BAUGENOSSENSCHAFT
HALDE ZÜRICH

74. Geschäftsbericht und Rechnung 2018

Inhaltsverzeichnis

Baugenossenschaft Halde Zürich

4 Einladung zur 74. ordentlichen Generalversammlung

5 Traktanden zur 74. ordentlichen Generalversammlung

6–11 Protokoll der 73. ordentlichen Generalversammlung

12–18 Jahresberichte 2018 (des Präsidenten, der Kommissionen, der Geschäftsführerin)

19 Neuwahl eines Vorstandsmitglieds

20–21 Bilanz per 31. Dezember 2018

22 Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

23–27 Anhang zur Jahresrechnung 2018 und Gewinnverwendung

28–29 Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung

30 Verzeichnis der Hypotheken/Darlehen per 31. Dezember 2018

31 Aufwand im Vergleich 2018/2017

32–33 Verzeichnis der Liegenschaften

34–35 Organe der Genossenschaft

36 Geburten/Hochzeiten/Todesfälle

38 Voranzeige 75-Jahr Jubiläumsfest

Einladung zur 74. ordentlichen Generalversammlung

Sehr geehrte Genossenschafterinnen
Sehr geehrte Genossenschafter

Wir laden Sie herzlich zur 74. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Halde Zürich ein.

Sie findet am
Freitag, 24. Mai 2019, mit Beginn um 19.30 Uhr,
im Seminarhotel Spirgarten, in Zürich-Altstetten, statt.

Auch dieses Jahr werden wir Ihnen nach dem statutarischen Teil ein Nachtessen und anschliessend ein besonderes Unterhaltungsprogramm anbieten.
Wir freuen uns sehr, Herr Pepe Lienhard und seine Band live bei uns begrüssen zu dürfen.

Wir freuen uns auf eine zahlreiche Teilnahme und grüssen Sie freundlich.

Der Vorstand
Die Geschäftsstelle

Zürich, 24. April 2019

Traktanden zur 74. ordentlichen Generalversammlung

Freitag, 24. Mai 2019, 19.30 Uhr

Türöffnung 19.00 Uhr

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der 73. ordentlichen Generalversammlung vom 8. Juni 2018
4. Abnahme des Jahresberichtes 2018
5. Jahresrechnung und Bilanz 2018

5.1 Bericht der Revisionsstelle
5.2 Rechnungsabnahme und Entlastung des Vorstandes
5.3 Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2018

6. Gesamterneuerungswahlen

6.1 von 5 Vorstandsmitgliedern (Wiederwahl)
6.2 von einem neuen Vorstandsmitglied (Neuwahl) siehe Wahlvorschlag Seite 19
6.3 des Präsidenten
6.4 der Revisionsstelle

7. Verschiedenes

Der Jahresbericht 2018 gilt nicht als Stimmausweis (vgl. separate Einladung).
Für eine allfällige Stellvertretung ist Artikel 27, Abs. 2 der Statuten massgebend.

Der Vorstand

Protokoll der 73. ordentlichen Generalversammlung

der Baugenossenschaft Halde Zürich, vom Freitag, 8. Juni 2018, 19.30 Uhr, im Seminarhotel Spirgarten, Europa- und Limmatsaal, Zürich-Altstetten.

Vorsitz:	Fredy Miethlich, Präsident
Protokoll:	Alois Koller, Vorstandsmitglied
Angemeldet:	202 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, einschliesslich Vorstand und ein Vertreter der Revisionsstelle KPMG AG, Zürich, zuzüglich 99 angemeldete Begleitpersonen inklusive eingeladene Gäste sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der bhz, somit gesamthaft 301 Personen.
Abgegebene Stimmrechtskarten:	189 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter gemäss Eingangskontrolle, einschliesslich Vorstand (vollzählig), sowie der Vertreter der Revisionsstelle KPMG AG.
Entschuldigt:	44 Genossenschaftsmitglieder
Mitgliederbestand:	658 Personen (per 31.12.2017)

TRAKTANDEN

1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Im Namen des Vorstandes begrüsst Herr Fredy Miethlich, Präsident der Baugenossenschaft Halde Zürich (bhz), die Anwesenden zur 73. ordentlichen Generalversammlung. Insbesondere heisst er alle neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter und alle Begleitpersonen willkommen.

Namentlich begrüsst der Vorsitzende das Ehrenmitglied Herr Willi Klose und seine Frau Heidy Klose sowie den Ehrenpräsidenten Herr Fritz Werren. Von der Revisionsstelle KPMG AG ist Herr Reto Benz anwesend, welcher vom Präsidenten ebenfalls herzlich willkommen geheissen wird. Weiter begrüsst der Vorsitzende namentlich den Präsidenten der Baugenossenschaft Wiese, Zürich, Herr Otto Frei. Die weiteren zahlreichen Gäste werden vom Vorsitzenden dann in globo herzlich willkommen geheissen. Darunter sind zu nennen die Gäste vom Architekturbüro Adrian Streich Architekten AG, die Vertreter der Kreditinstitute, eine Vertretung der Oeko-Service GmbH, den Immobilienberater der bhz, den IT-Fachmann der bhz, den Rechtsberater der bhz sowie verschiedene ehemalige Mitglieder des bhz-Vorstandes.

Entschuldigt haben sich: Herr Markus Harsch, Ostschweizerische Treuhand Zürich AG, Herr Martin Löber, KPMG AG, Zürich, Herren Urs Moser und Mic Hendriksen, GMS Partner AG in Kloten ZH, Herr André Schmid, Landschaftsarchitekt, Zürich, Herr Ruedi Urech, ehemaliger Revisor der bhz.

Der Präsident dankt allen Gästen, dass sie der Einladung gefolgt sind und wünscht ihnen einen angenehmen und unterhaltsamen Abend.

Weiter heisst der Vorsitzende alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle bhz ganz herzlich willkommen. Er dankt allen bhz-Mitarbeitenden für ihren ganzjährigen Einsatz zum Wohle der bhz und für ihre tatkräftige Unterstützung zur Durchführung der heutigen Generalversammlung.

Erfreulich ist wiederum die grosse Anzahl der Anmeldungen. Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für ihr Interesse am Geschäftsgang der bhz. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgte rechtzeitig, d.h. statutengemäss. Geschäftsbericht und Rechnung 2017 sind durch das bhz-Personal am 3. Mai 2018 überbracht und für die Mitglieder ohne Wohnung gleichentags der Post übergeben worden.

Den Kranken, welche nicht an der Generalversammlung teilnehmen können, wünscht der Präsident im Namen aller Anwesenden gute und rasche Genesung.

Für die heutige Generalversammlung sind von den Genossenschafterinnen und Genossenschafter keine Anträge eingegangen.

Im Zusammenhang mit der Zustellung von Geschäftsbericht und Rechnung, der Einladung zur Generalversammlung sowie zur vorliegenden Traktandenliste werden keine Bemerkungen oder Einwände erhoben.

Durch die Eingangskontrolle wurden 189 Stimmrechtskarten abgegeben. Beschlussfähig ist die Generalversammlung (GV), wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder anwesend ist. Für die heutige GV gilt diese Statutenbestimmung somit als erfüllt.

Der Vorsitzende stellt daraufhin fest, dass die Generalversammlung konstituiert, beschlussfähig und berechtigt ist, über die vorliegenden Geschäfte rechtsgültig zu beschliessen. Die 73. Generalversammlung ist damit eröffnet.

Im Gedenken an unsere verstorbenen Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Familienangehörige, bittet der Präsident um Anteilnahme und einige Augenblicke der Stille.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden Frau Monika Zürcher, Herr Paul Bühlmann, Herr Arthur Stixenberger und Frau Marianne Meyer vorgeschlagen. Ihre Wahl erfolgt ohne weitere Wortmeldung.

3. Protokoll der 72. ordentlichen Generalversammlung vom 9. Juni 2017

Zum Protokoll gibt es keine Wortmeldungen. Es wird einstimmig genehmigt. Für die Ausfertigung des Protokolls wird der Protokollführerin, Frau Lucia Wendel, gedankt.

4. Abnahme des Jahresberichtes 2017

Im Geschäftsbericht ist der Jahresbericht in vier Abschnitte aufgeteilt (Bericht des Präsidenten, Bericht der Finanzkommission, Bericht der Baukommission und Bericht der Geschäftsführerin). Aus der Versammlung erfolgen keine Voten zu den einzelnen Teilberichten. Der Geschäfts- bzw. Jahresbericht in seiner Gesamtheit wird einstimmig genehmigt.

5. Jahresrechnung und Bilanz 2017

5.1 Bericht der Revisionsstelle

5.2 Rechnungsabnahme und Entlastung des Vorstandes

Der Präsident weist der Form halber darauf hin, dass die Vorstandsmitglieder bei den Traktanden 5.1 und 5.2 nicht stimmberechtigt sind.

Da weder zu Punkt 5.1 noch zu 5.2 das Wort ergriffen wird, erfolgt die Abstimmung, worauf die Jahresrechnung 2017 und der Bericht der Revisionsstelle einstimmig genehmigt werden, unter gleichzeitiger Entlastung des Vorstands.

