seiten 33–37 des Jahresberichts und präsentiert nun einige Kennzahlen der BGS im Quervergleich mit der Kostenstatistik des SVW. Er sagt, dass der Gebäudeversicherungswert auf dem gleichen Niveau ist wie vergangenes Jahr und auf einem GVZ-Index von 1025 Punkten beruht. Die Anlagekosten sind ebenfalls in Vorjahreshöhe. Das langfristige Fremdkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht und beruht auf der Finanzierung des Neubaus Triemli. Durch den Wegfall der Etappe Triemli sind die Mietzinseinnahmen pro Wohnung leicht höher aber die Bruttorendite etwas gesunken. Der Cashflow hat im Berichtsjahr leicht zugenommen und nähert sich der Vergleichszahl des SVW. Durch geschickte Anlage der Hypotheken und mit Unterstützung unserer Banken konnten die Fremdkapitalzinsen erheblich gesenkt werden. Der Eigenfinanzierungsgrad hat durch den Neubau Triemli abgenommen, dies wird sich natürlich bei Vermietung dieser Etappe wieder verbessern.

Da es von Seiten der Generalversammlung keine Wortmeldung gibt,

Generalversammlung

übergibt der Geschäftsführer das Wort wieder dem Präsidenten. Die Generalversammlung applaudiert.

Die Generalversammlung genehmigt die Rechnung einstimmig.

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

4.3 Entlastung Vorstand

Der Präsident verweist wiederum auf den Bericht der BDO AG auf S. 44/45 des Jahresberichts.

Von Seiten der Generalversammlung wünscht niemand das Wort.

Die Entlastung des Vorstandes erfolgt einstimmig. Der Präsident dankt auch im Namen der Kolleginnen und Kollegen für das von der Generalversammlung geschenkte Vertrauen.

5. Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinns

Der Präsident bittet die Generalversammlung, den Antrag auf Seite 33 des Jahresberichts aufzuschlagen. Dort beantragt der Vorstand, das Anteilscheinkapital wie im Vorjahr mit 1.5 Prozent zu verzinsen. Es gibt keine Wortmeldung. Der Antrag des Vorstandes wird mit einer Gegenstimme bei keinen Stimmenthaltungen angenommen.

6. Wahlen

6.1 Wahl des Präsidenten

Vizepräsident Peter Seidler ergreift das Wort und erklärt, dass sich Urs Erni für das Amt des Präsidenten zur Wiederwahl stellt. Er fragt die Generalversammlung an, ob es Gegenkandidaten gibt. Dies ist nicht der Fall. Die Generalversammlung wählt Urs Erni einstimmig wieder zum Präsidenten. Peter Seidler gratuliert Urs Erni zur Wiederwahl. Applaus.

6.2. Wahl der übrigen Vorstandsmitglieder

Der Präsident würdigt die Eigenschaften der einzelnen Vorstandsmitglieder in der Reihenfolge ihrer Angehörigkeit im Vorstand: zuerst Ernst Meier, dann Dr. Ariel Sergio Goekmen, Peter Seidler, Barbara Fritschi, schliesslich Carmen Moser Nespeca. Alle fünf Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl. Thomas Braun ist städtischer Vertreter im Vorstand und wird vom Stadtrat von Zürich gewählt und nicht von der Generalversammlung. Der Präsident dankt ihm im Namen des Vorstandes für seine Verdienste. Urs Erni fragt die Generalversammlung an, ob in globo abgestimmt werden könne. Die Generalversammlung akzeptiert stillschweigend. Die Abstimmung ergibt einstimmige Wiederwahl. Applaus.

6.3 Wahl der Revisionsstelle

Der Präsident berichtet, dass seit vielen Jahren die Jahresrechnung und seit einiger Zeit auch die Geschäftsführung der BGS durch die Revisionsfirma BDO AG geprüft werde. Die BDO AG erfüllt alle gesetzlichen Kriterien und die Wahl muss gemäss Gesetz jährlich erfolgen. Der Vorstand beantragt, die BDO AG erneut zur Revisionsstelle zu wählen. Es meldet sich niemand zu Wort. Die BDO AG wird einstimmig zur Revisionsstelle gewählt.

7. Anträge

Der Präsident erwähnt, dass fristgerecht zwei Anträge eingegangen sind. Er verweist auf das Beilagenblatt im Jahresbericht. Es sei vor Jahren ein ähnlicher Antrag an einer GV traktandiert worden. Damals seien die Emotionen hoch gegangen, und der Antrag sei schliesslich abgelehnt worden.

Der Präsident führt in das Thema mit einer Frage ein. Warum sind Hunde im Rütihof erlaubt und sonst in keiner Etappe? Dies sei so: Als der Rütihof fertig gestellt wurde, habe der damalige Vorstand befürchtet, die Wohnungen seien ohne Hundehaltungserlaubnis nicht vermietbar. Heute lebten vermutlich höchstens zehn Hunde im Rütihof. Im Tierreglement steht, dass Hunde ausserhalb des Rütihofs nicht erlaubt seien. Der Präsident zitiert dann die Stellen im BGS Reglement, unter welchen Bedingungen Katzen gehalten werden dürfen. Er sagt auch, dass das Reglement veraltet sei. Der Vorstand könne sich ein Halten von Hunden zwar vorstellen, aber es sei eine grosse Verantwortung für den Halter.

Danach erklärt der Präsident den Ablauf der Abstimmung und die einzelnen Anträge. Der Wortlaut sei abgedruckt. Er bittet nun John Nolan, den Antrag zu erläutern. Dessen Tochter Virginia Nolan ist anwesend, stellt sich vor und spricht für ihn.

7.1 Bewilligung für Hunde im Triemliquartier

Begründung von Virginia Nolan, Tochter des Antragsstellers. Sie findet, dass Hunde Sicherheit geben und für Familien und Einzelpersonen den sozialen Kontakt sicherstellen und auch der Gesundheit des Halters zuträglich seien. Ausserdem ginge es im Rütihof reibungslos mit der Hundehaltung. Eine Klausel sei integriert worden, sodass Kampfhunde und ähnliche Hunde von der Haltung in der BGS ausgeschlossen blieben, was sicher

zur Beruhigung der Emotionen beitrage.
Damit eröffnet der Präsident die Diskussion.
Ulrich Koch ergreift das Wort. Er ermahnt die GV daran, dass Rottweiler, Schäfer, Huskies, Bernhardiner, Boxer etc. erlaubt wären. Viele Menschen hätten Angst vor diesen Tieren. Er zitiert mehrere Zeitungsartikel, wo solche Hunde Menschen angefallen hätten. Es gebe eine SUVA-Studie zu diesem Punkt. Danach erklärt er das soziale Aggressionsverhalten von Hunden. Er endet mit Fragen: Was geschieht mit Hunden, die Mieter gebissen hätten, was mit den Haltern von solchen Hunden, wie viele Hunde pro Wohnung seien erlaubt, wie werde der Kot entsorgt (Applaus der Generalversammlung), was, wenn Hunde die ganze Zeit bellten. Er bittet die GV, den Antrag abzulehnen.
Eduard Winiger spricht. Er wohnt im Rütihof, wo Hunde erlaubt sind. Er will sich nicht polemisch zu Hunden äussern, sondern eine Frage stellen. Wie sei es von der Haftpflicht her, wenn ein Hund einen Menschen beisse? Ob wohl die BGS haftbar sei? Der Präsident antwortet, diese Versicherungen seien Sache des Halters, nicht der BGS.
Manfred Barben erhält das Wort. Hat sich schlau gemacht. Tierschutz – Kosten – Konflikt sind seine Themen gegen die Hundehaltung in der BGS. Das Bundesamt für Veterinärwesen antwortete ihm auf die Anfrage, was Hunde seien, dass viel vom Wesen des Wolfs im Hund stecke. Hunde müssten drei- bis fünfmal täglich bewegt werden, und zwar richtig. Bezüglich Kosten entdeckt Herr Barben ein Spiel für die Gärtner: jeder müsse zuerst Hundekot finden und aufsammeln, bevor er mit dem Rasenmähen beginne. In einer Wohnung, wo Hunde gehalten würden, stinke es sehr lange nach dem Auszug der Hunde. Es gebe 150 Hunderassen. Welche sind denn nun erlaubt in der BGS? Was, wenn der Hund in der untersten Wohnung erschrickt, wenn jemand um drei Uhr morgens nach Hause komme, dann bellten ein Hund oder vielleicht mehrere und weckten das ganze Haus. Ein Sandkasten ist kein Hundesäuberungsplatz. Er will nicht, dass Hunde Konflikte mit Kindern haben. Wir sind in der Stadt und nicht auf dem Land. Der Rütihof sei auf dem Land. Er sei deshalb gegen die Vorlage.
Marianne Holliger meldet sich, Triemlistr. 138. Sie habe keinen Hund. Sie finde, obwohl sie keinen wolle, dass ein Hund eine Bereicherung sei. Selbstverständlich müssten Hunde erzogen, versorgt und der Dreck entsorgt werden. Dies sei absolut kein Problem. Das Bellen sei ja auch nur eine Erziehungsfrage. Sie sei für die Annahme der Vorlage. Bravorufe aus dem Publikum und Applaus.
Käthi Briner, Triemlistr.140, begrüsst das neue Hundehaltungsreglement. Man könne ja auch Halter erziehen, die dem Hund nicht richtig schauten. Applaus.
Werner Krummenacher, Rossacker, meint, dass es immer noch Menschen gibt, für die das Aufsammeln von Kot nicht selbstverständlich sei. Er sieht Konflikte auf Kinderspielplätzen und ist dafür, die Vorlage abzulehnen.
Frau Lämmler, Stiftung Alterswohnen Albisrieden, meldet sich und stellt sich vor. Hunde und Katzen seien für alte Menschen vom sozialen Kontakt her extrem wichtig. Kontakte können aufgenommen werden von Leuten, die nicht mehr sprechen könnten. Man solle sich vor Augen halten, dass nicht nur Hunde koten, sondern auch Füchse, Marder und Iltisse. Diese kümmerten sich natürlich nicht, wo es Kinderspielplätze habe, wenn sie ihr Geschäft verrichteten. dies sei zu bedenken. Applaus.
Marlene Stocker, Hagenbuchrain 11. Sie habe Angst vor Hunden und begrüsse die hundefreie Zone sehr. Applaus.
Herr Stefan Caviezel sagt, dass ältere Leute, die sich nicht mehr bücken könnten, auch den Kot nicht mehr aufnehmen würden. Kinder hätten Angst vor freilaufenden Hunden und dies führe immer wieder zu Konflikten. Applaus.
Kurt Wetter, Wydäcker 104. verliest sein der Verwaltung im Vorfeld der GV zugestellte Schreiben vor:

«Bewilligung für Hunde im Triemliquartier.
Traktandum 7.1
Was passiert nachts, wenn gleichzeitig mehrere Hundebesitzer mit Ihren Hunden Gassi gehen müssen bei uns im Wydäckerring?
Was ist, wenn der eine Hund den anderen Hund nicht mag, müssen dann die anderen, die um diese Zeit schlafen wollen, das ganze Getue und Gebell anhören?
Müssen die Hunde Tag und Nacht nicht angeleint durchs Quartier geführt werden, damit die Hundehalterinnen und Hundehalter sehen, wo ihr Liebling das Geschäft verrichtet und Sie sofort das Geschäft auflesen und mitnehmen und nicht, weil es Nacht ist und es niemand sieht, liegen lassen?
Was macht jemand, wenn es Ihn ‹gruuset›, das Geschäft des Lieblings aufzunehmen mit dem Sack, weil es ja noch warm ist?
Wird, wenn das Traktandum 7.1 angenommen wird, der Wydäckerring noch mehr zum Hunde-Spazierquartier als bisher?»

