

röntgenhof

Inhalt

- | | | | |
|-----------|----------------------------------|-----------|---|
| 1 | Einladung zur Generalversammlung | 25 | Entwicklung der Kolonien 1 bis 24 |
| 3 | Jahresbericht 2009 | 42 | Gesamtübersicht Wohnungen |
| 16 | Kassabericht / Budget | 46 | Bericht der Kontrollstelle |
| 17 | Betriebsrechnung | 48 | Antrag über die Verwendung des Reinertrages |
| 18 | Entschädigung Vorstand | 49 | Organe der Genossenschaft |
| 19 | Bilanz | | |
| 21 | Fonds-Ausweis | | |
| 22 | Wertberichtigung Liegenschaften | | |
| 23 | Hypothekenverzeichnis | | |
| 24 | Anlageverzeichnis | | |

Einladung zur 84. ordentlichen Generalversammlung

auf Donnerstag, 10. Juni 2010, 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.

Stellvertretung durch ein im gleichen Haushalt lebendes, handlungsfähiges Familienmitglied ist gestattet.

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, 3. Juni 2010 an unsere Geschäftsstelle zu retournieren.

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler(innen)
2. Abnahme des Protokolls der ausserordentlichen Generalversammlung vom 19. November 2009
3. Mitteilungen
4. Abnahme des Jahresberichtes
5. a) Abnahme der Jahresrechnung
b) Entschädigung des Vorstandes
c) Abnahme des Berichtes der Kontrollstelle
d) Entlastung des Vorstandes und des Geschäftsführers
6. Anträge gemäss Art.6, Abs. 3 der Statuten liegen keine vor
7. Rückbau Kolonie 8
8. Verschiedenes

Informationen

Traktandum 7

Zur Abstimmung gelangt der Rückbau der Kolonie 8. Die Gruppe Invest hat am 2. März 2010 dem Vorstand der Gemeinnützigen Bau-genossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ) den Antrag gestellt, dies der Generalversammlung zu unterbreiten. Der Vorstand hat dies genehmigt. Der Antrag an die Generalversammlung vom 10. Juni 2010 lautet wie folgt:

Die Generalversammlung soll über den nachfolgenden Rückbau ihre Zustimmung erteilen.

Investitionsprogramm 2010–2017								
Kolonie	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
8							15 Mio.	15 Mio.



Vorlaufzeit Baukommission



Architekturwettbewerb



Ersatzneubau

grobe Kostenschätzung in CHF

Jahresbericht 2009

Geschäftsverkehr

Im Geschäftsjahr 2009 waren neben 10 ordentlichen Vorstandssitzungen weitere zusätzliche Besprechungen notwendig, um die anstehenden Geschäfte reibungslos über die Bühne zu bringen. Die Gruppe Invest beendete einen Teil ihrer Arbeit und beurteilte die Kolonien 3, 4, 5 und 9 abschliessend. Die Beurteilung und die Investitionsanträge wurden vom Gesamtvorstand an der Sitzung vom 1. September 2009 gut geheissen. An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 19. November 2009 wurde das Investitionsprogramm der Mitgliedschaft vorgestellt. Dem, vom Vorstand einstimmig beantragten, Ersatzneubau der Kolonie 5 an der Albisstrasse wurde zugestimmt. Es wurde je eine Baukommission für die bevorstehende Renovation der Kolonie 4, sowie für den Ersatzneubau der Kolonie 5 gebildet. Auf der Geschäftsstelle waren weitere personelle Massnahmen notwendig, um die Verwaltung unserer Liegenschaften zu gewährleisten. Im Weiteren wurden für den Unterhalt der Kolonien 21 bis 24 zwei vollamtliche Hauswarte eingestellt. In Regensdorf konnte die zweite Renovationsetappe der Kolonie 19 planmässig durchgeführt und abgeschlossen werden. Sowohl an der ordentlichen wie auch an der ausserordentlichen GV konnte unser Kassier, Otto Buchmeier, über die Senkung des Referenzzins-

satzes orientieren. Obwohl seit der letzten Anpassung der Gebäudeversicherungswert massiv gestiegen ist, was eigentlich zu Mietzinsaufschlägen führen würde, hat der Vorstand beschlossen, unseren Genossenschaftern die Senkungen weiterzugeben, was zu Mietzinsabschlägen von zwei Mal 2,91% geführt hat.

Generalversammlung (Auszug aus dem Protokoll)

Die 83. ordentliche Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich wurde am Donnerstag, 11. Juni 2009 im Kirchgemeindehaus Zürich-Wipkingen abgehalten. Anwesend waren 204 stimmberechtigte Mitglieder und rund 100 Gäste.