Im Namen des Vorstands dankt der Vorsitzende für das entgegengebrachte Vertrauen und versichert, dass in Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle und der Revisionsstelle weiterhin auf eine solide Geschäftsführung geachtet wird. Allen beteiligten Gremien dankt der Präsident für den geleisteten Einsatz und das Engagement, insbesondere der Geschäftsführerin, Frau Monika Klose, und der Leiterin Finanz- und Rechnungswesen, Frau Brigitte Blöchlinger.

5.3 Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2017

Gewinnvortrag aus Rechnung 2016	Fr.	493 254.11
Jahresgewinn 2017	Fr.	108 782.39
Ergibt verfügbaren Bilanzgewinn 2017	**Fr.**	**602 036.50**

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Verzinsung der Genossenschaftsanteile 1.5%	Fr.	78 311.80
(unter Beachtung des Rechnungsreglements der Stadt Zürich)		
Vortrag auf neue Rechnung	Fr.	523 724.70
Total verfügbarer Bilanzgewinn 2017	**Fr.**	**602 036.50**

Zum Antrag des Vorstands wird das Wort nicht verlangt. Die Versammlung stimmt dem Antrag des Vorstands einstimmig zu.

6. Verschiedenes

Ehrung Herr Stefan Roos / 10 Jahre im Vorstand

Der Präsident Fredy Miethlich würdigt Herrn Stefan Roos für sein 10-jähriges Mitwirken im Vorstand der bhz. In seiner Lobrede hebt er folgendes hervor:
Am 31. Mai 2008 wurde Herr Stefan Roos in den Vorstand gewählt. Seither setzt er sich ständig für das gute Gedeihen der bhz ein, vor allem als langjähriges Mitglied der Baukommission. Auch hat Herr Roos einen festen Platz in der sogenannten Kerngruppe, das ist die Kommission, welche sich mit dem Grossprojekt Ersatzneubau ‹Im Stückler› befasst. Seine Anregungen, aber auch seine Hinterfragungen in dieser Kommission sind jeweils für alle Beteiligten sehr wertvoll. Im weiteren ist Stefan Roos auch ein Organisationstalent. Aus diesem Grunde organisiert er jeweils auch die Vorstandsausflüge. Diesen Auftrag hat er bis anhin immer zur vollsten Zufriedenheit aller erledigt.
Der Präsident freut sich sehr, weiterhin mit Stefan Roos als kollegiales Vorstandsmitglied zusammen arbeiten zu dürfen. Die Versammlung dankt dem Geehrten mit einem warmen Applaus und dieser darf aus der Hand des Präsidenten einen prächtigen Blumenstrauss in Empfang nehmen.

Ehrung Frau Esther Vonarburg / 25 Jahre im Einsatz für die bhz

Seit 25 Jahren setzt sich Frau Esther Vonarburg für die Büroreinigung der Baugenossenschaft Halde ein. Sie trat ihre Stelle am 15. Sept. 1993 an. Seither hat Frau Vonarburg die Büroräumlichkeiten der bhz unermüdlich und immer zuverlässig sauber gehalten.
Der Präsident dankt ihr im Namen des Vorstandes und der Geschäftsstelle ganz herzlich für die geleistete Arbeit. Leider musste sie sich für den heutigen Anlass entschuldigen, aber der Präsident versicherte den Anwesenden, dass sie ihren wohlverdienten Blumenstrauss schon noch bekommen wird.

Informationen zum Ersatzneubau ‹Im Stückler› / 2. Bauetappe

Der Präsident informiert die Teilnehmenden der Versammlung, dass trotz einer Verzögerung durch einen Rechtsfall mit einer Mieterin, die Bauarbeiten für die zweite Bauetappe des Ersatzneubaus ‹Im Stückler› anfangs 2017 in Angriff genommen werden konnten. Der genannte Rechtsfall führte allerdings anfänglich zu gewissen Behinderungen der Baustelle. Heute schreiten die Bauarbeiten jedoch gut voran. Terminlich befindet sich der Baufortschritt durch die genannte anfängliche Verzögerung fast wieder im ursprünglichen Programm.

Im Frühjahr bis Sommer 2019 dürfte somit das Gebäude C, das sind die Häuser entlang der Dachslernstrasse, voraussichtlich bezugsbereit sein. Wie in der ersten Bauetappe werden der bhz als Bauherrschaft jeweils immer gestaffelte Gebäudeabschnitte zum Bezug übergeben. Das Gebäude B im Zentrum der Arealüberbauung sollte im Spätsommer 2019 bezugsbereit sein.

Der Präsident weist deshalb darauf hin, dass nun ab 1. Juni 2018 die Grundrisse der verschiedenen Wohnungstypen online auf *www.imstückler.ch* abgerufen werden können. Diejenigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter, welche ihre Anmeldung bestätigt haben, können jetzt ihre Lieblings- oder Wunschwohnung bereits in der Geschäftsstelle melden. Diejenigen Personen welche über kein Internet verfügen,

können bei der Geschäftsstelle sogenannte Grundrissbücher auslehnen, zwecks Bekanntgabe ihrer bevorzugten Wohnung. Es wird gebeten nebst der sogenannten Wunschwohnung auch noch einen Alternativvorschlag auszuwählen und anzugeben. Der Präsident betont, dass bei der Erstvermietung der neuen Wohnungen selbstverständlich die bisherigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter gegenüber neuen Bewerbungen von Zuzügern Vorrang geniessen.

In der 2. Bauetappe wird nur eine einzige 5½-Zimmerwohnung erstellt. Voraussetzung zum Erhalt dieser Wohnung sind mindestens 3 Kinder. Danebst sind noch andere Bewerbungskriterien zu erfüllen. Der Vermietungsentscheid über dieses spezielle Mietobjekt wird durch den Vorstand im Einvernehmen mit der Geschäftsstelle getroffen.

Der Präsident fragt nach diesen gegebenen Informationen die Versammlung, ob noch Fragen zum Thema Im Stückler bestünden. Das Wort dazu wird nicht verlangt.

Jubiläum 75 Jahre bhz

Der Präsident gibt bekannt, dass die bhz im Jahre 2019 ihr 75-jähriges Bestehen feiern kann. Er möchte heute darüber noch nicht zu viel verraten. Nur so viel: lassen Sie sich überraschen!

Dank an stille Helferinnen und Helfer

Still und unauffällig verrichten Menschen in der bhz verschiedene Hilfeleistungen wie Reinigungsarbeiten, Schneeräumungen, Nachbarschaftshilfe etc. Auch werden Zeitungen oder Werbeprospekte, welche in den Treppenhäusern herumliegen, zusammengenommen und entsorgt. Nicht selten gehen diese Helferdienste, welche leider auch immer weniger werden, unerkannt unter und finden nicht immer die notwendige Anerkennung. Der Präsident spricht deshalb allen diesen freiwilligen Helferinnen und Helfer im Namen des Vorstands und der Geschäftsstelle seinen herzlichen Dank aus. Er bittet zudem, sich an diesen Leuten ein Beispiel zu nehmen.

Tischschmuck

Auch dieses Jahr schmücken wiederum Blumen die Tische. Es sind kleine Rosentöpfli. Die Anwesenden dürfen diese mit nach Hause nehmen.

Wortmeldungen aus der Versammlung

Unter dem Traktandum Verschiedenes erfolgen keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

Die nächste ordentliche Generalversammlung findet am Freitag, 24. Mai 2019, wiederum im Seminarhotel Spirgarten, statt.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die Teilnahme an der Generalversammlung und schliesst den geschäftlichen Teil um 19.55 Uhr. Für das nachfolgende Nachtessen wünscht er einen guten Appetit und viel Vergnügen beim Unterhaltungsteil.

Der Präsident:
Fredy Miethlich

Der Protokollführer:
Alois Koller

Jahresbericht des Präsidenten

Sehr geehrte Genossenschafterinnen
Sehr geehrte Genossenschafter

Die Baugenossenschaft Halde Zürich (bhz) darf auf ein erfreuliches Geschäftsjahr 2018 zurückblicken. Bilanz- und Erfolgsrechnung sind solide, keine Leerstände, ein Neubau welcher keine grösseren Probleme bereitet, was will man mehr. Zu verdanken haben wir dies den Entscheidungen des Vorstandes, dem soliden Handeln der Geschäftsstelle und natürlich unseren Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, welche uns das Vertrauen aussprechen.

Wir dürfen uns aber nicht auf unseren Lorbeeren ausruhen. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen generell und die fehlenden Anlagemöglichkeiten, hervorgerufen durch ein tiefes Zinsniveau, treiben private Anleger dazu in den Wohnungsmarkt zu investieren. Dies hat zur Folge, dass wir bei Grundstücken, welche hier in Altstetten zum Verkauf angeboten wurden, immer das Nachsehen hatten. Gescheitert war es immer am Preis. Wenn wir als Genossenschaft ein Grundstück oder eine Liegenschaft erwerben wollen, müssen wir sicher sein, dass die dann zu erstellenden oder bereits vorhandenen Wohnungen zu bezahlbaren Mietzinsen errichtet oder genutzt werden können. Zu hohe Mieten oder fast marktübliche Mieten sind nicht vereinbar mit genossenschaftlichem Wohnen. Günstige Mietzinse können nur realisiert werden, wenn das Grundstück bereits im Besitze der Genossenschaft ist.

