

Jahresbericht

und Rechnung 2017



**BAUGENOSSENSCHAFT
BRUNNENHOF
ZÜRICH**

Inhalt

Jahresbericht und Rechnung 2017

Jahresbericht 2017	3
Einladung zur Generalversammlung 2018	3
Traktanden der 74. ordentlichen Generalversammlung	4
Protokoll der 73. ordentlichen Generalversammlung vom 6. Mai 2017	6
Bericht des Vorstands	11
Unsere Verstorbenen	12
Bericht der Technischen Kommission	13
Bericht der Vermietungs- und Wohnkommission	15
Bericht neuer «Grossiruum» der Stammsiedlung	17
Bericht der Verwaltung	18
Bericht des Finanzdelegierten	19
Verwendung eines Mieterfrankens	20
Jahresrechnung 2017	21
Bilanz per 31. Dezember 2017	22
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	24
Geldflussrechnung	26
Anhang zur Jahresrechnung (gesetzlich)	28
Verwendung des Jahresgewinns	30
Bericht der Revisionsstelle	31
Entwicklung von Erneuerungsfonds und Amortisationskonto/Heimfallfonds sowie Grob-Budget	32
Übersicht über die Hypotheken und Darlehen per 31. Dezember 2017	33
Verzeichnis der Liegenschaften	34
Übersicht über unseren Wohnungsbau	36
Genossenschaftsorgane und Verwaltung	38
Impressum	39

Einladung

zur Generalversammlung 2018

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschaffer

Mit dem vorliegenden Jahresbericht und der Rechnung 2017 lade ich Sie zur 74. ordentlichen Generalversammlung ein.

Samstag, 26. Mai 2018, im Swissôtel Zürich,
Am Marktplatz Oerlikon, 8050 Zürich.

Beginn der Generalversammlung: 20.00 Uhr.

Vor der Versammlung sind Sie um 18.00 Uhr zum Nachtessen eingeladen (Türöffnung 17.30 Uhr).

Die Baugenossenschaft Brunnenhof darf auf ein erfolgreiches Jahr 2017 zurückblicken. Die ersten Wohnungen der 3. Erneuerungsetappe Brunnenpark in der Stammsiedlung konnten 2017 an die Mitglieder übergeben werden. Die Sanierung im Käferholz ist abgeschlossen und die Jahresrechnung schliesst mit einem positiven Resultat ab. Es kann auch in diesem Jahr auf das einbezahlte Genossenschaftskapital eine Dividende ausgerichtet werden.

Die gemeinnützige Baugenossenschaft Brunnenhof verpflichtet sich der Kostenmiete und ermöglicht den Mitgliedern eine Mietzinsberechnung zu den eigentlich anfallenden Kosten.

Dass gemeinnützige Baugenossenschaften eine Erfolgsgeschichte sind, ist kürzlich in einer Studie (Gemeinnütziges Wohnen im Fokus) des Bundesamtes für Wohnungswesen belegt worden. Insbesondere an begehrten zentralen Lagen sind Genossenschaftswohnungen markant günstiger als konventionelle Mietwohnungen. In Schweizer Grossstädten kosten kommerzielle Mietwohnungen pro Quadratmeter einen Viertel mehr als Genossenschaftswohnungen. Wohlgermerkt sprechen wir hier nicht von Genossenschaftswohnungen, die von der öffentlichen Hand subventioniert werden, sondern von Mietzinsen, welche die eigentlichen Kosten decken. Im Fall der BBZ kann sogar auf das einbezahlte Genossenschaftskapital eine Dividende ausbezahlt werden.

Am Beispiel der 3. Etappe Brunnenpark kann auch die BBZ aufzeigen, dass kostengünstiges Bauen bei hohen Qualitätsansprüchen durchaus auch in Zürich machbar ist.

3,5-Zimmer-Wohnungen mit 86 m² bis 93 m² kann die BBZ zu Nettomieten von Fr. 1207 bis Fr. 1388 anbieten.

Auch ein haushälterischer Umgang mit nichtvermehrbarem Boden wird den Genossenschaften attestiert in der erwähnten Studie. Im Zeitraum von 2000 bis 2014 nahm die Wohnfläche pro Person bei den Genossenschaften von 35,7 m² auf 36,5 m² zu. Demgegenüber erhöhte sich die Wohnfläche bei kommerziellen Mietwohnungen im gleichen Zeitraum von 38,9 m² auf 42,4 m².

Als Mitglied kommen Sie in den Genuss von preiswerten Wohnungen und können zudem über wichtige Geschäfte mitbestimmen, nicht zuletzt auch an der GV.

Ich heisse alle Genossenschaftsmitglieder, Gäste, ehemaligen Vorstandsmitglieder und die Mitarbeitenden der BBZ herzlich willkommen zu unserer diesjährigen Generalversammlung.

Ich bitte Sie, sich mit der beiliegenden Karte bis spätestens Mittwoch, 16. Mai 2018, anzumelden.

Den schriftlich angemeldeten Genossenschaftsmitgliedern wird der Stimmrechtsausweis bei der Türkontrolle abgegeben.

Ich freue mich, Sie am 26. Mai 2018 an der Generalversammlung begrüssen zu dürfen, zähle auf eine rege Teilnahme und wünsche Ihnen im Kreise der Genossenschafterinnen und Genossenschaffer einen interessanten, kurzweiligen und vergnügten Abend.

Baugenossenschaft Brunnenhof Zürich



Jürg Labhart
Präsident der BBZ

Traktanden

der 74. ordentlichen Generalversammlung

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
 2. Protokoll der 73. ordentlichen Generalversammlung vom 6. Mai 2017
 3. Ordentliche Jahresgeschäfte
 - 3.1 Jahresbericht 2017
 - 3.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2017 und der Bilanz per 31. Dezember 2017
 - 3.3 Bericht der Revisionsstelle
 - 3.4 Entlastung der Verwaltungsorgane
 - 3.5 Festsetzung der Verzinsung des Anteilkapitals und Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinns
 4. Projekt Erneuerung der Stammsiedlung
 - Bericht des Vorstands über den aktuellen Stand der Arbeiten
 5. Wahlen
 - Vorstandsersatzwahl für die Amtsdauer bis 2019
 6. Verschiedenes
-

Zu Traktandum 5

Anlässlich der GV 2017 hat Ruedi Richner den Mitgliedern bereits mitgeteilt, dass er nach der GV 2018 von der Arbeit im Vorstand zurücktreten wird.

Mit verschiedenen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern hat der Vorstand Kontakt aufgenommen im Hinblick auf eine Ersatzwahl für den frei werdenden Sitz.

Der Vorstand beantragt der GV, Herrn Matthias Drabe für die verbleibende Amtszeit 2016 bis 2019 in den Vorstand der BBZ zu wählen.

Matthias Drabe

37 Jahre

Verheiratet, zwei Kinder



Wohnort:

Brunnenpark BBZ

Aktuelle Tätigkeit:

Teamleiter Online Marketing bei Zürich Tourismus

Ausbildung, beruflicher Werdegang:

Diplomierter Tourismusfachmann HF, Kaufmann Bank

Erfahrungen, Kompetenzen:

Vernetztes, unternehmerisches Denken mit dem Blick für das Gesamte.

Beziehung zur Baugenossenschaft Brunnenhof:

Bereits mein Schwiegervater ist in der Stammsiedlung aufgewachsen, in welcher seine Mutter auch heute noch wohnhaft ist.

Seit 2012 wohnen wir mit unserer Familie in der Neubauetappe an der Künzlistrasse, in der wir uns sehr wohl fühlen und das Zusammenleben der verschiedenen Kulturen und Generationen schätzen.

Interesse/Motivation an der Vorstandsarbeit:

Den genossenschaftlichen Wohngedanken finde ich sehr überzeugend und ich fände es spannend, die Zukunft der Baugenossenschaft Brunnenhof aktiv mitzugestalten. Mehreren Generationen und verschiedenen Kulturen im genossenschaftlichen Mikrokosmos ein gemeinschaftliches Zuhause zu bieten, ist eine Herausforderung für die Genossenschaft. Meine eigenen Erfahrungen als Bewohner und den Austausch mit anderen Mitbewohnern würde ich gerne in die Vorstandstätigkeit einfließen lassen. Gerne bewerbe ich mich als Vorstandsmitglied, um die Genossenschaft in den nächsten Jahren bei ihrer Arbeit zu unterstützen.

Gestützt auf Art. 27 Abs. 3 der Statuten können die Buchhaltung, die Erfolgsrechnung sowie die Bilanz ab 2. Mai 2018 während den Büroöffnungszeiten im Verwaltungsgebäude an der Künzlistrasse 54, 8057 Zürich, eingesehen werden.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass über Geschäfte nur abgestimmt werden kann, wenn sie traktandiert sind (Art. 26 Abs. 3 der Statuten).

Das Stimmrecht ist in Artikel 28 der Statuten geregelt: Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme. Es kann sich durch ein anderes Mitglied oder eine handlungsfähige, in Hausgemeinschaft lebende Person vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten.

