

röntgenhof

Inhalt

- | | | | |
|-----------|-------------------------------------|-----------|---|
| 1 | Einladung zur Generalversammlung | 36 | Gesamtübersicht Wohnungen |
| 2 | Jahresbericht 2011 | 40 | Bericht der Kontrollstelle |
| 9 | Kassabericht / Budget | 41 | Antrag über die Verwendung des Reinertrages |
| 10 | Betriebsrechnung | 42 | Organe der Genossenschaft |
| 12 | Bilanz | 44 | Investitionsprogramm 2011 – 2036 |
| 14 | Fonds-Ausweis | | |
| 15 | Wertberichtigung Liegenschaften | | |
| 16 | Hypothekenverzeichnis | | |
| 17 | Anlageverzeichnis | | |
| 18 | Entwicklung der Siedlungen 1 bis 24 | | |

Einladung zur 86. ordentlichen Generalversammlung

auf Donnerstag, 7. Juni 2012, 19.00 Uhr im grossen Saal des Kirchgemeindehauses Zürich-Wipkingen, Rosengartenstrasse 1, 8037 Zürich.

Gegen Vorweisung Ihres Mitgliedschaftsausweises erhalten Sie bei der Eingangskontrolle eine Stimmkarte, die zum Abstimmen an der diesjährigen GV berechtigt. Nach Erledigung des geschäftlichen Teiles wird ein Imbiss offeriert, zu welchem wir die Genossenschaftsmitglieder und ein im gleichen Haushalt lebendes Familienmitglied freundlich einladen. Wir bitten Sie, die beiliegende Anmeldekarte bis spätestens Donnerstag, 1. Juni 2012 an unsere Geschäftsstelle zu retournieren.

Traktanden

1. Begrüssung / Einleitung
2. Wahl der Stimmezähler(innen)
3. Abnahme des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 9. Juni 2011
4. Abnahme des Jahresberichtes

5. a) Abnahme der Jahresrechnung
b) Entschädigung des Vorstandes
c) Abnahme des Berichtes der Revisionsstelle
d) Entlastung des Vorstandes
e) Entlastung des Geschäftsführers
f) Beschluss über die Verwendung des Reingewinnes
6. Information Investitionsprogramm
7. Verschiedenes
8. Beschlussfassung über Ausschluss
Herr Habib Racaj, Ostring 48, 8105 Regensdorf

Traktandum 3

Das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 9. Juni 2011, liegt zwischen dem 1. Mai 2012 und dem 31. Mai 2012 zur Einsichtnahme bei der Geschäftsstelle auf. Bitte melden Sie sich vorgängig telefonisch (043/366 67 00), schriftlich oder per E-Mail daniel.angst@roentgenhof.ch an.

Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ)

Der Vorstand

Jahresbericht 2011

Vorwort der Präsidentin

Wir alle können auf ein arbeitsintensives, abwechslungsreiches und spannendes Geschäftsjahr zurückblicken.

Ich möchte an dieser Stelle meiner Vorstandskollegin und meinen Vorstandskollegen für die stete Unterstützung und Loyalität danken. Jedes einzelne Vorstandsmitglied bringt vorbehaltlos seine Fähigkeiten, Kenntnisse und Erfahrungen in die Vorstandsarbeit ein.

Danken möchte ich auch unserem Geschäftsleiter und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle für ihren grossen Einsatz und die professionelle Arbeit.

Ein ganz besonderer Dank geht an all unsere Hauswarte, die an vorderster Front, ihre nicht immer einfache Arbeit erledigen und versuchen, den Wünschen unserer doch sehr gemischten Bewohnerschaft nachzukommen.

Danken möchte ich aber auch allen Genossenschaftsmitgliedern für das in uns gesetzte Vertrauen, auch wenn unsere Entscheide für einzelne von Renovation oder gar Rückbau betroffene Mitglieder nicht immer leicht zu «schlucken» sind.

Wir sind jedoch nicht nur den heutigen, sondern auch den künftigen Mitgliedern verpflichtet. Auch ihnen möchten wir zeitgemässe und gepflegte Wohnungen anbieten können. Wir möchten

auch ganz im Sinne der abstimmenden Bevölkerung der Stadt Zürich unseren Wohnungsbestand vergrössern.

In diesem Sinne müssen wir alle zusammenhalten und unsere GBRZ auf Kurs halten.

Geschäftsverkehr

Die laufenden Geschäfte wurden im 2011 an 11 Vorstandssitzungen abgehandelt. Zudem waren die Vorstandsmitglieder durch die diversen Baukommissionssitzungen gefordert. Im Juni fand eine Mieterorientierung für die Mitglieder der Siedlung 4 statt.

Zu Beginn des Geschäftsjahres beschloss der Vorstand einstimmig unsere Kolonien künftig Siedlungen zu nennen.

Seitens der Mitgliedschaft wurde verschiedentlich der Wunsch nach mehr Information geäussert, deshalb wurde unsere Hauszeitung «Am Puls» ins Leben gerufen. Es sind jährlich 3 bis 4 Ausgaben geplant. Auch wurde unsere Homepage einem Facelifting unterzogen.

Im März trat unser langjähriger Bauverwalter, Peter Bauer, in den wohlverdienten Ruhestand. Vorher arbeitete er seinen Nachfolger, Yven Kunz, intensiv ein. Wir freuen uns, dass uns Peter Bauer seine Erfahrung und sein Wissen weiterhin als Leiter der diversen Bau-

kommissionen zur Verfügung stellt. Yven Kunz hatte Gelegenheit, sich an der GV 2011 vorzustellen.

Drei Mitglieder, Frau St. Bonsack Siedl.3, Herr M. Stocker Siedl. 4, Herr A. Tobler, Siedl. 19 reichten zuhanden der GV 2011 zwei Anträge auf Statutenänderungen ein. Nach einem klärenden Gespräch der Präsidentin und des Geschäftsleiters mit den Antragsstellern wurden die leicht geänderten Anträge der Mitgliedschaft an der GV zur Abstimmung unterbreitet. Beide Anträge erreichten die 2/3- Mehrheit nicht. An der GV konnte auch mitgeteilt werden, dass die Klage von Frau P. Bühler gegen die GBRZ zurückgezogen wurde.

Dank grossem Einsatz des Geschäftsleiters gelang der Kauf des Hauses Friesenbergstrasse 40. Bis auf das Haus Nr. 38 haben wir nun das ganze Geviert Halden-, Riedmatt-, Talwiesen-, Haldenstrasse in unserem Besitz, was sich für die Zukunftsplanung der Siedlung 22 sehr positiv auswirken wird.

Im August durften wir auf unserer Geschäftsstelle zwei neue Lernende begrüssen. Sie absolvieren bei uns unter Anleitung von Ruth Mäder und Tobias Dürst eine 3-jährige kaufmännische Lehre.

Ende Jahr wurde der Referenzzinssatz erneut gesenkt. Wir konnten unserer Mitgliedschaft mitteilen, dass sie sich auf eine Mietzinssenkung von 2,91% freuen dürfen.

Zu den Baukommissionen:

Siedlung 4: Die Anregungen der Mieterschaft wurden entgegengenommen und wo möglich in die Planung übernommen. Im Juni wurde das revidierte Renovationsprojekt an einer Mieterversammlung vorgestellt. Die Akzeptanz war sehr gross. Die Arbeiten können, wie geplant im Frühling 2012 in Angriff genommen werden.

Siedlung 5: Der Architekturwettbewerb musste zu unserem grossen Bedauern ohne Siegerprojekt beendet werden, da jedes der Projekte Verstösse gegen die Kostenvorgaben und/oder gegen die Vorgaben im Pflichtenheft und/oder gegen die Bau- und/oder Lärmvorschriften der Stadt Zürich verstiesen.

Ende Jahr wurde das Architekturbüro neff neumann mit der Projektierung beauftragt.

Siedlung 8: Zum ersten Mal konnte eine Vertreterin der Siedlungsmitgliedschaft Einsitz in eine BK nehmen. Man beschloss, den Architekturwettbewerb in Eigenregie durchzuführen, selbstverständlich mit professioneller Unterstützung. Bis Ende Jahr wurden das Pflichtenheft erstellt und die Jurymitglieder bestimmt.

In den Siedlungen 5 und 8 laufen die Umsiedlungen, den betroffenen Mitgliedern werden alle frei werdenden Wohnungen der GBRZ, gemäss ihren Bedürfnisabklärungen, prioritär angeboten. Auch Wohnungen befreundeter Genossenschaften und weiterer gemeinnützigen Organisationen werden unterbreitet.

Generalversammlung

Die 85. ordentliche Generalversammlung wurde am Donnerstag, 9. Juni 2011 im Kirchgemeindehaus Wipkingen abgehalten. Anwesend waren 287 stimmberechtigte Mitglieder und gegen 100 Gäste.

Die ordentlichen Geschäfte gingen alle reibungslos über die Bühne.

Die Präsidentin Lotti Crüzer, der Kassier Otto Buchmeier sowie die weiteren Vorstandsmitglieder Anita Dürst, Rolf Wobmann, Hugo Buschauer, Hugo Blattmann, Ruedi Mäder, Christoph Trautweiler und Hubert Winkler wurden für weitere zwei Jahre in ihrem Amt bestätigt.

Wiedergewählt wurden auch die bisherige Revisionsstelle Ostschweizerische Treuhand Zürich AG, sowie die Mitglieder unserer Schlichtungskommission Otto Schindler, Margrit Baumann und Ruedi Schoch.

Seitens drei Mitglieder lagen zwei Anträge auf Statutenänderungen vor. Ziel war unter Anderem, die Mieterversammlung als neues Organ einzuführen und diesem Organ Mitbestimmung bei der Sanierung «ihrer» Siedlung einzuräumen. Die Anträge erreichten das notwendige Quorum nicht und wurden damit abgelehnt.