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter; Ihnen ist bekannt, dass wir unsere Liegenschaften nicht renditeorientiert bewirtschaften, sondern uns nach der Kostenmiete orientieren. Dabei müssen wir unsere finanzielle Situation stets im Auge behalten und dafür sorgen, dass mit den Mietzinseinnahmen alle anfallenden Kosten bezahlt, Hypotheken zurückbezahlt und die verschiedenen Erneuerungsfonds oder Amortisationskonten bedient werden können. Dass dies uns im Berichtsjahr gut gelungen ist, entnehmen Sie bitte dem Jahresbericht der Finanzkommission.

Es gilt nun die Weichen für die Zukunft zu stellen. Viele Aspekte, seien es ökologische oder ökonomische, soziale Verantwortung wie auch Gesetzesveränderungen, sind beim Planen, Bauen und Bewirtschaften zu berücksichtigen. Die bhz beschäftigt sich seit Jahren mit Sanierungsaufgaben oder Ersatzneubauten zu Gunsten unserer Mitglieder.

Im kommenden Jahr werden wir die strategische Ausrichtung unserer Genossenschaft überprüfen und falls nötig neu ausrichten, um den Fortbestand der bhz abzusichern. Im Vordergrund steht dabei die Überprüfung des bestehenden Bauleitbildes. Eine speziell dafür zusammengestellte Kommission wird alle Aspekte durchleuchten und Vorschläge ausarbeiten. Der zurzeit angespannte Wohnungsmarkt legt uns nahe, unsere bestehenden Liegenschaften genau zu überprüfen um notwendige Entscheide, wie Generalsanierung oder Ersatzneubauten fällen zu können. Ein Ersatzneubau anstelle der alten Liegenschaft muss gut begründet sein, denn wirklich günstiger Wohnraum wird vernichtet für viele Menschen, die darauf angewiesen sind. Vertiefte Angaben zum Bauleitbild finden Sie im Jahresbericht der Baukommission.

Auch unsere Statuten, welche Sie an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 30. Oktober 2006 gutgeheissen haben und am 1. Januar 2007 in Kraft getreten sind, müssen überarbeitet und der heutigen Zeit angepasst werden. Gesetzliche neue Auflagen oder Änderungen, neue Wohnformen wie z. B. *Airbnb*

müssen geregelt sein. Dazu haben wir ebenfalls eine Kommission gebildet, in der auch unser Rechtsvertreter Einsitz hat. Sobald die neuen Statuten vorliegen werden wir Sie zu einer ausserordentlichen Generalversammlung einladen um diese zu besprechen und abzunehmen.

«Zu hohe Mieten oder fast marktübliche Mieten sind nicht vereinbar mit genossenschaftlichem Wohnen.»

Sie sehen, uns wird es im nächsten Jahr sicher nicht langweilig. Die 2. Bauetappe ‹Im Stückler› wird fertig und bis im Spätherbst sollten alle 174 neuen Wohnungen vermietet und bezogen sein.

Das Wichtigste jedoch im nächsten Jahr ist unser 75-Jahre Jubiläum!
Am 7. September 1944 wurde unsere Wohnbaugenossenschaft von Strassenbahnern gegründet, welche erkannt haben, was für Vorteile eine Wohnbaugenossenschaft ihren Mietern durch Selbsthilfe bieten kann. Aber ich möchte Ihnen an dieser Stelle über die Festivitäten noch nicht zu viel verraten.

Abschliessend danke ich allen, welche sich zum Wohl der bhz eingesetzt haben. Einen speziellen Dank möchte ich unseren Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle, unserer Kulturkommission sowie meinen Vorstandskollegen aussprechen. Mit ihrem Einsatz leisten sie wesentliche Beiträge zur Gemeinsamkeit und zum genossenschaftlichen Erfolg. Den zuständigen Verwaltungsstellen des Kantons und der Stadt Zürich, den mit uns zusammenarbeitenden Unternehmen sowie den beteiligten Kreditinstituten danke ich für die gute Zusammenarbeit und das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Fredy Miethlich

Jahresbericht der Finanzkommission

Allgemeines
Der Finanzkommission kommt die Aufgabe zu, sich mit allen Geschäften finanzieller Natur zu befassen und dem Vorstand jeweils entsprechende Anträge zu stellen. Im 2018 gab es nebst Budget und Jahresrechnung wiederum einiges zu tun. Die Kommission behandelte die entsprechenden Geschäfte in insgesamt acht Sitzungen. Die Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts und den Vorschriften des Rechnungsreglements der Stadt Zürich erstellt.

Allgemeiner Geschäftsverlauf
Das Geschäftsergebnis ist im Berichtsjahr wiederum erfreulich ausgefallen. Das gute Ergebnis ermöglicht es erneut, die maximal zulässigen Einlagen in das Amortisationskonto und in den Erneuerungsfonds der einzelnen Siedlungsetappen zu tätigen. Die ordentlichen Einlagen in die Erneuerungsfonds liegen unter 1% der Gebäudeversicherungswerte, weil einzelne Fonds das steuerlich zulässige Maximum von 15% bereits erreicht haben.

Die Bilanzsumme in der Rechnung 2018 hat sich beträchtlich erhöht, d.h. von Fr. 133 972 779.18 im Vorjahr auf neu Fr. 167 864 497.60 per Ende 2018. Der Hauptgrund für dieses Wachstum liegt im Anstieg des Baukontos des Ersatzneubaus Im Stückler für die zweite Bauetappe. Mit der Fertigstellung der zweiten Bauetappe dieses Bauprojektes im Verlaufe von 2019 wird sich folglich in der nächsten Jahresrechnung nochmals eine grössere Ausweitung der Bilanzsumme ergeben. Dieses Bilanzwachstum darf als positiv eingestuft werden, weil es im Zusammenhang mit der Realisierung von zusätzlichem neuem gemeinnützigen Wohnraum steht. Die alte Siedlung umfasste 177 Wohnungen. Die neue Siedlung zählt, nach Fertigstellung der zweiten Bauetappe, gesamthaft 273 Wohnungen und eine Unterniveaugarage mit total 185 Einstellplätzen. Vorher bestand diese Parkierungsmöglichkeit nicht.

Erläuterungen zur Rechnung 2018
Die durch das Rechnungslegungs- und Revisionsrecht verlangte Gliederung der Rechnung sowie der Anhang zur Jahresrechnung bieten fundierte Informationen über die finanzielle Lage der bhz im Berichtsjahr. Die Erläuterungen zur Rechnung beschränken sich deshalb nur auf wenige spezielle Punkte.

Hinweise zur Bilanz
Bei den AKTIVEN im Anlagevermögen stehen folgende drei Positionen im Blickfeld:
Flüssige Mittel: Die flüssigen Mittel per Ende 2018 belaufen sich auf Fr. 9 584 715.54. Gegenüber dem Vorjahr sind diese von Fr. 4 440 105.03 um Fr. 5 144 610.51 gestiegen. Von diesen Geldmitteln sind Fr. 7 054 221.36 zu Lasten des Baukredits Ersatzneubau Im Stückler verwendet worden. Beim Rest von Fr. 2 530 494.18 handelt es sich um Bestände von allgemeiner Kasse, Postfinance- und Bankkonten.
Immobilien/Gebäude auf eigenem Land: im Berichtsjahr hat sich der Bestand des Immobilien-Anlagevermögens von Fr. 133 861 500.00 im Vorjahr um Fr. 409 500.00 auf neu Fr. 134 271 000.00 per Ende 2018 erhöht. Dieser Zuwachs ergibt sich aus der wertvermehrenden Investition des abgeschlossenen Umbaus des Einfamilienhauses Wickenweg 54.
Baukonten: im Berichtsjahr Fr. 50 399 918.71, im Vorjahr Fr. 19 867 350.95. Der Anstieg geht mit Ausnahme eines kleinen Einzelpostens von Fr. 25 519.85 vollständig zu Lasten des Kontos Realisierung Ersatzneubau Im Stückler, zweite Etappe.

Bei den PASSIVEN ergeben sich folgende Bemerkungen:
Passive Rechnungsabgrenzungen: im Vorjahr beliefen sich diese auf Fr. 1 678 480.67. Inzwischen hat sich dieser Betrag per Ende 2018 auf Fr. 1 119 312.74 reduziert. Diese Reduktion ist in erster Linie auf die Auflösung einer im Vorjahr gemachten Rückstellung im Betrage von Fr. 408 700.00 für direkte Steuern zurückzuführen. Damit konnten mittlerweile die

Steuerjahre 2014 bis 2016 abgeschlossen werden. *Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten (Hypotheken/Darlehen):* im Berichtsjahr ist diese Position auf Fr. 130 620 000.00 angestiegen (Vorjahr Fr. 99 352 000.00). Der Anstieg beruht im wesentlichen auf der Beanspruchung des Hypothekarkredites für den sich im Bau befindlichen Ersatzneubau Im Stückler, 2. Bauetappe. Für zwei Siedlungsetappen konnten restliche Hypothekarschulden von zusammen Fr. 875 000.00 vollständig zurückbezahlt werden. Ausserdem wurden weitere Hypotheken im Umfange von total Fr. 7 100 000.00 zurückbezahlt und neu mit vorteilhafteren Konditionen abgeschlossen. Der Kanton Zürich hat für die subventionierten Wohnungen im Ersatzneubau Im Stückler eine weitere Teilzahlung von Fr. 1 355 000.00 geleistet. Damit ist dessen Darlehen von bisher Fr. 809 000.00 auf neu Fr. 2 164 000.00 angestiegen.