Protokoll

der 73. ordentlichen Generalversammlung vom 6. Mai 2017 (Kurzfassung*)

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der 72. ordentlichen Generalversammlung vom 21. Mai 2016
3. Ordentliche Jahresgeschäfte
 - 3.1 Jahresbericht 2016
 - 3.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2016 und der Bilanz per 31. Dezember 2016
 - 3.3 Bericht der Revisionsstelle
 - 3.4 Entlastung der Verwaltungsorgane
 - 3.5 Festsetzung der Verzinsung des Anteilkapitals und Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinns
4. Projekt Erneuerung der Stammsiedlung
Bericht des Vorstands über den aktuellen Stand der Arbeiten
5. Wahlen
 - 5.1 Wahl der Revisionsstelle für die Amtsdauer 2017 bis 2018
6. Verschiedenes

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler

Begrüssung

Der Präsident, Jürg Labhart, begrüsst alle anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur 73. ordentlichen Generalversammlung (GV). Als Gäste begrüsst er Frau Isabel Gebhard von der Firma BDO AG und Herrn Reto Visini, Architekt.

Formelles

Artikel 27 der Statuten sieht Folgendes vor: Die GV wird in der ersten Hälfte des Kalenderjahres durchgeführt; die Einladung erfolgt spätestens 20 Tage vor der Versammlung schriftlich und unter Bekanntgabe der Traktanden sowie Jahresbericht, Jahresrechnung, Grob-Budget des laufenden Jahres und Bericht der Revisionsstelle. Die detaillierten Unterlagen sind auch zehn Tage vor dem Versammlungstag in der Verwaltung zur Einsicht aufgelegt. Artikel 35 der Statuten sieht vor, dass ein Vertreter der Revisionsstelle an der ordentlichen GV teilnehmen muss. Es ist heute anwesend: Frau Isabel Gebhard als Vertreterin der BDO AG. Jürg Labhart stellt fest, dass alle formellen Bedingungen der Statuten eingehalten sind, sodass die heutige Generalversammlung beschlussfähig ist. Die 73. Generalversammlung der Baugenossenschaft Brunnenhof ist somit eröffnet.

Andenken

Im Berichtsjahr 2016 sind vier Genossenschafterinnen und sechs Genossenschafter verstorben. Jürg Labhart spricht allen Angehörigen der Verstorbenen noch einmal aufrichtiges Beileid aus und bittet die Anwesenden, sich im Gedenken an die Verstorbenen zu erheben.

Stimmrecht

Jürg Labhart erläutert die Grundsätze des Stimmrechts. Artikel 28 der Statuten sieht Folgendes vor: Ein Genossenschaftsmitglied kann sich durch ein anderes Mitglied oder eine handlungsfähige, in Hausgemeinschaft lebende Person vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein anderes Mitglied vertreten. Artikel 29 der Statuten sieht Folgendes vor: Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Fünftel der anwesenden Stimmberechtigten die geheime Durchführung verlangt. Beschlüsse erfolgen mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Jürg Labhart fragt die stimmberechtigten Genossenschaftsmitglieder an, ob alle die Stimmrechtskarte erhalten haben. Alle ausser einer Person haben diese erhalten, Mitarbeiter der Verwaltung BBZ reichen diese umgehend nach.

* Das ausführliche Protokoll kann auf der Verwaltung eingesehen werden.



Wahl der Stimmzähler

Der Vorstand schlägt folgende Stimmzähler vor:

- Reihe 1 inkl. Vorstandstisch: Johannes Caduff (ex-Mitarbeiter BBZ)
- Reihe 2: René Syfrig, Hoffeld 36
- Reihe 3: Anny Aventaggiato, Künzlistrasse 49
- Reihe 4: Jonathan Berhe, Goldregenweg 8
- Reihe 5 und hinterste Tische: Anna-Maria Graf, Kiefernweg 26

Zahl der Anwesenden

Es sind 132 stimmberechtigte Genossenschaftsmitglieder anwesend. Insgesamt (einschliesslich Mitarbeiter, Gäste und Begleitpersonen) sind 198 Personen anwesend.

2. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 21. Mai 2016

Jürg Labhart fragt nach, ob es Fragen zum letztjährigen Protokoll gibt? Es gibt keine.

Abstimmung zum Protokoll der ordentlichen GV vom 21. Mai 2016: Genehmigung des Protokolls, keine Gegenstimmen.

3. Ordentliche Jahresgeschäfte

3.1 Jahresbericht 2016


Seit 36 Jahren ist Edi Maurer Mitarbeiter der BBZ. Er arbeitet als Gärtner hauptsächlich in der Stammsiedlung und ist besorgt um die Grünanlagen der Genossenschaft. Letztes Jahr durfte ich zum 35-Jahre-Dienstjubiläum gratulieren, nun darf ich mich nochmals bei Edi bedanken für seine langjährige Treue. Er wird mit Erreichen des Pensionsalters in diesem Jahr aus den Diensten der BBZ austreten. Wir wünschen Edi Maurer alles Gute für seinen verdienten Ruhestand. Vielen Dank im Namen der BBZ. Es gibt einen grossen Applaus für Edi Maurer.

Seit 25 Jahren ist Ruedi Richner Mitglied im Vorstand der BBZ. In dieser Zeit hat er verschiedenste Vorstandszusammensetzungen, Präsidenten und Geschäftsleiter miterlebt. Stets an oberster Stelle war jedoch sein Sinn für ein harmonisches Zusammenleben innerhalb der Genossenschaft. Immer hat er ein offenes Ohr für die Anliegen der Mieter. In verschiedenen Gruppen im Kigalo hat Ruedi auch aktiv das gemeinsame Genossenschaftsleben mitgestaltet. Besondere Beachtung schenkt Ruedi der Natur. Lange Jahre hat er die Grün- und Aussenanlagen Kommission geleitet und der Pflege und dem Erhalt der wertvollen Grünanlagen Sorge getragen. Jürg Labhart dankt ihm vielmals auch im Namen der BBZ. Es gibt einen grossen Applaus für Ruedi Richner.

Ruedi Richner ergreift das Wort:

Ich habe einen grossen Teil meines Lebens in der Genossenschaft verbracht und viel miterleben dürfen. Als Vorstandsmitglied durfte ich auch meinen Beitrag dazu leisten. Mit der Realisierung «Erneuerung der Stammsiedlung» durfte ich an einem riesigen Projekt teilhaben und es hat mich berührt, hier mithelfen zu können und zu sehen, wie jetzt die 3. Etappe abgeschlossen wird. Trotz diesen schönen Momenten habe ich mich dazu entschlossen, nach dem Abschluss der 3. Etappe auf die nächste GV als Vorstandsmitglied zurückzutreten. Es hat mir immer sehr viel Spass und Freude bereitet, als Vorstandsmitglied für die Genossenschaft tätig zu sein. Die kleine Grösse unserer Genossenschaft hat es immer zugelassen, dass man auch wirklich etwas bewegen kann. Ruedi Richner bedankt sich vielmals. Es gibt einen grossen Applaus.

Jürg Labhart führt seine Ergänzungen weiter:

Seit zehn Jahren im Vorstand ist dies heute die letzte GV von Matthias Seemann. Er ist nicht mehr wohnhaft in der BBZ und verzichtet auf eine weitere Arbeit im Vorstand der BBZ. Wir vom Vorstand lassen Matthias nur ungern ziehen. Vor allem bei rechtlichen Fragen hat Matthias den Vorstand fachmännisch beraten und wertvolle Anregungen geben können. Ich möchte mich bei Matthias 

Seemann im Namen der BBZ herzlich bedanken. Es gibt einen grossen Applaus.

3.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2016 und der Bilanz per 31. Dezember 2016

3.3 Bericht der Revisionsstelle

3.4 Entlastung der Verwaltungsorgane

Jürg Labhart schlägt vor, die Traktanden Nr. 3.2 und Nr. 3.4 zusammen zu behandeln und dann über diese Traktanden einzeln abzustimmen.

Georgios Vassaras, Finanzdelegierter, erläutert die Jahresrechnung 2016 und die Bilanz per 31. Dezember 2016.


Wie in den vergangenen Jahren können wir für das abgeschlossene Jahr 2016 eine positive Erfolgsrechnung vorweisen. Wir schlossen wie bereits in den vergangenen Jahren mit einem Überschuss ab, welcher sich in etwa auf gleichem Niveau wie im Vorjahr bewegt und leicht unter der Grenze von Fr. 100 000 lag. Über die Verwendung von diesem Jahresgewinn werden Sie im Anschluss meiner kurzen Ausführung mitbestimmen und abstimmen. Wir sehen eine Zunahme der Bilanz um 4 Mio. Fr. mit markanten Veränderungen im Umlauf- und Anlagevermögen. Mit der Abnahme der Liquiden Mittel im Umlaufvermögen von über 4 Mio. Fr. haben wir vor allem die Rechnungen der Handwerker und Dienstleister an unseren zwei grossen Projekten, der 3. NBE der Stammsiedlung und der Sanierung Käferholz, bezahlt. Die Erhöhung des Baukontos um 13 Mio. Fr. zeugen vom erfreulichen Fortgang der Arbeiten. Hingegen nicht mehr im Anlagevermögen sind die Gebäude und Grundstücke der Stammsiedlung, welche Anfang 2016 der 3. NBE weichen mussten. Die Finanzierung der 3. NBE schlägt sich auf der Passivseite in den langfristigen Verbindlichkeiten nieder. In den Hypotheken und Darlehen sehen wir diese Zunahme um 5,5 Mio. Fr., womit die Bilanz im Gleichgewicht ist.