Schlichtungskommission 2011

Im Jahre 2011 gab es zwei Streitfälle zum Schlichten.

Im ersten Fall konnten wir die dortigen Lärmprobleme im Gespräch lösen.

Der zweite Fall beschäftigt die Geschäftsleitung und die Schlichtungskommission schon einige Jahre.

Wir gaben uns Mühe, die dort gemachten Probleme, mit Wohnungsbesuchern, Einzelgesprächen, Telefonaten, Korrespondenzen und Sitzungen zu lösen.

Leider ohne Erfolg.

Die zerstrittenen Mieter haben auch an einer Umsiedlung kein Interesse.

Der Geschäftsleitung, Frau Margrit Baumann und Herrn Werner Schoch danke ich herzlich für die angenehme Zusammenarbeit.

Otto Schindler, Obmann der Schlichtungskommission

Aktive Siedlungskommissionen

Siedlungen 1–4

- Herr Thomas Zimmermann, Obmann
- Frau Else Bernacchia, Kassiererin
- Frau Anna Joss, Siedlung 2
- Frau Caroline Regli, Siedlung 4
- Herr Matthias Stocker, Siedlung 4
- Herr Franco Bernacchia

Siedlung 6

- Herr Peter Zurbuchen, Obmann
- Frau Michelle Durham, Kassiererin
- Herr Adrian Stitzel
- Herr Markus Tschudi

Siedlung 8

Aufgelöst per 29. Juni 2011

Siedlungen 13 /14

- Frau Margrit Haudenschild, Obfrau
- Herr Franz Columberg, Kassier
- Herr Stefan Bisculm
- Herr Wilfried Kobel
- Frau Margrit Greminger
- Herr Naim Matoshi

Siedlung 18

- Präsidium, vakant
- Frau Stephanie Kühne, Kassiererin
- Frau Sandy Farrace
- Herr Heinz Tellenbach

Die Siedlungskommissionen und der Quartierverein Rappenhalde haben auch in diesem Berichtsjahr gesellige Anlässe organisiert. Die MieterInnen der Siedlungen können ihnen diese Arbeit, mit ihrer Teilnahme an den Anlässen, am besten verdanken. Doch auch der Vorstand möchte den Kommissionen und ihren HelferInnen für ihr Engagement danken.

Mieterwechsel / Mitgliederbestand

Mieterwechsel Wohnungen						
Siedl.	Wohnungs- zahl	Neu mieter	interne Wechsel	Total	Prozent	Vorjahr
1	53	2		2	3.8	7.5
2	49	3		3	6.1	8.2
3	54	3	5	8	14.8	5.6
4	115	5		5	4.3	9.6
5	32	4		4	12.5	21.9
6	76	4	3	7	9.2	10.5
7	51	2	1	3	5.9	5.9
8	71	21		21	29.6	11.3
9	42	8		8	19	14.3
10	36	1		1	2.8	8.3
11	43	1	1	2	4.7	14
12	35			0	0	5.7
13	29	2		2	6.9	13.8
14	74	4	1	5	6.8	2.7
15	167	14	1	15	9	13.2
17	29	4		4	13.8	3.4
18	62	3	2	5	8.1	17.7

Siedl.	Wohnungs- zahl	Neu mieter	interne Wechsel	Total	Prozent	Vorjahr
19	208	5		5	2.4	9.1
21	54	2	1	3	5.6	11.1
22	112	4	1	5	4.5	8.9
23	143	6	4	10	7	8.4
24	60	1	3	4	6.7	16.7
	1595	99	23	122	8	9.9

Total: Interne 23; Neumieter 99; Wechsel 122; Vorjahr 171

Der Mitgliederbestand per 31. Dezember 2011 setzte sich wie folgt zusammen:

Mitglieder mit einem Mietobjekt	1494
Mitglieder ohne ein Mietobjekt	133

Unsere verstorbenen Genossenschaftsmitglieder

- Brändli Marcel Johann, Rappenstrasse 44, 8307 Effretikon
- Briner Walter, Giblenstrasse 51, 8049 Zürich
- Camastral Klara, Im Sydefädeli 22, 8005 Zürich
- Eggenberger Katharina, Hohlstrasse 429, 8048 Zürich
- Erdin-Hauser Josef Arthur, Freihofstrasse 4, 8048 Zürich
- Guntensweiler Max, Friesenbergstrasse 22, 8055 Zürich
- Gysi-Säuberli Rosa, Altersheim Grünau, 8064 Zürich
- Hengy Remo, Weisschau 4, 8050 Zürich
- Horber Thildy, Bucheggstrasse 110, 8057 Zürich
- Looser Jakob, Josefstrasse 162, 8005 Zürich
- Mönch Hans, Ottostrasse 12, 8005 Zürich
- Nef Albert, Im Gassacher 12, 8122 Binz
- Oberli-Bhend Adolf, Tempelhofstrasse 3, 8153 Rümlang
- Ruckgaber August Armin Edwin Julius, Watterstrasse 44, 8105 Regensdorf
- Sohnle Walter, Freihofstrasse 8, 8048 Zürich, Hauswart Siedlung Freihof-/Hohlstrasse
- Widmer Rosa, Rappenstrasse 15, 8307 Effretikon
- Wolf Werner, Roosstrasse 54a, 8105 Regensdorf

Den schwergeprüften Angehörigen sprechen wir unser herzliches Beileid aus. Wir werden den Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren.

Geburten

Folgende Geburten wurden uns gemeldet:

Siedlung 6	Alesandro Emanuel Bernacchia
Siedlung 7	Jennifer Giardino
Siedlung 8	Nuria Yoana Paz
Siedlung 8	Noah Adisa La Montagne
Siedlung 15	Krish Kuganesan
Siedlung 22	Fabian Mar de Oliveira
Siedlung 23	Joel Kapoor
Siedlung 23	Nora Noella Gutscher
Siedlung 24	Carlo Schoeck

Den stolzen Eltern wünschen wir viel Freude mit ihren Neugeborenen und den Kindern viel Glück auf ihrem Lebensweg. Die glücklichen Eltern durften einen Zustupf über 100 Franken entgegennehmen.

Schlusswort

Für das Vertrauen, welches uns während des vergangenen Geschäftsjahres seitens unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter entgegengebracht wurde, danken wir bestens. Ebenfalls danken möchten wir allen vollamtlichen und nebenamtlichen Mitarbeitenden, der Kontrollstelle, der Schlichtungskommission und den Siedlungskommissionen für ihren unermüdlichen Einsatz im Dienste unserer Genossenschaft.

Der Vorstand

Kassabericht / Budget

Das Geschehen wird wiederum durch die Kapitalflussrechnung dokumentiert:

Erfolgsrechnung und Bilanz 2011 (in CHF)	
Jahresgewinn	259 479.67
Abschreibungen Immobilien	2 782 896.00
Rückstellung Ersatzneubauten	414 500.00
Abschreibungen Mobilien/Heizz.	172 906.20
Einlage Erneuerungsfonds	5 957 800.00
Cash flow 1	9 587 581.87
Entnahme Erneuerungsfonds	- 601 800.00
Cash flow	8 985 781.87
Abnahme Flüssige	5 332 830.63
Abnahme nicht einz. Anteilscheinkapital	250.00
Abnahme Wertschriften und Beteiligungen	105 000.00
Abnahme Transitorische Aktiven	50 865.95
Desinvestitionen	5 488 946.58
Zunahme Depositenkasse	2 630 589.57
Zunahme Solidaritätsfonds	71 829.75
Zunahme Transistorische Passiven	26 625.28
Finanzierung	2 729 044.60
Mittelherkunft	17 203 773.05

Erfolgsrechnung und Bilanz 2011 (in CHF)	
Zunahme Debitoren	23 918.65
Zunahme Mobilien/Heizz./Isolat./Maschinen	67 106.20
Zunahme Schuldbriefe im Eigenbesitz	10 678 500.00
Zunahme Immobilien/Grundstücke	3 793 396.00
Zunahme Baukonti	370 660.00
Investitionen	14 933 580.85
Abnahme Kreditoren	575 742.20
Abnahme Hypotheken	1 061 500.00
Abnahme Anteilscheinkapital	632 950.00
Definanzierung	2 270 192.20
Mittelverwendung	17 203 773.05

Der Vorstand hat auch für das Jahr 2012 ein ausgeglichenes Budget ausgearbeitet.

Betriebsrechnung

Aufwand	2011 (in CHF)	2010 (in CHF)
Hypothekar-, Darlehens- und Baurechtszinsen	1 633 355.05	2 308 936.33
Depositenzinsen	1 336 314.35	1 406 883.40
Total Schuldzinsen	2 969 669.40	3 715 819.73
Unterhalt und Reparaturen	3 800 285.40	3 612 411.90
Allgemeine Beleuchtung	101 862.45	110 422.60
Wasser- und Kehrichtgebühren	788 054.50	879 047.00
Steuern	78 184.40	34 905.05
Versicherungen	176 520.70	181 538.70
Gebühren	4 241.95	12 717.20
Total Abgaben	1 148 864.00	1 218 630.55
Unkosten	881 567.27	749 739.67
Personalkosten	1 049 429.50	1 125 995.69
Entschädigungen Organe	148 254.90	215 640.50
Total Verwaltung	2 079 251.67	2 091 375.86
Einlagen Erneuerungsfonds	5 957 800.00	6 088 834.35
Abschreibungen Mobiliar / Heizzentralen	172 906.20	145 573.95
Abschreibungen Immobilien	3 197 396.00	3 997 500.00
Ausserordentlicher, periodenfremder Erfolg	- 552 000.00	- 1 800.00
Total Fondseinlagen und Abschreibungen	8 776 102.20	10 230 108.30
Jahresgewinn	259 479.67	6 743.65
	19 033 652.34	20 875 089.99