Um 19.15 Uhr begrüsst die Präsidentin, Lotti Crüzer, die Versammlungsteilnehmer(innen). Besonders begrüsst sie die neuen Genossenschafter(innen), die zum ersten Mal an unserer GV teilnahmen, unter anderen alle Genossenschafter(innen) der ehemaligen Baugenossenschaft Wiedinghof. Speziell wurden auch folgende Gäste begrüsst:

- Baumann Ives, Credit Suisse
- Bundi Cristiano, Bundi Architekten
- Gerber Daniela, Quartierverein Rappenthalde
- Harsch Markus, Ostschweizer Treuhand Zürich AG

- Kägi Ruth, ASIG Baugenossenschaft
- Keist Franz, Bundi Architekten
- Osterwalder Dominik, ABZ
- Pfenninger Heinz, ZKB
- Schmid Peter, SVW Sektion Zürich
- Trachsler Hans-Felix, UBS AG
- Weibel Edwin, Ostschweizer Treuhand Zürich AG

Diverse Entschuldigungen gingen schriftlich und mündlich ein.

Nach der Wahl der Stimmenzähler(innen) wurde das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2008 einstimmig abgenommen und der Verfasserin, Anita Dürst, verdankt.

Unter dem Traktandum «Mitteilungen» musste die Präsidentin zunächst eine traurige Mitteilung machen: In der letzten Aprilwoche verstarb unser Ehrenpräsident Franz Marti. Lotti Crüzer stellte kurz seine Leistungen für die Genossenschaft vor:

Würdigung Franz Marti



Die Röntgenhof verliert mit Franz Marti nicht nur ihren Ehrenpräsidenten, sondern eine Kraft, der sie sehr, sehr viel zu verdanken hat. Ohne Franz Marti wäre die Röntgenhof nicht das, was sie heute ist. Er engagierte sich mit unermüdlichem Einsatz für seine Genossenschaft:

- 1946: Mitglied geworden
- 1949: (vor 60 Jahren): 1. Amt übernommen, Hauswart Kol. 3 an der Josefstrasse und Verwalter des Zentralmagazins
- 1957: Wahl in den Vorstand, Kolonieleiter Kol. 1 und 2, d. h. diese Kolonien verwalten und die Verantwortung übernehmen
- 1960: Wahl zum Protokollführer des Vorstandes, damals ohne Computer eine sehr aufwändige Angelegenheit
- 1969: Wahl zum Vizepräsidenten
- 1970: a. o. GV: Wahl zum Präsidenten

- 23 Jahre Amtsführung bis zu seinem Rücktritt 1993 aus gesundheitlichen Gründen
- Das Amt bedeutete damals nicht nur Leitung der Vorstandssitzungen, Tragen der gesamten Verantwortung für die strategische Planung, sondern auch gleich noch die Übernahme der Geschäftsführung
- Franz Marti opferte viel Zeit und Herzblut, die Familie musste wohl oft auf ihn verzichten
- In der Zeit, die Franz Marti in irgend einer Form für die Röntgenhof tätig war, erfolgten:
 - Kauf Kol. 13 in Rümlang
 - Bau Kol. 14 in Rümlang zusammen 103 Whg
 - Bau Kol. 15 in Effretikon 154 Whg
 - Bau Kol. 16 in der Grünau 110 Whg
 - Ersatzneubau Kol. 9 in Seebach 42 Whg
 - Kauf Kol. 17 in Tagelswangen 21 Whg
- Gründung Solidaritätsfonds und Depositenkasse
- Wenn man den Leistungskatalog anschaut, ist nicht verwunderlich, dass Franz Marti nach seinem Rücktritt an der GV 1993 mit grossem Applaus zum Ehrenpräsidenten gewählt wurde. Wir werden nie vergessen, was er für die Röntgenhof geleistet hat.
- Im Namen aller Genossenschafter(innen) haben wir an der Abdankungsfeier seiner Frau, seinem Sohn, seiner Tochter und den Angehörigen unser Beileid ausgesprochen.

Die Präsidentin bat einen Moment um Ruhe, um an Franz Marti zu denken.

Am Montag, 8. Juni stimmte die GV der ABZ dem Verkauf ihrer Siedlung an der Regensbergstrasse mit 374 ja zu 21 nein, bei 18 Enthaltungen, zu. Dieser Kauf ermöglicht alle Varianten der Zukunftsplanung unserer Kolonie 8 zu prüfen. Lotti Crüzer bedankte sich nochmals bei den heute anwesenden Vertretern der ABZ, Peter Schmid (Präsident) und Dominik Osterwalder (Vorstandsmitglied).

Anschliessend begrüsst unser Kassier, Otto Buchmeier, alle Versammlungsteilnehmer und orientierte über die Senkung des Referenzzinssatzes um 0,25%. Mit seiner Mitteilung über den Beschluss des Vorstandes, die Mieten um 2,91% zu senken, ertete er grossen Applaus.