In der Erfolgsrechnung haben wir durch die entgangenen Mietzinseinnahmen aufgrund der kleineren Anzahl vermieteter Wohnungen und der per Oktober 2015

vorgenommenen Mietzinsreduktion während dem vollen Rechnungsjahr einen verringerten Nettoerlös um fast Fr. 700 000. Nach Abzug von allen angefallenen Kosten, wie dem Liegenschafts-, Personal-, Finanz- und Steueraufwand, landen wir wieder auf dem eingangs erwähnten Gewinn. Ähnlich ausfallen werden die Mietzinseinnahmen auch in diesem Jahr. Überwinden werden wir diese Durststrecke dann 2018, wenn die neuen attraktiven Wohnungen – attraktiv sowohl als Lebensmittelpunkt wie auch aus finanzieller Sicht – der 3. NBE bezogen worden sind und somit Nettoerlös generieren. Dass wir als Genossenschaft Ihnen so günstige Wohnungen anbieten, haben wir auch dem momentan sehr günstigen Hypozinsumfeld zu verdanken. Seit beinahe zwei Jahren liegt der hypothekarische Referenzzinssatz bei nur gerade 1,75%.

Noch eine kurze Anmerkung zu den Steuern, welche nun bis und mit 2014 definitiv veranlagt und somit abgeschlossen sind. Die berechnete Steuerschuld für die Jahre 2015 und 2016 sind unter den Passiven Rechnungsposten zurückgestellt. Wenn es keine weiteren Fragen zur Erfolgsrechnung gibt, würde ich das Wort gerne wieder Herrn Labhart zur Abstimmung übergeben. Es gibt keine Fragen.

Jürg Labhart, Präsident, geht zum Traktandum Nr. 3.3 über und berichtet, dass die Revisionsstelle, BDO AG, die von der BBZ-Verwaltung erstellte Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr im Sinne der gesetzlichen Vorschriften geprüft und am 28. Februar 2017 den schriftlichen Bericht erstellt hat. Dieser ist auf der Seite 29 der Einladung abgedruckt. Jürg Labhart erläutert sodann das Traktandum Nr. 3.4. Gleichzeitig mit der Genehmigung der Jahresrechnung 2016 und der Bilanz per 31. Dezember 2016 sind die Verwaltungsorgane zu entlasten. Auch hierzu wünscht auf entsprechende Anfrage hin niemand aus der GV das Wort.

Abstimmung über Traktandum Nr. 3.2 (Genehmigung der Jahresrechnung 2016 und der Bilanz per 31. Dezember 2016). Abstimmungsergebnis: Genehmigung von Jahresrechnung und Bilanz einstimmig, keine Gegenstimmen. 

Abstimmung über Traktandum Nr. 3.4 (Entlastung der Verwaltungsorgane). Jürg Labhart macht die Vorstandsmitglieder darauf aufmerksam, dass sie für dieses Traktandum vom Stimmrecht ausgeschlossen sind. Abstimmungsergebnis: Entlastung der Verwaltungsorgane einstimmig, keine Gegenstimmen.

3.5 Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinns 2016 und Verzinsung des Anteilkapitals

Der Antrag des Vorstands findet sich auf Seite 28 der Einladung. Der Jahresgewinn 2016 beläuft sich auf Fr. 93 812.49. Der Vorstand beantragt, Fr. 89 121.75 davon als Dividende auf das einbezahlte Genossenschaftskapital auszuschütten und die Differenz von Fr. 4690.74 in den ordentlichen Reservefonds einzulegen. Der Vorstand beantragt somit, das einbezahlte Genossenschaftskapital mit 2,00% zu verzinsen. Das ist derselbe Zinssatz wie im Vorjahr. Auf entsprechende Anfrage hin wünscht niemand aus der GV das Wort.

Abstimmungsergebnis: Annahme des Antrags des Vorstands, keine Gegenstimmen.

4. Projekt Erneuerung der Stammsiedlung: Bericht des Vorstands über den aktuellen Stand der Arbeiten

Jürg Labhart informiert über den Erneuerungsprozess in der Stammsiedlung.

Seit Februar 2016 seien der Rückbau und der Aus-
hub im Gange. Die 3. Etappe schliesst an die ersten
beiden Etappen entlang der Künzli- und Wehntaler-
strasse an.

63 Wohnungen werden ersetzt durch 71 neue
Wohnungen und Ateliers. Zur Erinnerung möchte
ich Ihnen nochmals den Wohnungsmix und die
angestrebten Mietzinse aufzeigen. Sie sehen,
auch in dieser Etappe streben wir ehrgeizige
Kostenziele an für diese Neubauwohnungen.
4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen entstehen

hauptsächlich im Haus Wehntalerstrasse. An der
Künzlistrasse ein Mix von 3½-, 4½- und 5½-Zim-
mer-Wohnungen. Kleinere 2½- und 3½-Zimmer-
Wohnungen hauptsächlich im Haus Hoffeld.

Im Punkthaus Hoffeld entstehen zwei Pflege-
gruppen für Betagte, die nicht mehr in der Lage
sind, selbständig ihr Leben zu gestalten. Es ent-
stehen zwei Pflegegruppen mit je zwölf Plätzen. Die
BBZ vermietet die Infrastruktur an die Stadt Zürich.
Der Betrieb der Pflegewohngruppen übernimmt die
Abteilung Pflegezentren der Stadt Zürich. Die Stadt
betreibt bereits zwölf Pflegewohngruppen in ver-
schiedenen Quartieren der Stadt. Die aktuellen Bau-
kosten liegen zurzeit unter den Kostenberechnun-
gen, und wir erwarten, dass die Baukosten deutlich
unterschritten werden können.

Zusammengefasst: Termine auf Kurs und Kosten im
Griff!

5. Wahlen

Jürg Labhart erläutert, dass die Statuten im Art. 34
Abs. 3 vorschreiben, dass die Revisionsstelle auf die
Dauer von zwei Jahren von der GV zu wählen ist. Die
2-jährige Amtsdauer der Revisionsstelle ist abgelau-
fen, sodass eine Neuwahl erfolgen muss.

Der Vorstand beantragt der GV, die bisherige Re-
visionsstelle BDO AG für eine weitere Amtszeit zu
wählen. Wird von der Versammlung zur Wahl der
Kontrollstelle das Wort gewünscht? Dies ist nicht
der Fall.

Jürg Labhart fragt Frau Gebhard der BDO AG an, ob
sich die Firma BDO AG bereit erklärt, die Revision
für eine weitere Amtsperiode zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: Annahme des Antrags des
Vorstands, keine Gegenstimmen. Die BDO AG ist für
eine weitere Amtszeit gewählt. →

6. Verschiedenes

Nachdem aus der Versammlung niemand das Wort zum Traktandum Verschiedenes wünscht, dankt Jürg Labhart noch einmal Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BBZ und den Vorstandskolleginnen und Vorstandskollegen herzlich für die aktive Mitarbeit und Unterstützung. Ein Dank geht auch an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die sich aktiv in verschiedenen Gruppen für das Wohl unserer Genossenschaft einsetzen.

Jürg Labhart dankt allen Genossenschaftsmitgliedern für Ihr Erscheinen und teilt mit, dass die nächste GV am gleichen Ort, das heisst wieder im Swissôtel Oerlikon am 26. Mai 2018 stattfinden wird. Er wünscht allen eine gute Heimkehr und verabschiedet sich. Die Generalversammlung 2017 ist damit geschlossen (Applaus).

Schwerzenbach, 26. November 2017

Der Vorsitzende:
Jürg Labhart, Präsident

Der Protokollführer:
Markus Walther, Aktuar

Bericht des Vorstands

Die 3. Erneuerungsetappe Brunnenpark in der Stammsiedlung hat den Vorstand im Berichtsjahr auch weiterhin beschäftigt. Obwohl die BBZ einen sehr detaillierten Baubeschrieb ausgearbeitet hat, mussten während der Zeit der Ausführung immer wieder Entscheidungen getroffen werden. Sei es, weil Vorschriften und Auflagen der Behörden sich veränderten oder die Ausstattung der Pflegewohngruppen den Vorstand vor neue Fragestellungen stellte.

Als Novum für die BBZ entsteht im Haus Hoffeld eine Pflegewohngruppe, die von der Stadt Zürich geführt wird. Die Wünsche und Anforderungen der Stadt an die Infrastruktur fliessen in die Planung und Realisierung ein.

Die Baukommission – genannt «Projektgruppe Stammsiedlung» (PGS), bestehend aus allen Vorstandsmitgliedern, Planern, Bauherrenvertretung und Generalunternehmung – führte im Jahr 2017 insgesamt zehn Kommissionssitzungen durch.

Die Sanierung der Siedlung Käferholz konnte im Jahr 2017 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Technische Kommission (TK) unter der Leitung von Christian Knecht war federführend in Planung und Umsetzung der Arbeiten.

Die Technische Kommission führte acht Sitzungen durch.

Die Vermietungs- und Wohnkommission (VWK) tagte 9-mal. Die VWK befasst sich mit internen Umsiedlungen und schlichtet gelegentlich auch, wenn in einem Haus Unstimmigkeiten zwischen Mietern nicht gutnachbarschaftlich gelöst werden können.

Im Berichtsjahr 2017 trat der Gesamtvorstand zu zwölf Sitzungen zusammen.

Ich möchte mich im Namen der gesamten Genossenschaft bei den Mitarbeitenden und Vorstandsmitgliedern für die engagierte Arbeit zum Wohle der BBZ herzlich bedanken.

Jürg Labhart



Unsere Verstorbenen

Im Berichtsjahr haben wir durch den Tod einige Mitglieder der Genossenschaft verloren.

