



**Baugenossenschaft**  
für neuzeitliches Wohnen

# Geschäftsbericht **2018**



---

# INHALT

---

## **JAHRESBERICHT**

---

Vorwort des Präsidenten	5
Bericht Vorstand	7
Bericht Baukommission	10
Bericht Verwaltungs- & Finanzkommission	13
Bericht Genossenschafts- & Kulturkommission	15
Organisation der Genossenschaft	16

## **JAHRESRECHNUNG**

---

Kommentar zur Bilanz- und Erfolgsrechnung	20
Bilanz	22
Erfolgsrechnung	24
Anhang zur Jahresrechnung	25
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	28
Revisionsbericht	29
Liegenschaftenverzeichnis/Liegenschaften Wertberichtigung	30
Hypothekenverzeichnis	31
Ertrags- und Aufwandspositionen	32
Bilanzstruktur	33



---

# VORWORT

---

Liebe Genossenschafferinnen und Genossenschaffer,  
liebe Leserinnen und Leser

Wieder geht ein ereignisreiches Jahr zu Ende und vieles bleibt in guter Erinnerung. Im Februar die Präsentation des Siegerprojekts «Salomon» für den Ersatzneubau in der Siedlung Zwischenbächen. Die in einem festlichen Rahmen durchgeführte 70. Generalversammlung im Hotel Spirgarten. Bei herrlichem Wetter der Genossenschaftsausflug zum Bächlihof nach Jona-Rapperswil. Selbst bei dem «trockenen» Thema Statutenreform fanden sich über 130 interessierte Genossenschafferinnen und Genossenschaffer zu einem Informationsabend ein.

Ganz erfreulich entwickelt sich unsere Genossenschaft in ihren Kerngedanken des Zusammenlebens. Viele Anlässe, die dank dem Einsatz unserer SIKO-Mitglieder immer wieder durchgeführt werden können, fördern unser Zusammenleben. Sehr beeindruckend ist das Engagement und der grosse zeitliche Einsatz der verschiedenen Arbeitsgruppen.

Auf unseren Wegen im Jahr 2018 haben wir in Zusammenarbeit die nachhaltige und voraussichtliche Weiterentwicklung unserer Baugenossenschaft weiter gefestigt. Die bgnzwo ist finanziell gesund und strukturell gut aufgestellt. Dies ist trotz allem keine Selbstverständlichkeit. Um das Bestehende zu erhalten und uns zeitgemäss weiterzuentwickeln, müssen wir uns immer wieder die Frage stellen, wohin die Reise geht. Wir müssen das Alte hinterfragen, das Bewährte mitnehmen und uns – wo nötig – erneuern.

An dieser Stelle ein ganz grosser und herzlicher Dank an alle, die immer wieder mithelfen, unsere Genossenschaft lebendig zu gestalten.

**Markus Steiner**  
Präsident



# BERICHT VORSTAND

Markus Steiner, Michelle Curti, Jürg Frischknecht, Heidi Kessler, Stefanie Zaugg, Ilja Langmair, Raphael Risi

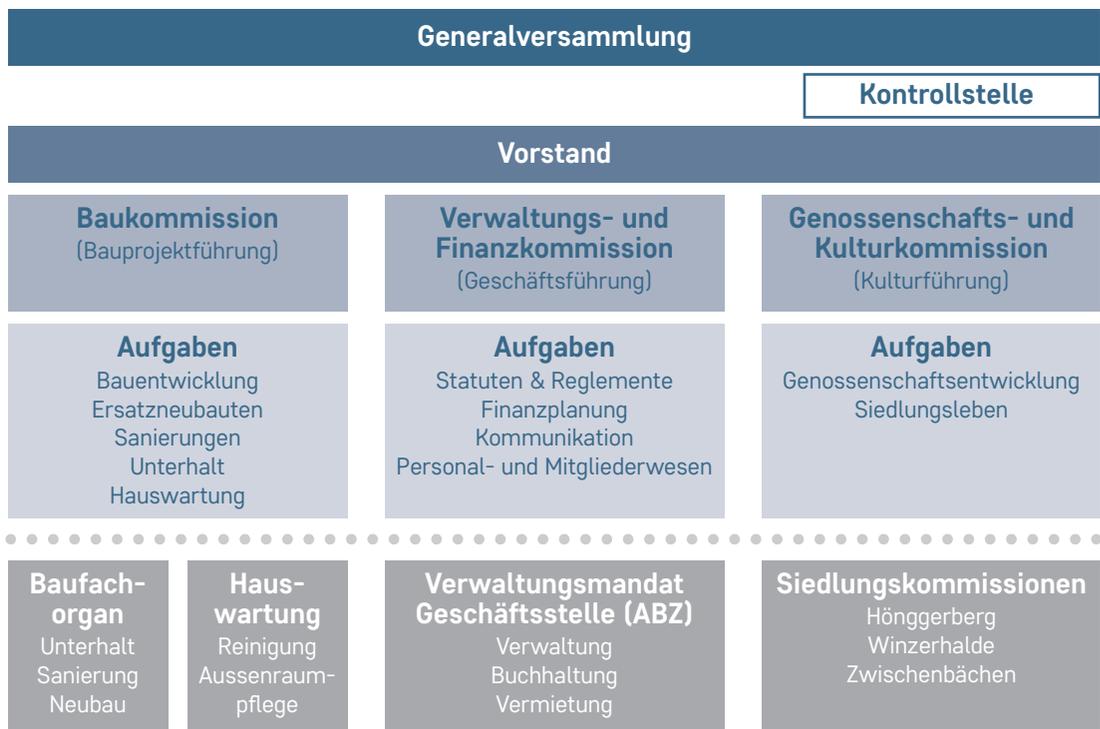
## Personelles

Die Suche nach zwei neuen Vorstandsmitgliedern konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Mit Raphael Risi und Ilja Langmair, beides Genossenschaftler aus der Siedlung Winzerhalde, konnten die auf die Generalversammlung 2018 freigewordenen Sitze im Vorstand besetzt werden. Chantal Küng und Tamim O.-Seradj wurden mit grossem Dank und Applaus für Ihr Engagement aus dem Vorstand verabschiedet.

## Vorstandsstrukturen

Die neuen Vorstandsstrukturen wurden umgesetzt und die einzelnen Ressorts durch die Einführung von ständigen Kommissionen abgelöst. Die Vorstandsmitglieder sind aktiv in verschiedenen Kommissionen und Arbeitsgruppen involviert, in die auch externe Sachverständige mit einbezogen werden können. Zu den ständigen Organen der Baugenossenschaft für neuzzeitliches Wohnen gehören folgende Kommissionen:

- Baukommission
- Verwaltungs- und Finanzkommission
- Genossenschafts- und Kulturkommission



## Sitzungen

An 8 Vorstandssitzungen und an zahlreichen Kommissionssitzungen behandelte der Vorstand unter anderem folgende Geschäfte:

- Aufnahme gesuche von neuen Genossenschafter/innen
- Bau und Unterhalt
- Führung der Depositenkasse
- Geschäftsstelle (Wechsel)
- Hypotheken
- Kommunikation
- Mietzinsentwicklung (Kostenmiete)
- Mitwirkungsprozesse
- Neubesetzung Vorstandsamt
- Organisation Genossenschaftsausflug
- Organisation Informationsabend
- Reglemente (Nachführung)
- Risikobeurteilung
- Statutenreform 2019
- Vorbereitung der Generalversammlung