Der Geschäftsführer Marc A. Schnydrig stellte dann kurz das Geschäftsjahr 2008 vor, sowie anhand eines Organigramms der Geschäftsstelle, die schlanke Verwaltung für die 1700 Wohnungen oder total 2500 Mietobjekte. Auch in Zukunft wird er sich dem Wettbewerb stellen und die Interessen der Röntgenhof effizient wahrnehmen.

Unser Buchhalter, Daniel Angst, erklärte dann die Kennzahlen aus der Jahresrechnung und wie sich der Mieterfranken zusammensetzt. In einem 2. Diagramm stellte er die Kapitalentwicklung unserer Depositenkasse vor. Das Geld ist in unseren Liegenschaften gut angelegt. Auch erklärte er nochmals den Zweck unseres Solidaritätsfonds.

Peter Bauer, Bauverwalter, zeigte mit Bildern ein etwas verrücktes Projekt, nämlich die Neugestaltung der Treppenhäuser in Regensdorf. Eine Abschlussklasse der Kunstschule machte 20 Vorschläge und führte dann den ausgewählten Vorschlag als Diplomarbeit aus. Die Arbeiten gingen über 18 Stockwerke. Für die Schüler war das eine tolle Erfahrung und für uns eine gelungene Renovation.

Folgende Arbeiten sind vorgesehen:

Kol. 13 / 14 neue Wohnungs-Eingangstüren

Kol. 15 letzte Etappe der Kinderspielplatzsanierung

Kol. 17 neue Spiegelschränke, neue Schliessanlage

Kol. 19 Sanierung der Flachbauten analog Hochhäuser

Kol. 21 neue Haustüren

Kol. 23 / 24 Waschküchen mit Tumbler ergänzen, neue Schliessanlage

Peter Bauer stellte dann noch unsere beiden neuen, vollamtlichen Hauswarte vor:

– Oliver Balzer Kol. 5, 21 und 22

– Yven Kunz Kol. 23 und 24

Das Wort ging zum Schluss an die Auszubildenden, Mimoza Shala und Tobias Dürst. Mit einem selbst geschriebenen Dialog stellten sie ihre Arbeit in der Röntgenhof vor und bedankten sich gleichzeitig bei den Mitarbeiter(innen) für das angenehme Arbeitsklima. Für ihren Sketch ernteten sie grossen Applaus.

Die Präsidentin führte dann abschnittsweise durch den Jahresbericht 2008. Ohne Wortmeldungen von den Stimmberechtigten wurde dieser einstimmig abgenommen.

Zur Behandlung des Traktandums 5 übergab die Präsidentin das Wort Markus Harsch von der Ostschweizerischen Treuhand Zürich AG. Er führte dann durch die Punkte a bis f des Traktandums 5. Die Betriebsrechnung, die Bilanz, der Bericht der Kontrollstelle, die Entschädigung des Vorstandes wurden mit einer Gegenstimme genehmigt. Der Verwendung des Reinertrags wurde einstimmig zugestimmt und dem Vorstand und dem Geschäftsführer Entlastung erteilt.

Die Präsidentin ging dann zum Traktandum 6, Wahlen, über. Gemäss Art. 7.1.2. erfolgte Einzelwahl von Präsidium und Kassier, die übrigen Mitglieder des Vorstandes konstituieren sich selber.

Unser Vizepräsident, Rolf Wobmann, übernahm die Wahl des Präsidiums. Er wies darauf hin, dass die Versammlung vor zwei Jahren eine gute Wahl getroffen habe, als mit Lotti Crüzer zum ersten Mal eine Frau als Präsidentin gewählt wurde. Er schlug sie deshalb zur Wiederwahl vor. Diese erfolgte dann ohne Gegenstimme. Mit einem Blumenstraus und grossem Applaus wurde Frau Lotti Crüzer gratuliert. Die Präsidentin bedankte sich für die Wahl und das damit ausgesprochene Vertrauen.

Anschliessend erklärte sie der Versammlung wie wichtig unser Kassier, Otto Buchmeier, mit seinen immensen Kenntnissen für den Vorstand sei und schlug ihn zur Wiederwahl vor. Auch Otto Buchmeier wurde einstimmig wieder gewählt.

Die weiteren Vorstandsmitglieder stellten sich ebenfalls zur Wiederwahl. Es waren dies: Anita Dürst, Aktuarin; Rolf Wobmann,

Vizepräsident; sowie die Beisitzer Ruedi Mäder, Hugo Buschauer, Christoph Trautweiler, Hugo Blattmann und Hubert Winkler. Alle wurden in globo einstimmig wieder gewählt.

Lotti Crüzer gratulierte allen und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit. Sie stellte dann noch den städtischen Vertreter, Ugo Galli, vor. Ihn dürfen oder müssen wir nicht wählen, er wird von der Stadt abdelegiert.

Auch die Kontrollstelle, Ostschweizerische Treuhand Zürich AG (OTG), wurde einstimmig gewählt.