Allen Angehörigen sprechen wir unser aufrichtiges Beileid aus.

Gabrieli Lorenzo, 1938, Zürich
Lüthy-Lienhard Johanna, 1928, Zürich
Attinger Karl, 1928, Schwerzenbach
Keller-Meyer Ursula, 1943, Zürich
Saurenmann Hedwig, 1910, Zürich
Gabrieli Rosaria, 1940, Zürich
Schelbert William, 1953, Schwerzenbach
Rapin-Nussbaumer Christiane, 1939, Zürich
Huynen Carolus, 1932, Zürich
Rohrer Jakob, 1930, Zürich
Nussbaum Kurt, 1933, Zürich

Bericht

der Technischen Kommission


Käferholz

Wie geplant konnten wir im November 2016 im Käferholz die ersten 51 sanierten Wohnungen (Nrn. 190/192/194) abnehmen. Am 30. Januar 2017 begannen die Vorbereitungsarbeiten für die Sanierung der restlichen 28 Wohnungen (Nr. 196). Die Sanierung umfasste im Wesentlichen die Nasszellen, Steigleitungen, Küchen, Fenster, Eingangstüren usw.

Viele Mieter konnten sich so organisieren, dass sie in den ersten zwei Wochen auswärts, zum Beispiel in den Ferien weilten. Am 17. März wurden die ersten Wohnungen der 2. Etappe abgenommen. In dieser Etappe haben wir zusätzlich die niedrigen Brüstungen der Laubengänge und Balkone mit Handläufen erhöht. Im Zuge der Sanierung Käferholz haben wir auch den Gemeinschaftsraum im Attika-Geschoss renoviert.

Durch den Transport und die Lagerung von Baumaterial wurde die Umgebung zwar in Mitleidenschaft gezogen, aber dank unserem Gärtner wieder sehr schön hergestellt.

Bei den Besucherparkplätzen haben wir zwei Tannen, die in den 44 Jahren zu hoch und mächtig gewachsen sind, durch junge Tannen ersetzt.

Die Schlussrechnung über die gesamte Sanierung belief sich auf 4,80 Mio. Fr. 



Wir sind sehr glücklich, dass die an der Info-Veranstaltung vor der Sanierung mitgeteilten moderaten Mietzinsaufschläge nun noch moderater ausgefallen sind. Etwa für die Zeit der Bautätigkeit hat die BBZ den Mietern für die Unannehmlichkeiten die Miete rückerstattet.

Für die Container haben wir eine Baueingabe für einen neuen Standort mit Überdachung eingereicht. Die Ausführung ist im Frühling 2018 vorgesehen. Ein weiteres Projekt ist die Überdachung der langen Ein- und Ausfahrtsrampe der Garage. Sie soll mit einer Stahlkonstruktion überdacht werden. Mit dieser Massnahme werden wir in Zukunft auf die unökologische elektrische Beheizung der Betonrampe verzichten können. Auch diese Ausführung ist im Jahr 2018 geplant.

Bei dieser Gelegenheit möchten wir den Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung Käferholz für das wohlwollende Aushalten der unangenehmen Bauarbeiten und ihre Flexibilität danken.

Stammsiedlung

In der Stammsiedlung in Zürich mussten wir nach Wasserschäden feststellen, dass die Heizungsventile in den Verteilkästen nicht mehr gut sind. Wir haben die Garantieansprüche geprüft und die Ventile in den Wohnungen der ganzen 1. Neubauetappe ersetzt.

In diesen Wohnungen möchten wir auch die Lüftungskanäle der kontrollierten Wohnraumlüftung reinigen lassen. Diese Arbeiten haben wir vorbereitet und werden sie im nächsten Jahr durchführen.

Für die Technische Kommission
Christian Knecht

Bericht

der Vermietungs- und Wohnkommission

Die VWK traf sich 2017 zu neun Sitzungen. Neben den vielen gefreuten Wohnungszuteilungen mussten leider auch einzelne Kündigungen ausgesprochen werden.


Wie vorausgesagt wurde die Verwaltung durch die geballte Ladung von Umsiedlungen in die Neubauten der 3. Erneuerungsetappe stark beansprucht. Nur durch viele Überstunden aller Mitarbeiter an der Front und der Aufstockung des Personalbestands durch unsere KV-Absolventin Uhrmika Balachandran konnte diese riesige Arbeit überhaupt bewältigt werden.

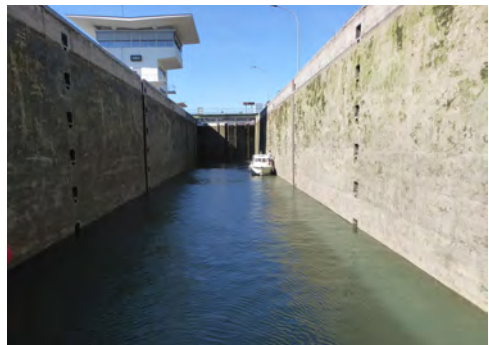
Herzlichen Dank an dieser Stelle unserem ganzen Team im Büro, aber auch in der Werkstatt, für ihren unermüdlichen, wertvollen Einsatz für die BBZ.

2017 fanden verschiedene Aktivitäten in der BBZ statt:

Das Genossenschaftsfest in Zürich wurde dieses Jahr wieder erfolgreich von Edi Maurer organisiert. Edi, du schaffst es immer wieder, zusammen mit unserem Quartierladen und weiteren wertvollen Helfern, einen Tag lang eine gelöste Stimmung in die Genossenschaft zu zaubern. Zwar bleiben die meisten Erwachsenen sitzen, wenn die Band loslegt, aber die Kinder zeigen tanzend, was sie bewegt. Danke dir, Edi, und dem ganzen Team.

Danke auch dafür, dass du nach deiner Pensionierung für uns weitermachst.

Der Seniorenausflug entführte dieses Jahr 45 Genossenschaftler und zwei Begleiterinnen mit dem Car nach Basel. Von dort ging es mit dem Rheinschiff flussaufwärts, vorbei an der wunder- 



Neumieter und interne Wechsel 2017

	Neumieter	Interne Wechsel	3. NBE		Neumieter befristet mit Erstreckungsausschluss	Total Wohnungswechsel aller Siedlungen
			Intern	Extern		
Stammsiedlung	16	18	36	10	20	100
Siedlung Käferholz	10	3				13
Schwerzenbach	4	3				7
Schwerzenbach Chimli	3	2				5
Fällanden	1					1
Total	34	26	36	10	20	126



schönen Kulisse der Basler Altstadt, durch eine Schiffsschleuse bis nach Rheinfelden hinauf. Viele Mitreisende hatten noch nie eine Schleuse selbst erlebt und waren begeistert von dieser Technik. In Rheinfelden folgte ein Besuch der Bierbrauerei Feldschlösschen. Auch da war das Echo durchaus positiv, nur für die einen dauerte der Besuch halt einfach zu wenig lang! Mit dem Car wurden die zufriedenen Pensionäre wieder nach Zürich gefahren. Ein gelungener Anlass. Danke, Veronika und Uhrmika, fürs Organisieren.

Der **Samichlaus** besuchte in Schwerzenbach 35 Kinder unserer Genossenschaft, organisiert durch die BAGS. In Zürich trafen ihn 36 Kinder im provisorischen Gnossiruum. Nach dem Vortragen von Versen und Liedern durften sie beim Schmutzli den verdienten Chlaussack abholen.

Neue Gruppe Gnossiruum Zürich: Die VWK ist sehr glücklich, dass sich eine Gruppe um Herrn Hund gebildet hat, die die Vermietung unseres neuen Gnossiruums organisiert. Wir wünschen ihnen dabei viel Erfolg und hoffen, dass die Räume zu vielen neuen Aktivitäten in der Genossenschaft anregen mögen. Ihnen schon jetzt vielen Dank für ihren Einsatz (vgl. Artikel).

Ein grosser Dank gilt auch Frau Sibylle Dubs für ihren grossen und unbezahlbaren Einsatz beim Einrichten, Vermieten und Beleben des provisorischen

Gnossiruums.

Stabsübergabe innerhalb der VWK: Im Hinblick auf meinen Austritt aus dem Vorstand bin ich sehr froh, dass sich Frau Gabi Brunner, städtische Vertreterin im VS, bereit erklärt hat, das Präsidium der VWK zu übernehmen. Sie hat die Sitzungen mit ihrer grossen Erfahrung in Führung bereits professionalisiert und kann der Genossenschaft viel Wertvolles mitgeben. Vielen Dank, Gabi.

Wie wird der Nettomietzins einer neuen Wohnung berechnet und festgelegt?

Wir vom Vorstand und der Vermietungskommission sind natürlich überglücklich, dass die Wohnungen in unseren Neubauten für Zürcher Verhältnisse so günstig sind.

Durch äusserst preisbewusstes Bauen trug der Vorstand mit jedem Entscheid sicher dazu bei.

Die Nettomiete bei Genossenschaftswohnungen berechnet sich nach dem reinen Kostenmietmodell und setzt sich wie folgt zusammen:

1. Die Anlagekosten (Erstellungskosten und Landwert, welcher bei der BBZ seit Kauf unverändert einbezogen wird) werden mit dem aktuell gültigen Referenzzinssatz des Bundes multipliziert.
2. Der Gebäudeversicherungswert wird mit einem Zuschlag/einer Quote von 3,25% multipliziert.