Hinweise zur Erfolgsrechnung

Nettomietertrag: Der Nettomietertrag von Wohnungen und Nichtwohnobjekten als Ganzes ist im Berichtsjahr auf Fr. 8 019 035.40 angestiegen, im Vorjahr betrug er Fr. 7 750 328.10. Die Veränderungen innerhalb der Gesamtsumme von Fr. 8 019 035.40 sind aber unterschiedlicher Art. Einerseits gab es bei den Wohnungen einen leichten Rückgang an Mietertrag als Folge der Mietzinssenkung im Vorjahr (Senkung des Referenzzinssatzes von 1,75% auf 1,50%). Andererseits gab es einen einmaligen Mehrertrag bei einem Gewerbemietobjekt durch Umbuchungen von provisorisch vereinnahmten Mietzinsen. Des weiteren reduzierten sich im Berichtsjahr auch die Leerstände von Wohnungen auf einen absoluten Tiefststand, was zu Mehreinnahmen führte.

Finanzaufwand, Hypothekar-, Darlehenszinsen: Im Berichtsjahr ist der Aufwand für Hypothekarzinsen auf Fr. 1 793 995.97 angestiegen. Im Vorjahr betrug er Fr. 1 691 426.46. Der Anstieg ist begründet durch den höheren Bestand an Hypotheken.

Weitere Informationen zum Geschäftsverlauf

- Im Berichtsjahr wurde das Hypothekarportfolio überprüft und teilweise angepasst. Neu dazugekommen ist die Migros Bank.

- Im Zusammenhang mit den Vorbereitungen zur Erstvermietung von 2019 der zweiten Bauetappe Ersatzneubau Im Stückler war die entsprechende Mietzinsgestaltung im Einvernehmen mit dem Kanton und der Stadt Zürich zu regeln.

Durchführung einer Risikobeurteilung

Die Finanzkommission überprüfte in Koordination mit der Geschäftsführerin die wesentlichen Risiken. Diese Risikobeurteilung ist entsprechend dokumentiert. Sie wurde vom Vorstand behandelt. Aktuell bestehen keine grösseren Risiken.

Internes Kontrollsystem (IKS)

Die im Kontrollplan des IKS festgelegten Prozesse wurden überprüft. Aufgrund dieser Kontrolle kann bestätigt werden, dass diese Prozesse dokumentiert und nachvollziehbar sind. Es wurden keine wesentlichen Schwachstellen ausfindig gemacht.

Alois Koller

Jahresbericht der Baukommission

Die Aufgabe der Baukommission ist es, bauliche Veränderungen zu planen und deren Kosten zu ermitteln. Sind diese Grundlagen erarbeitet, entscheidet der Vorstand über die Realisierung der Bauprojekte.

Übersichtstabelle 2018:

- Überarbeitung Bauleitbild
- Spülungsarbeiten von Leitungen, Abläufen und Schächten aller Etappen (alle Gebäude)
- Liftersatz an der Ernst Zöbeli-Strasse 4, 8, 10
- Sonnenstoren-Ersatz Etappe 11
- Ausblick

Überarbeitung Bauleitbild

Das Bauleitbild wurde im Jahre 2008/2009 in Zusammenarbeit mit Arc Consulting erarbeitet, erstellt und den Genossenschafter/-innen an einer Informationsveranstaltung am 9. September 2009 vorgestellt.
Das Bauleitbild soll periodisch überarbeitet werden, so dass rechtzeitig die notwendigen baulichen Massnahmen getroffen werden können. Der Vorstand hat in Absprache mit der Baukommission den Auftrag für die Überarbeitung an das Arc Consulting Büro gegeben, da dieses über die notwendige fachliche Kompetenz verfügt. Anhand von verschiedenen Kerngruppensitzungen wurden über Visionen/Themenspeicher/Ziele/möglichen Ausrichtungen tiefgründig diskutiert und somit eine Grundlage für den 1. Workshop erarbeitet. Nach der Nachbearbeitung mittels verschiedener Kerngruppensitzungen wurde der 2. Workshop durchgeführt. Schwerpunkte waren Szenarien mit Etappierungsstrategien und Potentiale innerhalb der Entwicklungsfelder. Um aussagekräftige Resultate zu erhalten ist es zwingend die Gebäudezustandsanalysen durchführen zu können. Für die definitive Überarbeitung des Bauleitbildes benötigt die Baukommission und der Vorstand noch weitere Kerngruppensitzungen und Workshops.

Spülungsarbeiten von Leitungen, Abläufen und Schächten aller Etappen (alle Gebäude)

Diese Aufgabe wurde bereits im Jahresbericht 2016 und 2017 erläutert. Im Oktober 2016 konnten die ersten Spülarbeiten einzelner Gebäude durchgeführt werden. Der Unternehmer Rohrmax AG hat im Jahr 2017 in Zusammenarbeit mit der Baukommission und der Geschäftsstelle alle Spülarbeiten und Reinigungsintervalle in einem Reinigungsplan festgelegt. Anhand dieser konnten dann die Leitungen in den Etappen 5, 7 (ohne Glättlistrasse 31/33) und 13/14 im Jahr 2017 gespült werden. Die restlichen Etappen wurden im Jahr 2018 gespült. Somit kann in Zukunft die Geschäftsstelle anhand des Reinigungsplanes die jeweiligen Aufträge auslösen und die Arbeiten begleiten.

Liftersatz an der Ernst Zöbeli-Strasse 4, 8, 10

Im Januar 2018 informierte die Geschäftsstelle die Mieterinnen und Mieter der Hochhäuser an der Ernst Zöbeli-Strasse 4, 8 und 10, dass die Ersatzteile der Liftanlagen nicht mehr zur Verfügung stehen. Deshalb war es dringend notwendig, die Liftanlagen komplett zu ersetzen. Die Firma Schindler Aufzüge AG führte den Auftrag aus. Während der Montagephase konnte keine Ersatzanlage installiert werden und alle Bewohner, Bewohnerinnen und Besuchende mussten über die Treppe in die Wohnungen gelangen. Das Oeko-Team unterstützte die Betroffenen am Montag, Mittwoch, Freitag zwischen 9 und 11 Uhr, um die schweren Einkäufe in die Wohnung zu tragen. Trotz vorgängiger abgemachter Terminplanung verlängerte sich die Bauzeit von 6 Wochen auf fast 9 Wochen. Die Geschäftsstelle hat alles darangesetzt, die Verzögerung, die durch den Liftbauer verursacht wurde, so kurz wie möglich zu halten. An dieser Stelle nochmals herzlichen Dank an alle Betroffenen für ihre Geduld.

Zu guter Letzt ein paar Zahlen: Betroffen waren 112 Wohnungen, 9 Stockwerke, 3 Lifte (davon ein Feuerwehrlift), die entstandenen Kosten beliefen sich auf Fr. 385 300.00.

Sonnenstoren-Ersatz Etappe 11

Im Frühling 2018 nahm die Firma Calia Storen in allen Wohnungen der Ernst Zöbeli-Strasse 1,5,7 und 9 die Storenmasse ab. Im Spätsommer installierte sie 37 neue Sonnenstoren im Design rot, beige und gelb gestreift. Der Malermeister Kneubühler strich zusätzlich die Balkondecke. Die Gesamtkosten beliefen sich auf Fr. 46 100.00.

Ausblick

Als Ausblick hat die Baukommission die folgenden zwei Aufgaben bereits im Jahr 2018 begonnen zu planen, da diese Aufgaben eine lange, intensive Planungszeit benötigen:

1. Ersatzneubau Kelchweg
2. Alternative Energien bei bestehender Ölheizung Etappe 11+13/14 (Ernst Zöbeli-Strasse).

Der Vorstand hat im Jahr 2018 das Amt für Hochbauten (AHB) beauftragt, eine Analyse/Machbarkeitsstudie für das Gebäude am Kelchweg zu erstellen. Dies zeigte, dass eine Gesamterneuerung der Liegenschaft gegenüber einem Ersatzneubau keine wirtschaftliche Lösung darstellt. Demensprechend hat der Vorstand das ABH beauftragt, im Jahr 2019 einen Projektwettbewerb durchzuführen. Die Bewohner am Kelchweg wurden im Vorfeld bereits über dieses Bauvorhaben informiert.

Die Baukommission hat sich zur Aufgabe gesetzt, sich über alternativen Energien für die Etappen 11+13/14 (Ernst Zöbeli-Strasse) Gedanken zu machen. Momentan besteht eine Ölheizung mit zwei grossen Öltanks neben der Tiefgarage an der Ernst-Zöbeli-Strasse. Beim EWZ wurde eine unverbindliche Anschlussofferte für die Fernwärme verlangt, falls in diesem Gebiet Anschlüsse geboten werden. Die Baukommission hat entschieden, auf das neue Bauleitbild abzuwarten, sodass eine gesamtheitliche Grundlage vorhanden ist.