Auch die Wahl unserer Schlichtungskommissionsmitglieder verlief einstimmig. Otto Schindler, Watterstrasse 54, Regensdorf (Obmann); Margrit Baumann, Ottostrasse 12, Zürich und Werner Schoch, Rappenstrasse 44, Effretikon wurden wieder gewählt.

Anträge gemäss Art. 6, Abs. 3 der Statuten lagen keine vor.

Unter «Verschiedenem» konnten die Fragen befriedigend beantwortet werden.

Max Winkler (1927 Einzug in die Genossenschaft) erntete zum Schluss für seinen Beitrag «Kondüktör» viel Applaus.

Lotti Crüzer wies dann noch auf die ausserordentliche GV vom 19. November 2009, sowie auf die ordentliche GV vom 10. Juni 2010 hin und dankte im Namen des Vorstandes den Anwesenden für die Aufmerksamkeit und das aktive Mitmachen. Sie dankte nochmals für das Vertrauen, das dem Vorstand mit der Wiederwahl ausgesprochen wurde. Für den Vorstand sei dieses Vertrauensvotum ein Ansporn zum Weitermachen im Sinne der Genossenschaftler(innen).

Mit den besten Wünschen für einen guten Heimweg erklärte die Präsidentin, Lotti Crüzer, die Versammlung um 20.20 Uhr für geschlossen.

Ausserordentliche Generalversammlung (Auszug aus dem Protokoll)

Die ausserordentliche Generalversammlung fand am Donnerstag, 19. November 2009, 19.00 Uhr im Kirchgemeindehaus Wipkingen statt. Anwesend waren 224 stimmberechtigte Mitglieder und 45 Gäste.

Um 19.15 Uhr eröffnete die Präsidentin, Lotti Crüzer, die Versammlung und begrüusste alle Anwesenden.

Speziell begrüusste sie die Vertreter des Architekturbüros Lachappelle, Christian Forster und Daniel Lachappelle.

Otto Buchmeier, Kassier, übernahm dann das Wort. Er fühle sich als Glückspilz, könne er doch auch heute eine freudige Mitteilung machen. Er erklärte, dass die Mieten per 1. April 2010 um weitere 2,91% gesenkt werden könnten, dies infolge einer neuerlichen Senkung des Referenzzinssatzes um 0,25%. Ausgenommen von der Senkung sei lediglich ein Teil der Kolonie 16, wo die Aufrechnung von weiteren 5% auf den vorgängig subventionierten Wohnungen vorgenommen werden müsse, da diese aus der Subvention rückgekauft wurden. Bei den Kolonien 21 bis 24 wird neu der Solidaritätsbeitrag von CHF 5.00 erhoben. Für diese frohe Kunde erntete Otto Buchmeier grossen Applaus. Er übergab wieder an die Präsidentin.

Als Stimmzähler wurden wiederum ein Teil unserer Hauswarte gewählt.

Lotti Crüzer machte nochmals darauf aufmerksam, dass nur die, an der Türkontrolle abgegebene, lila Stimmkarte als Stimmausweis Gültigkeit habe.

Das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 11. Juni 2009 wurde einstimmig genehmigt und der Verfasserin, Anita Dürst, verdankt.

Die Präsidentin konnte dann zum Traktandum 4, dem wichtigsten der heutigen Versammlung übergehen. Sie wies auf die Artikel 1.2/1.2.3/1.2.4 unserer Statuten hin, in denen festgehalten wird, welche Pflichten der Vorstand betreffend Pflege der Liegenschaften habe. Sie erklärte auch, dass es Ziel des Vorstandes sei, ein Angebot an Wohnungen sicherzustellen, welche die Bedürfnisse verschiedenster Bevölkerungsgruppen abdecken könne (Studenten, Singles, Paare, allein erziehende Mütter oder Väter, Familien, Rentner, Menschen mit eingeschränkter Beweglichkeit).

Das Verhältnis von finanziellem Aufwand (massgebend für den späteren Mietzins) und dem Resultat muss stimmen. Die Nachhaltigkeit muss gewährleistet sein. Unter diesen Aspekten prüfte die Gruppe «Invest» unsere Liegenschaften.

Der Geschäftsführer, Marc A. Schnydrig, stellte dann die Gruppe Invest und ihre Arbeitsweise vor. Er erklärte, dass das ausgearbeitete Investitionsprogramm an der Vorstandssitzung vom 1. September 2009 vom Vorstand einstimmig genehmigt wurde, womit auch

der Entscheid fiel, der heutigen Versammlung einen Ersatzneubau der Kolonie 5 zur Genehmigung vorzuschlagen.

Die Vorstellung des Projekts übernahm dann Christian Forster vom Architekturbüro Lachappelle. Er zeigte die Lage der Kolonie 5, erwähnte ihr Alter von 80 Jahren und die letzte umfassende Sanierung, welche bereits 30 Jahre zurückliegt.