Mit diesem errechneten Betrag müssen sämtliche übrigen Kosten der BBZ, wie Einlagen ins Amortisationskonto und den Erneuerungsfonds, Finanzaufwand, Liegenschaftskosten, Verwaltungskosten, Steuern usw. abgegolten werden.

3. Der Baurechtszins, welcher nur bei Land, welches nicht der BBZ gehört und im Baurecht abgegeben wurde, anfällt. Im Falle der Ersatzneubauten der Stammsiedlung in Zürich ist dies nicht der Fall, da das Land der BBZ gehört.

Die so errechnete Summe ergibt die höchstzulässige Mietzinssumme im Jahr, welche die Basis zur Berechnung der Nettomietzinsen bildet. Sie darf nur noch leicht angepasst werden, um kleine Korrekturen der einzelnen Mietzinse betreffend Lage, Stockwerk, Terrassen/Balkon oder Gartensitzplatz zu ermöglichen. In der Regel heben sich über alles gese-

hen die so ermittelten Korrekturen auf, sodass die höchstzulässige Mietzinssumme eingehalten wird. Mit der reinen Kostenmiete können wir sicherstellen, dass preiswerte Wohnungen erstellt werden, welche merklich unter den Nettomieten von anderen Anbietern auf dem Markt liegen, ganz im Sinne des Genossenschafts-Gedankens!

Mein Abschied aus dem Vorstand:

Vor 26 Jahren wurde ich in den Vorstand der Baugenossenschaft Brunnenhof gewählt. Viele Stunden habe ich seither für die BBZ verbracht. Es war eine spannende Zeit, eine lehrreiche Zeit und eine Zeit, in der man etwas bewirken konnte. Ich danke Ihnen für das Vertrauen und werde der BBZ immer treu verbunden bleiben.

Ruedi Richner

Neuer «Gnossiruum» der Stammsiedlung



Mit der Fertigstellung 3. Bauetappe hat die Genossenschaft einen neuen Gnossiruum. Er liegt an der Wehntalerstrasse 158/160.

Der Raum bietet Platz für 80 Personen und ist mit Beamer und Musikanlage ausgestattet. Die geräumige Küche verfügt über einen Herd mit fünf Platten, Backofen, Kühlschrank und eine Industrieabwaschmaschine. Es gibt ausreichend Geschirr, Tische und Stühle. Der Raum verfügt auch über ein abtrennbares Sitzungszimmer.



Mietpreis für 2018

	Zeiten	Preis (intern)
Vormittag	07.00 – 14.00	Fr. 50.–
Nachmittag	14.00 – 21.00	Fr. 50.–
1 Tag	07.00 – 24.00	Fr. 80.–

Detailinfos unter www.bgbrunnenhof.ch;
Vermietung > Zürich > Gemeinschaftsraum Zürich
Telefon: 032 51 11 359 (werktags 19.00 – 21.00)

Bericht der Verwaltung

Im vergangenen Jahr hatte die rechtzeitige Fertigstellung der 3. Ersatzneubau-Etappe Brunnenpark in Zürich und der Bezug von zwei Häusern Priorität vor allen anderen Aufgaben. Der Generalunternehmer Gross GU AG, die Verwaltung und Hauswarte der BBZ sowie auch unser Bauherrenbegleiter hatten enorm viel zu tun. Mit vereinten Kräften gelang es, alles gemäss Plan pünktlich auszuführen. Mit einem gewissen Stolz dürfen wir heute sagen, dass die BBZ erneut preiswerte, schöne und mit guter Bausubstanz erstellte Wohnungen an die GenossenschafterInnen übergeben konnte. Ein herzliches Dankeschön an alle Beteiligten!

Die Innensanierung der Siedlung Käferholz konnte ebenfalls abgeschlossen werden. Auch dort sind zeitgemässe, schöne und komfortable Küchen und Badezimmer mit gut begehbaren Duschtassen und Trennwänden realisiert worden, welche nach Abschluss der Arbeiten den GenossenschafterInnen Freude bereiten. Einige Aussenarbeiten wurden ebenfalls abgeschlossen.

Ferner beschäftigten sich unsere Hauswarte in allen Siedlungen erneut mit über 800 Reparaturmeldungen.

Ein spezieller Dank geht an die Verwaltungs-MitarbeiterInnen sowie an unsere Hauswarte für deren grossen Einsatz!

Nach 36 Jahren ging unser Gärtner, Edi Maurer, per Ende 2017 in seinen wohlverdienten Ruhestand. Edi hat sich immer mit grossem Einsatz um sämtliche Umgebungsarbeiten der BBZ gekümmert. Seiner umsichtigen und nachhaltigen Bewirtschaftung un-

serer Aussenbereiche haben wir es massgeblich zu verdanken, dass die BBZ schöne, gepflegte Grünflächen, Hecken, Büsche, Bäume usw. hat. Viel gepflegtes Grün rund um unsere Häuser ist eine Qualität, welche man besonders in sonst meist zubetonierten oder asphaltierten Grossstädten sehr zu schätzen weiss. Ganz lieben Dank an Edi für sein umsichtiges Wirken in der BBZ während Jahrzehnten! Geniesse den Ruhestand!

Unsere beiden Lernenden, Herr Ismael Adem (Fachmann Betriebsunterhalt) und Frau Uhrmika Balachandran (Kaufrau, Profil E), haben die Lehre erfolgreich abgeschlossen, wozu wir herzlich gratulieren! Beide konnten bei uns bleiben und ins Berufsleben einsteigen. Aufgrund des grossen Arbeitsanfalls für die Vermietung konnte Frau Balachandran mit ihren Kenntnissen gleich wertvollen Einsatz leisten. Dank seinen ebenfalls guten Leistungen durfte Herr Adem per Ende 2017 von Edi Maurer den Posten als Gärtner übernehmen. Es freut uns sehr, dass wir beide ehemaligen Lernenden bei uns weiter beschäftigen können. Zudem bestand als dritter Lernender Herr Aleksander Spremic ebenfalls erfolgreich seine Abschlussprüfung als Fachmann Betriebsunterhalt, nachdem er bei uns das letzte Lehrjahr wiederholte. Auch hier herzliche Gratulation!

Im neuen Jahr werden wir wiederum alles daran setzen, unsere Bauten sowie die Umgebung in gutem Zustand zu erhalten. Wir freuen uns, weiterhin für die BBZ tätig zu sein.

René Meier

Bericht

des Finanzdelegierten

Für die Baugenossenschaft ist ein weiteres ereignisreiches Jahr vorüber und wir können Bilanz ziehen über unsere wirtschaftliche Tätigkeit und den Erfolg. Unter dem Strich können wir einmal mehr mit dem vergangenen Jahr sehr zufrieden sein und können auch dieses Jahr einen Gewinn an die Genossenschaftler ausschütten. Die zwei wichtigen Projekte Sanierung Käferholz und 3. Neubauetappe erfuhren im abgelaufenen Jahr die erfolgreiche Finalisierung.

Unterhalts- und Reparaturaufwand

Erhöhte Kosten hatten wir für Unterhalts- und Reparaturaufwand. Über Fr. 132 000 gegenüber dem Vorjahr, welche aus den erhöhten Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten aus Wohnungen von langjährigen MieterInnen und den Wohnungswechseln in die 3. Neubauetappe stammen. Daneben fielen Kosten durch einmalige Arbeiten an. Erwähnenswert ist die Auswechslung der Wasserzähler im Chimli über Fr. 29 000 und die gemäss Vorschriften der SUVA notwendigen Dach-Absturzsicherungen für die noch länger weiterbestehenden Altbauten Stammsiedlung für Steildach-Wartungen über Fr. 39 000.

Finanzaufwand

Geringfügig um 3,4% oder Fr. 35 118 erhöht sich der Finanzaufwand – bestehend aus Zinsaufwand für Hypotheken und Darlehen, Depositenkassen und übriger Aufwand – auf Fr. 1 057 090. In der Bilanz stiegen die Hypotheken und Darlehen um Fr. 15 317 150 für die Finanzierung der 3. Neubauetappe.

Mietzinseinnahmen

Auch weiterhin können wir sehr tiefe Mietzinsen anbieten und die allfälligen Zinssenkungen des Hypothekarzinses werden gemäss städtischem Reglement an die Mieter weitergegeben. Die Mietzinseinnahmen netto belaufen sich im Jahr 2017 auf Fr. 8 402 461 und stiegen gegenüber der Vorjahresperiode leicht an. Abhängig von den zur Vermietung stehenden Anzahl Wohnungen werden die Mietzinseinnahmen zwischen Altbauabriss, Neubauerstellung und Vollvermietung in den nächsten Jahren weiterhin schwanken.

Abschreibungen und Rücklagen

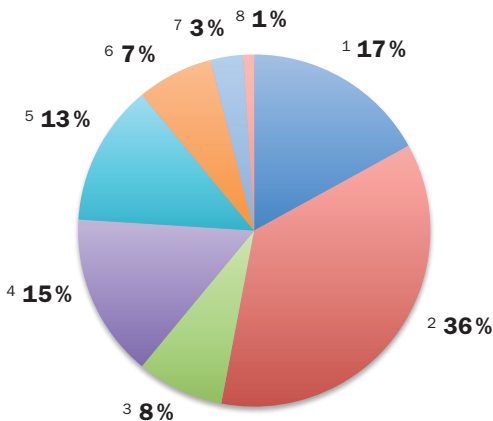
Die gesetzlichen Einlagen in den Erneuerungsfonds konnten getätigt werden, und darüber hinweg wurden nochmals zusätzliche Einlagen von Fr. 560 000 und Übereinlagen mit Bestand grösser als 15% von Fr. 449 000 getätigt. Diese Einlagen werden beide vollständig versteuert.