Der Präsident schreitet zur Abstimmung:
Dafür: 41 Stimmen
Dagegen: 138 Stimmen
Enthaltungen: 8 Stimmen

Der Präsident konstatiert, die Ablehnung sei offensichtlich. Die Generalversammlung applaudiert.

7.2 Bewilligung für freilaufende Katzen

Ursula Greber stellt sich auf Einladung des Präsidenten vor und begründet ihren Antrag. Hamster seien nicht so ideal. Deswegen seien sie auf die Katze gekommen. Sie hätten zwei Katzen, weil dies artgerecht sei und so vom Tierschutzverein empfohlen sei. Erst später haben sie gesehen, dass es dazu einen Antrag brauche. Deswegen heute ihr Antrag, dass mehrere Katzen erlaubt sein sollen. Dann habe sie gesehen, dass die Katzen in ihrer Wohnung nicht zufrieden seien. Die artgerechte Tierhaltung sei doch, dass die Katze nach draussen könne. Man solle dies doch einmal probieren. Auch Leute, die kein Kätzchen haben, hätten ihre Freude. Sie würde sich nun freuen, wenn dieser Antrag angenommen würde.
Manfred Barben vergleicht Hauskatzen mit Nicht-Schwimmern und freilaufende mit Schwimmern. Er begründet dies mit einer Aussage des Tierschutzvereins. Er sei dafür, den Antrag anzunehmen.
Kurt Wetter meldet sich und verliest sein der Verwaltung im Vorfeld der GV zugestellte Schreiben vor: «Bewilligung für freilaufende Katzen. Traktandum 7.2
Warum müssen es plötzlich zwei Katzen sein, die draussen herum strielen? Es sollte doch jeder Tierbesitzer wissen, dass eine Wohnung für Katze oder Hund kein Auslauf bietet und nicht die nähere Umgebung als Auslauf benutzen, weil es bequemer ist. Es laufen im Wydäckerring heute schon ca. 12 Katzen herum machen ihr Geschäft überall hin, zum Beispiel unter Gebüsch beim Haus, in Blumenrabatten, Sandhaufen, wenn nicht zugedeckt.
Auch die Katzenbesitzer müssen bemüht sein, wenn ihre Katze draussen herum läuft, das Geschäft aufzulesen wie der Hundebesitzer!
Wenn jemand im 1. OG. oder 2. OG, wohnt, wie kommt dann seine Katze nach draussen und wieder nach Hause?
Variante 1: Macht die BGS in jede Haustüre eine Katzentüre und jeder Katzenbesitzer eine Katzentüre in die Wohnungstüre?
Variante 2: Man macht einfach ausserhalb des Hauses eine Katzenleiter vom Boden bis zum 1. OG. oder 2. OG. Balkon?»
Ulrich Koch spricht. Bei ihm seien auf den Gartensitzplätzen einige Katzen gesichtet worden, die sicher BGS-Genossenschaftern gehören. Er hätte Mühe, weil es auf den Gartensitzplätzen nach Kot und Urin rieche. Sie müssten Gitter legen, um die Pflanzen zu schützen. Mehr Katzen bedeute auch, mehr Urin und Kot auf seinem Gartensitzplatz, wo sie schon Erde abtragen hätten müssen, um den Gestank zu bändigen. Er sei gegen Antrag.
Frau Nolan sagt, sie sei froh, dass Herr Wetter nicht in ihrem Haus wohne. Katzen seien territorial unabhängig im Unterschied zu Hunden, dies sei klar. Man könne dann aber auch Vögel verbieten. Sie wünscht, den Antrag gutzuheissen, weil man sonst auch Hamster verbieten könne.
Elli Wagner, Rossackerstrasse 63 fügt an, sie habe ein Problem mit Katzen. An der Rossackerstrasse habe es gewisse Spione, die oft wegen Katzen anrufen würden, obwohl die Kinder soviel Freude an ihnen hätten und die älteren Leute ebenso. Auch Hunde kämen zu ihnen am Rossacker, was allen Freude mache. Man solle keine Angst vor Hunden und Katzen haben, sondern vor den Spionen, die wir leider in unserer schönen Genossenschaft hätten. Applaus und Gejohle der Versammlung.
Louis Samuel Tester hat keine Katze aber zwei Kinder. Sie hätten die Katzen abgegeben, weil diese nicht nach draussen können. Er appelliere an den gesunden Menschenverstand, auch in dieser Katzen- und Hundefrage. Er sei mit Katzen aufgewachsen. Man solle dies nicht auf der emotionalen Ebene diskutieren und mit einer kleinkarierten Geisteshaltung, sondern man solle sich fragen, was Halter anders machen könnten, damit man mit Katzen leben könne. Dies sei sein Appell für den Antrag.
Walter Greber hat seine Meinung über Katzen geändert. Diese seien sehr sauber. Es gebe viele Möglichkeiten für Katzen und Hunde. Sehr selten hätten sie im Rossacker Kot gefunden. Er findet, man solle dies einmal zulassen, er sei sicher, dass dies etwas Positives sei und man den Antrag annehmen solle. Applaus.
Manfred Barben findet dies eine wichtige Sache. Er hat im Wydäckerring auf 150 Schritte schon 51 Katzenkote, und auf einem Quadratmeter 41 Katzenkote gezählt. Laufkatzen gebe es schon genug, er findet Katzen gehören in die Wohnung.
Kurt Wetter meldet sich nochmals, er findet, der Antrag könne ja auf ein Jahr angenommen werden. Sein Antrag hätte – obwohl anonym verschickt – vorgelesen werden sollen.
Eser Dönmez ist für den Antrag. Katzen seien sozial. Er wohne an der

Rossackerstrasse, er habe nie ein Problem gehabt oder gesehen. Das einzige sei der Kot, und den könne jeder selbst entsorgen. Applaus.
Die Antragsstellerin meldet sich nochmals. Das stimme nicht. Ihre Kinder alarmierten sie jeweils und sie nehme den Kot auf. Man solle sich entgegenkommen. Die Katzen bei ihr zuhause kommen in ihr Kistchen, um das Geschäft zu entsorgen. Dort wo jemand ein Problem habe mit Katzen, könne man ein Gerät aufstellen, welche Katzen wegen des unangenehmen Tons mieden.
Der Präsident schliesst die Diskussion ab.
Herr Caviezel fragt, ob Katzentürchen eingebaut werden würden. Der Präsident verneint.
Abstimmung Antrag: es dürfen pro Haushalt zwei Katzen gehalten werden:
Dafür: 94 Stimmen
Dagegen: 41 Stimmen
Enthaltungen: 17 Stimmen
Der Antrag ist damit angenommen. Applaus.
Zweiter Antrag: die Katzen dürfen draussen frei herumlaufen:
Dafür: 48 Stimmen
Dagegen: 113 Stimmen
Enthaltungen: 7 Stimmen

Dieser Antrag ist abgelehnt worden. Applaus.

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»

Der Präsident sagt, dass der Vorstand diesen Antrag nun zurückzieht. Der Vorstand möchte dies im Rahmen einer Statutenrevision generell lösen. Damit könne dieses Traktandum übersprungen werden.

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

Der Präsident führt in die Geschichte des Berichts ein. Der Antrag der Familie Pellet sei gewesen, die Energiebilanz der BGS zu prüfen und auch, ob Sonnenkollektoren sinnvoll seien. Der Präsident erläutert anhand einer Folie die Ergebnisse der Energiebilanzprüfung. Zum Vergleich, generelle Zahlen zeigten im Schnitt, dass ältere Häuser 22 Liter Öl brauchten, neuere nur noch 12 Liter pro Qm/Jahr. Der Grenzwert des Energiegesetzes sehe allerdings nur noch 5 Liter vor. In der BGS seien die älteren Häuser bei 12 Liter, die neueren Etappen seien schon fast auf Minergie-Standard mit 5 Litern, obwohl dies noch nicht so geplant gewesen sei. Dieses Ergebnis sei nicht Champions-League, aber wohl die erste Liga.

In einem zweiten Schritt ginge es darum, Potentiale zu prüfen, wo wir uns verbessern könnten. Herr Näf hat zwei Szenarien aufgezeigt. Im Rütihof 2, 3 und Wydäcker wollen wir auf dem Dach Sonnenkollektoren installieren für die Warmwasseraufbereitung. Dies werde begleitet von einer Messung, damit wir Zeitverlaufszahlen zum Vergleich erhielten. Herr Näf hat auch gesagt, dass Verhaltensänderungen seitens der Genossenschafter ebenfalls helfen können, die Energieeffizienz zu verbessern. Dies sei ein Zwischenbericht. Es gibt keine Wortmeldungen.