Als Unterlagen für die Beurteilung der Liegenschaft dienten:

- Gebäudezustandsanalyse von Caretta + Weidmann
- Machbarkeitsstudie von der Förderstelle für Gemeinnützigen Wohnungsbau

Christian Forster stellte positive und negative Punkte der drei möglichen Sanierungsmassnahmen gegenüber.

1. Werterhaltung/Sanierung (wenig positive Folgen).
2. Sanierung mit Verdichtung (negative Punkte im leichten Übergewicht).
3. Rück- und Ersatzneubau (Positives überwiegt: Minergie, optimaler Schallschutz, Behindertengerecht, verbessertes Wohnungsangebot, grössere Wohnungen mit grösseren Balkonen, mehr Parkplätze, tiefe Unterhaltskosten, Nutzung der Ausnutzungsreserven).

Danach zeigte er eine Aufstellung der daraus resultierenden Mietzinspreise pro m². Schnell war ersichtlich, dass bei einem Ersatzneubau das Verhältnis von Aufwand und Resultat am Besten stimmen würde.

Marc A. Schnydrig bedankte sich bei Christian Forster und orientierte über das weitere Vorgehen. So bekommen die betroffenen Mieter(innen) einen Fragebogen, in welchem sie ihre Wünsche darlegen könnten. Anfangs 2010 wird dann eine Informationsversammlung abgehalten.

Anschliessend führte die Präsidentin durch die Diskussion.

Unter anderem wurde

- Die Präsentation gelobt.
- Eine kritische Frage zu grösserer Anzahl Parkplätze als Positivpunkt, konnte mit dem Hinweis auf Auflagen seitens der Stadt beantwortet werden.
- Die Frage nach Architekturwettbewerb konnte mit «ja» beantwortet werden, ebenso auch, ob sich junge Büros bewerben könnten, es würde ein eingeladener Wettbewerb in zwei Phasen durchgeführt (offener Wettbewerb für das relativ kleine Projekt zu aufwändig und kostspielig).
- Der Vorwurf, man würde zuwenig auf die Bewohner(innen) Rücksicht nehmen, wurde zurückgewiesen, man habe noch viele günstige Kleinwohnungen im Raum Zürich, es mangle jedoch an geeigneten Familienwohnungen, für die betroffenen Mieter(innen) ist es immer hart, heute, in 5 oder 10 Jahren, wir kommen immer wieder an den selben Punkt.
- An einer Orientierungsversammlung werden die jetzigen Mieter(innen) über das weitere Vorgehen und den spätesten Zeitpunkt des Verlassens der Wohnung in Kenntnis gesetzt.

– In einem Neubau nimmt die Wohnfläche um rund 40% zu, entsprechend mehr Leute werden nachher in der Siedlung wohnen.

Nach Beendigung der Diskussionsrunde konnte abgestimmt werden. Als Quorum galt gemäss Statuten das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen. Der Vorstand beantragte einstimmig Zustimmung zu einem Ersatzneubau.

Die Versammlung folgte diesem Antrag mit 184 Ja zu 14 Nein.

Die Präsidentin bedankte sich herzlich für die Annahme.

Unter Traktandum 7 orientierte der Bauverwalter, Peter Bauer, über die geplanten grosszyklischen Erneuerungen.

– Kol. 4: Eine Baukommission hat die Arbeit aufgenommen. Der Umbau ist für 2012/2013 geplant. Küche, Bad inkl. Installationen werden erneuert, es gibt neue Fenster, eventuell. Hofseitig neue Balkone, der Bau einer Tiefgarage wird geprüft. Für die Planung wird ein geladener Wettbewerb durchgeführt. Die Mieterschaft wird zum gegebenen Zeitpunkt genau informiert.

– Kol. 3 und 9: Hier ist man noch nicht soweit. Nach Abschluss der Vorbereitungsarbeiten zur Kolonie 4 werden diese beiden Siedlungen in Angriff genommen.

Bei der anschliessenden Diskussion konnten alle Fragen zur Zufriedenheit der Fragesteller beantwortet werden.

Unter Traktandum 8 wollte eine Bewohnerin der Kolonie 24 in Eigenregie eine Abstimmung durchführen, um Klarheit zu erhalten, wie viele Mieter(innen) sich durch den Zigarrettenrauch von Mitbewohnern gestört fühlen. Der Geschäftsführer und die Präsidentin

konnten diesem Vorhaben schnell ein Ende setzen. Lotti Crüzer erklärte zudem, es sei nicht im Sinne der Genossenschaft, die Freiheiten der Genossenschafter solchermassen zu beschneiden, indem man ein allgemeines Rauchverbot aussprechen würde. Sie riet der Bewohnerin in eine Parterrewohnung umzuziehen.

Nach diesem Intermezzo bedankte sich die Präsidentin bei den Anwesenden.