Verwendung eines Mieterfrankens

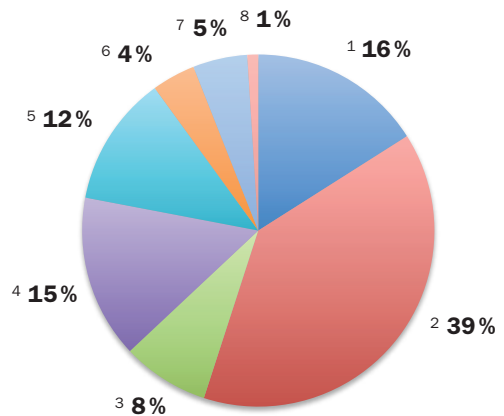
Die für die Deckung der Ausgaben erzielten Einnahmen haben gegenüber dem Vorjahr wieder leicht an Masse zugenommen, nachdem diese letztes Jahr während der Entstehung der 3. Neubauetappe gegenüber den Vorjahren ordentlich abgespeckt hatten. Für das Jahr 2018 wird ein merklich grösserer Kuchen erwartet, welcher wie in den Jahren mit Vollvermietung deutlich über 9 Mio. Fr. liegen wird.

	2017 Franken	2016 Franken	2017 %-Anteile	2016 %-Anteile
1 Unterhalt und Reparaturen	1 475 058	1 343 472	17,5	16,0
2 Sonstiger Liegenschaftenaufwand	3 031 109	3 249 686	36,1	38,5
3 Übriger betrieblicher Aufwand	701 721	662 470	8,3	7,9
4 Abschreibungen	1 267 079	1 276 685	15,0	15,2
5 Finanzergebnis	1 057 013	1 021 914	12,5	12,2
6 A. o., einmaliges oder perioden- fremdes Ergebnis	559 998	332 461	6,6	4,0
7 Steuern	253 297	428 352	3,0	5,1
8 Gewinn	85 887	93 812	1,0	1,1
Total	8 431 162	8 408 853	100,0	100,0

Mieterfranken 2017



Mieterfranken 2016



Jahresrechnung

2017

Bilanz

per 31. Dezember 2017

	Anhang	2017		2016		Abweichung
Aktiven						
Umlaufvermögen						
Flüssige Mittel		2 844 783	2,0%	2 043 336	1,6%	801 447
Forderungen aus Leistungen						
ggü. Genossenschafter		12 385	0,0%	13 547	0,0%	-1 162
Übrige kurzfristige Forderungen		25	0,0%	0	0,0%	25
Aktive Rechnungsabgrenzung		363 702	0,3%	367 828	0,3%	-4 126
Total Umlaufvermögen		3 220 895	2,3%	2 424 710	1,9%	796 184
Anlagevermögen						
Finanzanlagen		11 000	0,0%	11 000	0,0%	0
Gebäude und Grundstücke		104 367 322		104 367 322		0
– Amortisationskonto	S. 32	-19 658 806		-18 654 806		-1 004 000
Gebäude im Baurecht		31 085 864		29 283 284		
– Heimfallkonto	S. 32	-6 058 385		-5 802 321		-256 064
Baukonti		27 868 173		13 633 072		14 235 102
Projekt Stammsiedlung		27 868 173		10 821 600		17 046 574
Projekt Sanierung Käferholz		0		2 811 472		-2 811 472
Übrige Sachanlagen		2		2		
Sachanlagen		137 604 170	97,5%	122 826 553	98,0%	14 777 618
Nicht einbezahltes						
Genossenschaftskapital		361 740	0,2%	147 690	0,1%	214 050
Total Anlagevermögen		137 976 910	97,7%	122 985 243	98,1%	14 991 668
Total Aktiven		141 197 805	100,0%	125 409 953	100,0%	15 787 852

	Anhang	2017		2016		Abweichung
Passiven						
Kurzfristiges Fremdkapital						
Verbindlichkeiten aus						
Lieferungen und Leistungen	2.1	273 943	0,2%	641 085	0,5%	-367 141
Kurzfristige verzinsliche						
Verbindlichkeiten		232 850	0,2%	332 850	0,3%	-100 000
Übrige kurzfristige						
Verbindlichkeiten		233 674	0,2%	233 651	0,2%	24
Vorausbezahlte Mietzinsen		465 109		418 521		
Passive Rechnungsabgrenzung	2.2	705 298		818 812		
Passive Rechnungsabgrenzung		1 170 407	0,8%	1 237 334	1,0%	-66 927
Total kurzfristiges Fremdkapital		1 910 875	1,4%	2 444 919	1,9%	-534 044
Langfristiges Fremdkapital						
Hypotheken und Darlehen		85 833 330		70 516 180		
Depositenkasse		9 242 027		8 730 516		
Langfristig verzinsliche						
Verbindlichkeiten		95 075 357	67,3%	79 246 696	63,2%	15 828 661
Übrige langfristige						
Verbindlichkeiten		7 550 110	5,3%	6 783 320	5,4%	766 790
Erneuerungsfonds	S.32	29 468 931		30 013 833		
Diverse Fonds		1 807 953		1 790 271		
Mietzinsausgleichsfonds «Chimli»		0		36 600		
Rückstellung Tankreinigungen		33 350		33 350		
Rückstellung Reinigung Lüftung		85 000		72 000		
Rückstellungen		31 395 234	22,2%	31 946 054	25,5%	-550 820
Total langfristiges Fremdkapital		134 020 701	94,9%	117 976 069	94,1%	16 044 631
Eigenkapital						
Genossenschaftskapital						
Gesetzliche Gewinnreserve	2.4	4 737 240	3,4%	4 456 740	3,6%	280 500
Jahresgewinn	S.30	443 103	0,3%	438 413	0,3%	4 691
		85 887	0,1%	93 812	0,1%	-7 926
Total Eigenkapital		5 266 230	3,7%	4 988 965	4,0%	277 265
Total Passiven		141 197 805	100,0%	125 409 953	100,0%	15 787 852

Erfolgsrechnung

per 31. Dezember 2017

	Anhang	2017		2016		Abweichung
Mietzinserträge netto		8 402 461	99,7%	8 373 380	99,6%	-29 081
Verwaltungsentschädigung auf Nebenkosten		20 848		19 770		
Eintrittsgebühren		4 400		2 900		
Diverser Ertrag		3 453		12 802		
Übrige Erträge		28 701	0,3%	35 473	0,4%	6 772
Nettoerlöse auf Lieferungen und Leistungen		8 431 162	100,0%	8 408 853	100,0%	-22 309
Unterhalt und Reparaturen		-1 475 058		-1 343 472		
Personalaufwand Betrieb		-467 668		-528 147		
Baurechtszins		-159 663		-171 718		
Elektrische Energie/ Allgemeinstrom		-156 289		-159 708		
./ . Ertrag Strom Allgemein		36 271		35 218		
./ . Ertrag Strom Waschküchen		64 798		64 483		
Wasser/Kanal/Kehricht		-437 343		-566 696		
Antennengebühren		-131 627		-167 537		
./ . Ertrag Antennengebühren		136 312		147 020		
Einlage Erneuerungsfonds		-1 915 900		-1 902 600		
Liegenschaftenaufwand		-4 506 168	-53,4%	-4 593 158	-54,6%	-86 990
Personalaufwand Verwaltung		-399 587	-4,7%	-371 012	-4,4%	28 575
Büro- und Verwaltungsaufwand		-131 006		-133 627		
Organkosten	6.0	-88 679		-88 679		
Revisionsstelle		-12 096		-12 744		
Übriger Betriebsaufwand		-70 353		-56 408		
Übriger betrieblicher Aufwand		-302 134	-3,6%	-291 458	-3,5%	10 676
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen		3 223 273	38,2%	3 153 225	37,5%	70 048

	Anhang	2017		2016		Abweichung
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen		3 223 273	38,2%	3 153 225	37,5%	-70 048
Abschreibungen						
mobile Sachanlagen		-7 015		-11 821		
Einlage Amortisationskonto		-1 004 000		-1 008 800		
Einlage Heimfallfonds		-256 064		-256 064		
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		-1 267 079	-15,0%	-1 276 685	-15,2%	-9 606
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		1 956 194	23,2%	1 876 540	22,3%	-79 654
Zinsaufwand Hypotheken und Darlehen		-878 844		-845 316		
Zinsaufwand Depositenkasse		-178 123		-176 536		
Übriger Finanzaufwand		-124		-120		
Finanzaufwand		-1 057 090	-12,5%	-1 021 972	-12,2%	35 118
Post-, Bank- und Wertschriftenzinsen		77	0,0%	57	0,0%	-20
Finanzertrag						
Betriebsergebnis vor Steuern		899 182	10,7%	854 626	10,2%	
A. o., einmaliger oder periodenfremder Aufwand	2.5	-559 998		-332 461		
Ausserordentlich, einmalig oder periodenfremd		-559 998	-6,6%	-332 461	-4,0%	227 537
Jahresergebnis vor Steuern		339 184	4,0%	522 165	6,2%	182 981
Direkte Steuern Bund, Kanton und Gemeinde		-253 297	-3,0%	-428 352	-5,1%	-175 055
Jahresgewinn (Jahresverlust)		85 887	1,0%	93 812	1,1%	7 926