Gian Pietro Cafazzo

Jahresbericht der Geschäftsführerin

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Meine Berichte der letzten Jahre befassten sich primär mit Mieterwechseln und der Vorbereitung der Vermietung der 2. Bauetappe Im Stückler. In dieser Ausgabe berichte ich über den Prozess der Vermietung von zusätzlich 174 Wohnungen sowie deren 44 Umsiedlungen.

Im Frühjahr 2018 wurden alle Genossenschaftsmitglieder, welche sich für eine Umsiedlung angemeldet hatten kontaktiert, mit dem Ziel, deren Anmeldung zu bestätigen. Gleichzeitig wurden die 68 verschieden Grundrisse der Häuser B und C auf unserer Homepage aufgeschaltet. Dadurch konnten sich die Mitglieder ihren Wunschgrundriss aussuchen. 44 Mitglieder machten dies und reichten uns ihre Zusage ein. Aufgrund des künftigen Bauvorhabens am Kelchweg schenkten wir diesen Bewohnern Priorität (wie dazumal jenen Im Stückler). Dementsprechend hat der Vorstand entschieden, die einzige 5½-Zimmer Wohnung an eine 5-köpfige Familie vom Kelchweg zu vergeben.

Per 1. September 2018 konnten sich die externen Mietinteressenten bewerben. Nebst den finanziellen und administrativen Unterlagen (Betreibungsregisterauszug, definitive Steuerabrechnung sowie Anmeldeformular) erwarteten wir ein persönliches Vorstellungsschreiben. Weit über 700 Bewerbungen fanden den Weg ins bhz Büro. Ebenso einige ehemalige bhz-Mieter, welche vor einiger Zeit wegzogen. Diese Bewerbungen galt es zu bewerten wie z. B. nach Wohnungsgrösse, Einkommen, Vermögen, etc.

Ein zweiter Schritt bestand darin, eine vernünftige Vorauswahl zu treffen. Nach welchen Kriterien mögen sich viele fragen. Angestrebt wurde eine gute Durchmischung, so etwas wie ein Mikrokosmos, ein Spiegel der Gesellschaft …? Oder wie in unseren Statuten formuliert: «für alle Bevölkerungskreise».

Die potentiellen neuen Mieter wurden alle zu einem persönlichen Gespräch eingeladen. Natürlich ist es kaum möglich, in rund 30 Minuten jemanden in der Tiefe kennen zu lernen. Die ersten Eindrücke sind jedoch meistens die Besten. Viele Familien mit ihren Kindern, Paare und Singles haben uns besucht. Die vielen persönlichen Erfahrungen und Erlebnisse der Leute haben mich immer wieder beeindruckt. Günstigen Wohnraum in der Stadt Zürich zu finden ist für einzelne fast ein Ding der Unmöglichkeit. Bis auf ein paar wenige Ausnahmen konnten wir eine Wohnungszusage machen. Die vielen glücklichen Gesichter, die strahlenden Augen, die Dankbarkeit und ab und zu ein paar Freudentränen; wie wichtig es doch ist in ein schönes neues Zuhause einziehen zu können.

Zusammenfassend hat 2018 der «Endspurt» begonnen, welcher noch bis in den Herbst 2019 dauern wird. An dieser Stelle danke ich meinen Mitarbeitenden für ihren unermüdlichen und ausserordentlich grossen Einsatz. Die Verträge für die 174 Wohnungen und die 185 Garagenplätze, einen wohl überlegten Schlüssel- und Einzugsplan, etc. sind nur ein paar Punkte von diesen vielen zeitintensiven Aufgaben. Ein weiterer Dank geht an unseren Vorstand, die Fa. Oeko Service für die Hauswartung und an alle, die uns täglich im Kleinen und im Grossen unterstützen.

Monika Klose

Neuwahl eines Vorstandsmitglieds

Claudia Maria Biagini
Besenrainstrasse 30
8038 Zürich

Geboren am 23. November 1975
Schweizer Bürgerin
Ledig, 1 Sohn
Genossenschafterin

Seit sechs Jahren bin ich für die Mietverhältnisse zwischen der Baugenossenschaft Halde Zürich und der Stiftung Domicil verantwortlich. Als Ansprechperson in Sachen Mietangelegenheiten und sozialen Problematiken nehme ich Anliegen auf und suche Lösungen. Aufgrund der vielen befristeten und unbefristeten Mietverhältnisse habe ich die Baugenossenschaft Halde sehr gut kennen und schätzen gelernt. Die angenehme konstruktive Zusammenarbeit und das mir entgegengebrachte Vertrauen ermöglicht eine effiziente und effektive Kooperation, welche auch deswegen sehr Freude bereitet.

Inzwischen arbeite ich seit über 20 Jahren im sozialen Bereich an der Basis wie auch im Management von Nonprofit-Organisationen und habe ein ausgewiesen breites und fundiertes Fachwissen erarbeitet. Aufgrund der spannenden Anstellung bei der Stiftung Domicil bin ich auf allen Ebenen mitten im Thema Wohnen und Mieten.

Beruf und Ausbildung (Auszug)
Stellvertretende Geschäftsleiterin und Bereichsleiterin Wohnraumsicherung der Stiftung Domicil

Master of Advanced Studies in Nonprofit-Management
Fachhochschule Nordwestschweiz, Hochschule für Wirtschaft, Olten

Bachelor in Sozialer Arbeit FH
HSSAZ, Hochschule für Soziale Arbeit Zürich

Der Vorstand empfiehlt Ihnen einstimmig die Wahl von Frau Claudia Biagini zum neuen Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Halde Zürich.

Bilanz
per 31. Dezember 2018

AKTIVEN	Verweis im Anhang	2018 Fr.	2017 Fr.
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	1)	9 584 715.54	4 440 105.03
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
• gegenüber Mietern		5 359.00	23 033.65
Übrige kurzfristige Forderungen		161.00	101.50
./.Delkredere		-1 000.00	-5 000.00
Nicht abgerechnete Heiz- / Nebenkosten		282 806.30	308 510.90
Aktive Rechnungsabgrenzungen		188 330.05	177 171.15
Total Umlaufvermögen		**10 060 371.89**	**4 943 922.23**
Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
• Anteile anderer Wohnbauträger		4.00	4.00
Mobilien, Geräte, Einrichtungen, Fuhrpark		49 403.00	48 002.00
Immobilien			
• Gebäude auf eigenem Land		134 271 000.00	133 861 500.00
./. Wertberichtigungen (Amortisationskonto)		-29 292 800.00	-27 136 600.00
• Gebäude im Baurecht		3 916 800.00	3 916 800.00
./. Wertberichtigungen (Heimfallkonto)		-1 540 200.00	-1 528 200.00
• Baukonten	2)	50 399 918.71	19 867 350.95
Total Anlagevermögen		**157 804 125.71**	**129 028 856.95**
Total Aktiven		**167 864 497.60**	**133 972 779.18**

PASSIVEN	Verweis im Anhang	2018 Fr.	2017 Fr.
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
• gegenüber Dritten		3 588 171.35	908 848.85
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
• gegenüber Mietern (Depots)		0.00	4 000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			
• gegenüber Dritten		9 229.95	8 133.75
Passive Rechnungsabgrenzungen	3)	1 119 312.74	1 678 480.67
Total kurzfristiges Fremdkapital		**4 716 714.04**	**2 599 463.27**
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
• gegenüber Dritten (Hypotheken / Darlehen)	4)	130 620 000.00	99 352 000.00
Erfüllungsgarantien / Depots von Bauunternehmern		27 000.00	27 000.00
Erneuerungsfonds	5)	22 006 120.40	21 534 070.40
Total langfristiges Fremdkapital		**152 653 120.40**	**120 913 070.40**
Eigenkapital			
Genossenschaftsanteile			
• Anteilscheine Mieter		4 787 000.00	4 778 500.00
• Anteilscheine ohne Mietverhältnis		309 000.00	341 000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		1 713 216.91	1 713 216.91
Freiwillige Gewinnreserven	6)	3 022 620.40	3 025 492.10
Bilanzgewinn			
• Gewinnvortrag		523 724.70	493 254.11
• Jahresgewinn		139 101.15	108 782.39
Total Eigenkapital		**10 494 663.16**	**10 460 245.51**
Total Passiven		**167 864 497.60**	**133 972 779.18**

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	Verweis im Anhang	2018 Fr.	2017 Fr.
Nettomietertrag	7)	8 019 035.40	7 750 328.10
Ertrag aus Nebenkostenpauschalen		307 715.50	436 540.25
Übriger betrieblicher Ertrag		110 876.20	24 295.02
Betrieblicher Gesamtnettoertrag		**8 437 627.10**	**8 211 163.37**
Liegenschaftenunterhalt		-1 200 060.15	-1 458 913.83
Einlagen Erneuerungsfonds		-1 157 050.00	-1 153 250.00
Personalkosten Liegenschaftenunterhalt		-143 078.00	-145 475.00
Gebühren, Abgaben und Gebäudeversicherungen		-355 603.25	-501 377.15
Nebenkostenaufwand		-327 958.50	-304 374.60
Studien, strategische Planung		-100 011.75	-13 698.60
Betrieblicher Nettoerfolg		**5 153 865.45**	**4 634 074.19**
Personalaufwand Geschäftsstelle, Vorstandsentschädigung	8)	-652 441.50	-600 465.75
Büro-, Beratungs- und Verwaltungsaufwendungen		-219 879.95	-231 061.20
Genossenschafteraufwand, Kommunikation und Anlässe		-116 979.70	-81 370.35
Übriger betrieblicher Aufwand		-25 223.50	-33 256.98
Abschreibungen			
• Immobilien	9)	-2 168 200.00	-1 943 100.00
• Mobilien		-16 911.15	-18 041.45
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		**1 954 229.65**	**1 726 778.46**
Finanzaufwand			
• Hypothekar-, Darlehenszinsen		-1 793 995.97	-1 691 426.46
• Baurechtszinsen		-15 205.00	-17 198.25
• Übriger Finanzaufwand		-6 426.43	-6 404.96
Finanzertrag		170.00	26 295.10
Betriebs-, periodenfremder, ausserordentlicher Erfolg	10)	57 255.95	77 549.00
Jahresergebnis vor Steuern		**196 028.20**	**115 592.89**
Direkte Steuern		-56 927.05	-6 810.50
Jahresgewinn		**139 101.15**	**108 782.39**