9. Verschiedenes

- Die neue Etappe Triemli wachse in Windeseile. Der Rohbau ginge sehr rasch voran. Im November werde der Rohbau abgeschlossen. Die ersten Wohnungen würden nächstes Jahr vermietet. Anstelle der nicht erfolgreichen Geothermiebohrung werde das EWZ eine tiefe Erdsonde für die Warmwassergewinnung einbauen. Leider werde das Stadtspital Triemli nicht aus der Bohrung des EWZ versorgt werden.
- Grünwald ist immer noch pendent. Unser Bauprojekt liegt bei der Baurekurskommission. Wir erwarten anfangs Juni Bescheid über den Stand. Wir sind guter Hoffnung, dieses Projekt dann realisieren zu können.
- Das Projekt Zelgli könne in der beschlossenen Form nicht realisiert werden, weil die Gemeinde die Baubewilligung trotz Rekurs nicht erteilt hat. Das Projekt wird vom Vorstand bearbeitet und hier wieder behandelt.

Als nächstes möchte der Präsident Ehrungen vornehmen und überreicht dazu Blumensträusse. Er ehrt Gisela Fäh, weil sie 25 Jahre bei uns in der BGS tätig ist und hier zuständig für Vermietungen. Sie sei eine äusserst tüchtige Kauffrau und er dankt ihr für all die Arbeit, die sie zugunsten der BGS vollbracht hat. Applaus.

Der Präsident gratuliert unserem Geschäftsführer für seinen unermüdlichen Einsatz und seine ruhige Art, wie er die Verwaltung führt. Es sei ein Riesenglück, wie er die Verwaltung während der letzten zehn Jahre geführt habe. Applaus.

Unsere Chef-Gärtnerin Jessica Pfändler ist schon seit fünf Jahren bei uns. Sie setze sich bei uns als einzige Frau im Regiebetrieb durch. Heftiger Applaus.

Thomas Braun, der städtische Vertreter, ist seit 25 Jahren in unserem Vorstand. Der Präsident verdankt seine Arbeit und gratuliert ihm herzlich. Urs Erni dankt ihm insbesondere für seinen Einsatz zu

Generalversammlung

unseren Gunsten bei der Stadtverwaltung. Grosser Applaus.

Auch unser Vizepräsident, Peter Seidler, sei seit 15 Jahren bei uns im Vorstand. Er ist unser juristisches Gewissen, er hat sehr grosses Wissen auch im Controlling und wir schätzen seine Arbeit im Vorstand sehr. Applaus der GV.

Der Präsident spricht dann zu den politischen Initiativen. Am 28.5. sei Tag des Nachbarn und er regt an, die Nachbarn zu besuchen und zu einem Glas Wein einzuladen.

Zuletzt fragt er die Generalversammlung an, ob noch Anliegen vorlägen:

Iris Scherrer meldet sich und dankt dem Vorstand sehr für all die Anstrengungen. Sie findet, es sollte wieder einmal eine Sperrgutentsorgung in der BGS stattfinden, vor allem regelmässig z. B. jährlich. Applaus. Der Präsident verspricht Prüfung des Antrages, es sei auch im Sinne der Feuerpolizei.

Der Präsident dankt allen für die Teilnahme an der interessanten GV, er dankt auch dem Regiebetrieb und der Verwaltung, den Vorstandskolleginnen und -kollegen für die tolle Arbeit. Er wünscht allen ein schönes Wochenende und eine gute Heimkehr und schliesst die GV. Applaus.

Für das Protokoll:
Dr. Ariel Sergio Goekmen

Vorstand und Kommissionen

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

Die Geschäftsleitung hat an fünf ordentlichen Sitzungen Geschäfte, die in ihrer Kompetenz liegen, erledigt und andere für die Behandlung im Vorstand vorbereitet. Hauptthema an vier Sitzungen war die Vorbereitung der Revision der Statuten.

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.

Für die Betriebskommission waren keine Traktanden zu behandeln die nicht auch im Vorstand behandelt wurden. Deshalb fanden im 2010 keine Sitzungen statt.

Bautätigkeiten

Ersatzneubau Triemli

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

Im letzten Winter (2009/2010) mussten die Arbeiten zeitweise unterbrochen werden. Trotzdem konnte der Rohbau termingerecht fertigerstellt werden. Nachdem die Geothermiebohrung leider nicht den erhofften Erfolg zeigte, wurde im April 2010 die Bohranlage definitiv abgebaut. Das ewz, der Energie-Contractor für unsere neue Wohnüberbauung Triemli, wird im Winter 2010/2011 verschiedene Erdsonden für die Energieversorgung bohren. Im September wurde das Haus Nord, das Haus Süd im Dezember im Rohbau fertiggestellt. Zu diesem Anlass wurde am 28. Oktober 2010 die Aufrichtefeier durchgeführt. Im Haus Nord wurden bis Ende Jahr alle Fenster angeschlagen. Der Innenausbau schreitet in beiden Häusern planmässig voran. Seit Ende Jahr sind zwei Musterwohnungen vollständig fertig erstellt und werden nun als Anschauungsobjekte für Mietinteressenten genutzt. Nachdem am 28. Oktober 2009 das erste vorgefertigte Fassadenelement versetzt wurde ist nach rund 13 Monaten Bauzeit am 1. Dezember 2010 das letzte von rund 3000 Elementen versetzt worden.

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. Mit Entscheid vom 23. Juni 2010 hat die Baurekurskommission I des Kantons Zürich die Rekurse der Gegner des Projektes gutgeheissen und der Beschluss der Bausektion der Stadt Zürich vom 23. Juni 2009 aufgehoben. Am 2. September 2010 hat unser Rechtsanwalt gegen diesen Entscheid Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich eingereicht. Bis Ende Jahr ist vom Verwaltungsgericht noch kein Entscheid ergangen.

Schlieren / Unterengstringen

Nachdem unsere Beschwerde am 5. August 2009 auch vom Verwaltungsgericht abgelehnt wurde, hat sich der Vorstand entschieden, den Entscheid nicht ans Bundesgericht weiterzuziehen.
Momentan sind wir mit den Besitzern der Nachbargrundstücke in Verhandlungen um diese eventuell kaufen zu können. Dadurch könnten wir unsere beiden Grundstücke arrondieren.
Wenn der Kauf der beiden Grundstücke möglich ist, würde ein neues Bauprojekt entwickelt.

Goldacker 3, Kindergarten Rossackerstrasse 16 und Hort Rossackerstrasse 32, Sanierung der Gebäude

Die Firma Sarcelle AG wurde damit beauftragt eine Zustandsanalyse sowie eine Kostenschätzung für den Umbau der beiden Gebäude auszuarbeiten. Der ausgearbeitete Kostenvoranschlag für den Umbau Kindergarten liegt bei CHF 1 525 000.– und der für den Umbau Hort bei ca. CHF 1 120 000.–. Da die Umbauten die Kosten von CHF 1 Mio. überschreiten, muss gemäss Statuten an der GV 2011 über den Kredit abgestimmt werden.

Wydäcker 2, Wohnungskontrolle

Auch dieses Jahr wurde die Wohnungskontrolle punktuell durchgeführt. Es wurden 12 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 6 in einem guten Zustand ist und in absehbarer Zeit keine grösseren Sanierungen anstehen werden. Bei dieser Gelegenheit wurde auch gemeinsam mit Herrn Naef von der naef Energietechnik über einen optimalen Standort einer Solaranlage gesprochen, um an der GV 2011 die Genossenschafter über den Stand der Arbeiten zu informieren.

Wydäcker 1, neue Alu – Fensterläden

Die Montage der neuen Fensterläden durch die Firma Meier Villiger AG, welche im September/Oktober 2009 und im April 2010 stattgefunden hatte, ist abgeschlossen. Der Vorstand genehmigte die Bauabrechnung in der Höhe von CHF 659 192.–. Diese schloss mit CHF 11 370.– Minderkosten gegenüber dem bewilligten Kredit ab.

Kellerweg 2, Umgebungsgestaltung

Damit mehr Tageslicht in das Wohnzimmer der Pflegewohnung «Am Bach» gelangt, wurde die Firma vi.vo. architektur.landschaft gmbh beauftragt, ein Konzept für eine Neugestaltung der Umgebung der Pflegewohnung auszuarbeiten. Das Konzept sieht unter anderem eine Rodung der vorhandenen Tannen sowie eine Geländeanpassung durch Winkelplatten vor. Der Vorstand bewilligte die Neugestaltung mit einem Kostendach von CHF 120 000.–. Das Roden der Tannen und das Setzen der Winkelplatten konnte im November/Dezember 2010 ausgeführt werden. Mit der Neubepflanzung werden die Arbeiten im Frühling 2011 abgeschlossen.

Rütihof 1

Bei einer gemeinsamen Sitzung mit der Baugenossenschaft KVZ Zürich wurde entschieden, dass unter der Leitung der BGS die Firma Primobau AG in Zürich mit einer Vorgehensstudie für die Sanierung der Küchen und Bäder/WC, sowie der energetischen Aussensanierung eventuelle in Minergie-Standard und der Neugestaltung der Umgebung beauftragt wird.

Rütihof 2, Geeringstrasse 63 neuer Heizkessel

Die gesamte Überbauung wird von der Heizzentrale an der Geeringstrasse 63 von zwei Gas-Heizkesseln mit Wärme versorgt. Im Frühling 2010 wurde festgestellt, dass einer der Heizkessel undicht ist, was auf die schlechte Wasserqualität zurückzuführen ist. Gemäss der Wasseranalyse ist anzunehmen, dass der zu hohe Härtegrad des Wassers eine Kalkschicht im Heizkesselinnern bildete und dies zu einem Korrosionsriss geführt hatte. Der Kessel musste ersetzt werden.

Rütihof 3, Verbesserung Oberflächenentwässerung

Damit in Zukunft nach einem heftigen Gewitter das Wasser nicht mehr in den Hauseingang an der Rütihofstrasse 46 eindringen kann und bis in die im Untergeschoss liegenden einzelnen Kellerabteile sowie den Liftschacht fliesst, wurde nach einer Besprechung vor Ort, die Firma Tibau AG mit der Verbesserung der Oberflächenentwässerung beauftragt. Die Kosten für diese Arbeiten belaufen sich auf rund CHF 47 000.–. Die Arbeiten mussten wegen dem Wintereinbruch auf den Frühling 2011 verschoben werden.

Trotte Hagenbuchrain

Im Frühling 2010 wurden die noch ausstehenden Umgebungsarbeiten ausgeführt. Der Vorstand nahm die Bauabrechnung mit Gesamtkosten von CHF 653 000.– ab. Der bewilligte Kredit wurde um CHF 3 000.– überschritten.