Ertrag	2011 (in CHF)	2010 (in CHF)
Mietzinse	17 888 512.35	19 836 476.46
Total Mietzinse	17 888 512.35	19 836 476.46
Aktivzinsen	28 512.29	24 844.08
Diverse Einnahmen	1 116 627.70	1 013 769.45
Total diverser Ertrag	1 145 139.99	1 038 613.53
	19 033 652.34	20 875 089.99

Entschädigung gemäss Reglement Rechnungswesen

(Verfügung des Vorstehers des Finanzdepartementes vom 7. September 2010)

	2011 (in CHF)	2010 (in CHF)
Vorstand		
Sitzungsgelder und Jahresentschädigung (excl. Sozialabgaben)		
– Entschädigung Basis Theoretische Mietzinssumme	102 723.35	104 625.00
– Entschädigung Bautätigkeiten	20 891.80	73 838.50

Bilanz

Aktiven	per 31. 12. 2011 (in CHF)	per 31. 12. 2010 (in CHF)
Füssige Mittel	9 487 534.34	14 820 364.97
Debitoren	64 927.84	41 009.19
Schuldbriefe im Eigenbesitz	41 225 000.00	30 546 500.00
Wertschriften und Beteiligungen	393 002.00	498 002.00
Nicht einbez. Anteilscheinkapital	4 750.00	5 000.00
Total übriges Umlaufvermögen	41 687 679.84	31 090 511.19
Mobiliar / EDV / Büroumbau	106 700.00	148 700.00
Heizentralen / Isolationen	38 000.00	68 000.00
Maschinen / Geräte / Fahrzeuge	36 600.00	70 400.00
Immobilien Zürich	111 636 565.70	107 930 669.70
Abschreibungen Zürich	./ 36 911 065.70	./ 35 612 669.70
Immobilien Rümlang	15 109 598.00	15 089 598.00
Abschreibungen Rümlang	./ 5 403 598.00	./ 5 214 598.00
Immobilien Effretikon	32 803 004.25	32 746 004.25
Abschreibungen Effretikon	./ 9 684 004.25	./ 9 245 004.25
Land Moosburg	40 000.00	40 000.00
Immobilien Tagelswangen	6 208 839.10	6 198 339.10
Abschreibungen Tagelswangen	./ 2 315 839.10	./ 2 265 339.10
Immobilien Regensdorf	64 718 258.40	64 718 258.40
Abschreibungen Regensdorf	./ 9 012 258.40	./ 8 206 258.40
Total Immobilien und Mobilien	167 370 800.00	166 466 100.00
Baukonti	957 508.70	586 848.70
Transitorische Aktiven	1 440.00	52 305.95
	219 504 962.88	213 016 130.81

Passiven	per 31. 12. 2011 (in CHF)	per 31. 12. 2010 (in CHF)
Kreditoren	1 711 365.20	2 287 107.40
Kurzfristiges Fremdkapital	1 711 365.20	2 287 107.40
Depositenkasse	48 895 811.64	46 265 222.07
Hypothesen	122 135 000.00	123 196 500.00
Langfristiges Fremdkapital	171 030 811.64	169 461 722.07
Ausstehende Rechnungen	456 806.55	325 499.00
Vorausbezahlte Mietzinse / Heizung	975 520.82	1 080 203.09
Transitorische Passiven	1 432 327.37	1 405 702.09
Erneuerungsfonds	34 267 000.00	28 911 000.00
Solidaritätsfonds	1 473 352.15	1 401 522.40
Rückstellung Ersatzneubauten	591 000.00	176 500.00
Diverse Fonds und Rückstellungen	36 331 352.15	30 489 022.40
Anteilscheinkapital	6 319 550.00	6 952 500.00
Gesetzliche Reserve	2 420 000.00	2 400 000.00
Gewinnvortrag	76.85	13 333.20
Jahresgewinn	259 479.67	6 743.65
Eigenkapital	8 999 106.52	9 372 576.85
	219 504 962.88	213 016 130.81

Fonds-Ausweis

	per 31. 12. 2011 (in CHF)	per 31. 12. 2010 (in CHF)
Erneuerungsfonds		
Bestand am 1. 1.	28 911 000.00	42 211 400.00
Einlagen	5 957 800.00	6 088 834.00
Abtretung Siedlung 16	./ 0.00	./ 5 547 800.00
Entnahmen für Siedlungen	./ 601 800.00	./ 13 841 434.00
Bestand am 31. 12.	34 267 000.00	28 911 000.00
Solidaritätsfonds		
Bestand am 1. 1.	1 401 522.40	1 346 685.95
Einnahmen aus Beiträgen	89 665.00	91 459.00
Mietzinszuschüsse	./ 17 835.25	./ 36 622.55
Bestand am 31. 12.	1 473 352.15	1 401 522.40
Rückstellung für Ersatzneubauten		
Bestand am 1. 1.	176 500.00	38 000.00
Einlagen	414 500.00	138 500.00
Entnahmen	./ 0.00	./ 0.00
Bestand am 31. 12.	591 000.00	176 500.00

Wertberichtigung Liegenschaften

	per 31. 12. 2011 (in CHF)	per 31. 12. 2010 (in CHF)
Konto I Zürich	35 612 669.70	44 730 169.70
Abtretung Siedlung 16	0.00	- 10 466 500.00
Zuweisung	1 298 396.00	1 349 000.00
Bestand am 31.12.	36 911 065.70	35 612 669.70
Konto II Rümlang	5 214 598.00	5 023 598.00
Zuweisung	189 000.00	191 000.00
Bestand am 31.12.	5 403 598.00	5 214 598.00
Konto III Effretikon	9 245 004.25	8 799 004.25
Zuweisung	439 000.00	446 000.00
Bestand am 31.12.	9 684 004.25	9 245 004.25
Konto IV Tagelswangen	2 265 339.10	1 214 339.10
Zuweisung	50 500.00	1 051 000.00
Bestand am 31.12.	2 315 839.10	2 265 339.10
Konto V Regensdorf	8 206 258.40	7 384 258.40
Zuweisung	806 000.00	822 000.00
Bestand am 31.12.	9 012 258.40	8 206 258.40
Konti gesamt	60 543 869.45	67 151 369.45
Abtretung Siedlung 16	0.00	- 10 466 500.00
jährliche Zuweisungen	2 782 896.00	3 859 000.00
Total Wertberichtigungen	63 326 765.45	60 543 869.45

Hypothekenverzeichnis per 31.12.2011

Gläubiger	(in CHF)		(in CHF)
	Hypotheken		Grundpfandtitel
Zürcher Kantonalbank	1 050 000.00	1.30%	1 500 000.00
UBS AG	40 660 000.00	50.25%	48 515 000.00
Raiffeisenbank	39 200 000.00	48.45%	49 789 000.00
Total	80 910 000.00	100.00%	99 804 000.00
Grundpfandtitel im Eigenbesitz			41 225 000.00

Aus dem Hypothekarverzeichnis ist die sogenannte Pfandrechtsmarge (Differenz zwischen dem Nominalwert der Grundpfandtitel und beanspruchten Hypotheken) ersichtlich. Im weiteren werden die Grundpfandtitel im Eigenbesitz als Gesamtbetrag ausgewiesen. Die Summe der Pfandrechtsmarge und die Grundpfandtitel im Eigenbesitz zusammen, dienen einerseits zur Deckung der Depositengelder gem. Art. 4.3.2. der Statuten und andererseits als kurzfristige Reserve zur Mittelbeschaffung für grössere Investitionsprojekte.

Anlageverzeichnis

Siedlung	(in CHF)	(in CHF)	Anzahl Wohnungen
	Versicherungswert (per 1.1.2012 1025%)	Anlagekosten	
1 + 2	24 472 600.00	10 840 000.00	102
3	10 495 800.00	3 782 777.35	54
4	25 062 300.00	11 376 088.35	115
5	6 579 300.00	2 252 000.00	32
6	17 462 600.00	7 732 500.00	76
7	13 163 700.00	10 463 562.00	51
8	15 310 000.00	5 186 622.00	71
9	10 921 900.00	6 922 500.00	42
10	7 471 000.00	2 878 000.00	36
11	9 714 600.00	4 377 500.00	43
12	8 053 200.00	3 228 000.00	35

Siedlung	(in CHF)	(in CHF)	Anzahl Wohnungen
	Versicherungswert (per 1.1.2012 1025%)	Anlagekosten	
13	5 747 300.00	3 057 098.00	29
14	21 814 400.00	12 052 500.00	74
15	41 742 500.00	32 843 004.25	167
17	5 719 600.00	6 208 839.10	29
18	20 236 400.00	24 218 220.90	62
19	58 986 200.00	40 500 037.50	208
21	11 042 600.00	8 399 500.00	54
22	22 692 300.00	13 727 396.00	112
23	38 729 200.00	14 975 120.00	143
24	14 307 800.00	5 495 000.00	60
	389 725 300.00	230 516 265.45	1595