Geldflussrechnung

	2017	2016	Abweichung
Geschäftstätigkeit			
Jahresergebnis	85 887	93 812	
Einlage Erneuerungsfonds	2 475 898	2 235 061	
Abschreibung mobile Sachanlagen	7 015	11 821	
Einlage Amortisationskonto	1 004 000	1 008 800	
Einlage Heimfallfonds	256 064	256 064	
Solidaritätsfonds	17 682	78 605	
Mietzinsausgleichsfonds «Chimli»	-36 600	-18 300	
Veränderung Rückstellungen	13 000	7 000	
= Cashflow	3 822 946	3 672 863	-150 083
Veränderung kurzfristige Forderungen	1 137	936	
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	4 126	-151 590	
Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten	-367 118	306 264	
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	-66 927	-566 975	
Total Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	3 394 164	3 261 498	-132 666
Investitionstätigkeit			
Investitionen immobile Sachanlagen	-1 920 000	0	
Rückstellung Neubau Stammsiedlung 2. Etappe	0	-6 269	
Rückstellung Sanierung Käferholz	117 420	0	
Investitionen Baukonti	-14 235 102	-12 903 525	
Entnahme Erneuerungsfonds	-3 020 800	0	
Investitionen mobile Sachanlagen	-7 015	-11 821	
Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-19 065 497	-12 921 615	6 143 882

	2017	2016	Abweichung
Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-19 065 497	-12 921 615	6 143 882
Finanzierungstätigkeit			
Veränderung Hypotheken und Darlehen	15 983 940	5 046 420	
Veränderung Depositenkasse	511 511	173 506	
Veränderung Genossenschaftskapital	66 450	-100 878	
Dividendenauszahlung	-89 122	-87 971	
Total Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	16 472 780	5 031 077	-11 441 703
Total Geldfluss	801 447	-4 629 040	-5 430 487
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel			
Flüssige Mittel per 1.1.	2 043 336	6 672 376	
Flüssige Mittel per 31.12.	2 844 783	2 043 336	
Veränderung	801 447	-4 629 040	-5 430 487

Anhang

zur Jahresrechnung

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Etappe, da die einzelnen Gebäude einer Etappe aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.

2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

2.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	185 264	552 406
Verbindlichkeiten gegenüber Vorstand	88 679	88 679
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	273 943	641 085

2.2 Passive Rechnungsabgrenzungen

Ausstehende Rechnungen	263 649	388 680
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten	418 649	406 632
Noch nicht ausbezahltes Genossenschaftskapital	23 000	23 500
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	705 298	818 812

2.3 Erneuerungsfonds

Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.

2.4 Genossenschaftskapital

Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben gemäss Art. 18 der Statuten keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile. Die Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen erfolgt gemäss Art. 18 unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Die Auszahlung und Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.

2.5 Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Aufwand	2017	2016
Sondereinlage allgemeiner Erneuerungsfonds	559 998	332 461

**3. Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten
verwendeter Aktiven**

Buchwert Liegenschaften

2017	2016
109 735 995	109 193 479

4. Verpflichtungen aus Baurechtsverträgen

Liegenschaft	Laufzeit	aktueller jährlicher Baurechtszins
Käferholz	08.12.2033	52 334
Chimligasse	31.12.2092	93 522

5. Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Berichtsjahr und im Vorjahr unter zehn.

6. Vorstandsentschädigung

Gemäss Art. 24 Abs. 6 der Statuten sind die Entschädigungen aller Organe sowohl als Gesamtsumme als auch die einzeln an die Mitglieder des Vorstands ausgerichteten Summen auszuweisen. Die nachstehende Tabelle gibt im Detail Auskunft.

	ordentlich für Vorstand	3. NBE, PGS (Baukommission)	Total Fr.
Labhart Jürg, Präsident	17 887	0	17 887
Richner Ruedi, Präsident VWK	13 474	0	13 474
Knecht Christian, Präsident TK	10 997	0	10 997
Brunner Bernhard, Vize-Präsident	8 301	0	8 301
Brunner Gaby	5 828	0	5 828
Brzezowski Anja, Aktuarin	2 383	0	2 383
Seemann Matthias	12 118	0	12 118
Vassaras Georgios, Finanzdelegierter	8 311	0	8 311
Gujer Jenny	5 293	0	5 293
Walther Markus	4 087	0	4 087
Total	88 679	0	88 679

Antrag

über die Verwendung des Jahresgewinns

Der Vorstand beantragt, den Jahresgewinn 2017 wie folgt zu verwenden:

	2017	2016
Jahresgewinn	85 886.76	93 812.49
2,00% Zins (Dividende) brutto auf das einbezahlte Genossenschaftskapital	81 592.05	89 121.75
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	4 294.71	4 690.74
Vortrag auf neue Rechnung	–	–

Zürich, 27. Februar 2018

Im Namen des Vorstands:



Der Präsident: J. Labhart



Der Finanzdelegierte: G. Vassaras

Bericht

der Revisionsstelle



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

BDO AG
Fabrikstrasse 50
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Brunnenhof, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Baugenossenschaft Brunnenhof, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang (Seiten 22 bis 29), für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung 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 Betriebsgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 27. Februar 2018

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

i.V. Remo Inderbitzin

Leitender Revisor

Zugelassener Revisor

Entwicklung

von Erneuerungsfonds und Amortisationskonto/Heimfallfonds

	Erneuerungs- fonds	Amortisations- konto	Heimfall- konto
Stand am 31. Dezember 2014/1. Januar 2015	28 334 538	18 840 820	5 290 193
Ordentliche Einlagen	2 063 000	1 063 200	256 064
Zusatzeinlage 3. Neubauetappe Stammsiedlung		223 035	
Zusatzeinlage	366 600		
Stand am 31. Dezember 2015/1. Januar 2016	30 764 138	20 127 055	5 546 257
Ordentliche Einlagen	1 902 600	1 008 800	256 064
Zusatzeinlage	332 461		
Entnahmen abgebrochene Häuser/Garage für 3. Ersatzneubau	-2 985 366	-2 481 049	
Stand am 31. Dezember 2016/1. Januar 2017	30 013 833	18 654 806	5 802 321
Ordentliche Einlagen	1 915 900	1 004 000	256 064
Zusatzeinlage	559 998		
Entnahme Sanierung Käferberg	-3 020 800		
Stand am 31. Dezember 2017/1. Januar 2018	29 468 931	19 658 806	6 058 385

Grob-Budget 2018

Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen

Mietzinserträge netto	9 634 600
Übrige Erträge	30 000
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	9 664 600

Aufwand

Unterhalt und Reparaturen	1 500 000
Übriger Liegenschaftenaufwand	3 526 000
Übriger betrieblicher Aufwand	651 700
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	1 698 000
Finanzergebnis	1 272 300
A.o., einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis	96 000
Steuern	450 000
Total Aufwand	9 194 000

Jahresgewinn	470 600
---------------------	----------------

Übersicht

über die Hypotheken und Darlehen

			Ursprünglich oder neu	Erhöhungen	Total	Abzahlungen total	davon 2017	Bestand 31.12.17
Hypotheken 1. Rang								
Et. 1a - 2b	Raiffeisenb.	2.1250%	6 700 000	15 300 000	22 000 000			5 000 000
Et. 1a - 2b	Raiffeisenb.	2.1250%						5 000 000
Et. 1a - 2b	ZKB	1.1500%						2 000 000
Et. 1a - 2b	ZKB	0.8700%						5 000 000
Et. 1a - 2b	ZKB	0.9400%						5 000 000
Et. 2 Schw.	Raiffeisenb.	0.6100%	930 000	1 920 000	2 850 000			2 850 000
Chimligasse	ZKB	0.8800%	9 000 000	4 030 000	13 030 000	3 280 000		4 750 000
Chimligasse	Raiffeisenb.	0.7100%						5 000 000
Fällanden	ZKB	0.7000%	610 000	730 000	1 340 000	240 000		1 100 000
Stamm Neu 1	ZKB	0.9900%	3 000 000	2 000 000	5 000 000			5 000 000
Stamm Neu 2	ZKB	1.1700%	5 000 000		5 000 000			5 000 000
Stamm Neu 2	ZKB	1.2700%	18 000 000		18 000 000			18 000 000
* Stamm Neu 3	ZKB	0.7700%	3 600 000		3 600 000			3 600 000
* Stamm Neu 3	ZKB	0.8300%	2 000 000	3 000 000	5 000 000			5 000 000
* Stamm Neu 3	ZKB	0.1000%	5 000 000		5 000 000			5 000 000
* Stamm Neu 3	ZKB	0.9700%	5 000 000		5 000 000			5 000 000
* Stamm Neu 3	ZKB	0.7000%	2 400 000		2 400 000			2 400 000
Darlehen 2. Rang								
Stamm Neu 1	Stadt	0.0000%	1 000 000	381 600	1 381 600			1 381 600
Stamm Neu 1	Kanton (neu)	0.0000%	1 100 000	281 600	1 381 600	207 240	69 080	1 174 360
Stamm Neu 1	SVW	2.0000%	1 860 000		1 860 000	820 500	109 400	1 039 500
# Stamm Neu 2	Stadt (neu)	0.0000%	1 900 000	505 760	2 405 760			2 405 760
# Stamm Neu 2	Kanton (neu)	0.0000%	1 924 000	481 760	2 405 760			2 405 760
WEG Darlehen		0.0000%	2 751 000		2 751 000	2 020 960	275 100	730 040
			71 775 000	28 630 720	100 405 720	6 568 700	453 580	93 837 020