Georges Tobler / Ralf Koch
Geschäftsführer / Stv. Geschäftsführer

Personelles

Am 9. August 2010 hat Andres Grubenmann seine dreijährige Lehre als Fachmann Betriebsunterhalt begonnen. Er wohnt in Zürich. Andres Grubenmann hat diesen Beruf gewählt, weil er ihn als sehr vielseitig betrachtet und bei seiner Tätigkeit sowohl innen wie auch aussen arbeiten kann. Er hat immer schon gerne gewerkt und freut sich darauf, dies in seinem Beruf weiter zu vertiefen. In seiner Freizeit treibt er gerne Sport und ist mit seinen Freunden zusammen und hört gerne und oft Musik.

Andres Grubenmann hat seine Lehre erfolgreich begonnen und wir freuen uns auf eine interessante und abwechslungsreiche Zeit.

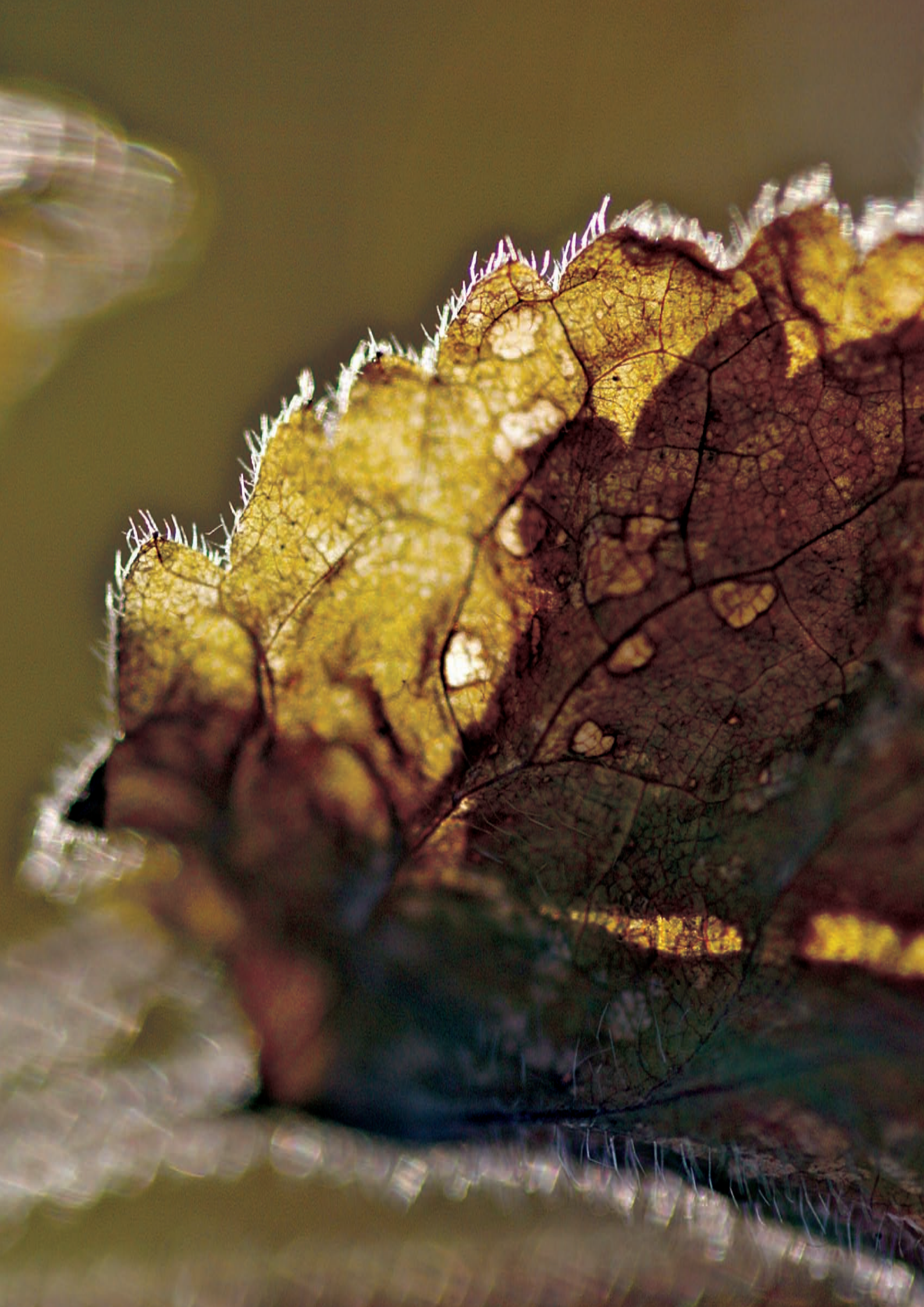
Wir begrüssen ihn an dieser Stelle nochmals herzlich.

Georges Tobler,
Geschäftsführer

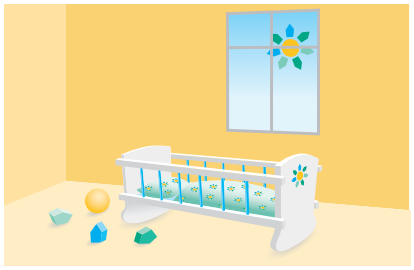
Mitglieder-bewegung 2010

Genossenschafterinnen und Genossenschafter am 1. Januar 2010	981*
Austritte	
Todesfälle	16
Wegzüge aus der BGS	53
Externe Mitglieder	3
Eintritte	
Zuzüge	66
Externe Mitglieder	9
Genossenschafterinnen und Genossenschafter am 31. Dezember 2010	984*

* inkl. externe Mitglieder



Geburten (Wurden uns durch eine Anzeige gemeldet.)



Mädchen

Adriana Sofia Danos	Bergwiesen 4	19.03.2010
Lena Anina Büchi	Geeringstrasse 73	01.04.2010
Maya Nina Russbült	Hagenbuchrain 10	30.05.2010
Ranja Finja Bühler	Triemlistrasse 114	20.01.2010
Elena Lucia Nespeca	Rosshalde 5	13.11.2010

Knaben

Jascha Werner	Rütihofstrasse 46	14.05.2010
Kristian Peric	Wydäckerring 119	14.02.2010
Tim Davis Eggel	Rütihofstrasse 28	17.10.2010
Dario Luciano Nespeca	Rosshalde 5	13.11.2010
Milos Winter	Hagenbuchrain 11	24.09.2010

Den jungen Erdenbürgerinnen 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.)

Walter Hauri	Wydäckerring 86
Elsa Nötzli	Wydäckerring 102
Gertrud Hersiczky-Meier	Wydäckerring 84
Alfred Von Känel	Burstwiesenstr. 20, 8055 Zürich
Daniel Huber	Rütihofstrasse 48
Bernadette Suter	Altersheim Mathysweg, Zürich
Stiafen Deflorin *	Triemlistrasse 136
Zofia Steinemann	Rütihofstrasse 24
Lisbeth Völlmin-Meier	Wydäckerring 116
Annamarie Zweifel	Wydäckerring 111
Nelly Muralt-Meier	Rossackerstrasse 86
Frieda Rogger	Triemlistrasse 183
Alice Fleischli	Wydäckerring 81
Alice Bauer	Wydäckerring 132
Erwin Weber	Wydäckerring 112
Walter Bähni	Triemlistrasse 132
Alfred Weinmann	Triemlistrasse 181

* Stiafen Deflorin, pensionierter Hauswart der Baugenossenschaft Sonnengarten, verstarb am 6. August 2010. Er trat am 1. Juni 1960 in die Baugenossenschaft Sonnengarten ein und arbeitete bis zu seiner Pensionierung am 31. Dezember 1992 als Hauswart.

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

Freizeit

Kulturgruppe Triemli

Wie jedes Jahr fanden auch im 2010 verschieden Anlässe für die GenossenschafterInnen, organisiert durch die Kulturgruppe, statt. Bereits Ende Januar stand der Skitag auf dem Programm. Beim Treffpunkt «Garagen Triemli» versammelten sich am frühen Samstagmorgen gegen 50 gutgelaunte Ski- und Snowboardfahrer, Schlittler und Fussgänger. Mit dem Reisecar der Firma Eurobus ging es dann ab in Richtung Bündnerland mit Ziel auf der Lenzerheide. Beim gemeinsamen Znüni im Restaurant Campino in Churwalden wurden die Tageskarten verteilt und das weitere Programm erklärt. Danach konnten alle den Tag individuell verbringen. Nach unzähligen Schwüngen auf der Piste, Kutschenfahrten und Spaziergängen im Dorf trafen sich alle wieder beim Parkplatz Rothorn, um die Rückreise in Angriff zu nehmen. Gegen 19.00 Uhr kam der «Sonnengarten-Tross» wieder gesund und glücklich, jedoch müde beim Triemli an. Es war ein wunderschöner Tag in den Bergen, nur das Wetter war der einzige Wermutstropfen, war es doch meist bewölkt und eher kalt.
Im März war der Spaghetti-Plausch angesagt. Die Zelte der Kulturgruppe wurden aufgeschlagen und bei lauem Frühlingswetter verwöhnten die Kulti Köche die Genossenschafter, Freunde und Bekannte mit köstlichen Spaghetti. Bolognese, Napoli- und Carbonarasaucen standen den zahlreich erschienen Gästen auf der Speisekarte.
Das nächste organisatorische Highlight für das Kulti Team um Werner Heim stand anfangs Juni auf dem Programm. Der alljährliche Sonntags-Brunch. Wiederum wurden die Zelte aufgestellt und das Buffet wurde mit viel Liebe und Leidenschaft errichtet. Kaffee, Tee und Mineral, Gipfeli und allerlei verschiedene Brote, Schinken, Speck und Käse, Eier, Müesli und Obst. Alles was ein gutes Bauernfrühstück verspricht, stand den Genossenschaftern zum Verzehr bereit. Die Teilnehmerzahl jedoch war eine Enttäuschung und ein Tiefpunkt in der Geschichte der Kulturgruppe Triemli. Beängstigend wenige Leute folgten dem verlockenden Angebot für einen Unkostenbeitrag von lediglich CHF 10.– à discretion pro Person. Das gesamte Kulturgruppen-Team hofft darauf, dass beim nächsten Brunch wieder eine beachtliche Anzahl an Genossenschaftern an diesem Event teilnehmen wird.
Mitte September, an einem Donnerstag, folgte der Altersausflug. Wiederum am Morgen versammelten sich eine grosse Gruppe von GenossenschafterInnen bei den Garagen Triemli. Zusammen mit den Teilnehmern vom Rütihof machten sich zwei Reisecars der Firma Eurobus auf die Reise ins Berner Emmental. Auf halbem Wege wurde aber zuerst der obligate Kaffeehalt gemacht. Danach ging es weiter nach Affoltern i/E. Dort angekommen wurden die Teilnehmer in drei Gruppen aufgeteilt und durch eine lokale Schaukäserei geführt. Diese Besichtigung stiess auf grosse Freude und Begeisterung unter den zahlreichen Teilnehmern. Danach ging's zum Mittagessen mit einer anschliessenden Kutschenfahrt durch die Landschaft und Wälder des urchigen Emmentals. Bevor die Rückreise nach Zürich unter die Räder genommen wurde, hatten alle noch ein wenig Zeit zur freien Verfügung. Diese wurde genutzt für einen gemütlichen Spaziergang, einen Kaffee oder durch Einkaufen in den diversen Läden rund um die Schaukäserei. Zurück in Zürich konnten die Organisatoren müde, aber sichtlich glückliche «Sonnengärtler» verabschieden, denn es war ein wunderschöner Tag in gemütlicher Atmosphäre.
Im November bat die Kulti ein letztes Mal in diesem Jahr zu Tisch. Der Fondueplausch war angesagt. Bei nasskalter Witterung wurde in den geheizten Zelten beim Triemli gemütlich das feine Käsefondue genossen. Im Gegensatz zum Brunch fand eine Vielzahl an hungrigen Gästen den Weg in die Käsestube. Zum Schluss möchte sich das gesamte Kulturgruppenteam bei allen Teilnehmenden der verschiedenen Anlässe bedanken und hofft auf ein wiederum zahlreiches Erscheinen und gemütliches Beisammensein bei den im Jahre 2011 auf dem Programm stehenden Veranstaltungen.