## Arbeitsgruppen

Zwei aktive Arbeitsgruppen mit klar definierten Aufträgen und Zielen:

- Arbeitsgruppe «Statutenreform 2019»
- Arbeitsgruppe «Aussenraum Winzerhalde»

**Statutenreform 2019** – Im Berichtsjahr konnte die Arbeitsgruppe Statutenreform die umfangreiche Arbeit aufnehmen. Mit Patricia Horn, Othmar Soldera, Jonas Grätz, Heidi Kessler und Jürg Frischknecht startete die Arbeitsgruppe mit der fachlichen Unterstützung von Frau Myriam Vorburger, Rechtsanwältin in das spannende Projekt. Leider gab es bereits im Juni einen Wechsel in der Gruppe, Jonas Grätz verliess mit seiner Familie unsere Baugenossenschaft. Mit Adrian Hugenmatter und Simon Krähenbühl fanden sich zwei engagierte Genossenschafter bereit, in der Arbeitsgruppe mitzuwirken. Am 29. Oktober wurde im Hotel Spirgarten den über 130 interessierten Genossenschafter/innen ein erster Entwurf der neuen Statuten präsentiert. Die Diskussion war somit lanciert und weitere Anregungen und Änderungsanträge konnten in einer weiteren Prozessphase bis am 31. Dezember 2018 bei der Arbeitsgruppe eingereicht werden. Die neuen Statuten und das Vermietungsreglement sollen an einer ausserordentlichen Generalversammlung im 2019 abschliessend zur Abstimmung gelangen.

**Aussenraumgruppe Winzerhalde** – Der Vorstand hat Anfang 2017 beschlossen, den Aussenraum der Siedlung Winzerhalde einer Neubeurteilung zu unterziehen. Ziel des Projektes war die Entwicklung eines Konzepts für den Aussenraum, das sowohl die Nutzung und Gestaltung der Räume als auch die Entscheidungswege regelt. Zu diesem Zweck wurde eine Arbeitsgruppe aus Bewohner/innen der Winzerhalde, aus Mitgliedern der SIKO Winzerhalde und Vorstandsmitgliedern zusammengestellt.

Unter der Leitung von planikum GmbH Landschaftsarchitektur und Umweltplanung fanden mehrere Workshops mit Bewohner/innen der Winzerhalde statt. Die Arbeitsgruppe mit Katharina Schlatter, Diana Marti, Bea Peretti, Nicole Spring, Sandra Moser, Charlotte Brenzikofer, Britt Meyer, Raphael Risi und Ilja Langmair erarbeiteten ein umfangreiches Konzept für die neue Aussenraumgestaltung in der Winzerhalde, das im Herbst 2018 dem Vorstand zur Verabschiedung überreicht wurde.

**Markus Steiner**

---

# BERICHT BAUKOMMISSION

Markus Steiner, Raphael Risi, Stefanie Zaugg, Kresh Peci, Kurt Greuter

---

## SIEDLUNG HÖNGGERBERG

---

**Projekt ZeitRaum** – Bis Mitte 2018 wurde die neue Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich durch eine Einsprache blockiert und erst am 1. November 2018 nach der Einigung mit dem Zürcher Heimatschutz kann Zürichs neue Bau- und Zonenordnung nun zum Teil in Kraft treten. Zudem besteht weiterhin keine Entscheidung der Stadt Zürich betreffend dem Schiessplatz Hönggerberg, welcher in direkter Nachbarschaft zur Siedlung steht. Für die Planungssicherheit ist der Umgang mit dem Lärmschutz sehr wichtig, da dies grosse Auswirkungen auf die Gestaltung der Gebäude hat. Der Vorstand hat den Beschluss gefasst, dass ein baulicher Eingriff (Ersatzneubau) erst nach der Fertigstellung der Siedlung Zwischenbächen erfolgt. Die Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs für den Hönggerberg wird somit auf unbestimmte Zeit verschoben.

**Veloabstellplätze** – Mit Raumrochaden und einer Zusammenführung von Lagerräumen sind neue Flächen frei geworden, die für Veloabstellplätze vorgesehen sind. Eine erste Velogarage für E-Bike (Elektro-Mobilität) wird am Engadinerweg 10 eingerichtet. Eine weitere Velogarage wird nach der Neuzuteilung der Abstellplätze für Motorräder im Jahr 2019 erfolgen.

Erfreulicherweise standen im Berichtsjahr keine grösseren Reparaturen in der Siedlung Hönggerberg an. Der Unterhalt wird weiterhin auf hohem Niveau gehalten.

## SIEDLUNG WINZERHALDE

---

**Tiefgaragen 76a/b** – Die notwendigen statischen und brandschutztechnischen Sanierungen der Tiefgaragen 76a/76b in der WH I wurden termingerecht bis Mitte Jahr realisiert. Im Rahmen dessen wurden auch die Beleuchtung mit energieeffizienten LED-Leuchten ausgerüstet und die gesamte Optik der Tiefgarage verbessert.

**Tiefgarage 46a** – Die notwendige statische und brandschutztechnische Sanierung der Tiefgarage 46a in der WH 2 hat, aufgrund einer Verzögerung im Genehmigungsprozess, verspätet begonnen. Der ursprüngliche Plan, die Tiefgarage bis Weihnachten in Betrieb zu nehmen, mussten wir leider auf Ende Januar verschieben. Zusätzlich zur statischen Sanierung wurde die bestehende Lüftung durch ein neues System ersetzt, die Sicherheit und Qualität der Tiefgarage durch ein Brandschutzschiebetor, eine neue Beleuchtung mit energieeffizienten LED-Leuchten und einer helleren Gestaltung aufgewertet.

Mit der Aufhebung von 2 Waschboxen können nun auch weitere Motorräderparkplätze angeboten werden.

**E-Mobilität** – Die bgnzwo setzt auf ökologische Nachhaltigkeit und fördert das umweltbewusste Verhalten der Bewohnerinnen und Bewohner – unter anderem beim Thema Mobilität: Im Zuge der drei Tiefgaragensanierungen der Winzerhalde wurden auch die Grundinstallationen für die E-Mobilität eingerichtet. Auf Wunsch kann in den Tiefgaragen der Winzerhalde I & II (mit wenigen Ausnahmen) bei allen Auto Parkplätzen ein Ladesystem innerhalb kürzester Zeit installiert werden. Der Ladevorgang wird «intelligent» gesteuert, so dass es zu keiner Überlastung des Gesamtsystems kommt. Wir sind überzeugt mit dem norwegischen Produkt ZapCharger der Firma ZapTec, einen positiven Beitrag zur nachhaltigen Mobilität zu erbringen.

**Beleuchtung** – Die neue sensorgesteuerte LED-Treppenhausbeleuchtung in der WH I und WH II sind im 2. Quartal 2018 nach den Vorgaben angepasst worden.

**Seiteneingangstüren** – Im 1. Quartal 2018 konnte der Ersatz der Seiteneingangstüren in der WH I abgeschlossen werden.

**Wohnungstüren** – Alle Wohnungstüren in der Winzerhalde II (WH-46-52) wurden im 2. Quartal 2018 ersetzt. Die neuen Wohnungstüren gewährleisten einen deutlich besseren Einbruch/Brandschutz und Komfort für die Bewohner.