Vom Totalbetrag von **Fr. 93 837 020** entfallen auf:

Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	85 833 330
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (zinslose Darlehen Stadt/Kanton Zürich)	7 550 110
Pflichtamortisationsraten Hypotheken/Darlehen (kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten), fällig 2018	232 850
Pflichtamortisationsraten zinslose Amortisationen Stadt/Kanton Zürich (übrige kurzfristige Verbindlichkeiten), fällig 2018	220 730

Legende: PKZH = Pensionskasse der Stadt Zürich
 Stadt = Stadt Zürich
 * = neu aufgenommen für Finanzierung 3. Ersatzneubau-Etappe Stammsiedlung
 # = Restzahlungen Darlehen von Stadt und Kanton für die 2. Ersatzneubau-Etappe Stammsiedlung erfolgt

Verzeichnis der Liegenschaften

2017							
Etappe	Bezugsjahr	Anzahl Wohnun- gen	Assekuranz- summe (Teuerung- faktor 1025%)	Total Netto- anlage- kosten	davon Gebäude und Grundstücke	davon Gebäude im Baurecht	
1a Zürich	1945	6	2 734 700	901 772	901 772		
Kindergarten, Ladenlokal	1945		1 540 300	550 000	550 000		
1b Zürich	1946	144	28 640 000	9 733 877	9 733 877		
2a Zürich	1947	80	18 046 000	5 996 900	5 996 900		
2b Zürich	1948	73	15 325 200	5 347 603	5 347 603		
Verwaltung			440 800	239 000	239 000		
3 Zürich	1950	21	3 880 500	1 768 966	1 768 966		
Hoffeld 26	1964	2	553 500	199 000	199 000		
Garage Kiefernweg	1971		5 315 000	1 512 000	1 512 000		
Käferholz	1974	79	13 750 900	8 903 434		8 903 434	
Zürich 1. NBE	2008	62	20 640 000	22 992 750	22 992 750		
Zürich 2. NBE	2012	100	33 613 700	39 921 455	39 921 455		
1 Schwerzenbach	1962	32	8 658 000	3 904 600	3 904 600		
2 Schwerzenbach	1964	27	6 024 000	3 086 900	3 086 900		
3 Schwerzenbach	1966	16	3 382 500	2 219 500	2 219 500		
Chimligasse	1995	70	22 682 000	22 182 430		22 182 430	
Fällanden	1967	26	5 781 100	5 489 000	5 489 000		
Garage Fällanden	1967		573 900	504 000	504 000		
Total		738	191 582 100	135 453 187	104 367 323	31 085 864	

Die Bauabrechnung der Sanierung Käferholz ergab Erhöhung der Assekuranzsumme (+ Fr. 1 335 800) und der Nettoanlagekosten (+ Fr. 1 920 000).

2016

	Assekuranzsumme (Teuerungsfaktor 1025%)	Total Nettoanlagekosten	davon Gebäude und Grundstücke	davon Gebäude im Baurecht
	2 734 700	901 772	901 772	
	1 540 300	550 000	550 000	
	28 640 000	9 733 877	9 733 877	
	18 046 000	5 996 900	5 996 900	
	15 325 200	5 347 603	5 347 603	
	440 800	239 000	239 000	
	3 880 500	1 768 966	1 768 966	
	553 500	199 000	199 000	
	5 315 000	1 512 000	1 512 000	
	12 415 100	7 100 854		7 100 854
	20 640 000	22 992 750	22 992 750	
	33 613 700	39 921 455	39 921 455	
	8 658 000	3 904 600	3 904 600	
	6 024 000	3 086 900	3 086 900	
	3 382 500	2 219 500	2 219 500	
	22 682 000	22 182 430		22 182 430
	5 781 100	5 489 000	5 489 000	
	573 900	504 000	504 000	
	190 246 300	133 650 607	104 367 323	29 283 284

Übersicht

über unseren Wohnungsbau

Wohnbaukategorie Ort	Bezug	AW 1		AW 2		FW1				
		1½ Z	2½ Z	1½ Z	2½ Z	2 Z	3 Z	4 Z	5½ Z	
Zürich										
Etappe 1a	01.10.1945									
1 Kindergarten, 1 Laden										
Etappe 1b	01.04.1946									
Etappe 2a	01.10.1947									
Etappe 2b	01.10.1948									
Verwaltung, Magazin, Werkstatt										
Etappe 3	01.10.1950									
Hoffeld 26	01.06.1964									
Garage (Garage Kiefernweg)	1971									
Käferholz	01.04.1974									
Neubau Stammsiedlung, 1. Teil	01.07.+01.09.2008						2	10	4	
Neubau Stammsiedlung, 2. Teil	01.11.+01.12.2012					8	12	8		
Schwerzenbach										
Etappe 1	01.05.1962									
Etappe 2	01.12.1964									
Etappe 3	01.01.1966									
Chimligasse	01.08.1995	1	3		3		9	9	1	
Fällanden	01.04.1967									
Total		1	3	0	3	8	23	27	5	

AW 1 + AW 2 = Alterswohnungsbau Kategorie 1 + 2
 FW 1 = Familienwohnung 1 (sozialer Wohnungsbau)

FW 2 = Familienwohnung 2 (allgemeiner Wohnungsbau)
 Frei = Freitragender Wohnungsbau

Stand: 31. Dezember 2017

FW 2				Frei								Total	GP	PP		
2 Z	3 Z	4 Z	5½ Z	Atelier	1 Z	2 Z	3 Z	4 Z	Loft	5 Z	Loft					
3½ Z	4½ Z				1½ Z	2½ Z	3½ Z	4½ Z (4½ Z)		5½ Z (5½ Z)	6½ Z					
						1	3	2				6				
						2	140	2				144				
						1	60	19				80				
						1	57	14		1		73				
						6	9	6				21				
						2						2				
													89	119		
						68	10		1			79	29	7		
					6		6	4	18	1	6	3	2	62	49	
					4		16	26	16	2	6	2		100	80	
													47	17		
								8	16		8			32		
							12	12	3					27		
							8		8					16		
		3	9	1		1	2	13	10		5			70	66	7
							5	7	14					26	14	13
0	3	9	1	10	71	70	339	129	3	26	5	2	738	374	163	

Der Neubau Stammsiedlung 3. Teil wurde erst teilweise bezogen, die Bauabrechnung erfolgt erst im Jahr 2018, daher hat dies noch keinen Einfluss auf die Liegenschaftenübersicht im Jahr 2017.

Vorstand (Amtsdauer 2016–2019) Stand 31. Dezember 2017

Wahl in den Vorstand

Präsident: Jürg Labhart, Widumstrasse 1, 8603 Schwerzenbach	1996
Vizepräsident: Bernhard Brunner, Chimligasse 20, 8603 Schwerzenbach	2009
Finanzdelegierter: Georgios Vassaras, Oberwiesenstrasse 1, 8057 Zürich	2013
Präsident Vermietungs- und Wohnkommission: Dr. Rudolf Richner, Oberwiesenstrasse 1, 8057 Zürich	1992
Präsident Technische Kommission: Christian Knecht, Unterer Rain 9, 8117 Fällanden	2002
Aktuar: Markus Walther, Bahnstrasse 12, 8603 Schwerzenbach	2016
Weitere Vorstandsmitglieder: Jenny Gujer, Künzlistrasse 51, 8057 Zürich	2016
Delegierte der Stadt Zürich: Gabi Brunner, Schlimbergstrasse 37, 8802 Kilchberg	2010
Delegierter der Gemeinde Schwerzenbach: vakant	

Kontrollstelle

BDO AG, Zürich

Verwaltung

Künzlistrasse 54, 8057 Zürich
Telefon 044 250 70 40, Telefax 44 250 70 49
Homepage: www.bgbrunnenhof.ch
Büroöffnungszeiten:
Montag–Freitag, 8–12 und 14–16 Uhr,
Dienstag zusätzlich 16–18 Uhr
René Meier, Geschäftsleiter
verwaltung@bgbrunnenhof.ch
Veronika Hemmi, Kanzleisekretärin (80%)
vermietung@bgbrunnenhof.ch
Ruth Divyam Täschler, Kanzleisekretärin (80%)
buchhaltung@bgbrunnenhof.ch
Uhrmika Balachandran, Assistenz-Sekretärin (60%)
Lernende KV (bis Juli 2017)
Alina Mucoli, Lernende KV (ab August 2017)

Hauswarte

Francis Rodriguez, Hauswart
technik@bgbrunnenhof.ch
Eduard Maurer, Gärtner (bis 31. Dezember 2017)
Kurt Blaser, Allrounder
Peter Schatzmann, Hauswart
Ismael Adem, Gärtner

Lernende Fachmann Betriebsunterhalt:
Ismael Adem (bis Juli 2017)
Aleksander Spremic (bis Juli 2017)
Thomas Muggler (ab August 2017)

Kolonie Hauswarte

Claudia Bamert, Siedlung Käferholz

Impressum

Copyright:
Baugenossenschaft Brunnenhof Zürich
Druck und Gestaltung: gdz AG, Zürich
Auflage: 950 Stück
Papier: Cyclus Offset Recycling