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

Nach dem sehr ereignisreichen Jahr 2009, in dem die Kulturgruppe sechs verschiedene Anlässe geplant und durchgeführt hatte, wurde für das Jahr 2010 beschlossen, die Anzahl der Anlässe aufgrund des grossen organisatorischen Aufwands und der teilweise doch eher geringen Teilnehmerzahlen zu verringern. In diesem Jahr beschränkten wir uns somit auf die bewährten Anlässe wie den Grillabend, den Brunch und den Samichlaus, ergänzt durch einen Märchenabend im Herbst sowie den Familientreff, der von Januar bis Juni regelmässig ein bis zweimal pro Monat durchgeführt wurde.
Die Idee des Familientreffs war es, einen Treffpunkt für junge Familien zu

schaffen, wo den Eltern die Gelegenheit gegeben wurde, sich bei einem Kaffee und einem Stück Kuchen kennenzulernen und auszutauschen, während die Kinder mit den von uns zur Verfügung gestellten Spielsachen spielen konnten. Insgesamt 10-mal konnten wir den Familientreff jeweils mittwochs von 15.00 bis 17.00 Uhr anbieten und durften feststellen, dass das Interesse vor allem bei Eltern von Kleinkindern gross war. Viele Familien erschienen regelmässig mittwochs zum Treff und steuerten jeweils selber Kuchen, Früchte oder Getränke zum Zvieri bei, so dass der Familientreff zu einem lebhaften und fröhlichen Anlass während der Wintermonate wurde.
Zu Beginn der warmen Jahreszeit konnten wir dann am 5. Juni wieder zu unserem Grillabend einladen, dem diesmal das Wetterglück hold war: bei strahlendem Sonnenschein nahmen auch dieses Jahr wieder über 70 Personen am Grillabend teil und erfreuten sich am reichhaltigen Buffet und der netten Gesellschaft ihrer Nachbarn.
Unter ähnlichen Bedingungen verlief auch der Brunch am 29. August. Die Temperaturen waren zwar etwas tiefer als am Grillabend, doch auch der Brunch blieb bis zum Abend vom Regen verschont und die 50 Erwachsenen genossen ein gemütliches Frühstück unter freiem Himmel, während sich die 30 Kinder vor allem auf den beiden Hüpfmatten vergnügten.
Wie im Jahr 2009 konnten wir dann als Herbstanlass zu einem Märchenabend für Jung und Alt einladen und hatten dieses Mal die professionelle Märchenerzählerin Maggie Ammann engagiert. Sie entführte uns in den Märchenwald und erzählte stimmungsvoll Geschichten von verzauberten Prinzen, Tieren und Elfen.
Zu guter Letzt beehrte uns auch dieses Jahr wieder der Samichlaus mit seinem Besuch und liess sich von den über 30 anwesenden Kindern und mindestens ebenso vielen Erwachsenen zahlreiche Verse und Lieder vortragen.
Für das Jahr 2011 sind bereits wieder zahlreiche Anlässe geplant. Wir freuen uns auf die Durchführung dieser Aktivitäten und bedanken uns bei den Baugenossenschaften Sonnengarten und KV für die Unterstützung der Kulturgruppe.

Dagmar Schräder

Kompostgruppe Wydäcker
Seit März 1990

Jahresbericht 2010
An unserem jährlich stattfindenden Nachtessen konnte unser Alt-Obmann Erwin Aeberli bis auf zwei Mitglieder die ganze Kompostmannschaft begrüssen. Ebenfalls begrüssen konnte er Präsident Urs Erni und Georges Tobler, Geschäftsführer. Nach einem vorzüglichen Essen wurde von unserem Obmann zum letzten Mal die Arbeitseinteilung für das kommende Kompostjahr vorgenommen.
Leider treten jedes Jahr einige Mitglieder, meistens altershalber, zurück und Nachwuchs ist meistens sehr schwer zu finden. Auf das neue Kompostjahr mussten wir gleich fünf Mitglieder ziehen lassen. Erfreulicherweise konnten wir drei neue Genossenschafter für unsere Gruppe gewinnen. Der momentane Bestand beträgt 19 Personen was einem Minus von sieben Leuten entspricht. Man sieht, dass jederzeit neue Leute herzlich willkommen sind um sich im Sinne einer guten Sache zu engagieren.
Nach dem administrativen Teil wurde unserem Obmann Erwin Aeberli für sein 20-jähriges Engagement, welches er mit viel Herzblut für die Kompostgruppe ausführte, gedankt und mit einem Geschenk sowie einem guten Tropfen verabschiedet.

Unsere Grillparty fand wie jedes Jahr am 24. August 2010 auf dem Kinderspielplatz Bergwiesen statt. Ich möchte mich ganz herzlich bedanken bei den Frauen von der Kompostgruppe für die feinen Salate und Kuchen. Ebenso gilt mein Dank allen, welche auf irgendeine Art zum guten Gelingen dieses Abends beigetragen haben. Grossen Dank auch an die Mitarbeiter des Regiebetriebs, welche uns immer beim Aufstellen und Abräumen behilflich sind.

Bitte: Ich appelliere an alle GenossenschafterInnen, welche die Kompostanlage benützen, nur kompostierbare Küchenabfälle, **keine Essensreste, Plastiksäcke und Brot,** in die Behälter zu werfen.

Peter Fehrenbacher

Fotogruppe
Seit 1953

Die 57-igste Hauptversammlung fand wiederum im Rest. 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. Die Absicht des Obmannes, sein Amt nach 31-jähriger Tätigkeit weiterzugeben misslang. Es wird aber weiterhin ein Nachfolger oder eine Nachfolgerin für die Führung der Fotogruppe gesucht.

Die Tätigkeiten der Fotogruppe besteht in der Zirkulation der Fotofach-

schriften wie «Fotomagazin, Foto-Video, und Leica-Fotografie International» einerseits und anderseits dem Gedankenaustausch und Pflege der Kameradschaft. Dominik Arnold organisiert die Zirkulation der Fotofachschriften unermüdlich seit nun 15 Jahren. Ein herzlicher Dank gebührt ihm dafür.

Erwin Aeberli

Töpferei TON-art

Werkstatt

Am Mittwoch- und Donnerstagabend ist unsere Töpfer-Werkstatt jeweils geöffnet. Hier kann frei nach Lust und Laune getöpfert und glasiert werden. Die Materialien stehen zur freien Verfügung. Gebrannt wird, wenn genügend Objekte entstanden sind, die den Ofen füllen. Ideale Bedingungen also, den kreativen Drang mit Ton ausleben zu können. Dieses Angebot wird unterschiedlich genutzt, manchmal mehr und manchmal etwas weniger.
So haben wir den Ofen 17-mal für einen Rohbrand auf 960 °C aufgeheizt. Darauf folgten 17 Glasurbrände, welche die Glasur bei 1030 °C schmelzen liessen. Bei 4 Bränden liessen wir die Glasur auf der Irdenware (wie die Tonsachen auch heissen) bei 1250 °C schmelzen, was vor allem für Essgeschirr nötig ist. Hoch gebrannt versintert das Brenngut stärker und ist deshalb weniger stossempfindlich wie das Steingut. Auch können diese Sachen problemlos in der Abwaschmaschine gereinigt werden.
Die Unterschiede zwischen Steinzeug, Steingut oder Porzellan liegen in Brenntemperatur und verwendetem Rohstoff.
Vereinzelt haben wir auch Objekte mit Porzellan hergestellt. Dies erfordert jedoch viel Erfahrung und Übung und manch ein Stück fand den Weg in die Recycling-Box bevor es gebrannt werden konnte. Mit Porzellan kann viel dünner gearbeitet werden als mit Ton. Die Verarbeitung ist jedoch nicht ganz einfach, da das Porzellan etwas weniger geschmeidig und standfest ist. Vor allem im trockenen Zustand ist das Objekt äusserst fragil und kann bei der leichtesten Berührung brechen. Nichtsdestotrotz wurden Tassen, Becher, Teller und Schüsseln hergestellt und zusammen mit den anderen Sachen an der Ausstellung präsentiert.