Entwicklung der Siedlungen 1 bis 24

Siedlung 1

Bezug 1926

Fabrikstrasse 35, 37, 39; Josefstrasse 162, 164; Röntgenstrasse 56

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen	2000	Velounterstand erweitert
1947	Neue Waschmaschinen	2001	Neue Schliessanlage, neue Hoftüren
1955/56	Einbau neuer Schüttsteine	2002	Erneuerung der Heizzentrale, Demontage der Einzelboiler und Installation einer zentralen Warmwasserversorgung, Warmwasserinstallation in den sep. WC-Anlagen, Josefstr. 164 und Fabrikstr. 39, Einbau von thermostatischen Ventilen bei allen Heizkörpern, Einbau von Fehlerstromschutzschaltern für Bad und WC in allen Wohnungen.
1956	Einbau Zentralheizung/Warmwasserversorgung	2003	Warmwasserinstallation in den sep. WC-Anlagen Fabrikstrasse 35 und 37 Neue Kunststoff-Fenster in allen Badzimmern Josefstrasse 164, neue Haustüre
1957	Fassadensanierung, Hofgestaltung	2004	Projektstart Unterniveau-Garage
1961	Gemeinschaftsantenne Radio/TV	2004	Neue Herde und Glaskeramikkochfelder
1970	Doppelverglasung	2006	Baubeginn neue Unterniveaugarage
1977/78	Treppenhäuser mit Wohnungstüren, Schliessanlage, Beleuchtung	2006	Neue Kaltwasserringleitung
1986/87	Erneuerung Heizzentrale, Öl-Tankraumsanierung	2007	Fertigstellung und Inbetriebnahme Unterniveau-Garage,
1984/85	Wohnungssanierung mit Bädern, Küchen, WC, Autom. Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkasten, Anschluss Kabel-TV, Waschküchen	2007	Neue Gartenanlage
1987/88	Fassadensanierung	2007	Josefstrasse 162, neue Waschküche, neuer Keller
1988	Hoftor	2008	Kanalisationssanierung F35
1988/89	Gartengestaltung	2011	Auffrischung Spielplatz
1989	Velounterstand		
1989/90	Windenbodenisolation		
1994	Kellerdeckenisolation		
1999	Neue Keller- und Estrichtüren		

Siedlung 2

Bezug 1927

Fabrikstrasse 29, 31, 33; Heinrichstrasse 123, 125

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen	2000	Abwasserleitung Heinrichstr. 123 erneuert
1947	Neue Waschmaschinen	2001	Neue Schliessanlage, neue Hoftüren
1955/56	Einbau neuer Schüttsteine	2002	Erneuerung der Heizzentrale, Demontage der Einzelboiler und Installation einer zentralen Warmwasserversorgung, Einbau von thermostatischen Ventilen bei allen Heizkörpern, Einbau von Fehlerstromschutzschaltern für Bad und WC in allen Wohnungen
1956	Einbau Zentralheizung/Warmwasserversorgung	2003	Neue Kunststoff-Fenster in allen Badezimmern
1957	Fassadensanierung, Hofgestaltung	2004	Neue Herde und Glaskeramikkochfelder
1961	Gemeinschaftsantenne Radio/TV	2006	Baubeginn neue Unterniveaugarage
1970	Doppelverglasung	2006	Neue Kaltwasserringleitung
1977/78	Treppenhäuser mit Wohnungstüren, Schliessanlage, Beleuchtung	2007	Fertigstellung und Inbetriebnahme Unterniveau-Garage
1984/85	Wohnungssanierung mit Bädern, Küchen, WC, autom. Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkasten, Anschluss Kabel-TV, Waschküchen	2007	Neue Gartenanlage
1986/87	Erneuerung Heizzentrale, Öl-Tankraumsanierung	2008	Neuer Velounterstand im Hof
1987/88	Fassadensanierung	2009	Spielgeräte serviziert
1988/89	Gartengestaltung	2011	Auffrischung Spielplatz
1989/90	Windenbodenisolation		
1994	Kellerdeckenisolation		
1998	Ladenlokal saniert		
1999	Treppenhaus Heinrichstr. 125 renoviert, neue Estrich- und Kellertüren		

Siedlung 3

Bezug 1927

Fabrikstrasse 44; Josefstrasse 161, 163, 165, 167, 169

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen
1941	Umbau Heizung
1947	Neue Waschmaschinen
1954	Neue Waschherde
1955	Gasbadeofen ersetzt
1959	Umbau Zentrale Heizkessel
1967	Gemeinschaftsantenne Radio/TV
1973/74	Wohnungsanierung mit Bädern, Küchen, WC, Heizung, Doppelverglasung
1973	Fassadensanierung, DV-Fenster, Öltank, Umgebung, Treppenhaus, Waschküchen
1978/80	Auswechslung Waschtröge und Zentrifugen
1979	Radio/TV-Anschluss Rediffusion
1983	Autom. Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkästen
1988/89	Dampfabzug ins Freie, neue Herde mit Glaskeramik, div. neue Jalousieläden
1991	Fensterersatz Kindergartenlokal
1991	Windenbodenisolation

1992	Erneuerung Heizzentrale, Gasanschluss
1994	Kellerdeckenisolation
1997	Hausanschlüsse Kanalisation und Wasser neu erstellt
1998	Heizfernleitung erneuert
2000	Abwasserleitung Fabrikstrasse 44 erneuert, Vorgarten Fabrikstrasse 44 neu gestaltet
2001	Mustertreppenhaus Josefstr. 161, neue Badezimmerfenster
2002	Neue Treppenhausfenster, Renovation Treppenhäuser Josefstr. 163 und 165, Neue Estrich- und Kellertüren
2003	Neue Schliessanlage Renovation der Treppenhäuser Josefstrasse 161, 167, 169 und Fabrikstrasse 44
2004	Haustüren, neue Verglasungen
2005	Badzimmer, alle Kittfugen ersetzt
2007	Vergrößerung Kindergarten der Stadt Zürich
2009	Öltankanlage Ausserbetriebnahme
2009	Brennerersatz grosser Kessel
2010	Umbau der Heizungssteuerung nach Brennerersatz

Siedlung 4

Bezug 1928

Josefstrasse 188, 190, 192; Ottostrasse 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20

Bezug 1899, Erwerb 1993

Ottostrasse 5

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen
1947	Neue Waschmaschinen
1967	Hofgestaltung, Gemeinschaftsantenne Radio/TV, Ladenumbau, Büroumbau, Hofunterkellerung Heizzentrale
1966/68	Umbau Bäder, Heizzentrale, Fassade
1972	Heizöltank
1977/78	Küche, Korridor, Treppenhaus, Waschküche
1979	Radio/TV-Anschluss Rediffusion
1982	Autom. Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkästen
1984	Umstellung Heizkessel auf Gas/Öl
1987	Heizkesselanlage ersetzen, Kaminsanierung
1989/90	Windenbodensanierung
1991/92	Fassaden, Velounterstand Hof
1992	Glaskeramikerherde und Dampfabzüge
1993	Umbau Laden Josefstr. 188 EG rechts
1993	Erwerb Ottostrasse 5
1994	Umbau Geschäftsstelle, Erneuerung Heizzentrale Ottostrasse 5
1994	Tormontage Hof, Kellerdeckenisolation

1995	Umbau 2½-Zimmerwohnung
1996	Erschliessungsleitungen neu erstellt (Wasser und Kanalisation)
1998	Neue Schliessanlage
1999	Neue Gasherde Ottostrasse 5
2000	Heizzentrale an die neue Vorschriften angepasst
2001	Keller- + Estrichtüren ersetzt, ganze Kanalisation gespült, Tankanlage ausser Betrieb genommen
2002	Planungsstart für Umbau und Renovation Ottostr.5
2003	Badezimmer, neue Kunststoff-Fenster in allen Badzimmern
2005	Kleiner Gartensitzplatz
2005	Badzimmer, alle Kittfugen ersetzt
2005	Ottostrasse 5, ganze Liegenschaft renoviert
2006	Einbau von neuen Thermostatventilen und Rücklaufverschraubungen
2007	Hauseingänge neue Aussenleuchten
2007	Josefstrasse 190 + 192 neue Treppenhausbeleuchtung
2009	Kanalisation, Grundleitungen komplett gespült
2010	Grenzzaun gegen Viadukt montiert
2010	Heizung, neue Tauchpumpe montiert
2011	Weitere Veloständer

Siedlung 5

Bezug 1929

Albisstrasse 140, 142, 144, 146

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen	1994	Kellerdeckenisoliation
1947	Neue Waschmaschinen	1995	In Waschküchen und Trockenräume Dichtungsputz gegen aufsteigende Feuchtigkeit appliziert
1952	Erneuerung Schüttsteine	2000	Trocknungsräume neue Entfeuchtungsgeräte, Abluftleitungen Bad/WC gereinigt
1955	Gasbadeofen ersetzt	2001	Neue Abluftventilatoren Bad/WC
1958	Umbau Zentralheizung/Warmwasserversorgung, Balkonanbau	2005	Heizzentrale. Anlage an die neuen Low NOx-Anforderungen angepasst.
1970	Isolation der Dachgeschosswohnung	2005	Treppenhaus, neue Keller- und Estrichtüren
1976/77	Wohnungssanierung, Bäder, Küchen, WC, Treppenhaus, Waschküchen, Fassade und Fenster, Warmwasserzentrale, Öltank, Umgebung	2005	Kanalisation Hauptstrang erneuert
1980	Anschluss Kabel-TV, Wäschetrockner	2006	Neue Steuerung für die Unterstation Warmwasserversorgung
1984	Autom. Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkastenanlage	2007	Jalousieläden neu gestrichen
1990	Erneuerung Heizzentrale	2009	WW-Versorgung A142, neue Sonde für Boiler
1991	Elektroherde mit Glaskeramikplatten	2010	Sandkasten, Sand ausgetauscht
	Dampfabzug, Treppenhausfenster mit Isolier-Glas	2010	Garten, Birke gefällt
1992	Windenbodenisolation		
1993	Verbrauchsabhängige Heizabrechnung		

Siedlung 6

Bezug 1929

Im Sydefädeli 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24; Hönggerstrasse 101, 105