Mit der Einladung zu einem «Apéro riche» schloss die Präsidentin die Versammlung um 20.30 Uhr.

Renovation, Unterhalt und Reparaturen

Mit grosser Genugtuung für die Mieter, konnten die Renovationen in den Zeilenbauten am Ostring termingerecht abgeschlossen werden. Sie haben jetzt ein schönes Badezimmer, das sie aber schwer erdauern mussten. Vielen Dank an die Mieter(innen). An der Buchegg- /Guggachstrasse wurden die Waschküchen mit Wäschetrockner bestückt. Damit wird der Komfort für die Mieter(innen) weiter verbessert. Gleichzeitig wurde auch die alte, lottrige Schliessanlage ersetzt. In der Heizzentrale wurden die grossen Kessel mit neuen Brennern ausgerüstet. Im Chrüzächer wurde anfangs Jahr endlich der Kleinkinderspielplatz fertig gestellt. An der Huebstrasse in Tagelswangen wurden noch alte Wohnungen, resp. Badezimmer, mit neuen Spiegelschränken ausgerüstet. In Effretikon an der Rappenstrasse, wurde der dritte Teil der Spielplatzsanierung abgeschlossen. Die Wohnungen in Rümlang wurden mit neuen, besseren Wohnungsabschlusstüren ausgerüstet, welche auch den aktuellen Sicherheitsvorgaben entsprechen. Im Weisschau wurden die Blumentröge mitsamt den vertrockneten Pflanzen eliminiert. In einer Waschküche wurde versuchsweise das alte Heissluftgebläse durch einen Raumluftentfeuchter ersetzt. Wir werden sehen, wie sich das entwickelt. In der Kolonie 3 musste kurz vor Weihnachten der Brenner der Heizanlage ersetzt werden. Gleichzeitig wurde auch der Öltank ausser Betrieb genommen. In der Kolonie 1 führten wir lange einen Kampf gegen eine Ratteninvasion. Da wir leider nicht mehr

auf den Mann aus Hameln zurückgreifen konnten, mussten wir irdisch radikale Massnahmen ergreifen. Das Wichtigste darf nicht vergessen werden: Die Arbeit unserer Hauswarte, Gartenpfleger und Heizungsbetreuer. Sie alle machen ihre Arbeit unter Ausschluss der Öffentlichkeit – gerade darum sind sie für uns Gold wert.

Personelles (ms)

Vollamtliches Personal

Deborah Burger, Sachbearbeiterin Geschäftsstelle, Pensumreduktion von 80 % auf 40 % per 1. April

Eintritte:

- Oliver Balzer, vollamtlicher Hauswart Kol. 5 / 21 / 22, per 1. Juni
- Yven Kunz, vollamtlicher Hauswart Kol. 23 / 24, per 1. Juni
- Patricia Kull, Telefonistin, per 1. September
- Nicole Vogler, Praktikantin, per 14. Dezember

Austritte:

- Ablauf Lehrvertrag Mimoza Shala, per 31. August
- Deborah Burger-Bono, Sachbearbeiterin Buchhaltung, per 31. Dezember

Nebenamtliches Personal

Eintritt:

- Jacqueline Linder, Hauswartin Kol. 5, per 1. Januar

Austritte:

- Jacqueline Linder, Hauswartin Kol. 5, per 30. Juni
- home service ag, externe Hauswartung Kol. 21–24, per 30. Juni

Dienstjubiläen

- 30 Jahre: Vreni Zollinger, Treppenhausreinigung, Heizungsbetreuung Kol. 8
- 15 Jahre: Peter Bauer, Leiter Bauwesen
- 10 Jahre: Daniel Albrecht, Heizer Kol. 4

Schlichtungskommission

Im Jahre 2009 beschäftigte sich die Schlichtungskommission mit drei Streitfällen. Es ging um Lärmprobleme und Meinungsverschiedenheiten. Vorgekommen ist, dass sich Mieter wegen dem gleichen Lärm gegenseitig beschuldigen. Oft sind Mehrfamilienhäuser ringförmig und es ist schwer mit Sicherheit zu sagen, von welchem Stock der Lärm her kommt. Wir waren stets besorgt, den Hausfrieden wieder herzustellen.

Für die wertvollen Dienste möchten wir der Schlichtungskommission herzlich danken.