Kinderkurse

Die Kinderkurse entwickeln sich zum Renner. Im Frühling haben wir einen Kurs unter dem Motto «Muttertagsüberraschung» angeboten. 12 Kinder meldeten sich an und haben in drei Gruppen unter der kundigen Anleitung von Barbara Truffer und der Schreiberin mit viel Fantasie, Gespür und Freude eine Vase getöpfert und glasiert. Beim Kurs «Weihnachtsüberraschung» haben sich 17 Kinder angemeldet und zum Teil unter engen Bedingungen eine dekorierte Präsentierplatte entstehen lassen.

Workshop Bazar

Für den Bazar vom 5. und 6. November sind wir wiederum von der ref. Kirchgemeinde Höngg beauftragt worden, einen Workshop durchzuführen. An diesem Workshop entstehen Werke, die dann am Bazar zugunsten von drei Projekten verkauft werden. 15 Teilnehmerinnen haben geformt, gewallt und aufgebaut, sodass ein schönes Verkaufssortiment entstanden ist. Mit viel Erfolg konnten die Sachen am Stand präsentiert und verkauft werden. Den Frauen hat das so viel Spass gemacht, dass sie sich bereits für den nächsten Workshop wieder angemeldet haben.

Ausstellung

Die Krönung unseres Töpferjahres war die Ausstellung am 1. Adventssonntag. Im Gemeinschaftsraum an der Geeringstrasse 67 konnten wir unsere Sachen ausstellen und präsentieren. Bereits kurz nach Türöffnung war der Ausstellungsraum voller Leute, die interessiert und mit Kennerblick die Objekte betrachteten und mit den übrigen Anwesenden darüber diskutierten und fachsimpelten. 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.

Edith Erni
TON-art

Jahresrechnung 2010
Bilanz

Bilanz per 31. Dezember 2010

Aktiven	2010	2009
Umlaufsvermögen		
Flüssige Mittel		
Kasse	3 303.70	5 482.75
Postcheckkonto	60 267.17	12 262.22
Bankkonten	14 789 795.28	11 984 633.57
Festgelder	–	–
Total Flüssige Mittel	**14 853 366.15**	**12 002 378.54**
Total Wertschriften	**6 244 161.00**	**6 004 216.00**
Forderungen		
Allgemeine Debitoren	26 699.30	12 227.50
Mieterdebitoren	21 427.18	33 516.38
– Delkredere	–12 500.00	–21 500.00
Verrechnungssteuer	14 918.48	40 610.34
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	11 680.00	24 210.00
Total Forderungen	**62 224.96**	**89 064.22**
Total Inventar Regiebetrieb	**41 753.75**	**66 468.80**
Aktive Rechnungsabgrenzung		
Heizungsaufwand	481 597.00	256 112.15
Diverse Rechnungsabgrenzungen	397 312.95	270 340.15
Total Aktive Rechnungsabgrenzung	**878 909.95**	**526 452.30**
Total Umlaufsvermögen	**22 080 415.81**	**18 688 579.86**
Anlagevermögen		
Liegenschaften		
Gebäude auf eigenem Land	65 050 350.22	64 284 733.37
Gebäude auf Land im Baurecht	99 451 869.55	99 446 357.95
Unüberbautes Land	1 317 266.95	1 317 266.95
Baukonti	55 287 891.96	30 555 724.46
Total Liegenschaften	**221 107 378.68**	**195 604 082.73**
Total Mobiliar und Maschinen	**111 803.00**	**88 603.00**
Total Anlagevermögen	**221 219 181.68**	**195 692 685.73**
Total Aktiven	**243 299 597.49**	**214 381 265.59**

Passiven	2010	2009
Fremdkapital		
Kreditoren		
Lieferanten	457 129.02	967 141.30
Kreditoren Neubau Triemli	2 914 507.00	–
Verrechnungssteuerschulden	15 765.75	24 285.65
Total Kreditoren	**3 387 401.77**	**991 426.95**
Übrige Verpflichtungen		
Vorausbezahlte Mietzinse	735 753.15	715 114.20
Total Übrige Verpflichtungen	**735 753.15**	**715 114.20**
Total Darlehenskasse	**6 256 085.60**	**7 264 631.15**
Hypothekar- und Darlehensschulden		
1. Rang	120 522 000.00	98 178 000.00
2. Rang	30 900 870.00	31 123 870.00
3. Rang	2 009 881.00	2 123 196.00
4. Rang	686 500.00	696 000.00
Total Hypothekar- und Darlehensschulden	**154 119 251.00**	**132 121 066.00**
Total Anleihen	**21 092 000.00**	**18 688 500.00**
Passive Rechnungsabgrenzung		
Vorausbezahlte Heizraten	691 502.50	692 559.50
Marchzinsen (auf Anleihen)	296 309.40	282 696.15
Diverse Rechnungsabgrenzungen	2 037.65	25 637.10
Total Passive Rechnungsabgrenzung	**989 849.55**	**1 000 892.75**
Total Fremdkapital	**186 580 341.07**	**160 781 631.05**
Wertberichtigungen		
Amortisationskonto	21 854 349.90	20 530 394.25
Heimfallkonto	1 374 543.50	1 239 576.00
Total Wertberichtigungen	**23 228 893.40**	**21 769 970.25**
Rückstellungen		
Rückstellung für Sanierung Liegenschaften	176 400.00	198 800.00
Total Rückstellungen	**176 400.00**	**198 800.00**

Bilanz per 31. Dezember 2010

Passiven	2010	2009
Fonds		
Erneuerungsfonds	23 062 777.00	21 374 920.00
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	**23 546 777.00**	**21 858 920.00**
Total Wertberichtigungen, Fonds und Rückstellungen	**46 952 070.40**	**43 827 690.25**
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital und Reserven		
Gezeichnetes Anteilscheinkapital	7 802 850.00	7 775 350.00
Gesetzliche Reserven	719 000.00	711 000.00
Allgemeine Reserven	1 100 000.00	1 100 000.00
Total Anteilscheinkapital und Reserven	**9 621 850.00**	**9 586 350.00**
Bilanzgewinn		
Vortrag aus Vorjahr	60 787.34	40 136.79
Jahresgewinn	84 548.68	145 457.50
Total Bilanzgewinn	**145 336.02**	**185 594.29**
Total Eigenkapital	**9 767 186.02**	**9 771 944.29**
Total Passiven	**243 299 597.49**	**214 381 265.59**

Jahresrechnung 2010
Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2010

Aufwand	2010	2009
Finanzaufwand		
Hypothekarzinsen	2 869 379.45	2 854 369.90
Baurechtszinsen	1 214 502.00	1 173 954.50
Pachtzinsen	26 054.00	26 054.00
Zinsen auf Darlehenskasse	65 438.40	68 456.15
Zinsen auf Anleihen	649 847.85	673 715.00
Total Finanzaufwand	**4 825 221.70**	**4 796 549.55**
Betriebsaufwand		
Reparaturen und Unterhalt	1 991 759.45	2 238 390.93
Wasser, Abwasser, Meteorwasser	519 996.80	525 394.95
Kehricht	73 944.65	73 944.65
Allgemeine Stromkosten	47 157.50	57 486.30
Gebäudeversicherung	74 747.15	72 806.95
Übriger Betriebsaufwand	104 022.45	96 146.95
Total Betriebsaufwand	**2 811 628.00**	**3 064 170.73**
Steuern		
Bundessteuer, Staats- u. Gemeindesteuern	19 114.00	44 103.85
Total Steuern	**19 114.00**	**44 103.85**
Verwaltungsaufwand		
Personalaufwand und Entschädigungen		
Personalaufwand	696 457.90	686 110.15
Entschädigungen Vorstand	89 500.00	87 700.00
Entschädigungen Kommissionen	25 928.30	21 220.20
Total Personalaufwand und Entschädigungen	**811 886.20**	**795 030.35**
Sachaufwand		
Mietzins Büroräume	104 798.75	107 338.45
Büromaterial und Drucksachen	82 747.45	58 316.55
Porti, Telefon, Post- und Bankspesen	25 589.05	30 994.35
Unterhalt EDV-Anlage	17 373.60	15 014.35
Versicherungsprämien	38 130.40	37 087.80
Veranstaltungen und Kurse	29 909.80	34 176.20
Kostenrechnungsprüfung (Visura)	29 600.75	25 053.85
Beratungsaufwand	11 984.25	24 295.15
Verschiedenes	68 482.55	55 753.15
Total Sachaufwand	**408 616.60**	**388 029.85**
Total Verwaltungsaufwand	**1 220 502.80**	**1 183 060.20**

Aufwand	2010	2009
Abschreibungen und Rückstellungen		
Liegenschaften auf eigenem Land	576 192.00	568 535.85
Liegenschaften auf Land im Baurecht	882 731.15	882 676.05
Büromaschinen und Mobiliar	63 843.20	49 099.30
Total Abschreibungen und Rückstellungen	**1 522 766.35**	**1 500 311.20**
Fondseinlagen		
Erneuerungsfonds	2 345 857.00	2 273 166.30
Total Fondseinlagen	**2 345 857.00**	**2 273 166.30**
Neutraler Aufwand		
Nebenkosten der Leerstände	1 762.20	10 801.83
Ausserordentlicher Aufwand	1 794.90	3 997.17
Total Neutraler Aufwand	**3 557.10**	**14 799.00**
Total Aufwand	**12 748 646.95**	**12 876 160.83**
Betriebserfolg	**84 548.68**	**145 457.50**
Total	**12 833 195.63**	**13 021 618.33**

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2010

Ertrag	2010	2009
Mietzinseinnahmen		
Wohnungen	11 667 250.90	11 726 967.25
Gewerberäume	595 377.00	577 154.00
Garagen	467 860.00	463 905.00
Abstellplätze	95 546.00	94 479.50
Mietzinszuschüsse	64 468.00	64 468.00
– Mindereinnahmen (Leerstände, Verluste)	–180 709.25	–177 674.75
Total Mietzinseinnahmen	**12 709 792.65**	**12 749 299.00**
Finanzertrag		
Bank- und Postzinsen	9 167.86	10 508.08
Zinsen und Dividenden auf Wertschriften	135 799.75	270 864.15
Wertschriftenerfolg	–132 748.78	– 54 082.45
Total Finanzertrag	**12 218.83**	**227 289.78**
Entschädigung für die Verwaltung		
Verwaltungskosten Heizung	27 770.75	34 530.25
Total Entschädigung für die Verwaltung	**27 770.75**	**34 530.25**
Diverser Ertrag		
Aufnahmegebühren	2 750.00	2 700.00
Diverse Einnahmen	80 663.40	7 799.30
Total Diverser Ertrag	**83 413.40**	**10 499.30**
Gesamt-Total Ertrag	**12 833 195.63**	**13 021 618.33**