1946	Heizung	2002	Kanalisationsleitungen saniert. Neue Schliessanlage Waschküchenboden mit keramischen Platten belegt
1955	Elektrische Kochherde eingebaut	2003	Tumbler und Wäschetrockner in allen Waschküchen und Trockenräumen
1964	Rediffusion Anschluss	2004	Pflanzung von 3 Bäumen im Sydefädeli
1970/72	Umbau Bäder, Fassadenrenovation, DV-Fenstereinbau, Heizzentrale und Warmwasserversorgung, Zwischenbau und Tankanlage, Umgebung	2004	Neue EW-Zählereinrichtung, Einrichtung der Sipa-Waschküchensteuerung
1977	Radio/TV-Anschluss Rediffusion	2007	Hönggerstrasse 105 neue Kellerbeleuchtung, Beleuchtung Kellerabteile
1978/79	Küchen, Korridore, Treppenhaus, Waschküchen	2007	Hönggerstrasse 105 Kanalisationsteile erneuert
1984	Autom. Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkästen	2008	Heizzentrale, neue Brenner
1991	Erneuerung Heizzentrale	2010	Einbau einer neuen Brennersteuerung
1992	Windenbodenisolation, Elektroherde mit Glaskeramik, Dampfabzüge	2010	Treppenhäuser, Beginn Aktion neuer Farbanstrich
1992/93	Fassadenrenovation, Gartensitzplätze, Kellerdeckenisolation	2010	Gartenanlage, Böschung gegen H115 saniert
1995	In Waschküche und Trockenräume Dichtungsputz gegen aufsteigende Feuchtigkeit appliziert	2011	Treppenhaus (Malerarbeiten) 2. Teil
1997	Neue Badezimmer Hönggerstrasse 101–105	2011	Wohnungseingangstüren 2. Teil
2000	Neue Badezimmer im Sydefädeli, neue Kellertüren	2011	Neue Infokasten
2001	Neue Estrichtüren	2011	Neue Treppenhausbeleuchtung
		2011	Neuer Kinderspielplatz

Siedlung 7

Bezug 1931

Erismannstrasse 44, 46, 48, 50, 52; Kanzleistrasse 201

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen	2000	Einbau von Thermostatventilen, Waschküchen Erismannstrasse 52 und Kanzleistrasse 201 renoviert, neue Hauswartwerkstatt
1940	Umbau Heizung	2001	Erismannstrasse 46-50 Waschküchen renoviert
1960	Einbau Zentralheizung	2002	Neuer Gartensitzplatz mit à Porta-Stiftung, neue Estrich- und Kellertüren
1968	WC/Bad, DV-Fenster, Fassaden	2002	Erismannstrasse 44, Renovation von Waschküche und Trocknungsraum
1976/77	Küche, Treppenhaus, Wäschetrockner, Gartenanlage	2003	Bepflanzung der neuen Gartenlaube
1978	Radio/TV-Anschluss Rediffusion	2006	Start Umbau Wohnungen, neue Küchen, neue Badzimmer, Einbau einer kontrollierten Lüftung für die Wohnungen, neue Balkone
1980	Erneuerung Zentrifugen	2006	Einbau von drei neuen Dachwohnungen an der Erismannstrasse 46–48–50
1981	Erneuerung Heizzentrale	2007	Dächer über den neuen Balkonen, Sonnenstoren
1982	Tankanlage mit Vollvakuumgerät	2007	Neuer Velo-Unterstand
1984	Autom. Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkästen	2010	Heizung, neuer Brennerkopf
1990	Elektroherde mit Glaskeramikplatten	2010	Heizung, Kessel repariert
1991	Windenbodenisolation	2010	Dampfabzüge Küche, alle Aktivkohlefilter ausgetauscht
1994	Fassadenrenovation, Dampfabzüge	2011	Garten Sitzplatzsanierung
1995	Kellerdeckenisolation		
1999	Erneuerung Heizzentrale		
1999	Tiefgarage und Gartenanlage mit à Porta-Stiftung		

Siedlung 8

Bezug 1931

Holunderhof 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Regensbergstrasse 191, 193, 195

Erwerb 2009

Regensbergstrasse 199, 201, 203

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen
1949	Umbau Heizung
1960	Umbau WC/Bad
1963	Heizzentrale inkl. Warmwasserversorgung
1973	DV-Fenster und Öltank
1982	Radio/TV-Anschluss Rediffusion
1983	Fassaden, Gartenanlage, Treppenhäuser mit autom. Türschliessung und Gegensprechanlage, Briefkästen, Küchen, WC/Bad in zwölf 2-Zimmerwohnungen, Tankanlage mit Vollvakuumgerät installiert
1986	Waschküchen mit Installation neuer Apparate
1991	Windenbodenisolation
1994	Heizzentrale (Fernwärme)
1995	Kellerdeckenisolation
1996	Küchenumbau in 2-Zimmerwohnung
1998	Ringstrasse, neuer Koffer und neuer Belag
2001	Neue Beleuchtung Badezimmer
2004	Holzjalousieladen neu gestrichen
2006	Gartenanlage Seite Birchstrasse erneuert (1. Teil 2005)
2006	Kinderspielplatz erneuert
2007	Neue Sonnenstoren
2007	Neuer Wärmetauscher in der Heizzentrale
2009	Übernahme Regensbergstrasse 199 – 203 von der ABZ (8 Wohnungen und 2 Kindergarten)
2011	Montage Absperrpfosten Innenhof

Siedlung 9

Bezug 1979

Weisshau 2, 4, 4a, 4b

1983	Elektroherd in Siedlungslokal
1988	Glasbausteinwand beim Kellereingang
1993	Heizzentrale
1995	Elektroherde mit Glaskeramikkochfelder
1996	Kellerdeckenisolation
1999	Kinderspielplatz
2001	Kinderspielbrücke renoviert, neue Beleuchtung Badezimmer, neue Terrassentüren
2002	Aussenanlage: Bänke renoviert
2005	Fenster und Fensterbänke aussen neu gestrichen
2006	Neue Sonnenstoren
2007	Wald zwischen Weisshau und Alterssiedlung ausgeforstet
2008	Neue Schliessanlage
2008	Balkonböden mit keramischen Platten belegt, 1.Teil
2009	Balkonböden mit keramischen Platten belegt, 2.Teil
2010	Wasserversorgung, Ringleitung aufgehoben
2010	EWZ, Sicherheitsnachweis
2010	Neue Sitzbänke Umgebung
2010	Waschküchen, neue Tumbler und Raumluftentfeuchter
2011	Neue Kellergangbeleuchtung

Siedlung 10

Bezug 1932

Freihofstrasse 2, 4, 6, 8, 10, 12

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen
1950	Umbau Heizung
1954	Zentralboiler ersetzt
1960	Umbau WC/Bad
1962	Einbau Waschautomaten
1973	DV-Fenster
1976/77	Heizzentrale inkl. Warmwasserversorgung, Öltank, Fassaden
1979	Radio/TV-Anschluss Rediffusion
1985	Waschküchen mit Installation neuer Apparate
1985/86	Küchen, Schlafzimmer, Korridor, sämtliche Radiatoren ausgewechselt, Treppenhaus mit autom. Türschliessung und Gegensprechanlage, Briefkästen
1991	Einstellraum für Mofas
1992	Neue Gartengestaltung, Windenbodenisolation
1995	Kellerdeckenisolation
1996	Heizzentrale
1998	Neue Wasserbatterien in Badezimmern
2000	Einbau von Strangabstellungen im WW-Netz
2003	Neue Kunststoff-Fenster in allen Badzimmern
2004	Neue Herde und Glaskeramikkochfelder
2005	Jalousieläden neu gestrichen
2005	Hauseingangstüren, Schliessung renoviert
2006	Keller und Estrichtüren den VKF-Normen angepasst
2010	Kanalisation, Grundleitungen und Fallstränge gespült
2010	Hauseingangstüren nachgebessert
2011	Auffrischung Gartengestaltung

Siedlung 11

Bezug 1934

Hohlstrasse 419, 421; Hohlstrasse 423, 425, 427, 429

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen
1948	Neue Waschmaschinen
1960	Umbau WC/Bad
1962	Einbau Waschautomaten
1962	Metzgerei Umbau
1973	DV-Fenster
1977	Fassaden
1979	Radio/TV-Anschluss Rediffusion
1985	Briefkästen im Freien
1986	Waschküchen mit Installation neuer Apparate
1986/87	Küchen/Bad, Wohnzimmer, Korridor, sämtliche Radiatoren ausgewechselt, Treppenhaus mit autom. Türschliessung und Gegensprechanlage
1991	Tiefgarage für 40 Autos und 10 Motorräder
1992	Neue Gartengestaltung, Windenbodenisolation
1995	Kellerdeckenisolation
1998	Neue Wasserbatterien in Badezimmern
2001	Gartenwege verbreitert. Hohlstrasse 419/421 neue Fenster und Sonnenstoren
2003	Neuer kleiner Garten vor der Liegenschaft Hohlstrasse 421
2004	Neue Herde und Glaskeramikkochfelder
2005	Jalousieläden neu gestrichen
2006	Werkleitungen erneuert, Kanalisation, Wasser- und Elektrozuleitungen
2010	Kanalisation, Grundleitungen und Fallstränge gespült
2010	Hauseingangstüren nachgebessert
2011	Auffrischung Gartengestaltung

Siedlung 12

Bezug 1950

Hohlstrasse 431, 433, 435; Hohlstrasse 437, 439, 441, 443

1962	Waschautomateneinbau
1979	Radio/TV-Anschluss Rediffusion
1985	Briefkästen im Freien
1987/88	WC/Badezimmer, Küche/Wohndiele/Korridor, Treppenhaus, autom. Türschliessung mit Gegensprechanlage, Anschlusszentrale Warmwasserversorgung an Heizzentrale Siedlung 10, Fassaden, Windenbodenisolation, Waschküche: Auswechseln der Zentrifugen, neuer Tumbler sowie neuer Waschtrog
1992	Gartenanlage und Spielplatz
1996	Kellerdeckenisolation
1999	Kindergarten neue Aussenanlage
2000	Kindergarten neue Sonnenstoren
2001	Gartenwege verbreitert
2004	Balkongeländer H 433+435 restauriert und gestrichen
2005	Balkongeländer H 431, 439–443 restauriert und neu gestrichen
2006	Neue Herde und Glaskeramikkochfelder
2006	Werkleitungen erneuert, Kanalisation, Wasser- und Elektrozuleitungen
2010	Sicherheitsnachweis erstellt, EWZ/EWzert
2011	Auffrischung Gartengestaltung