**Kindergarten** – Dank dem Einverständnis der SIKO und der Bewohner der Winzerhalde, konnten die Kids der Winzerhalde den temporären Kindergarten im dafür eingerichteten Gemeinschaftsraum Winzerhalde 79 besuchen. Das geplante Provisorium, neben dem heutigen Kindergarten an der Winzerhalde 62a, kann erst nach den Frühlingsferien im 2019 bezogen werden.

## SIEDLUNG ZWISCHENBÄCHEN

**Projekt Salomon** – Am 27. Februar 2018 wurde vor über 150 interessierten Genossenschaftler/innen das Siegerprojekt «Salomon» (Michael Meier, Marius Hug Architekten AG) für den Ersatzneubau in der Zwischenbächen vorgestellt. Das Projekt wurde bei der Basis und im Quartier mit einer hohen Akzeptanz gut angenommen. Leider konnte eine zügige Weiterbearbeitung des Projektes nicht in Angriff genommen werden, da bis Mitte 2018 die neue Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich durch die Einsprache des Zürcher Heimatschutzes blockiert wurde. Zusammen mit dem Architekten-Team starteten wir aber dennoch die Phase «Studium für Lösungsmöglichkeiten» und den Aufbau der Projektorganisation, damit wir bei einer möglichen Inkraftsetzung der neuen BZO das Projekt angehen können. Nach der Einigung mit dem Zürcher Heimatschutz konnte Zürichs neue Bau- und Zonenordnung am 1. November 2018 zum Teil in Kraft treten. Somit besteht für das Projekt Salomon Planungssicherheit.

Erfreulicherweise standen im Berichtsjahr keine grösseren Reparaturen in der Siedlung Zwischenbächen an. Der Unterhalt wird weiterhin auf hohem Niveau gehalten.

## HAUSWARTUNG BGNZWO

Die personelle und fachliche Führung der Hauswartung wurde im Frühjahr 2018 direkt der Baukommission unterstellt. Ein richtiger und wichtiger Entscheid, da im Spätsommer bekannt wurde, dass die ABZ das Verwaltungsmandat im Jahr 2019 nicht mehr verlängern wird. Unter der Leitung von Erich Koller (Betriebsdienst) sind Hauswartung und Unterhalt in kompetenten Händen.

In den Siedlungen Höggerberg und Zwischenbächen wurden die alten Glühbirnen in den Allgmeinräumen durch LED Leuchtmittel ersetzt. Die Allgmeinräume sind nun heller und der Stromverbrauch wird reduziert – LED sei Dank. In allen Siedlungen sind die alten benzinbetriebenen Geräte (Laubbläser, Heckenscheren, Trimmer) durch Akku-Geräte ersetzt worden.

Dank der sehr guten Zusammenarbeit mit den Institutionen Drahtzug und Etcetera und mit unseren nebenamtlichen Hauswarten können die grossen Grünflächen von über 46'900 m<sup>2</sup> in Schwung gehalten werden.

## MITARBEITER IM NEBENAMT HAUSWARTUNG UND TREPPENHAUSREINIGUNG

HÖNGGERBERG	WINZERHALDE	ZWISCHENBÄCHEN
Nathalie Aranda Sultan Kesler Veli Kesler Zeynel Köse Celal Meral Hava Meral	Isabel Faria DaCosta Kurt Joss Emil Krapf Daria Lopez Josefa Novoa-Martinez Sergio Martinez Markus Peretti Maria Salgueiredo Alexis Simancas	Endina Bajra Igor Balta Michael Dietz Arta Jusufi Selvet Jusufi

## BEWIRTSCHAFTUNG DER GÄSTEWOHNUNG

Christine Frischknecht, Stefanie Zaugg, Jürg Frischknecht

Am 23. März 2018 wurde der Team-Anlass für alle Mitarbeiter/Innen mit Partner/Innen bei einem Koch-Event (Firma Electrolux) in Zürich-Altstetten durchgeführt. Ein unterhaltsamer und gemütlicher Anlass als Dankeschön für den Einsatz und die gute Zusammenarbeit.

Auf Ende 2018 hat unser Genossenschafter, Markus Peretti seine nebenamtliche Tätigkeit in der Hauswartung abgegeben. Lieber Markus, wir möchten uns bei Dir für den grossen Einsatz in der Siedlung Winzerhalde recht herzlich bedanken.

**Markus Steiner**

---

# BERICHT VERWALTUNGS- UND FINANZKOMMISSION

Michelle Curti, Markus Steiner, Zora Horn, Janina Schmid

---

In der Verwaltungs- und Finanzkommission sind wir mit dem Trio Markus Steiner (Präsident), Michelle Curti (Finanzen) und die Geschäftsstelle nun ein eingespieltes Team. Die bgnzwo kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2018 mit stabilem Ergebnis zurückblicken. Gerne informieren wir Sie über die Arbeitspunkte im 2018.

Wie bereits im letztjährigen Bericht kommuniziert, konnten wir Anfangs 2018 die Neuorganisation der Hypothekarbelastungen abschliessen und haben alles auch hinsichtlich der Ersatzneubau-Projekte finanziell aufgegleist. Wichtig war dieser Schritt vor allem bezüglich dem Projekt Salomon, damit die Liegenschaft Zwischenbächen belehnungsfrei in der Buchhaltung geführt wird.

Im Jahr 2018 hatten wir einiges mit den Reglementen, sowohl für die Vorstandskommissionen als auch für die Genossenschaft zu tun. Zudem gehörten auch viele administrative Arbeiten wie Umwandlung von Registerschuldbriefen und verbesserte Abläufe in der Buchhaltung dazu. Die neuen befristeten Mietverträge gehörten ebenfalls zu den erledigten Pendenzen im Jahr 2018.

Bei den Wohnungen hat die bgnzwo, bedingt durch interne Wechsel in der Siedlung Winzerhalde und den geplanten Ersatzneubau in der Siedlung Zwischenbächen, einen erhöhten Wohnungswechsel zu verzeichnen. Daraus resultiert ein leicht erhöhter Leerstand. Der Leerstand bei den Garagenparkplätzen in der Siedlung Winzerhalde steht im Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten und einer geplanten Integration einer Velogarage.

Der grösste Arbeitsposten im 2018 war sicherlich die Neuvergabe und Organisation rund um die neue Geschäftsstelle ab 1. Juli 2019. Im Herbst 2018 haben wir eine Kommission mit Markus Steiner, Jürg Frischknecht und Michelle Curti gegründet und haben die Ausschreibung versendet. Nach Überprüfung erster Offerten, wurde eine Vorauswahl zum persönlichen Gespräch eingeladen. Im Frühling 2019 hat sich der ganze Vorstand für die Vergabe an die Limmat AG ausgesprochen.

Um die optimale Weiterführung der bgnzwo zu gewährleisten, gehört auch eine periodische Risikobeurteilung zu den Aufgaben. Der Vorstand überprüft die wesentlichen Risiken in regelmässigen Abständen und trifft allfällige notwendige Massnahmen. Die Risiken werden schriftlich dokumentiert und durch den Gesamtvorstand beurteilt und überwacht. Aktuell bestehen keine wesentlichen Risiken.

Einen grossen Dank geht an die Geschäftsstelle, welche im 2018 mit einem Personenwechsel von Janina Schmid zu Zora Horn, einiges zu tun hatte. Zora Horn hat sich in unserer Kommission gut eingearbeitet und hatte rasch alle Pendenzen und Problemfälle im Griff.