Aktive Koloniekommissionen

Kolonien 1 – 4

- Herr Hermann Baumann, Obmann
- Frau Margrit Baumann
- Frau Elsa Bernacchia
- Herr Franco Bernacchia
- Frau Anita Dürst
- Herr Karl Gross
- Herr Emil Wehrli

Kolonie 5 (im 2009 aufgelöst)

Kolonie 6

- Herr Mark Schindler, Obmann
- Frau Michelle Durham, Kassiererin
- Herr Markus Tschudi
- Herr Adrian Stitzel

Kolonien 13 / 14

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

Kolonie 16

- Herr Paul Marty, Obmann
- Herr Bartolomeo Pugliese, Kassier
- Herr Emilio Martinez
- Frau Gloria Martinez
- Herr Matthias Langhans
- Frau Barbara Langhans
- Frau Sandra Weibel

Kolonie 18

- Herr Stefan Hidber, Obmann
- Frau Stephanie Kühne, Kassiererin
- Frau Sandy Farrace
- Herr Heinz Tellenbach

Die Koloniekommissionen und der Quartierverein Rappenhalde haben auch in diesem Berichtsjahr gesellige Anlässe organisiert. Die Mieter(innen) der Kolonien können ihnen diese Arbeit, mit ihrer Teilnahme an den Anlässen, am besten verdanken. Doch auch der Vorstand möchte den Kommissionen und ihren Helfer(innen) für ihr Engagement danken.

Mieterwechsel / Mitgliederbestand

Mieterwechsel Wohnungen						
Kol.	Wohnungs- zahl	Neu mieter	interne Wechsel	Total	Prozent	Vorjahr
1	53	0	0	0	–	7.5
2	49	2	0	2	4.1	8.2
3	54	5	0	5	9.3	3.7
4	115	4	1	5	4.3	5.2
5	32	4	0	4	12.5	12.5
6	76	8	0	8	10.5	7.9
7	51	5	0	5	9.8	11.8
8	71	10	0	10	14.1	12.7
9	42	3	0	3	7.1	4.8
10	36	2	0	2	5.6	5.6
11	43	1	0	1	2.3	16.3
12	35	1	0	1	2.9	8.7
13	29	2	1	3	10.3	13.8
14	74	3	0	3	4.1	9.5
15	167	11	2	13	7.8	10.2
16	110	4	0	4	3.6	9.1
17	29	1	0	1	3.4	6.9

Kol.	Wohnungs- zahl	Neu mieter	interne Wechsel	Total	Prozent	Vorjahr
18	62	11	1	12	19.4	11.3
19	208	14	3	17	8.2	9.6
21	54	6	1	7	13	9.3
22	104	7	2	9	8.7	9.6
23	143	13	4	17	11.9	12.6
24	60	4	0	4	6.7	8.3
	1697	121	15	136	7.8	9.4

Total: Interne 15; Neumieter 121; Wechsel 136; Vorjahr 159

Der Mitgliederbestand per 31. Dezember 2009 setzte sich wie folgt zusammen:

Mitglieder mit einem Mietobjekt	1658
Mitglieder ohne ein Mietobjekt	129

Unsere verstorbenen Genossenschaftsmitglieder

- Fritz Krähenbühl, Chämletenweg 2, 8153 Rümlang
- Willi Ammann, Friesenbergstrasse 36, 8055 Zürich
- José Luis Fernandez Botana, Fabrikstrasse 44, 8005 Zürich
- Rita Valsangiacomo, Hohlstrasse 433, 8048 Zürich
- Franz Marti, Josefstrasse 169, 8005 Zürich (Ehrenpräsident)
- Robert Santschi, Freihofstrasse 12, 8048 Zürich
- Hedwig Freimann, Pflegezentrum Käferberg, 8037 Zürich
- Charlotte Brauchli-Keller, Im Sydefädeli 23, 8037 Zürich
- Niklaus Linder-Waser, Albisstrasse 144, 8038 Zürich
- Isabella Strübin-Steiner, Tüffenwies 33, 8064 Zürich

- Ernst Fuhrer-Rolli, Obermattenstrasse 1, 8153 Rümlang
- Giuseppe Saccoccia, Hohlstrasse 443, 8048 Zürich
- Rita Schneider, Tüffenwies 33, 8064 Zürich
- Giuseppe Dalla Vecchia, Fabrikstrasse 35, 8005 Zürich
- Erich Etter-Häubi, Hohlstrasse 439, 8048 Zürich

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

Geburten

Folgende Geburten wurden uns gemeldet:

Kolonie 1	Silas Schilling Reale
Kolonie 3	Carlotta Angela Aerni Liam David Higgins Fringer
Kolonie 6	Maurus Jann Bäuml
Kolonie 8	Sami Soualil Xavi Armando Paz
Kolonie 12	Laura Gradina Massimo Sarcinella
Kolonie 16	Joana Langhans
Kolonie 18	Camilla Tellenbach Julian Meili
Kolonie 23	Mauro Andri Gutscher Marie Niederberger
Kolonie 24	Janis Leander Ehrat

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 Genossenschaf-ter entgegengebracht wurde, danken wir bestens. Ebenfalls danken möchten wir allen vollamtlichen und nebenamtlichen Mitarbeiten-den, der Kontrollstelle, der Schlichtungskommission und den Kolonie-kommissionen für ihren unermüdlichen Einsatz im Dienste unserer Genossenschaft.