Siedlung 13

Bezug: 1957, Erwerb: 1959

Rümlang, Obermattenstrasse 2, 4, 6, 8, 10

1973	Kühlschranksauswechslung
1975	Heiz-Fernleitung, Dachsanierung
1979	Radio/TV-Anschluss EW Rümlang
1980	Elektroherd-Auswechslung
1981	Waschküchen und Wäschetrockner
1988/90	Fassaden, Gartenanlage, DV-Fenster, Küche, Bad/WC, Korridore, Treppenhaus, autom. Türschliessung mit Gegensprechanlage
1993	Windenbodenisolation
2000	Einbau von Thermostatventilen
2001	Kellertüren ersetzt
2002	Einbau von Fenstersicherungen im Erdgeschoss
2003	Waschküchen und Trockenräume neu mit Tumblern und Trockengeräte Einbau der WZU-Anlagen Kellerabteile, indiv. Beleuchtung eingebaut
2004	Toilettenspülkasten, neue Versorgungsleitungen
2005	Neue Herde und Glaskeramikkochfelder
2005	Neue Estrichbeleuchtung
2006	Sanierung des Kabelnetzes, Fernsehen, durch die Gemeinde
2006	Neuer Zaun entlang der Glatttalstrasse
2007	Obermattenstrasse neue Strassenbeleuchtung, neue Erschliessungsleitungen durch das EW Rümlang
2009	Neue Wohnungsabschlüsse
2010	Kanalisation saniert. Inlining-System, Hauszuleitung und Hauptkanal
2010	Containerplatz umgebaut
2011	Fensterladenersatz Obermattenstrasse 6 und 10 (Richtung Glatttalstrasse)

Siedlung 14

Bezug: 1960

Rümlang: Friedackerstrasse 16; Obermattenstrasse 1, 3, 5, 12, 14, 16;

Tempelhofstrasse 1, 3, 5

1972–1993	Flachdach-Sanierung
1972	Kühlschranksaustausch
1974	Erneuerung Heizzentrale inkl. Warmwasserversorgung
1972–1977	Lamellenstoren
1979	Radio/TV-Anschluss EW Rümlang
1979	Gasherdaustausch
1980	Heizzentrale Zweistoffbrenner Gas/Öl
1981/82	Fassadenverkleidung mit Wärmeisolation
1993	Einbau Thermostatventile an Heizwänden
1993/94	Küche, WC/Bad, Korridor, IV-Fenster, autom. Türschliessung mit Gegensprechanlage, Waschküchen
1994	Tiefgarage für 53 Autos sowie Motorräder, Mofas- und Velos-Abstellplätze
1994	Windenboden- und Kellerdeckenisolation, Garten, Spielplatz
1995/96	Verglasung Unterniveaugarage
1996	Heizzentrale
1997	Siedlungslokal
2000	Aufzug, neue Sicherheitseinrichtungen Abwasserleitung Friedackerstrasse 16 saniert
2001	Fenstersicherungen
2002	Ersatz der Garagentore bei Einzel- und Doppelboxen, Start Planungs- und Vorbereitungsarbeiten für Balkone Friedackerstrasse 16, Flachdachsanierung Obermattenstrasse 5

2003	Waschküchen und Trockenräume neu mit Tumblern und Trockengeräte, Neuer Kinderspielplatz bei Obermattenstrasse 12 – 16, Friedackerstrasse 16, Balkone saniert und vergrössert
2004	Toilettenspülkasten, neue Versorgungsleitungen
2005	Siedlungslokal, neue Kleinküche eingebaut
2005	Kellerabteile, indiv. Beleuchtung eingebaut
2005	Neue Sitzbänke bei Kinderspielplatz
2006	Neuer Zaun entlang der Glatttalstrasse / Tempelhofstrasse
2007	Obermatten- / Tempelhof- / Friedackerstrasse, neue Strassenbeleuchtung in der Obermattenstrasse, neue Erschliessungsleitungen durch das EW Rümlang
2008	Vergrösserung der Balkone
2008	Flachdächer repariert und aufisoliert
2009	Neue Wohnungsabschlüsse
2010	Kanalisation saniert. Inlining-System, Hauszuleitung und Hauptkanal
2010	Kanalisation, neuer Kontrollschacht O12
2010	Heizkessel nachgebessert
2011	Heizungskessel ausgewechselt
2011	Spielplatz Rutschbahn mit Gummimatten ausgerüstet
2011	Fenster Westfassade Friedackerstrasse 16 ersetzt (10 Stk)

Siedlung 15

Bezug 1968

Effretikon: Rappenstr. 15, 17, 19; Rappenstr. 34, 36, 38, 40, 42; Illnauerstr. 38, 40

Bezug 1998

Rappenstrasse 44

1980	Radio /TV-Anschluss Anlage Effretikon
1983–1991	Flachdachsanierung
1987–1993	Installation Wäschetrockner
1989	Heizzentrale Zweistoffbrenner Gas/Öl
1995	3 Musterbalkone Rappenstrasse 42
1995/96	Fassaden mit energetischer Gesamtsanierung, Umgebung
1997	Bezug Tiefgarage Rappenstrasse 38
1998	Bezug Ergänzungsbau Rappenstrasse 44
1998	Verkehrsberuhigung Rappenstrasse
1999	Zusätzliche Waschküchen Rappenstrasse 15, 17, 38
1999	Neue Waschmaschinen
2002	Vorbereitungsarbeiten für Renovation von Küche und Bad, diverse Umbau- und Erneuerungsarbeiten in der Gartenanlage wie: Ballspielplatz, Böschungen bepflanzt, Weg zum Sandspielplatz chaussiert
2003	Küchen- und Badrenovationen, Balkonvergrösserungen, Einbau zusätzlicher Waschküchen 1. Etappe, Teil Illnauer- / Rappenstrasse linke Seite
2004	Rappenstrasse 44, EG-Wohnungen Fenstersicherungen
2004	Küchen- und Badrenovationen, Balkonvergrösserungen, Einbau zusätzlicher Waschküchen 2.Etappe, Teil Rappenstrasse rechte Seite

2004	Heizzentrale Rappenstrasse 15, Anpassung an die LR-Verordnungen
2005	Rappenstrasse 44, neue Versorgungsleitungen
2007	Spielplätze saniert und den neuen Anforderungen an die Sicherheit (BfU) angepasst (1.Teil)
2007	Rappenstrasse 44, neue Geschirrspüler (Austauschaktion)
2008	Spielplätze saniert und den neuen Anforderungen an die Sicherheit (BfU) angepasst (2.Teil)
2008	Neue Aufzugsanlagen R15, R17, R34, R36, R38, I38, I40
2009	Die beiden Eichen beim Besucherparkplatz aus Sicherheitsgründen gefällt
2009	Kanalisation, Grundleitungen komplett gespült
2009	Spielplätze bei 28 saniert und den neuen Anforderungen an die Sicherheit (BfU) angepasst (3.Teil)
2010	R44, zentrale WW-Umwälzpumpe ersetzt
2010	Flachdachservice
2010	Spielplätze saniert und den neuen Anforderungen an die Sicherheit (BfU) angepasst (4.Teil)
2011	Tannen gefällt Rappenstrasse 19
2011	Velounterstand Rappenstrasse 19
2011	Erneuerung Kinderspielplatz Rappenstrasse 19

Siedlung 17

Bezug; 1973, Erwerb: 1990

Tagelsswangen: Huebstrasse 25, 27, 29

Bezug 1973, Erwerb: 2008

Huebstrasse 31

1990/91	Flachdachsanierung	2006	Fassade neu gestrichen, neue Briefkastenanlage, Umgebung bei den Gartenwohnungen erneuert
1990	Neue Pneukästen in Sammelgarage, Ersatz der alten Schliessanlage	2008	Liegenschaft Huebstrasse 31 übernommen
1991	Gartenanlagen	2009	Flachdächer Dachservice
1993/94	Wäschetrocknungsapparate	2009	Neue Spiegelschränke (restliche Wohnungen)
1994	Gartensitzplatz-Vergrösserung Huebstrasse 25 und 27	2009	H31, neue Eingangsgestaltung
1997	Dach Huebstrasse 29 erneuert	2009	Neue Schliessanlage
1998	Heizzentrale erneuert	2010	Flachdachservice
1999	Sonnenstoren	2010	WW-Versorgung, Boilerservice
2000	Garage und Aussenanlage neue PP-Markierung	2010	Umgebung, neue Schneefräse
2001	Neuer Antrieb Garagentor Ausfahrtseite	2010	Erneuerung Zugangswege zu H31
2002	Neue Rollläden mit Kurbeln an der Westfassade (Folge eines Hagelwetters)	2010	Garage, Rinnensanierung
2004	Neue EW-Zählereinrichtung, Einrichtung der Sipa-Waschküchensteuerung	2010	Neues Garagentor
2004	Neue Raumluft-Trockengeräte in den Trocknungsräumen	2011	Dachsanierung Huebstrasse 31
2005	Treppenhäuser neu gestrichen	2011	Neue Briefkastenfront mit Sonnerie / Gegensprechanlage Huebstrasse 31
2005	Bad / WC, neue Kittfugen um sanitäre Apparate	2011	Allgemeinräume (Waschküchen und Trocknungsräume) neu gestrichen
2005	Veloraum 25+27, neue Türe und Decke isoliert		
2005	Waschküchen, neue Türen zu Trockenraum		

Siedlung 18

Bezug; 2001

Regensdorf: Roosstrasse 50a, 50b, 52a, 52b, 54a, 54b, 56, 58, 60

2006	R52, neue Dachrandabschlüsse (Erhöhung)
2007	Kiesplätze zwischen den Häusern durch Steinplattenbelag ersetzt
2010	Wärmezähler Kontrolle
2010	Pflanzentröge vor R60
2011	Sanierung Aussensitzplätze
2011	Sanierung Kinderspielplatz