## Todesfälle

Wir sprechen den Angehörigen unser herzliches Beileid aus und bewahren den Verstorbenen ein ehrendes Andenken.

Name	Vorname	Todesdatum	Siedlung
Rampa	Marco	11.03.2018	Zwischenbächen
Aregger	Walter	19.04.2018	Winzerhalde
Jehle	Elfriede	24.04.2018	Hönggerberg
Schweizer	Armin	22.06.2018	Winzerhalde
Wüest	Josef	22.07.2018	Winzerhalde

## Geburten in den Siedlungen

Wir gratulieren allen Familien ganz herzlich.

Name	Vorname	Geburtsdatum	Siedlung
Widmer	Romina	06.01.2018	Winzerhalde
Kuster	Anna Mathilda	23.01.2018	Zwischenbächen
Kuffova	Urs	14.03.2018	Hönggerberg
Lüdi	Noa Thierry	07.06.2018	Winzerhalde
Simancas Villanueva	Taissa	27.07.2018	Winzerhalde
Daljipi	Ayda	20.08.2018	Zwischenbächen
Schlageter	Luisa	28.10.2018	Winzerhalde
Gnos	Nora Emma	27.12.2018	Hönggerberg

## Wohnungswechsel

Liegenschaft	Anzahl Wohnungen	Wechsel 2016	Wechsel 2017	Wechsel 2018
Zwischenbächen	86	9	11	8
Hönggerberg	80	7	4	6
Winzerhalde I	145	16	13	19
Winzerhalde II	60	2	2	4
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>34</b>	<b>30</b>	<b>37</b>

**Mitgliederbestand Ende 2018 = 463 (davon extern 21)**

## Michelle Curti

---

# BERICHT GENOSSENSCHAFTS- UND KULTURKOMMISSION

Heidi Kessler, Jürg Frischknecht, Ilja Langmair, Dashnim Sopi

---

Die Genossenschaftskulturkommission (GKK) traf sich im vergangenen Geschäftsjahr zu 8 Sitzungen. Im ersten Halbjahr gehörten der GKK Chantal Küng, Jürg Frischknecht und Heidi Kessler vom Vorstand an. Im zweiten Halbjahr ersetzte Ilja Langmair als neues Vorstandsmitglied Chantal Küng. Dashnim Sopi, wohnhaft in der Siedlung Zwischenbächen wurde vom Vorstand zusätzlich in unsere Kommission gewählt als externe Person. Im Herbst tauschte sich die GKK mit den SIKO's an einer gemeinsamen Sitzung aus. Die GKK gleiste für das kommende 70 Jahr-Jubiläum einige Schwerpunkte auf wie der Besuch des Zirkus Monti und die Weiterführung der Chronik.

Erfreulicherweise meldeten sich an der Siedlungsversammlung Zwischenbächen vier Personen um die SIKO ZB zu verstärken. Die SIKO WH gab leider ihren Rücktritt bekannt. Die Gründe liegen vor allem im persönlichen Bereich, da die meisten durch ihre Familienarbeit und ihre berufliche Einbindung an die Grenzen ihrer zeitlichen Ressourcen kamen. Das können wir gut verstehen, zumal die SIKO viele Anlässe organisierte und einige Mitglieder auch in der Arbeitsgruppe Aussenraum sich sehr engagierten. Die Arbeitsgruppe Aussenraum arbeitete im vergangenen Jahr intensiv am Konzept Aussenraum. Nach der Generalversammlung löste Ilja Langmair, Heidi Kessler, vonseiten der GKK in der Arbeitsgruppe ab.

Ende 2017 konnte eine Statutenkommission gebildet werden aus je zwei Genossenschaftlern aus unseren drei Siedlungen. In fünf Sitzungen wurde diskutiert und überlegt, welche Artikel geändert werden mussten. Am Info-Abend am 29. Oktober 2018 wurde der, vorgängig zugestellte erste Entwurf den interessierten Genossenschaftler/innen und Bewohner/innen vorgestellt und die ersten Voten aufgenommen.

Im vergangenen Geschäftsjahr durften wir 77 Besucherinnen und Besucher in unserer Gästewohnung in der Zwischenbächen 124 begrüßen. Viele davon sind Menschen, die unsere Wohnung schon einmal gebucht hatten und von dieser begeistert waren. Mit 31 Buchungen verzeichneten wir 172 Übernachtungen, was für uns bedeutet, dass die Wohnung selbsttragend war. Der Besuch des Bächlihofes bei strahlendem Sommerwetter mit 132 Erwachsenen und 61 Kindern war für mich der absolute Höhepunkt des vergangenen Jahres.

Im Abschluss bedankt sich die GKK herzlich bei allen, die sich für unsere Genossenschaft im vergangenen Jahr engagierten und damit zum guten Zusammenleben beitrugen.

**Heidi Kessler**

---

# ORGANISATION DER GENOSSENSCHAFT

---

## VORSTAND

---

### Präsident der Verwaltung

Vorsitz: Baukommission  
Vorsitz: Verwaltungs- und Finanzkommission

### Markus Steiner

Zwischenbächen 108, 8048 Zürich  
M 079 650 19 49

### Vize-Präsident

### Mitglied der Verwaltung

Einsitz: Genossenschafts- und Kulturkommission

### Jürg Frischknecht

Zwischenbächen 100, 8048 Zürich

### Mitglied der Verwaltung

Einsitz: Verwaltungs- und Finanzkommission

### Michelle Curti

Dübendorfstrasse 10, 8602 Wangen

### Mitglied der Verwaltung

Vorsitz: Genossenschafts- und Kulturkommission

### Heidi Kessler

Engadinerweg 22, 8049 Zürich

### Mitglied der Verwaltung

(bis 22. Juni 2018)

### Chantal Küng

Winzerhalde 68, 8048 Zürich

### Mitglied der Verwaltung (ab 23. Juni 2018)

Einsitz: Genossenschafts- und Kulturkommission

### Ilja Langmair

Winzerhalde 76, 8049 Zürich

### Mitglied der Verwaltung

(bis 22. Juni 2018)

### Tamim O.-Seradj

Winzerhalde 89, 8049 Zürich

### Mitglied der Verwaltung

Einsitz: Baukommission

### Raphael Risi

Winzerhalde 68, 8049 Zürich

### Mitglied der Verwaltung

Einsitz: Baukommission

### Stefanie Zaugg

Zwischenbächen 104, 8048 Zürich

## REVISIONSSTELLE

---

### Ostschweizerische Treuhand Zürich AG

Giesshübelstrasse 45, 8045 Zürich  
T 044 298 88 44

## SIEDLUNGSKOMMISSIONEN

HÖNGGERBERG	WINZERHALDE	ZWISCHENBÄCHEN
Cornelia Aurelio Maja Bürkli Erich Koller Myrta Papastergios Natasa Zamora	Leonie Adler Helma Kühn-Osius Ilja Langmair Diana Marti Katharina Schlatter Daniel Weber	Charlotte Hering Kresh Peci Igor Balta Dashnim Sopi Marco Soldera Semir Nuhija

## BETRIEBSDIENST / HAUSWARTUNG

Büro: Zwischenbächen 116, 8048 Zürich  
T 044 431 00 95

Leitung: Erich Koller

## GESCHÄFTSSTELLE / VERWALTUNGSMANDAT

Adresse	Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, ABZ Gertrudstrasse 103 8003 Zürich T 044 455 57 97
E-Mail	bgnzwo@abz.ch
Öffnungszeiten	Montag bis Freitag 08.30 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr
Briefadresse	Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen Geschäftsstelle c/o ABZ Gertrudstrasse 103 8003 Zürich
Homepage	<a href="http://www.bgnzwo.ch">www.bgnzwo.ch</a>



# Jahresrechnung 2018

---

# KOMMENTAR ZUR BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG

---

## UMLAUFVERMÖGEN

---

Die liquiden Mittel sind gegenüber dem Vorjahr weiter abgebaut worden und haben nun einen Stand erreicht, der genügend Liquidität für fällige Zahlungen bietet. Dank der angepassten Finanzstruktur sind keine Negativzinsen angefallen.