Anhang
zur Jahresrechnung 2018

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 erfolgen nach steuerlich zulässigen Sätzen, die Finanzanlagen und mobilen Sachanlagen werden nach der direkten, die Immobilien nach der indirekten Methode abgeschrieben. Das Heimfallkonto wird nach Massgabe des Baurechtsvertrages geäufnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Genossenschafter) werden auch als «Mieter» bezeichnet, auf die Separierung der Nichtgenossenschaftermieter wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

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 würden als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt.

In den Erneuerungsfonds wird jährlich in der Regel 1% des Gebäudeversicherungswertes eingelegt. Bei grosszyklischen Sanierungen von Liegenschaften wird der werterhaltende Teil der Kosten dem jeweiligen Erneuerungsfonds belastet.

Die Baurechtszinsen werden in der Regel als Finanzierungskosten für die nicht im Eigentum der Genossenschaft stehenden Grundstücke betrachtet und deshalb im Finanzaufwand dargestellt.

Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung

	2018 Fr.	2017 Fr.
1) Flüssige Mittel		
Allgemeine Kasse, Postfinance- und Bankkonten	2 530 494.18	2 899 942.62
Zulasten des Baukredits abgerufene Geldmittel für den Ersatzneubau Im Stückler, anfangs 2019/2018 verwendet	7 054 221.36	1 540 162.41
	9 584 715.54	**4 440 105.03**

2) Baukonten		
Ersatzneubau Im Stückler	50 374 398.86	19 217 778.70
Umbau Wickenweg	0.00	544 511.20
Sanierung Gewerberäume Badenerstrasse 634	0.00	103 235.20
Ersatzneubau Kelchweg	25 519.85	1 825.85
	50 399 918.71	**19 867 350.95**

	2018	2017
	Fr.	Fr.
3) Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorauszahlungen von Mietern		
• für Mietzinsen	533 413.65	732 269.45
• für Heiz- / Nebenkostenakonti	412 978.25	379 933.25
Direkte Steuern	22 000.00	408 700.00
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	150 920.84	157 577.97
	1 119 312.74	**1 678 480.67**

4) Hypotheken / Darlehen		
Gläubiger		
• Banken (Migros Bank, Raiffeisen, UBS, ZKB)	126 276 000.00	96 363 000.00
• Stadt Zürich	2 180 000.00	2 180 000.00
• Kanton Zürich	2 164 000.00	809 000.00
	130 620 000.00	**99 352 000.00**

5) Erneuerungsfonds		
Bestand für Liegenschaften auf eigenem Land am 1. Januar	20 267 000.30	19 386 500.30
Ordentliche Einlagen	1 084 300.00	1 080 500.00
Bestand für Liegenschaften im Baurecht am 1. Januar	1 267 070.10	1 194 320.10
Ordentliche Einlagen	72 750.00	72 750.00
Entnahmen		
• Gebäudesanierung Wickenweg 54, 1. Etappe	-163 000.00	0.00
• Balkonbodensanierung / Sonnenschutz 7. / 8. Etappe	0.00	-200 000.00
• Sanierung Gewerberäumlichkeiten 9. Etappe	-150 000.00	0.00
• Sanierung Sonnenschutz 11. Etappe	-30 000.00	0.00
• Liftsanierungen 13. / 14. Etappe	-342 000.00	0.00
Bestand am 31. Dezember	**22 006 120.40**	**21 534 070.40**

Die ordentlichen Einlagen in die Erneuerungsfonds liegen unter 1% der Gebäudeversicherungswerte weil einzelne Fonds das steuerlich zulässige Maximum von 15% bereits erreicht haben.

	2018	2017
	Fr.	Fr.
6) Freiwillige Gewinnreserven		
Unterstützungsfonds	634 718.80	637 590.50
Wasserschadenfonds	87 901.60	87 901.60
Rücklage für künftige Bau- / Erneuerungsprojekte	2 300 000.00	2 300 000.00
	3 022 620.40	**3 025 492.10**

Entwicklung Unterstützungsfonds		
Bestand am 1. Januar	637 590.50	637 401.50
Einlage ausgebuchte Mieter- / Genossenschafterguthaben	4 370.30	189.00
Entnahmen	-7 242.00	0.00
Bestand am 31. Dezember	**634 718.80**	**637 590.50**

7) Nettomietertrag		
Sollmietertrag		
• Wohnungen	7 027 211.00	7 114 581.95
• Parkplätze und Gewerbe	1 043 636.00	737 832.00
./. Leerstände		
• Wohnungen	-24 761.50	-73 996.20
•Parkplätze und Gewerbe	-3 312.50	-16 982.00
./. Mietzinsausfälle / Mieterentschädigungen	-20 369.85	-876.00
./. Nebenkosten der Leerstände	-3 367.75	-10 231.65
	8 019 035.40	**7 750 328.10**

8) Entschädigung der Organe		
Vorstand		
• Entschädigung für Vorstandstätigkeit gemäss Rechnungsreglement der Stadt Zürich (in den Personalkosten der Geschäftsstelle enthalten)	84 500.00	83 600.00
• Entschädigung für Mitarbeit in der Baukommission	45 500.00	42 100.00
	130 000.00	**125 700.00**

Der veränderte Wohnungsbestand wurde für die Berechnung der Vorstandsentschädigung berücksichtigt.

	2018	2017
	Fr.	Fr.
Revisionsstelle (Revisionsgesellschaft), Revisionshonorar	36 575.15	40 674.95
9) Abschreibungen Liegenschaften		
Ordentliche Abschreibungen	1 912 200.00	1 943 100.00
A.o. Abschreibungen für Ersatzneubau Kelchweg	256 000.00	0.00
	2 168 200.00	**1 943 100.00**

Anzahl Vollzeitstellen (im Jahresdurchschnitt)	weniger als 10	weniger als 10

Künftige Verbindlichkeiten aus Baurechtsverträgen	45 615.00	64 621.75

Aktuelle jährliche Baurechtszinsen multipliziert mit der
Anzahl Jahre bis Ablauf des Baurechtsvertrags am 31. Dezember 2021.

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	9 229.95	8 133.75

Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen		
Buchrestwerte der verpfändeten Liegenschaften	157 754 718.71	128 980 850.95
darauf errichtete Grundpfandrechte – nominell	216 975 040.00	216 975 040.00
• davon hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	213 286 040.00	214 780 040.00
• davon in Eigenverwahrung (unverpfändet)	3 689 000.00	2 195 000.00
in Anspruch genommene Kredite	130 620 000.00	99 352 000.00

Eventualverbindlichkeiten

Zinsabsicherungsgeschäfte
Mit der UBS AG sowie der Zürcher Kantonalbank wurde ein Teil der Hypotheken mit Zinsabsicherungsgeschäften (Swap) über Hypothekarbeträge von gesamthaft Fr. 52.15 Mio. per Bilanzstichtag mit Laufzeiten bis maximal September 2027 vereinbart. Die Refinanzierungskosten sind dadurch bereits zum Abschlusszeitpunkt kalkulierbar und gegen das Risiko steigender Zinsen abgesichert. Bei einer negativen Libor-Fixierung kann ein negativer Wiederbeschaffungswert entstehen bzw. es verteuern sich die Finanzierungskosten. Der Vorstand sowie die Finanzkommission sind der Ansicht, dass durch den Abschluss der vorgenommenen Absicherungen die Auswirkung von Zinsschwankungen in den gewünschten Grenzen gehalten werden.

	2018 Fr.	2017 Fr.
10) Erläuterung zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung:		
Nachbuchung steuerlicher Korrekturen		
(Bauzinsen betreffend Geschäftsjahr 2015)	0.00	77 549.00
Auflösung zu hoch abgegrenzte Steuern aus Vorjahren	57 255.95	0.00
	57 255.95	**77 549.00**

Weitere reglementarisch / statutarisch vorgeschriebene Sachverhalte
Art. 20, Abs.2 der Statuten, Verzeichnis der Liegenschaften
und Wohnungsbestand gemäss Seiten 32/33 des Geschäftsberichtes.