Siedlung 19

Bezug: 1976, Erwerb 2003

Regensdorf, Ostring 36, 42–56, Watterstrasse 54

2005	Waschküchen, neues Card-System eingeführt
2005	Neue Raumlufttrockner in den Waschküchen der Hochhäuser
2008	Hochhäuser O36 und W54, Erneuerung Badezimmer, neue Ver- und Entsorgungsleitungen, neue Wohnungseingangstüren, neue Fenster, Renovierung Treppenhäuser mit Kunst am Bau
2008	Neue Aufzüge O36 und W54, Feuerwehraufzüge
2009	O42 – O56, Erneuerung Badezimmer, neue Ver- und Entsorgungsleitungen, neue Fenster, Renovierung Treppenhäuser
2009	Kunst am Bau, Treppenhäuser O36/W54
2010	Umgebung, neue Kehrichtcontainer
2010	O36/W54, Kellerbeleuchtung ergänzt
2011	O36, Flachdachsanierung

Siedlung 21

Bezug 1929, Erwerb per Fusion 2008

Kalkbreitestrasse 85, 93, 95

Stationsstrasse 50, 52, 54

1933	Rediffusionanlage
1939	Einbau Luftschutzeinrichtungen
1949	Renovation Treppenhäuser
1956	Einbau einer Zentralheizung
1957	Einbau eines zusätzlichen Öltanks
1959	Einbau von Gaswaschmaschinen mit el. Zündung
1963	Rediffusionanlage erweitert
1964	Küche, Chromstahlabdeckungen eingebaut
1965	Fassadenrenovation
1968	Gasherde durch Elektroherde ersetzt
1973	Waschmaschinen ersetzt, Gas auf Elektrisch
1975	Öltanks saniert, Innenbeschichtung, Vakuum-Überwachung
1976	Ersatz der beiden Ölbrenner

1977	Umbau Küche / Bad, Zentrale WW-Versorgung, Umstellung auf Elektrisch
1984	Ersatz der EWZ-Zuleitungen
1986	Einbau von Wäschetrocknern (Tumbler)
1990	Fassadenrenovation, Ersatz der Jalousieläden aus Aluminium
1994	Erneuerung der Heizzentrale mit neuen WW-Speicher
1994	Ausbau Rediffusionanlage
2002	Ersatz der Waschmaschinen
2004/05	Umbau Küche / Bad, Korridor, Ver- und Entsorgungsleitungen, Erweiterung Balkone
2007	Ersatz der Ölbrenner
2009	Neue Info-Kasten
2009	Neue Hauseingangstüren
2010	Neue Türsteuerung Hauseingangstüren

Siedlung 22

Bezug 1930, Erwerb per Fusion 2008

Haldenstrasse 149, 151, 153; Friesenbergstrasse 28, 32, 36, 40

Talwiesenstrasse 146, 148, 150; Riedmattstrasse 5, 9, 15, 17

1934	Gasbadeöfen für die Badezimmer
1939	Einbau Luftschutzeinrichtungen
1950	Gebäudesetzungen an der Talwiesen- / Riedmattstrasse festgestellt
1952	Heizzentrale Kessel ersetzt
1952	Erweiterung Hofunterkellerung für HW-Center
1953	Blitzschutzanlage erstellt
1958	Stabilisierung der Häuser Talwiesen- und Riedmattstrasse mit Pfählen
1959	Nachmessungen der Setzungen. Weitere Deformationen mit Schäden an der Fassade
1960	Einbau von Gaswaschmaschinen mit el. Zündung
1963	Rediffusionanlage erweitert
1964	Küche, Chromstahlabdeckungen eingebaut
1965	Fassadenrenovation
1968	WM und Kochherde auf Elektrisch umgestellt
1972	Waschmaschinen ersetzt
1975	WZ, neue DV-Fenster
1979	Erneuerung Heizzentrale, Öl- Gasbetrieb

1981/82	Dachboden isoliert
1982	Öltanks saniert, Innenbeschichtung, Vakuum-Überwachung
1984	Ersatz von Jalousie- und Rollläden
1987/88	Sanierung Küche/Bad. Ver- und Entsorgungsleitungen, Fassadenrenovation
1993	Fensterrahme, neuer Anstrich
1996/99	Luftschutzanlagen aus der Pflicht entlassen, alle Einbauten entfernt
2003	Ersatz Waschmaschinen und Tumbler
2006	Ersatz der Heizungssteuerung
2006	Ersatz Heizungssteuerung
2008	EWZ, SiNa alle Liegenschaften
2009	Projektarbeit Gebäudesetzung Talwiesen-/Riedmattstrasse (Meier-Steinauer)
2009	Parkplatz für das Hauswartauto
2009	Einrichten des Hauswart-Center (H151)
2009	Terrasse über Keller H151 und HW-Center nachgebessert
2009	Neue Infokasten
2010	WVZ, Wasseranschlussleitungen erneuert
2010	Deformationsmessungen
2011	Erwerb Friesenbergstrasse 40 (8 Wohnungen und 2 Gewerbelokale)
2011	Überprüfung und Instandstellung sämtlicher haustechnischen Anlagen (Gas, Wasser, Heizung, Elektro, Lüftung). Friesenbergstrasse 40

Siedlung 23

Bezug 1931/32 Erwerb per Fusion 2008

Bucheggstrasse 102, 104, 106, 110, 112, 114, 120, 122

Langackerstrasse 31, 33, 35, 37

Guggachstrasse 38, 40, 42, 44, 46, 48

Spitzackerstrasse 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17

1937	Einbau autom. Feuerungsanlage für Kleinkohlematerial
1939	Einbau Luftschutzeinrichtungen
1944	Kriegsschadenbehebung
1946	WW-Versorgung mit zentraler Ölfeuerungsanlage
1947	Aufheben der Kriegsbeepflanzung
1953	Blitzschutzanlage
1957	Erweiterung der Öltankanlagen
1958	Vollautom. Waschmaschinen
1962	Zweite Erweiterung der Öltankanlagen
1963	Fernsehanschlüsse erstellt
1966	Erneuerung der Kesselanlagen (B122). Umstellung auf Öl
1979	Beginn etappenweise Badzimmermodernisierung
1971	Werkstätterweiterung Langackerstrasse 37
1972	Neubau UN-Garage mit Zivilschutzanlage
1073	Fassadenrenovation
1974	Kindergarten erstellt
1974	Rediffusion
1976	Ersatz von zwei 6000lt WW-Boiler
1977/80	Etappenweiser Einbau von Schallschutzfenstern, Bucheggstrasse
1978	Neue Heizzentrale
1979	Landabtretung für Westtangente, Seite Bucheggstrasse
1985	Dach, Hohlraumsanierung

1990	Sanierung der Heizzentrale
1992	Umfassende Renovation, B120/122, L31-35
1993	Umfassende Renovation, übrige Liegenschaften
1995	Treppenhäuser erneuern
1995	Erweiterung der Drahtfernsehanlage
1996/99	Sanierung der Kanalisationen
2001	Luftschutzanlagen aus der Pflicht entlassen, alle Einbauten entfernt
2002	Waschküchen und Trockenräume renoviert
2002/05	Kellersanierungen
2008	Tank 1, Ausserbetriebnahme
2009	Einrichten des Hauswart-Center (L 37)
2009	neue Infokasten
2009	Tank 2, Anpassung an die Auflagen UGZ Stadt Zürich
2009	Tank 3, Ausserbetriebnahme
2009	Heizanlage, 2 neue Brenner, Gasheizung
2009	neue Schliessanlage
2009	Waschküchen mit Wäschetrockner aufgerüstet.
2009	Grüngutcontainer im Hof für Gartenabraum
2010	Neue Schliessanlage
2010	Neue Wäschetrockner
2010	Dachkontrolle
2010	Garage renoviert, neuer Anstrich, neue Beleuchtung
2011	Steckdosen in Kellerabteilen
2011	Umwälzpumpe in Heizung ersetzt

Siedlung 24

Bezug 1940, Erwerb per Fusion 2008

Guggachstrasse 37, 39, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59

1968	Ersatz Elektroherde
1970	Fassadenrenovation 1.Teil
1976	Erstellen von Sickerleitungen zur Fundamententlastung (aufsteigende Feuchtigkeit)
1979	Fassadenrenovation 2.Teil
1982	Umbau Küche und Bad
1986	Isolation Kellerdecke und Dachboden
1989	Treppenhaus, Renovation
1994	Sanierung der Heizanlage
1999	Umgebung, Erneuerung Gehwege
2001	Ersatz Elektroherde
2002	Waschküchensanierung
2004	Solaranlagen auf den Dächern der Liegenschaften
2009	Neue Infokasten
2009	Neue Schliessanlage
2009	Waschküchen mit Wäschetrockner aufgerüstet
2010	Dachkontrolle
2011	Steckdosen in Kellerabteilen
2011	Umwälzpumpe in Heizung ersetzt

Gesamtübersicht Objekte

Wohnungen und gewerblich genutzte Objekte							
Siedl.		Wohnungen					
		6½ Zi.	6 Zi.	5½ Zi.	5 Zi.	4½ Zi.	4 Zi.
1	Fabrikstrasse 35, 37, 39; Josefstrasse 162, 164; Röntgenstrasse 56			1			19
2	Fabrikstrasse 29, 31, 33; Heinrichstrasse 123, 125						
3	Fabrikstrasse 44; Josefstrasse 161, 163, 165, 167, 169						5
4	Josefstrasse 188, 190, 192; Ottostrasse 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20						12
5	Albisstrasse 140, 142, 144, 146						
6	Hönggerstrasse 101, 105; Im Sydefädeli 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24						32
7	Erismannstrasse 44, 46, 48, 50, 52; Kanzleistrasse 201						16
8	Holunderhof 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Regensbergstrasse 191, 193, 195, 199, 201, 203						9
9	Weisschau 2, 4, 4a, 4b					4	
10	Freihofstrasse 2, 4, 6, 8, 10, 12						
11	Hohlstrasse 419, 421, 423, 425, 427, 429						3
12	Hohlstrasse 431, 433, 435, 437, 439, 441, 443						7
13	Rümlang: Obermattenstrasse 2, 4, 6, 8, 10						3
14	Rümlang: Friedackerstrasse 16; Obermattenstrasse 1, 3, 5, 12, 14, 16; Tempelhofstrasse 1, 3, 5				5		14
15	Effretikon: Illnauerstrasse 38, 40; Rappenstrasse 15, 17, 19, 34, 36, 38, 40, 42, 44			1	4	14	42
17	Tagelswangen: Huebstrasse 25, 27, 29, 31			1			6