## ANLAGEVERMÖGEN

---

Die Gebäude werden nach den steuerrechtlich höchstmöglichen Abschreibungsätzen wertberichtigt. Unter der Position «Liegenschaften im Bau» sind die aufgelaufenen Kosten für den Ersatzneubau Zwischenbächen und die Sanierungen der Tiefgaragen in der Winzerhalde I & II aufgeführt, welche sich per Bilanzstichtag auf knapp zwei Millionen belaufen.

## KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL

---

Per Ende Jahr sind Rechnungen für das Jahr 2018 offen, welche Anfangs 2019 bezahlt worden sind. Diese haben sich gegenüber dem Vorjahr verringert und belaufen sich auf 738'554 Franken. Bei den verzinslichen Verbindlichkeiten sind 350'000 Franken bilanziert. Dieser Betrag ergibt sich aus einer Amortisation beim Fonds de Roulement.

## LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL

---

Die Veränderung im langfristigen Fremdkapital von rund 2 Millionen Franken ist auf die Rückzahlung einer Hypothek zurückzuführen, welche aufgrund der Liquidität nicht refinanziert wurde. Für die Veränderung des Erneuerungsfonds und der Rückstellungen weisen wir auf den Anhang zur Jahresrechnung hin.

## EIGENKAPITAL

---

Durch den Übertrag des Gewinnvortrages vom 2017, konnte das Eigenkapital leicht erhöht werden.

## MIETZINSERTRAG

---

Auch im Jahr 2018 konnten die Wohnungen sehr gut vermietet werden und so können wir mit einem stabilen Ertrag um die 4.4 Millionen Franken kalkulieren.

## LIEGENSCHAFTENUNTERHALT

---

Wie in den Vorjahren wurde auch im Jahr 2018 viel in den Unterhalt und die Werterhaltung der Immobilien und einzelnen Wohnobjekten gesteckt. Rund um den Unterhalt der Liegenschaften sind 2.2 Millionen Franken investiert worden. Diese Kosten beinhalten den direkten Unterhaltsaufwand, die Einlagen in den Erneuerungsfonds sowie die Personalkosten im Unterhaltsbereich und kleine Gebühren/Abgaben/Versicherungen.

## VERWALTUNGSaufwand

---

Betreffend den Vorstandsentschädigungen verweisen wir auf den Anhang zur Jahresrechnung Pkt. 4. Die Kosten für Verwaltung konnten auf dem Vorjahresstand gehalten werden.

## ABSCHREIBUNGEN

---

Die Anlagevermögen mobiler und immobilier Natur werden mit den steuerrechtlich höchstmöglichen Abschreibungssätzen abgeschrieben.

## DIREKTE STEUERN

---

Der Steueraufwand weist die zu erwartenden Steuern für das Geschäftsjahr 2018 aus.

# BILANZ PER 31. DEZEMBER

	2018 CHF	2017 CHF
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	1'651'056.12	5'026'748.37
Depositenkasse Allg. Baugenossenschaft Zürich (ABZ)	2'064'773.95	2'055'588.05
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
- gegenüber Mietern	10'338.40	937.80
./. Delkredere	-4'700.00	- 50.00
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten	5'103.75	6'277.15
Nicht abgerechnete Heiz-/Nebenkosten	438'861.94	566'013.54
Übrige aktive Rechnungsabgrenzungen	19'630.20	14'880.35
Total Umlaufvermögen	4'185'064.36	7'670'395.26
<b>Anlagevermögen</b>		
Finanzanlagen (Festgelder, Anteile anderer Wohnbauträger)	6'010'000.00	8'010'000.00
Mobilien, Geräte, Einrichtungen	28'981.65	27'741.00
Immobilien		
- Landwerte der bebauten Liegenschaften	3'057'860.00	3'057'860.00
- Gebäude	69'420'940.00	69'420'940.00
./. kumulierte Abschreibungen/Wertberichtigungen	-26'827'800.00	- 26'127'500.00
- Liegenschaften im Bau	1'831'183.68	535'392.68
Nicht einbezahlte Genossenschaftsanteile	7'400.00	2'177.95
Total Anlagevermögen	53'528'565.33	54'926'611.63
Total Aktiven	57'713'629.69	62'597'006.89

# BILANZ PER 31. DEZEMBER

Verweis im Anhang	2018 CHF	2017 CHF
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
- gegenüber Dritten	738'553.46	868'025.83
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
- gegenüber Dritten	354'200.00	3'457'789.90
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
- gegenüber Mietern	27'485.15	9'240.00
Passive Rechnungsabgrenzungen		
- Vorauszahlungen Mieten	70'557.00	79'800.30
- Akontozahlungen Heiz-/Nebenkosten	621'328.00	622'065.50
- übrige	33'529.65	49'838.35
Total kurzfristiges Fremdkapital	<u>1'845'653.26</u>	<u>5'086'759.88</u>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
- gegenüber Mietern (Pflichtdarlehen)	747'515.00	738'314.00
- gegenüber Genossenschaf tern (Depositenkasse)	1) 5'822'303.60	5'180'958.10
- Hypotheken/Darlehen/Anleihen	33'294'800.00	35'649'100.00
Rückstellungen Wartung/Unterhalt	2) -	400'000.00
Erneuerungsfonds	3) 13'596'011.00	13'178'760.00
Total langfristiges Fremdkapital	<u>53'460'629.60</u>	<u>55'147'132.10</u>
<b>Eigenkapital</b>		
Genossenschaftsanteile	1'744'000.00	1'781'200.00
Gesetzliche Gewinnreserven	357'000.00	-
Bilanzgewinn		
- Gewinnvortrag	224'914.91	499'168.74
- Jahresgewinn	81'431.92	82'746.17
Total Eigenkapital	<u>2'407'346.83</u>	<u>2'363'114.91</u>
Total Passiven	<u>57'713'629.69</u>	<u>62'597'006.89</u>