Gewinnverwendung		
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes		
Gewinnvortrag	523 724.70	493 254.11
Jahresgewinn	139 101.15	108 782.39
Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	**662 825.85**	**602 036.50**

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:		
Zuweisung an die allgemeinen gesetzlichen Gewinnreserven	486 783.09	0.00
Verzinsung der Genossenschaftsanteile zu 1.5%	76 472.45	78 311.80
Vortrag auf neue Rechnung	99 570.31	523 724.70
Total verfügbarer Bilanzgewinn	**662 825.85**	**602 036.50**

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung

KPMG AG
Audit
Badenerstrasse 172
CH-8004 Zürich

Postfach
CH-8036 Zürich

Telefon +41 58 249 31 31
Telefax +41 58 249 44 06
www.kpmg.ch

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Halde Zürich, Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir auf den Seiten 20 bis 27 und 30 bis 33 wiedergegebene Jahresrechnung der Baugenossenschaft Halde Zürich, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Prüfungsurteil
Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

KPMG AG ist eine Tochtergesellschaft der KPMG Holding AG. KPMG Holding AG ist Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative ("KPMG International"), einer juristischen Person schweizerischen Rechts.
Alle Rechte vorbehalten

EXPERTsuisse zertifiziertes Unternehmen

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

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

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

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

KPMG AG

Anna Pohle
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin

Reto Benz
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 11. März 2019

Verzeichnis der Hypotheken / Darlehen per 31. Dezember 2018

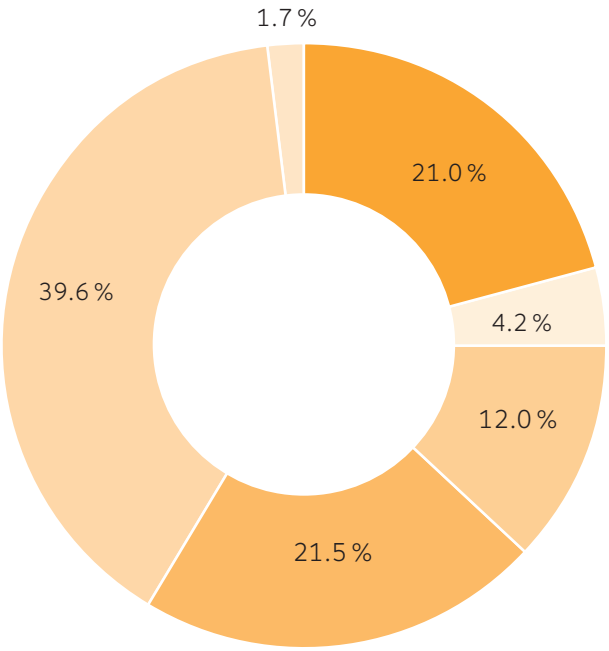
		Bestand 01.01.2018		Zurückbezahlt 31.12.2018		Bestand 31.12.2018	
4. und 10. Etappe							
ZKB	1. Rang	Fr.	1 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	1 000 000.00
ZKB	1. Rang	Fr.	5 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	5 000 000.00
ZKB	1. Rang	Fr.	5 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	5 000 000.00
ZKB	1. Rang	Fr.	2 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	2 000 000.00
ZKB	1. Rang	Fr.	4 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	4 000 000.00
ZKB	1. Rang	Fr.	4 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	4 000 000.00
ZKB	1. Rang	Fr.	6 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	6 000 000.00
ZKB	1. Rang	Fr.	6 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	6 000 000.00
ZKB	1. Rang	Fr.	5 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	5 000 000.00
ZKB	1. Rang	Fr.	5 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	5 000 000.00
ZKB	1. Rang					Fr.	5 000 000.00
ZKB	1. Rang					Fr.	5 000 000.00
ZKB	1. Rang					Fr.	2 000 000.00
ZKB	1. Rang					Fr.	5 000 000.00
ZKB	1. Rang					Fr.	7 000 000.00
ZKB	1. Rang					Fr.	7 000 000.00
Stadt ZH	2. Rang	Fr.	2 180 000.00	Fr.	0.00	Fr.	2 180 000.00
Kanton ZH	2. Rang	Fr.	809 000.00	Fr.	0.00	Fr.	2 164 000.00
5. Etappe							
ZKB	1. Rang	Fr.	700 000.00	Fr.	700 000.00	Fr.	0.00
6. und 9. Etappe							
UBS	1. Rang	Fr.	3 950 000.00	Fr.	3 950 000.00	Fr.	0.00
Migros Bank	1. Rang	Fr.	0.00	Fr.	0.00	Fr.	3 950 000.00
7. und 8. Etappe							
UBS	1. Rang	Fr.	7 100 000.00	Fr.	0.00	Fr.	7 100 000.00
Raiffeisen	1. Rang	Fr.	6 350 000.00	Fr.	0.00	Fr.	6 350 000.00
Raiffeisen	1. Rang	Fr.	5 500 000.00	Fr.	0.00	Fr.	5 500 000.00
Raiffeisen	1. Rang	Fr.	1 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	1 000 000.00
Raiffeisen	1. Rang	Fr.	4 500 000.00	Fr.	0.00	Fr.	4 500 000.00
11. Etappe							
Migros Bank	1. Rang	Fr.	0.00	Fr.	0.00	Fr.	1 088 000.00
12. Etappe							
ZKB	1. Rang	Fr.	175 000.00	Fr.	175 000.00	Fr.	0.00
13./14. und 15. Etappe							
UBS	1. Rang	Fr.	4 700 000.00	Fr.	0.00	Fr.	4 700 000.00
UBS	1. Rang	Fr.	1 700 000.00	Fr.	512 000.00	Fr.	1 188 000.00
UBS	1. Rang	Fr.	5 100 000.00	Fr.	1 100 000.00	Fr.	4 000 000.00
UBS	1. Rang	Fr.	10 588 000.00	Fr.	1 538 000.00	Fr.	9 050 000.00
15. Etappe							
Migros Bank	1. Rang	Fr.	0.00	Fr.	0.00	Fr.	1 850 000.00
16. Etappe							
ZKB	1. Rang	Fr.	2 000 000.00	Fr.	0.00	Fr.	2 000 000.00
		Fr.	**99 352 000.00**	**Fr.**	**7 975 000.00**	**Fr.**	**130 620 000.00**

Schuldbriefe im Eigenbesitz
1. Rang auf Kindergartengebäude Wickenweg 18, Ernst Zöbeli-Str. 1-9, Badenerstrasse 767-769, Kelchweg 9-11, 4 Schuldbriefe im Gesamtbetrag von Fr. 2 895 000.00

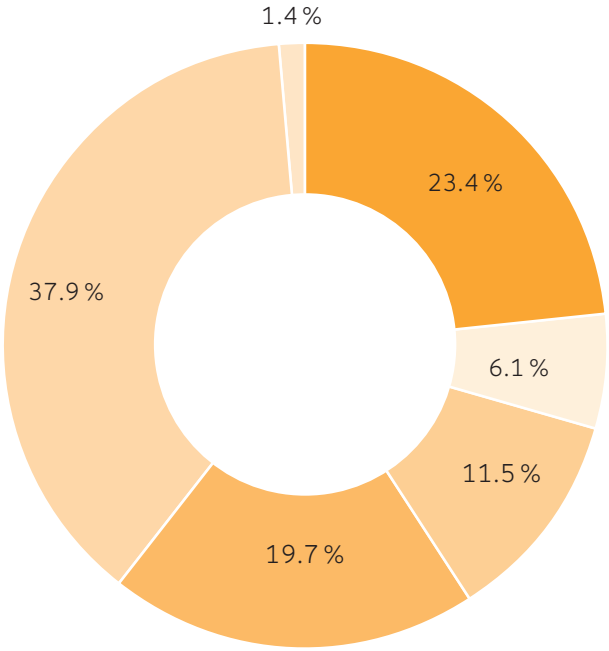
Aufwand im Vergleich 2018/2017

		2018	%		2017	%
Liegenschaftenunterhalt	Fr.	**1 771 108.40**	21.0	Fr.	1 922 462.03	23.4
Abgaben, Gebühren	Fr.	**355 603.25**	4.2	Fr.	501 377.15	6.1
Verwaltungs- und Personalaufwand	Fr.	**1 014 524.65**	12.0	Fr.	946 154.28	11.5
Zinsen und Steuern	Fr.	**1 815 128.50**	21.5	Fr.	1 617 996.07	19.7
Abschreibungen und Rücklagen	Fr.	**3 342 161.15**	39.6	Fr.	3 114 391.45	37.9
Gewinn	Fr.	**139 101.15**	1.7	Fr.	108 782.39	1.4
	Fr.	**8 437 627.10**		**Fr.**	**8 211 163.37**	