3½ Zi.	Wohnungen				1 Zi.	Total	Kindergärten Geschäfte, Büros, Bastelräume, Lager	Siedl.
	3 Zi.	2½ Zi.	2 Zi.	1½ Zi.				
	32		1			53		1
	41		8			49	1 Ladenlokal, 2 Praxen	2
	44		5			54	2 Kindergarten	3
6	71	3	23			115	Verwaltung, 3 Ladenlokale	4
	31	1				32		5
	40		2		2	76		6
	23	3	9			51		7
	46		16			71	2 Kindergarten	8
8		22	2	6		42	6 Bastelräume, 1 Siedlungslokal	9
	36					36	3 Lagerräume	10
	15		24		1	43	2 Ladenlokale	11
	22		6			35	1 Kindergarten	12
	23		3			29	1 Lagerraum	13
	45		10			74		14
14	65		27			167	3 Bastelräume	15
2	7		9	4		29	2 Bastelräume	17

Gesamtübersicht Objekte

Wohnungen und gewerblich genutzte Objekte									
Siedl.		Wohnungen							
		6½ Zi.	6 Zi.	5½ Zi.	5 Zi.	4½ Zi.	4 Zi.		
18	Regensdorf: Roosstrasse 50a, 50b, 52a, 52b, 54a, 54b, 56, 58, 60			3	4	21			
19	Regensdorf: Ostring 36, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56; Watterstrasse 54	3		22		37			
21	Kalkbreitestrasse 85, 93, 95; Stationsstrasse 50, 52, 54							1	
22	Haldenstrasse 149, 151, 153; Friesenbergstrasse 28, 32, 36, 40; Talwiesenstrasse 146, 148, 150 Riedmattstrasse 5, 9, 15, 17							12	
23	Bucheggstrasse 102, 104, 106, 110, 112, 114, 120, 122; Guggachstrasse 38, 40, 42, 44, 46, 48 Langackerstrasse 31, 33, 35; Spitzackerstrasse 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17				3			9	
24	Guggachstrasse 37, 39, 41, 43, 45, 49, 51, 53, 55, 57, 59							12	
		3		31	16	117		198	

Wohnungen							Total	Kindergärten, Geschäfte, Büros, Bastelräume, Lager	Siedl.
3½ Zi.	3 Zi.	2½ Zi.	2 Zi.	1½ Zi.	1 Zi.				
28		6				62	3 Ateliers	18	
110		2	33		1	208	3 Praxen, 4 Bastelräume	19	
	34		15		4	54	1 Ladenlokal	21	
	60		40			112	2 Ladenlokale	22	
	88		43			143	1 Gewerberaum	23	
	36		12			60		24	
208	755	61	288	12	8	1595			

Bericht der Kontrollstelle

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ), Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Betriebsrechnung, Bilanz, Fonds-Ausweis, Wertberichtigung Liegenschaften, Hypotheken- und Anlageverzeichnis) der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ) für das am 31. Dezember 2011 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften

Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Ostschweizerische Treuhand Zürich AG

M. Harsch, Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

E. Weibel, Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 12. April 2012

Antrag über die Verwendung des Reingewinnes

Die Bilanz und Erfolgsrechnung 2011 zeigen einen Jahresgewinn von CHF 259 479.67.

Zusammen mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr, stehen der Generalversammlung zur Gewinnverteilung CHF 259 556.52 zur Verfügung.

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Gewinn wie folgt zu verwenden:		CHF
– Zuweisung an die gesetzliche Reserven	250 000.00	
– Vortrag auf neue Rechnung	9 556.52	
Total Gewinnverwendung	259 556.52	

Organe der Genossenschaft

Vorstand

Präsidentin	Lotti Crüzer-Gysi Tüffenwies 33 / 133, 8064 Zürich
Vize-Präsident	Rolf Wobmann Im Sydefädeli 20, 8037 Zürich
Aktuarin	Anita Dürst Josefstrasse 164, 8005 Zürich
Kassier	Otto Buchmeier Vogelsangstrasse 7, 8006 Zürich
Beisitzer	Ruedi Mäder Quellenstrasse 12, 8005 Zürich
Beisitzer	Hugo Buschauer Rappenstrasse 44, 8307 Effretikon
Beisitzer	Christoph Trautweiler Roosstrasse 50a, 8105 Regensdorf
Beisitzer	Hugo Blattmann Haldenstrasse 151, 8055 Zürich
Beisitzer	Hubert Winkler Stüssistrasse 84, 8057 Zürich
Vertreter der Stadt Zürich	Ugo Galli Alte Landstrasse 79, 8942 Oberrieden

Kontrollstelle

Bücherexperten
Ostschweizerische Treuhand Zürich AG
Telefon 044 298 88 44

Schlichtungs- kommission

Otto Schindler
Watterstrasse 54, 8105 Regensdorf
Telefon 044 840 35 40

Margrit Baumann
Ottostasse 12, 8005 Zürich
Telefon 044 272 11 89

Werner Schoch
Rappenstrasse 44, 8307 Effretikon
Telefon 052 343 55 52

Geschäftsstelle

Ottostrasse 5, 8005 Zürich
 Telefon 043 366 67 00, Fax 043 366 67 99
 Öffnungszeiten für Besprechungen
 Montag bis Freitag,
 09.00 – 11.00 Uhr; 15.00 – 16.00 Uhr
 Telefonische Auskunfts-Anrufe bitte in
 die Öffnungszeiten für Besprechungen
 verlegen.

Briefadresse

Gemeinnützige Baugenossenschaft
 Röntgenhof Zürich (GBRZ)
 Postfach 1468, 8031 Zürich

Homepage

www.roentgenhof.ch

E-Mail

roentgenhof@roentgenhof.ch

Personal**Geschäftsstelle**

Marc A. Schnydrig, Geschäftsführer
 Yven Kunz, Leiter Bauten
 Daniel Angst, Leiter Finanzen
 Fabienne Summermatter, Sachbearbeiterin
 Finanzen
 Tobias Dürst, Verwalter
 Ingrid Kohler, Verwalterin
 Ruth Mäder, Verwalterin
 Patricia Kull, Sachbearbeiterin Sekretariat
 Marina Marti, Auszubildende
 Patrick Gross, Auszubildender

Hauswarte

Oliver Balzer
 Hermann Baumann
 Esther Bisculm
 Stefan Bisculm
 Roberto Carecci
 Mauro Cariati
 Cédric Diebold
 Silvio Hausammann
 Sandro Holliger

Investitionsprogramm 2011 – 2036

Ein Ausblick auf die nächsten 25 Jahre

Die GBRZ verfolgt eine klare Vorwärtsstrategie. Dies aus der Einsicht, dass Stadt und Region Zürich weiterhin dringend auf ein bezahlbares Wohnungsangebot angewiesen sind. Deshalb engagiert sich die GBRZ vorausschauend für die nachhaltige Instandhaltung der Liegenschaften, die sich in ihrem Besitz befinden. Ihre Mieterinnen und Mieter kommen so auch in Zukunft in den Genuss von preiswerten Wohnungen.

Die nebenstehende Grafik zeigt die geplanten Investitionen in den Bereichen «umfassende Renovationen» und «Ersatzneubauten» über einen Zeithorizont von 25 Jahren. Mit den im Investitionsprogramm vorgesehenen Renovationen und Ersatzneubauten strebt die GBRZ einen attraktiven Wohnungsmix an und setzt eine verantwortungsvolle und weitsichtige Immobilienpolitik um.

Das Investitionsprogramm wird durch die Gruppe «Invest» betreut, bestehend aus den Vorstandsmitgliedern Lotti Crüzer, Christoph Trautweiler und Rolf Wobmann, dem Vorsitzenden der Baukommissionen Peter Bauer, sowie unserem Geschäftsführer Marc A. Schnydrig. Die Gruppe «Invest» wird bei der Beurteilung über den Zustand der Siedlungen von fachkundigen Architektur-

büros unterstützt. Dabei fliessen Kriterien der Ökonomie, Ökologie und Sozialverträglichkeit gleichermaßen mit ein.

Kurz:

- Die Investitionsplanung wird rollend vorgenommen und auf einen Zeithorizont von rund 25 Jahren ausgelegt. In diesem Zeitraum kann es in Folge von Entwicklungen zu Änderungen kommen.
- Das Investitionsprogramm wird jährlich aktualisiert und an der Generalversammlung präsentiert.
- Direkt betroffene Mieterinnen und Mieter von Renovationen oder Ersatzneubauten werden regelmässig, frühzeitig und detailliert an Mieterversammlungen informiert.
- Die Genossenschaft ist dafür verantwortlich, dass ihre Liegenschaften den zeitgemässen Ansprüchen entsprechen und ihr Wert langfristig erhalten bleibt. Selbst wenn gewisse Investitionen zu moderaten Preiserhöhungen führen, ist es unser Ziel sicherzustellen, dass Wohnungen der GBRZ noch immer markant günstiger sein werden, als Wohnungen auf dem freien Markt.
- Bei Ersatzneubauten stellt die GBRZ den betroffenen Mieterinnen und Mietern gleichwertige Ersatzwohnungen zur Verfügung.

röntgenhof

Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ)

Ottostrasse 5, 8005 Zürich, Telefon 043 366 67 00, Fax 043 366 67 99