# ERFOLGSRECHNUNG

## 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER

	2018 CHF	2017 CHF
Verweis im Anhang		
Sollmietertrag	4'368'162.95	4'424'630.65
/. Leerstandsaufwand	-20'474.03	-31'392.50
/. Mietzinsausfälle/Anpassung Delkredere	-4'990.00	3'378.60
Übriger betrieblicher Ertrag	44'683.04	32'145.96
<b>Betrieblicher Gesamtnettoertrag</b>	<b>4'387'381.96</b>	<b>4'428'762.71</b>
Liegenschaftunterhalt	-1'254'345.79	-1'005'895.87
Einlagen Erneuerungsfonds	-717'251.00	-1'098'360.00
Personalkosten Liegenschaftunterhalt	-160'147.05	-104'741.85
Gebühren, Abgaben, Gebäudeversicherungen	-51'866.60	-51'562.85
<b>Betrieblicher Nettoerfolg</b>	<b>2'203'771.52</b>	<b>2'168'202.14</b>
Personalaufwand Verwaltung, Vorstandsentschädigung	5) -222'444.80	-123'407.00
Büro- und Verwaltungsaufwendungen	4) -442'291.36	-469'648.92
Genossenschafteraufwand, Kommunikation	-101'300.32	-83'411.62
Übriger betrieblicher Aufwand	-11'245.10	-12'074.00
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		
- Immobilien	-700'300.00	-712'400.00
- Mobilien	-15'742.00	-13'724.25
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>710'447.94</b>	<b>753'536.35</b>
Finanzaufwand		
- Hypothekar-, Darlehens-, Depositenkassenzinsen	-583'184.66	-661'900.28
Finanzertrag	14'532.15	17'884.70
Betriebs-, periodenfremder, ausserordentlicher Erfolg	6) -33'401.51	-19'898.35
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>108'393.92</b>	<b>89'622.42</b>
Direkte Steuern	-26'962.00	- 6'876.25
<b>Jahresgewinn</b>	<b>81'431.92</b>	<b>82'746.17</b>

# ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

## Angewandte Grundsätze

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Regelungen des Obligationenrechts. Entsprechend wurden die Sachanlagen zu Anschaffungskosten und die übrigen Positionen zu Nominalwerten bewertet. Die Abschreibungen erfolgten nach steuerlich zulässigen Sätzen. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Genossenschafter) werden auch als «Mieter» bezeichnet, auf die Separierung der Nichtgenossenschaftermieter wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Obwohl die Depositenkasse innert drei Monaten kündbar ist, wird sie als langfristiges Finanzierungsinstrument betrachtet. Hypotheken und Darlehen werden – selbst wenn die vertragliche Restlaufzeit weniger als ein Jahr beträgt – als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden. Entsprechend sind sie als langfristige Verbindlichkeiten abgebildet. Im Folgejahr zu leistende Amortisationen werden hingegen als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt.

<b>Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung</b>	2018 CHF	2017 CHF
<b>1) Depositenkasse</b>		
Bestand am 1. Januar	5'180'958.10	5'205'587.05
Ein-/Auszahlungen	573'530.90	-97'537.90
Zinsen	67'814.60	72'908.95
	<hr/>	<hr/>
Total Depositenkasse	<b>5'822'303.60</b>	<b>5'180'958.10</b>
<b>2) Rückstellung / Wartung / Unterhalt</b>		
Auflösung der Rückstellung	-	400'000.00
Die Rückstellung für die Wiederherstellung der Sicherheit in den Tiefgaragen Winzerhalde I und Winzerhalde II wurde im Geschäftsjahr 2018 behoben und die Rückstellung wurde aufgelöst.		
<b>3) Erneuerungsfonds</b>		
Bestand am 1. Januar	13'178'760.00	12'380'400.00
Ordentliche Einlagen	717'251.00	1'098'360.00
Entnahmen	-300'000.00	-300'000.00
	<hr/>	<hr/>
Total Erneuerungsfonds	<b>13'596'011.00</b>	<b>13'178'760.00</b>

In Abweichung zu Art. 21 lit. a. der Statuten wurde den Erneuerungsfonds 1 % der Gebäudeversicherungswerte (anstatt  $\frac{3}{4}$  % der Gebäudewerte) zugewiesen. Dies entspricht den branchenüblichen Ansätzen und ist nach Ansicht des Vorstandes angemessen. Entsprechend entspricht die vorliegende Jahresrechnung in diesem Punkt nicht den geltenden Statuten.

Die Einlagen in den Erneuerungsfonds bei den Siedlungen Zwischenbächen und Höggerberg konnten nicht ausgeschöpft werden, da die Liegenschaften nun vollumfänglich abgeschrieben sind.

# ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

	2018 CHF	2017 CHF
<b>4) Büro- und Verwaltungsaufwendungen</b>		
Raumkosten Verwaltung	707.85	1'865.85
Rechts-, übrige Beratungen	32'231.85	41'721.75
Verwaltungshonorar	299'445.60	288'213.10
Büromaterial, EDV, übrige Verwaltungskosten	109'906.06	137'848.22
	<hr/>	<hr/>
Total Büro- und Verwaltungsaufwendungen	442'291.36	469'648.92
	<hr/>	<hr/>
<b>5) Anzahl Vollzeitstellen</b> (im Jahresdurchschnitt)	weniger als 10	weniger als 10
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>	1'754.80	3'502.15
<b>Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen</b>		
Buchrestwerte der verpfändeten Liegenschaften	45'651'000.00	46'351'300.00
darauf errichtete Grundpfandrechte – nominell	55'590'000.00	55'590'000.00
hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	38'920'000.00	48'350'000.00
in Anspruch genommene Kredite Dritter	33'649'000.00	39'106'889.90
<p>Aus dem Bestand der flüssigen Mittel und den Finanzanlagen konnten im Jahr 2018 Kredite Dritter von insgesamt CHF 5'475'889 zurückbezahlt werden. Die belasteten Grundpfandrechte nahmen um CHF 9'430'000 ab.</p>		
unbelastete Grundpfandtitel	16'700'000.00	7'240'000.00
Depositenkassenverbindlichkeiten	5'822'303.60	5'180'958.10
<p>Art. 7.2 des Reglements der Depositenkasse ist somit per Bilanzstichtag eingehalten worden.</p>		
<b>6) Erläuterung zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung:</b>		
Korrekturen HK/NK-Abrechnung Vorjahre	-38'759.17	-22'695.25
Bereinigung Personal-/Verwaltungspositionen Vorjahr	5'357.66	2'796.90
	<hr/>	<hr/>
Total	-33'401.51	-19'898.35
	<hr/>	<hr/>

# ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

	2018	2017
	CHF	CHF
<b>Weitere reglementarisch / statutarisch vorgeschriebene und freiwillig dargestellte Sachverhalte</b>		
<b>Art. 20b der Statuten, Wohnungsbestand / Gebäudeversicherungswert</b>		
<b>Wohnungsbestand nach Zimmerzahl</b>		
- gemäss der entsprechenden Aufstellung im Geschäftsbericht		
<b>Gebäudeversicherungswerte</b>		
- Zwischenbächen	23'701'000.00	23'701'000.00
- Hönggerberg	21'716'000.00	21'716'000.00
- Winzerhalde 1	47'039'000.00	47'039'000.00
- Winzerhalde 2	17'380'000.00	17'380'000.00
	<hr/>	<hr/>
Total Gebäudeversicherungswerte	109'836'000.00	109'836'000.00
	<hr/>	<hr/>
<b>Art. 22 der Statuten, Entschädigung der Organe</b>		
5) <b>Vorstandsentschädigungen (ohne Sozialabgaben)</b>		
Vorstandsentschädigung (im Personalaufwand enthalten)	78'000.00	79'800.00
Entschädigung für Bautätigkeit (im Personalaufwand enthalten)	28'595.00	29'445.00
(im Unterhalt verbucht)	-	-
Übrige Entschädigungen für Arbeiten ausserhalb der Vorstandsaufgaben (Mitarbeit in Kommissionen etc.) (im Personalaufwand enthalten)	2'600.00	3'800.00
(im Verwaltungsaufwand enthalten)	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total	109'195.00	113'045.00
	<hr/>	<hr/>
Entschädigung Kontrollstelle (Treuhandgesellschaft) (betrifft jeweils die Prüfung der Vorjahresrechnung)	5'708.10	23'922.00

## Organisation der Geschäftsführung

Der Vorstand hat die Geschäftsführung organisiert und sich in seinen Sitzungen mit den Risiken der Unternehmung und der langfristigen Planung der Liegenschaftenbestände auseinandergesetzt.

# ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

	2018 CHF	2017 CHF
Gewinnvortrag	224'914.91	473'168.74
Jahresgewinn	81'431.92	82'746.17
Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	<u>306'346.83</u>	<u>555'914.91</u>

## Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	9'000.00	331'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	297'346.83	224'914.91
Total verfügbarer Bilanzgewinn	<u>306'346.83</u>	<u>555'914.91</u>



## Ostschweizerische Treuhand Zürich

AKTIENGESELLSCHAFT

GIESSHÜBELSTRASSE 45 · 8045 ZÜRICH · TELEFON 044 298 88 44 · FAX 044 298 88 55

Bericht der Kontrollstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

### Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen, Zürich

Als Kontrollstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) sowie die Organisation der Geschäftsführung der Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen oder aufgrund derer wir die Abnahme der Jahresrechnung ohne Einschränkung nicht empfehlen könnten.

OSTSCHWEIZERISCHE TREUHAND ZÜRICH AG

M. Harsch  
Zugelassener Revisionsexperte  
*Leitender Revisor*

M. Gmünder  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 15. April 2019

*Beilage:*

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns



Mitglied von EXPERTsuisse

Member of  International

# LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS

Liegenschaft	Baujahr	Wohnungen					Anzahl	Total	Bastel- räume	Einstell- plätze
		1-1½	2-2½	Zimmer 3-3½	4-4½	5-5½				
Zwischenbächen	1950	3	0	52	31	0	86	14	6	
Hönggerberg	1953	2	0	49	26	3	80	1	36	
Winzerhalde I	1961	0	25	78	34	8	145	1	36	
Winzerhalde II	1979	6	18	22	14	0	60	0	71	
<b>Total Objekte</b>		<b>11</b>	<b>43</b>	<b>201</b>	<b>105</b>	<b>11</b>	<b>371</b>	<b>16</b>	<b>149</b>	

# LIEGENSCHAFTEN WERTBERICHTIGUNG

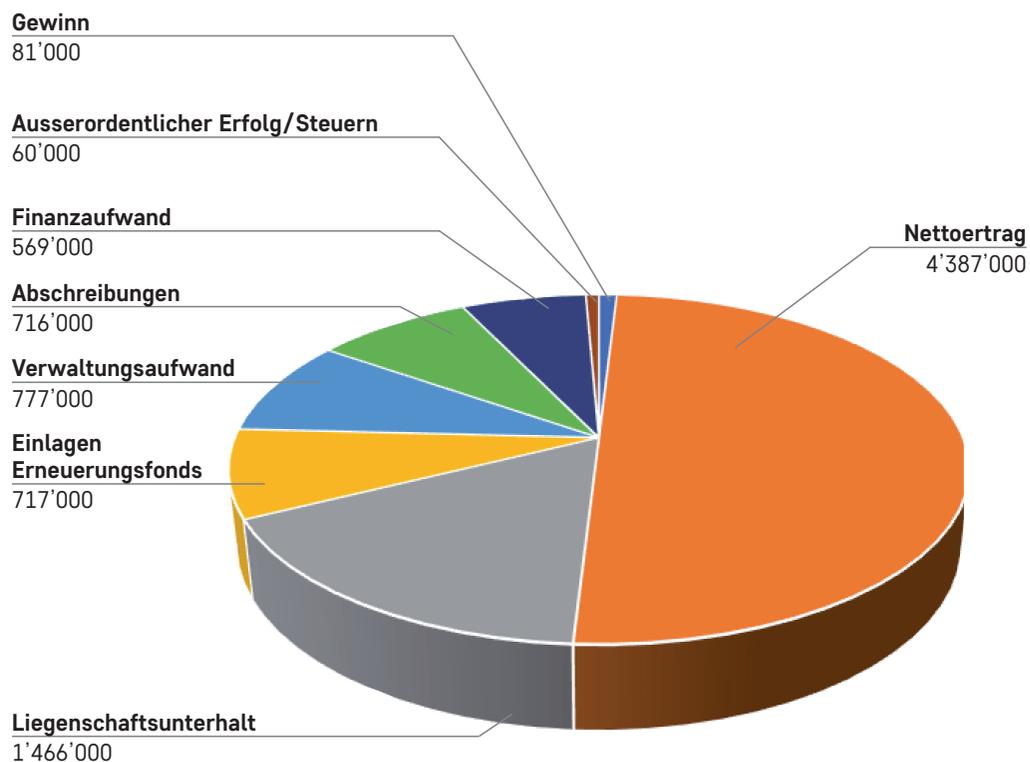
Liegenschaft	Zwischen- bächen	Höngger- berg	Winzer- halde I	Winzer- halde II	Total
Gebäudewert	7'033'260	7'180'600	43'771'480	11'435'600	<b>69'420'940</b>
Landwert	408'340	644'200	1'265'320	740'000	<b>3'057'860</b>
<b>Anlagewert</b>	<b>7'441'600</b>	<b>7'824'800</b>	<b>45'036'800</b>	<b>12'175'600</b>	<b>72'478'800</b>
<i>WB Total per 01.01.2018</i>	<i>-4'357'600</i>	<i>-4'109'700</i>	<i>-13'700'500</i>	<i>-3'247'300</i>	<b><i>-25'415'100</i></b>
<b>Buchwert per 01.01.2018</b>	<b>3'084'000</b>	<b>3'715'100</b>	<b>31'336'300</b>	<b>8'928'300</b>	<b>47'063'700</b>
Abschreibung ordentlich 1.5%	-46'300	-55'800	-470'100	-140'200	<b>-712'400</b>
Abschreibung zusätzliche					
<i>WB Total per 31.12.2018</i>	<i>-4'403'900</i>	<i>-4'165'500</i>	<i>-14'170'600</i>	<i>-3'387'500</i>	<b><i>-26'127'499</i></b>
<b>Buchwert per 31.12.2018</b>	<b>3'037'700</b>	<b>3'659'300</b>	<b>30'866'200</b>	<b>8'788'100</b>	<b>46'351'300</b>

# VERZEICHNIS HYPOTHEKEN

Institution	Zins	Stand 01.01.2018	Veränderung 2018	Stand 31.12.2018
Bundesamt für Wohnungswesen BWO	1.00%	7'103'690	-7'103'690	-
Emissionszentrale für gemein- nützige Wohnbauträger EGW	1.75%	23'500'000	-	23'500'000
Wohnbaugenossenschaft Schweiz Fonds de Roulment	1.00%	4'503'200	-354'200	4'149'000
Raiffeisenbank	2.23%	4'000'000	-	4'000'000
SGKB	1.35%	-	2'000'000	2'000'000
<b>Total</b>		<b>39'106'890</b>	<b>-5'457'890</b>	<b>33'649'000</b>