Mieterfranken 2018



Mieterfranken 2017



Verzeichnis der Liegenschaften

Etappe	Bezeichnung	Total Häuser	1-Zimmer	1½-Zimmer	2-Zimmer	2½-Zimmer	3-Zimmer	3½-Zimmer	4-Zimmer	4½-Zimmer	5½-Zimmer	Total Wohnungen	Garagen-, Parkplätze, Lokale etc.	Bezugstermin	Netto-Anlagekosten	Assekuranzsummen per 31.12.2018 (GVZ-Index 1025 Punkte)
1.	**Wickenweg 54, EFH**	1								1				1. Okt. 1946	Fr. 507 000.00	Fr. 755 000.00
	Wickenweg 63, EFH	1							1			2		1. Okt. 1946	Fr. 124 900.00	Fr. 575 100.00
2.	**Vetterliweg 89, EFH**	1							1			1	1 Parkplatz	1. Okt. 1946	Fr. 491 700.00	Fr. 590 000.00
	Wickenweg 18	1											1 Kindergarten	1. Apr. 1947	Fr. 242 500.00	Fr. 840 000.00
3.	**Wickenweg 49, EFH**	1							1			1		1. Jan. 1948	Fr. 202 500.00	Fr. 535 300.00
4.	**Ersatzneubau, 1. Bauetappe**													Sept./Okt./Nov. 2016		
	Im Stückler 3, 5, 7, 9, 11	5				13		32		38		83	1 Einstellhalle		Fr. 44 349 660.00	Fr. 40 840 000.00
	Dachslernstrasse 64	1				4		8		4		16	für 38 Autos			
													13 Rollerplätze			
													1 Bürogewerbe			
													1 Lager			
													2 Ateliers			
													3 Bastelräume			
10.	**Ersatzneubau, 2. Bauetappe**															
	Im Stückler Landanteil														Fr. 5 885 340.00	
5.	**Kelchweg 9, 11**	2			3		3	3	6			15	4 Einzelgaragen	1. Feb. 1950	Fr. 2 060 500.00	Fr. 3 872 200.00
													6 Parkplätze			
6./9.	**Luggwegstrasse 36, 38, 40**												1 Einstellhalle	1. Jan. 1951		
	Badenerstrasse 638, 640	5			20		20		10			50	für 22 Autos			
													4 Rollerplätze			
													4 Parkplätze		Fr. 8 838 500.00	Fr. 16 272 900.00
	Badenerstrasse 634, 636	2					5		5			10	1 Ladengebäude	1. Dez. 1953		
													1 Lager			

7./8.	**Glättlistrasse 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 25** **Chriesiweg 1, 3** **Schlierenberg 20, 22, 34, 36** **Eugen Huber-Strasse 108, 110** **Eugen Huber-Strasse 116, 118, 120** **Schlierenberg 31, 33, 35** **Eugen Huber-Strasse 100** **Glättlistrasse 31, 33**	28	14		15	12	33	66	38	17	2	197	7 Einzelgaragen 18 Parkplätze 1 Einstellhalle für 91 Autos 20 Rollerplätze 1 Siedlungslokal 1 Einstellhalle für 22 Autos 13 Rollerplätze	1. Apr./1. Dez. 1952 1. Mai 2011	Fr.	39 451 800.00	Fr.	54 944 800.00
11.	**Ernst Zöbeli-Strasse 1, 5, 7, 9**	4			9	2	22		5			38	4 Einzelgaragen	Aug./Okt. 1960	Fr.	5 307 100.00	Fr.	8 660 000.00
12.	**Badenerstrasse 767, 769** (Baurecht)	2		4		8	14		2			28	3 Büroräume 3 Doppelgaragen 1 Einstellhalle für 8 Autos 2 Rollerplätze 5 Parkplätze	1. Apr. 1963	Fr.	3 916 800.00	Fr.	7 275 000.00
13./14.	**Ernst Zöbeli-Strasse 8, 10**	2		19		19		19		17		74	1 Einstellhalle für 93 Autos 2 Velohäuser 26 Parkplätze	1. Jul. 1970 1. Aug. 1984	Fr.	19 959 200.00	Fr.	26 015 100.00
	Ernst Zöbeli-Strasse 4	1		9		10		10		9		38	26 Parkplätze 1 Velohaus	1. Jul. 1973				
15.	**Schächenstrasse 7**	1				3		3		3		9	1 Büro/Lager 1 Einstellhalle für 17 Autos 3 Rollerplätze 7 Parkplätze	1. Okt. 1994 (Kauf)	Fr.	2 431 600.00	Fr.	4 790 000.00
16.	**Dachslernstrasse 82, 84, 86, 88, 90** **Dachslernstrasse 80**	5					8		16			24	 1 Kindergarten	Fusion 1. Jan. 2008	Fr.	4 418 700.00	Fr.	6 528 000.00
	TOTAL	**63**	**14**	**32**	**47**	**71**	**105**	**141**	**85**	**89**	**2**	**586**			**Fr.**	**138 187 800.00**	**Fr.**	**172 493 400.00**

Organe der Genossenschaft

VORSTAND		
Amtsdauer 2015/2019		Wahl in den Vorstand
1. Miethlich Fredy	Präsident	1987
2. Ferrara Francesco	Vizepräsident	2011
3. Koller Alois		1986
4. Cafazzo Gian Pietro		2013
5. Roos Stefan		2008
6. Walser Reto		2015
7. Lamprecht Pascal	Vertreter Stadt Zürich	2013

Werren Fritz	VS-Mitglied	1969 – 1979
	Präsident	1979 – 1999
	Ehrenpräsident	seit 1999
Klose Willi	VS-Mitglied	1979 – 1999
	Präsident	1999 – 2014
	Ehrenmitglied	seit 2014

REVISIONSSTELLE	
Amtsdauer 2015/2019	2003
KPMG AG, 8004 Zürich	

GESCHÄFTSSTELLE		
Klose Monika	Geschäftsführerin	01.01.2012
Blöchlinger Brigitte	Finanz- und Rechnungswesen	19.10.2015
Wendel Lucia	Liegenschaftsbewirtschafterin	01.07.2017
Debrunner Monica	Assistentin	16.04.2012
Hofmänner Sandra	Assistentin	01.04.2013

UNTERHALT		
Bra Francisco	Arealwart und Maler	01.11.2014

REINIGUNG		
Gaspar Arlete	Treppenhausreinigung	01.11.2013
Vonarburg Esther	Büroreinigung	15.09.1993

MITGLIEDER DER KULTURKOMMISSION

Präsident:	Neininger Albert
Kassiererin:	Miethlich Trix
Aktuar:	Landskron Uli
Beisitzerin:	Helbling Wanda
Beisitzerin:	Widmer Renate

IMPRESSUM
Herausgeberin: Baugenossenschaft Halde Zürich
Gestaltung und Satz: Hochstrasser Grafikdesign, Roger Hochstrasser, Zürich
Fotos (Inhalt): Roland Bernath
Druck: rona-druck gmbh, Dübendorf

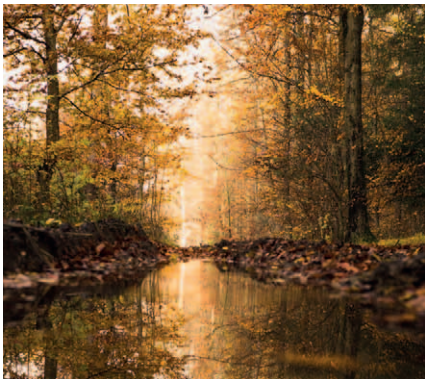
Geburten, Hochzeiten & Todesfälle

17.2.2018	Draganovic Alejna · Dachslernstrasse 64
27.5.2018	Brauchli Elin Jana · Im Stückler 9
19.7.2018	Farrelly/Schneider Zoe Rose Patricia · Glättlistrasse 23
2.8.2018	Pradeepan Joyce Hannah · Kelchweg 11
24.9.2018	Schlittler Luisa · Im Stückler 9
7.10.2018	Alija Ileyna · Im Stückler 9
6.11.2018	Abo Jussef Yasmeen Kawthar · Im Stückler 11
11.11.2018	Caglar Selin · Ernst Zöbeli-Strasse 4

Wir gratulieren den Eltern ganz herzlich.

12.1.2018	Hälg Bruno · Eugen Huber-Strasse 110
1.6.2018	Ochsner Corinne · Ernst Zöbeli-Strasse 7
5.7.2018	Thomas Schlittler / Miriam Speckmann · Im Stückler 9

Wir gratulieren den Paaren ganz herzlich.



27.1.2018	Jossi Hansruedi · Ernst Zöbeli-Strasse 10
29.1.2018	Kieliger Pirmin · Ernst Zöbeli-Strasse 7
15.2.2018	Hagmann Kurt · Schlierenberg 35
25.4.2018	Bodmer-Bianchi Claudia · Im Stückler 3
9.6.2018	Bolliger Samuel · Schlierenberg 35
17.7.2018	Briccola Hans · Luggwegstrasse 36
6.9.2018	Dällenbach Albina · Ernst Zöbeli-Strasse 5
4.10.2018	Bühlmann Paul · Im Stückler 7
7.11.2018	Hunziker Peter · Glättlistrasse 7
25.11.2018	Roth-Crameri Letizia · Eugen Huber-Strasse 118
25.11.2018	Gfeller René · Kelchweg 11
15.12.2018	Stixenberger Erna · Ernst Zöbeli-Strasse 4
31.12.2018	Vogel Roland · Badenerstrasse 767

Den Angehörigen sprechen wir unser aufrichtiges Beileid aus.

Bereits heute in die Agenda eintragen und reservieren:

Grosses 75-Jahr Jubiläumsfest der Baugenossenschaft Halde Zürich findet am 7. September 2019 statt.

Details und Anmeldung folgen im Juni 2019

BAUGENOSSENSCHAFT
HALDE ZÜRICH
SCHÄCHENSTRASSE 7
8048 ZÜRICH

Telefon 044 434 20 40 www.bg-halde.ch info@bg-halde.ch www.imstueckler.ch