Antrag des Vorstandes für die Gewinnverwendung 2010

	2010	2009
Gewinnvortrag	60 787.34	40 136.79
Jahresgewinn	84 548.68	145 457.50
Total zur Verfügung der Generalversammlung	**145 336.02**	**185 594.29**
Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu 1,5%	116 857.45	116 806.95
Einlage in die Gesetzliche Reserve (5% des Gewinnes)	5 000.00	8 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	23 478.57	60 787.34
Kontrolltotal wie oben	**145 336.02**	**185 594.29**

Details zu Reparaturen und Unterhalt

	2010	2009
Hauswartung	499 117.45	483 229.15
Spengler/Dachdecker	58 014.65	73 190.75
Äussere Malerarbeiten	15 259.15	4 380.70
Läden/Rollläden/Storen	17 213.70	20 592.50
Elektroreparaturen	122 267.85	276 049.90
Heizungsanlagen	90 230.50	37 972.40
Sanitär	26 620.45	29 445.97
Reparaturen Badewannen	2 415.40	6 036.17
Reparaturen Waschmaschinen	29 849.05	40 699.90
Reparaturen Trocknungsgeräte	13 536.20	35 401.50
Reparaturen Kühlschränke	72 234.80	74 392.95
Reparaturen Kochherde	59 458.40	62 349.15
Reparaturen Geschirrwaschmaschinen	27 277.25	44 268.90
Transportanlagen	99 231.35	131 997.10
Metallbauarbeiten	17 190.90	16 961.60
Plattenleger/Maurer/Gipser	23 527.75	22 597.95
Innere Malerarbeiten	304 215.85	340 542.09
Fenster, Aussentüren	9 543.90	11 846.90
Schreinerarbeiten	11 178.05	8 583.15
Schliessanlagen	7 909.10	31 687.01
Bodenbeläge	135 463.20	133 332.58
Reinigungen	61 697.20	8 423.06
Kanalreinigungen	15 371.55	17 711.65
Umgebungsarbeiten	325 329.40	321 859.20
Übrige Reparaturen	22 844.35	62 102.25
Total	**2 066 997.45**	**2 295 654.48**
Rechnungen an Mieter	– 64 082.85	– 68 489.65
Debitorenverluste (Delkredere)	– 11 155.15	11 226.10
Total Reparaturen und Unterhalt	**1 991 759.45**	**2 238 390.93**

Bemerkungen zur Jahresrechnung 2010

Bilanz

Aktiven

Die Guthaben bei den Banken haben im Jahr 2010 um rund CHF 2 800 000.– zugenommen. Diese Zunahme beruht auf der Ausgabe der neuen Anleihen, was einen Zufluss von CHF 2 400 000.– bewirkte. Zudem nahm das Baukonto Neubau Triemli durch Erhöhung der Hypotheken im Vergleich zum Vorjahr um CHF 325 000.– zu.

Das Wertschriftenportefeuille hat im Berichtsjahr um rund CHF 240 000.– zugenommen. Die Debitoren bewegen sich praktisch auf Vorjahreshöhe. Für die gefährdeten Ausstände per 31. Dezember 2010 mussten CHF 12 500.– zurückgestellt werden. Dies sind CHF 9 000.– weniger wie im Vorjahr. Diese gesamten Ausstände werden durch ein Inkassobüro überwacht.

Das nicht einbezahlte Anteilscheinkapital setzt sich aus ausstehenden Ratenzahlungen zusammen und hat im Berichtsjahr um rund CHF 12 000.– abgenommen. Das Anteilscheinkapital kann in Raten bezahlt werden, wobei die Hälfte des Kapitals beim Bezug der Wohnung einbezahlt sein muss.

Die Schwankungen beim Heizungsaufwand sind auf die unterschiedlichen Rechnungsstellungen durch das Gaswerk sowie auf die Heiztage pro Jahr zurückzuführen. Das heisst, je mehr Heiztage anfallen (das letzte Quartal 2010 war sehr kalt), desto mehr muss Erdgas bezogen werden. Die diversen Rechnungsabgrenzungen beinhalten die vorausbezahlten Baurechtszinse Rütihof 1–3, Hagenbuchrain und Altstetterstrasse für das 1. Quartal 2011 sowie verschiedene kleinere Vorauszahlungen für das Jahr 2011.

Die Zunahme bei den Liegenschaften ist hauptsächlich auf die Aktivierung der Sanierung der Trotte Hagenbuchrain sowie auf wertvermehrende Investitionen, welche Mehrmiete generieren, zurückzuführen. Im Berichtsjahr nahm der Neubau der Wohnüberbauung Triemli planmässig seinen Fortgang. Bis heute sind Kosten von rund CHF 52 619 000.– aufgelaufenen, davon sind von der BGS als Eigenkapitalanteil rund CHF 16 000 000.– bezahlt worden.

Die übrigen Bauvorhaben haben im vergangenen Jahr Planungskosten von rund CHF 280 000.– verursacht. Genauere Erläuterungen dazu finden Sie unter Bautätigkeiten weiter vorne im Jahresbericht. In den Baukonti sind Entschädigungen im Sinne von Art. 20 Rechnungsreglement von CHF 169 150.05 enthalten.

Unter Mobiliar und Maschinen sind der Ersatz des EDV-Servers sowie verschiedene Gerätschaften für die Gärtnerei erfasst. Durch die Anschaffung eines Balkenmähers können unsere Gärtnerin und unser Gärtner die Umgebung im Hagenbuchrain selber pflegen, dadurch fallen in Zukunft tiefere Kosten unter den fremdvergebenen Umgebungsarbeiten an.

Passiven

Im Berichtsjahr wurden CHF 501 815.– an Hypotheken amortisiert. Für den Neubau Triemli wurden im Berichtsjahr CHF 22 500 000.–, seit Baubeginn CHF 40 000 000.–, Hypotheken aufgenommen.

Im vergangenen Jahr wurde die Anleihe 7 und 9 von gesamthaft CHF 3 751 000.– zur Rückzahlung fällig. Gleichzeitig wurden die Anleihe 13 mit CHF 2 186 000.– und die Anleihe 14 mit CHF 4 078 000.– neu ausgegeben. Die Liberierung dieser Anleihen erfolgt mit rund CHF 1 000 000.– aus der Darlehenskasse, was auch deren Abnahme erklärt. Der Rest wurde aus den zurückbezahlten Anleihen oder durch Einzahlung liberiert. Der Vorstand bewilligte einen Rückkauf bei der Anleihe 12 in der Höhe von CHF 110 000.–. Durch die neuen Anleihen nehmen die Marchzinsen auf Anleihen um rund CHF 14 000.– zu. Total sind per Ende Berichtsjahr CHF 21 092 000.– Anleihen offen.

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

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

Das Anteilscheinkapital schwankt auf Grund von Wohnungswechseln über das Jahresende.

Bemerkungen zur Erfolgsrechnung

Aufwand

Beim Finanzaufwand wird durch geschicktes Refinanzieren der Hypotheken praktisch der gleiche Aufwand wie im Vorjahr ausgewiesen. Die Zinsen auf den Hypotheken für den Neubau werden gemäss dem Rechnungsreglement dem Baukonto belastet. Die höheren Anleihenszinsen sind auf die Ausgabe der Anleihen 13 und 14 zurückzuführen. Die Baurechtszinsen entsprechen den Baurechtsverträgen.

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

	CHF
– Äussere Malerarbeiten, es mussten vermehrt Graffitis entfernt werden	10 000.–
– Elektroreparaturen	–154 000.–
– Heizungsanlagen, Sanierung der Heizkesselanlage Rütihof 2	50 000.–
– Ersatz Geräte Gesamtminderkosten	58 000.–
– Transportanlagen	– 32 000.–
– Innere Malerarbeiten	– 36 000.–
– Reinigung, Grundreinigung der Treppenhäuser in den Etappen Wydäcker 1– 3, Goldacker 1 + 3, Kellerweg und Altstetten	53 000.–
– Schliessanlagen	– 23 000.–
– Spengler / Dachdecker, Minderkosten	– 15 000.–
– Übrige Reparaturen	– 40 000.–
– Saldo der übrigen Veränderungen	– 117 000.–
Saldo	– 246 000.–

Die übrigen Veränderungen des Betriebsaufwandes liegen in den üblichen Schwankungen.

Bei den Steuern fallen Rückzahlungen von CHF 16 000.– aus den Vorjahren ins Gewicht.

Beim Sachaufwand fallen vor allem Mehrkosten bei den Drucksachen von CHF 23 000.– auf. Diese Kosten sind durch den Druck der neuen Begrüssungsmappe, der Quittungsblöcke sowie der Emissionsprospekte für die zwei neuen Anleihen entstanden.

Die Zunahme des Beratungsaufwandes ist wie folgt begründet:
Mit der Pro Senectute haben wir einen Dienstleistungsvertrag. Da wir keinen eigenen Sozialdienst haben, können wir MitarbeiterInnen der Pro Senectute für Beratungen aufbieten. Dieser Dienst wurde im vergangenen Jahr vermehrt benötigt. Für die Vorbereitung der Statutenrevision wurde Beratung durch den Rechtsdienst des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen beansprucht.

Die Zunahme unter Verschiedenes ist in der Reinigung der Vorhänge in der Verwaltung sowie für Gutscheine anlässlich der Aufrichte des Neubaus Triemli zu suchen.

Die Einlagen in das Amortisationskonto entsprechen dem städtischen Rechnungsreglement für gemeinnützige Wohnbauträger. Diejenigen in das Heimfallkonto den Baurechtsverträgen. Durch den Umbau der Trotte und die dadurch höheren Anlagekosten nehmen die Einlagen in das Amortisationskonto zu.

Auf Grund der Revisionsschätzung der Etappen Goldacker 1–3 durch die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich nehmen die Einlagen in den Erneuerungsfonds um rund CHF 72 000.– zu.

Beim ausserordentlichen Aufwand schlagen zwei Selbstbehalte bei Versicherungsfällen auf Grund von Einbrüchen in der Höhe von CHF 2 000.– zu Buche.