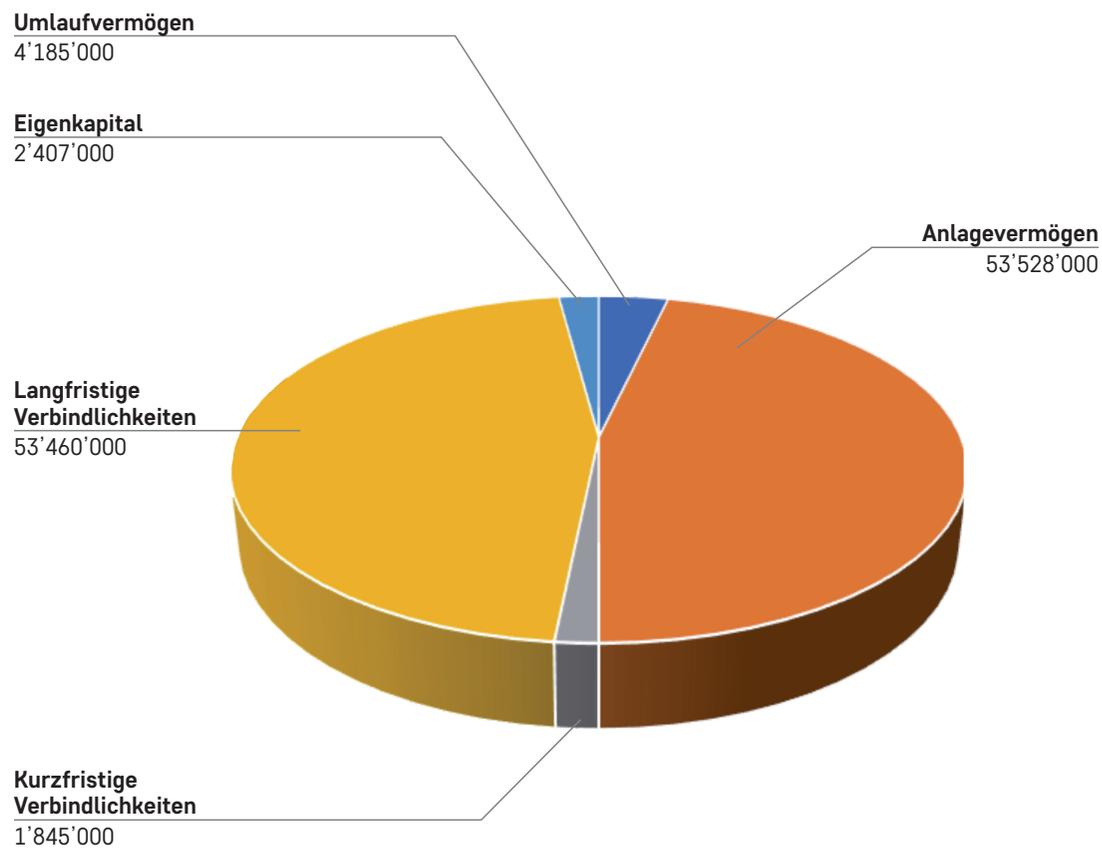
# ERTRAGS- UND AUFWANDSPOSITIONEN 2018

(Werte gerundet)



# BILANZSTRUKTUR 2018

(Werte gerundet)



## IMPRESSUM

---

**Herausgeber:** **Baugenossenschaft  
für neuzeitliches Wohnen**

Geschäftsstelle c/o ABZ,  
Gertrudstrasse 103  
8048 Zürich

Telefon: 044 455 57 97  
Mail: [bgnzwo@abz.ch](mailto:bgnzwo@abz.ch)  
Web: [www.bgnzwo.ch](http://www.bgnzwo.ch)

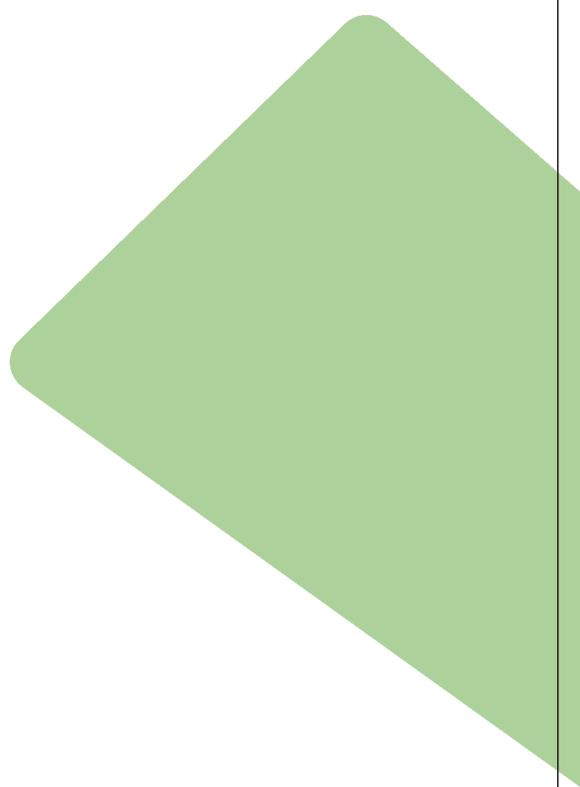
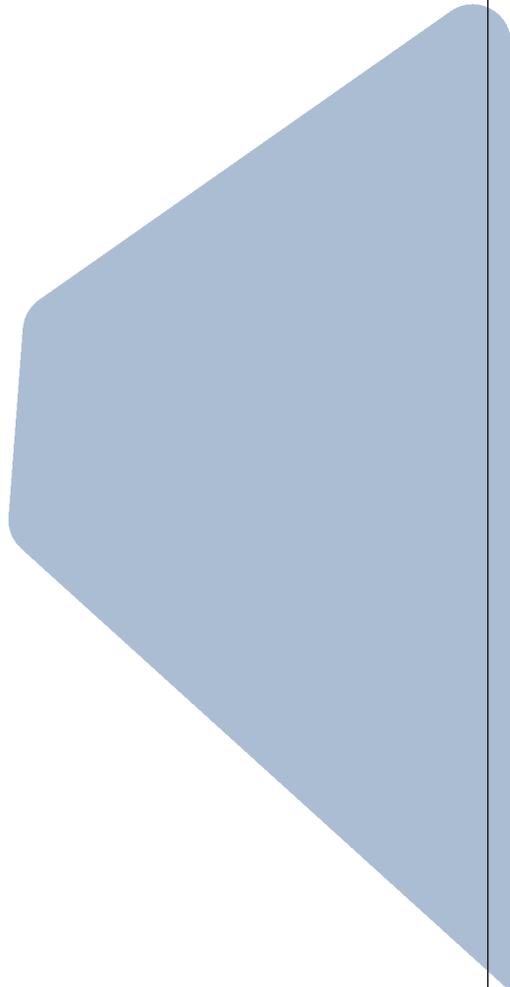
Redaktion: Markus Steiner

Texte: Michelle Curti  
Heidi Kessler  
Silvia Hadorn  
Markus Steiner

Satz/Druck: Schraner Druck AG  
Meier-Bosshard-Strasse 5  
8048 Zürich

Auflage: 650 Ex. / Mai 2019





**Baugenossenschaft für  
neuezeitliches Wohnen**

info@bgnzwo.ch  
www.bgnzwo.ch