Ertrag

Durch den Rückbau der Etappe Triemli fehlen uns während der Bauzeit der neuen Wohnüberbauung bei den Mietzinseinnahmen rund CHF 1 250 000.– Die Vermietung der neuen Wohnungen erfolgt ab dem 1. Oktober 2011 gestaffelt bis in den Februar 2012. Bei Vollvermietung werden durch die neue Etappe rund CHF 4 500 000.– an Mietzinsen generiert.

Der Finanzertrag ist netto auf CHF 12 218.83.– geschrumpft. Dies entspricht dem marktüblichen risikofreien Zinssatz von 0.2% nach Abzug von Spesen wie Depotgebühren auf dem investierten Kapital. Der Grund hierfür liegt im Verkauf von länger laufenden Anleihen im Jahr 2009 mit realisierten Kursgewinnen, weil wir Zinserhöhungen erwarteten. Daher hatten wir im 2010 kurzlaufende, unter

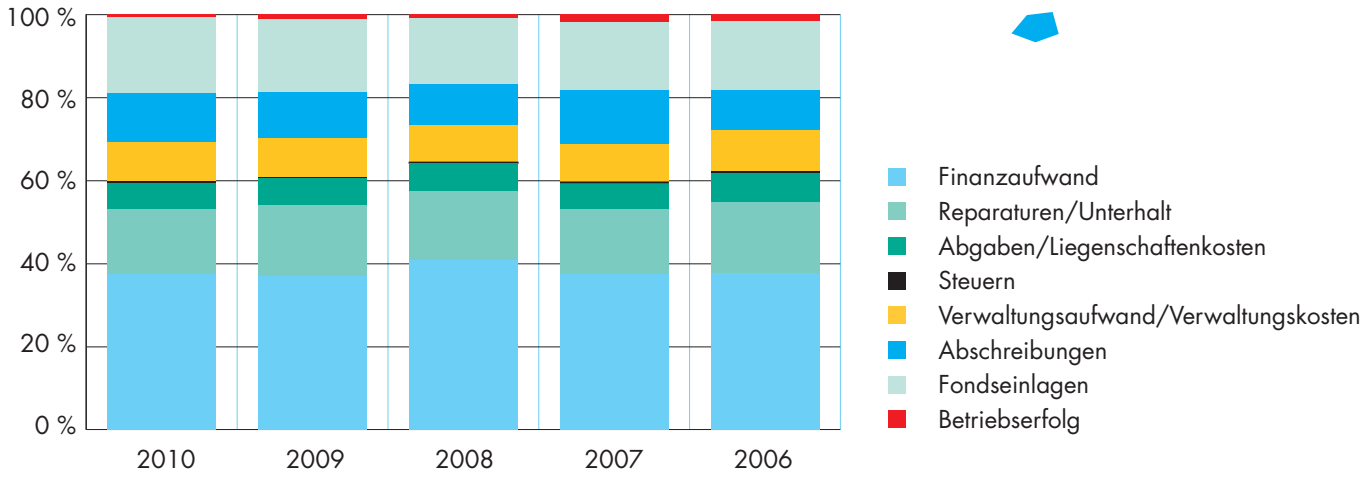
Bemerkungen zur Erfolgsrechnung

einjährige Obligationen im Portefeuille, die wir zum Teil über 100% eingekauft hatten, was buchhalterisch zwar als Kursverlust verbucht werden muss, netto aber die oben erwähnte vergleichsweise gute Rendite zur Folge hat.

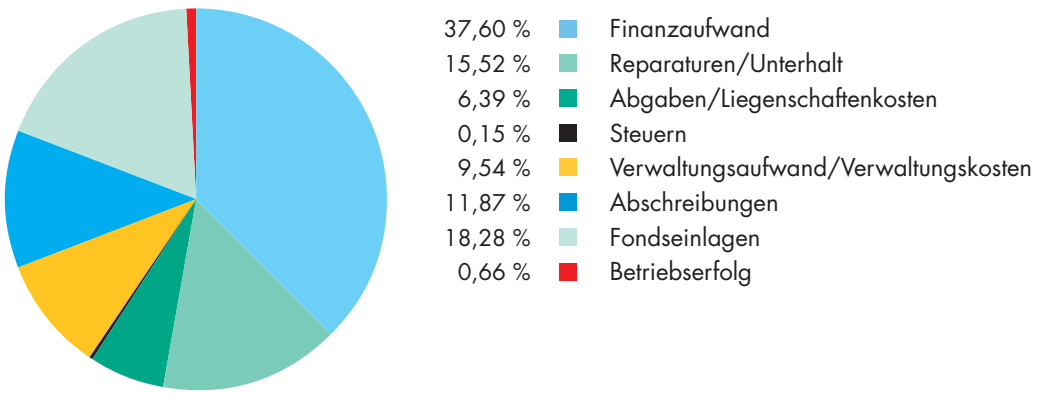
Auf der Ertragsseite fallen lediglich die diversen Einnahmen von CHF 76 000.– auf, welche auf das Agio abzüglich die Emissionsabgaben der Anleihen 13 und 14 zurückzuführen sind. Wie weiter oben bereits erklärt, sind unter den Druckkosten Mehraufwendungen durch den Druck der Emissionsprospekte angefallen. Aus dem Agio müssen auch die gesamten Kosten für das Handling der neuen Obligationen finanziert weden.

Georges Tobler,
Geschäftsführer

Vergleich über 5 Jahre



Prozentuale Aufteilung des Aufwandes



Hypothekardarlehen

	Stand am 1.1.2010	Veränderung 2010	Amortisation gesamt	Stand am 31.12.2010
Hypotheken im 1. Rang				
1. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10039/1 (Diverse Überf.)	3 168 000	–36 000	–468 000	3 132 000
1. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10040/1 (Renov. Wyd 1)	880 000	–10 000	–130 000	870 000
1. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10041/1 Mio. (Renov. Wyd 2)	880 000	–10 000	–130 000	870 000
1. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10042/1 (Renov. Wyd 3)	880 000	–10 000	–130 000	870 000
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)	16 595 000	–90 000	–495 000	16 505 000
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	22 500 000	–	40 000 000
Total	**98 178 000**	**22 344 000**	**–1 353 0000**	**120 522 000**
Hypotheken im 2. Rang				
2. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.01555/2 (Renov. Go 2)	62 000	–1 500	–209 500	60 500
2. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.01764/2 (Renov. Go 3)	548 000	–11 000	–1 263 000	537 000
2. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10614 (Rü 3)	11 718 000	–126 000	–756 000	11 592 000
2. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10600/2 (Renov. Go 2)	2 203 000	–24 500	–269 500	2 178 500
2. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.10618/2 (Subv. Rü 2)	5 520 000	–60 000	–540 000	5 460 000
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	**31 123 870**	**–223 000**	**–3 404 650**	**30 900 870**
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)	32 080	–13 280	–313 200	18 800
Darlehen Kanton Zürich, (Rü 1)	230 250	–15 350	–92 100	214 900
Darlehen Kanton Zürich, (Rü 1)	111 000	–7 400	–44 400	103 600
Darlehen Kanton Zürich, (Rü 2)	973 035	–69 615	–488 880	903 420
Darlehen Kanton Zürich, (Go 2, Go 3)	107 390	–7 670	–53 680	99 720
Total	**2 123 196**	**–113 315**	**–1 118 319**	**2 009 881**
Hypotheken im 4. Rang				
4. Hyp. PK Stadt Zürich, 50.01786/2 (Subv. Rü 2)	696 000	–9 500	–513 500	686 500
Total	**696 000**	**–9 500**	**–513 500**	**686 500**
Total Hypothekardarlehen	**132 121 066**	**21 998 185**	**–6 389 469**	**154 119 251**

Fonds und Rücklagen per 31. Dezember 2010

	Auflösung	Einlagen	Bestand
Amortisationskonto			
Bestand am 1. Januar			20 530 394.25
Zuweisung gemäss Reglement		1 323 955.65	
Bestand am 31. Dezember			**21 854 349.90**
Heimfallkonto Altstetten und Hagenbuchrain			
Bestand am 1. Januar			1 239 576.00
Zuweisung gemäss Baurechtsvertrag		134 967.50	
Bestand am 31. Dezember			**1 374 543.50**
Erneuerungsfonds			
Bestand am 1. Januar			21 374 920.00
Entnahmen	658 000.00		
Zuweisung nach Reglement		2 345 857.00	
Bestand am 31. Dezember			**23 062 777.00**
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			711 000.00
Zuweisung aus Gewinn Vorjahr		8 000.00	
Bestand am 31. Dezember			**719 000.00**
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	22 825 400.00	7 727 904.55	644 430.05	7 083 474.50
	1948	22 135 000.00	8 569 746.77	855 577.60	7 714 169.17
Doppelkindergarten, Hort, Lager, Werkstatt, Waschsalon Textilwerkstatt	1948	27 296 000.00	11 540 841.80	1 291 982.55	10 248 859.25
	1950	20 405 200.00	9 908 021.85	781 460.30	9 126 561.55
	1951	16 058 300.00	7 514 013.05	526 720.25	6 987 292.80
Coiffeursalon, Apotheke, Restaurant, Gesundheitssalon, Büro	1952	16 521 200.00	8 751 262.50	403 941.50	8 347 321.00
	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	10 105 250.90	Baurecht	10 105 250.90
	1927	2 072 800.00	362 236.90	41 875.55	320 361.35
Freizeitraum Trotte		490 000.00	867 043.25	174 395.30	692 647.95
			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	3 462 635.80	571 846.50	2 890 789.30
38 Bastelräume, Quartiertreff, Büro, Pflegewohnung	1997	31 686 300.00	38 071 117.45	Baurecht	38 071 117.45
			1 195 846.95	1 195 846.95	
		40 200.00		Pacht	
				Pacht	
		234 585 700.00	**165 819 486.72**	**8 748 422.75**	**157 071 063.97**

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 bis Freitag
08.00–11.00 Uhr

Werkstatt Triemli

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

Leitender Hauswart
Urs Kehl

Hauswart
Roland Baur

Betriebspraktikerlehrling
Andreas Grubenmann

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

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 *(Seite 26-28)*, Erfolgsrechnung *(Seite 30-32)*, für das am 31. Dezember 2010 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 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

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, 9. Februar 2011

BDO AG

Andreas Blattmann
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Andreas Suter
Zugelassener Revisionsexperte

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