Der Vorstand

Kassabericht / Budget

Das Geschehen wird wiederum durch die Kapitalflussrechnung dokumentiert:

Erfolgsrechnung und Bilanz 2009 (in CHF)	
Jahresgewinn	8 777.31
Abschreibungen Immobilien	3 211 000.00
Rückstellung Ersatzneubauten	38 000.00
Abschreibungen Mobilien / Heizz. / Deb.Verl.	134 049.10
Einlage Erneuerungsfonds	7 061 900.00
Cash flow 1	10 453 726.41
Entnahme Erneuerungsfonds	- 564 800.00
Cash flow	9 888 926.41
Abnahme Debitoren	16 158.47
Abnahme Wertschriften/Beteiligungen	250 000.00
Abnahme Transitorische Aktiven	54 997.25
Desinvestitionen	321 155.72
Zunahme Kreditoren	673 967.21
Zunahme Hypotheken	5 660 000.00
Zunahme Depositenkasse	3 282 619.22
Zunahme Anteilscheinkapital	114 500.00
Zunahme Solidaritätsfonds	68 695.15
Zunahme Gesetzliche Reserven	50 000.00
Finanzierung	9 849 781.58
Mittelerkunft	20 059 863.71

Erfolgsrechnung und Bilanz 2009 (in CHF)	
Zunahme flüssige Mittel	1 363 887.51
Zunahme nicht einbez. Anteilscheinkapital	5 896.80
Zunahme Schuldbriefe im Eigenbesitz	11 770 000.00
Zunahme Immobilien/Grundstücke	1 607 000.00
Zunahme Mobilien/Heizz./Isol./Maschinen	71 352.10
Zunahme Baukonti	4 851 746.70
Investitionen	19 669 883.11
Abnahme Darlehen	310 000.00
Abnahme Transitorische Passiven	29 980.60
Veränderung aus Gewinnverwendung	50 000.00
Definanzierung	389 980.60
Mittelverwendung	20 059 863.71

Der Vorstand hat auch für das Jahr 2010 ein ausgeglichenes Budget ausgearbeitet.

Betriebsrechnung

Aufwand	2009 (in CHF)	2008 (in CHF)
Hypothekar-, Darlehens- und Baurechtszinsen	3 485 822.71	4 220 506.20
Depositenzinsen	1 507 333.95	1 398 743.05
Zins Solidaritätsfonds	39 223.90	40 227.30
Total Schuldzinsen	5 032 380.56	5 659 476.55
Unterhalt und Reparaturen	3 414 697.35	3 429 835.98
Allgemeine Beleuchtung	100 532.50	108 732.40
Wasser- und Kehrichtgebühren	877 445.75	872 324.80
Steuern	40 873.65	73 526.60
Versicherungen	186 503.95	175 364.50
Gebühren	390.00	3 763.75
Total Abgaben	1 205 745.85	1 233 712.05
Unkosten	590 277.55	559 291.86
Personalkosten	937 531.86	1 160 180.45
Entschädigungen und Treuhandbüro	225 311.60	470 763.90
Total Verwaltung	1 753 121.01	2 190 236.21
Einlagen Erneuerungsfonds	7 061 900.00	5 529 300.00
Abschreibungen Mobiliar / Heizzentralen / Debverluste	134 049.10	147 819.40
Abschreibungen Immobilien	3 249 000.00	3 257 000.00
Ausserordentlicher, periodenfremder Erfolg	0.00	- 127 774.05
Total Fonds und Amortisationen	10 444 949.10	8 806 345.35
Jahresgewinn	8 777.31	16 675.22
	21 859 671.18	21 336 281.36

Ertrag	2009 (in CHF)	2008 (in CHF)
Mietzinse	20 438 700.70	20 270 637.55
Total Mietzinse	20 438 700.70	20 270 637.55
Aktivzinsen	27 587.63	134 546.21
Eintrittsgebühren	0.00	1 440.00
Diverse Einnahmen	1 393 382.85	929 657.60
Total diverser Ertrag	1 420 970.48	1 065 643.81
	21 859 671.18	21 336 281.36

Entschädigung gemäss Reglement Rechnungswesen

(Reglementsrevision mit Beschluss vom 21. Dezember 2005 Stadtrat Zürich)

	2009 (in CHF)	2008 (in CHF)
Vorstand		
Sitzungsgelder und Jahresentschädigung (inkl. Sozialabgaben)		
– Entschädigung Basis Theoretische Mietzinssumme	131 552.70	113 796.10
– Sitzungsgelder und Bautätigkeiten gem. Reglementsrevision	72 244.30	118 658.40
– Fusionsentschädigung	0.00	196 770.00

Bilanz

Aktiven	per 31. 12. 2009 (in CHF)	per 31. 12. 2008 (in CHF)
Füssige Mittel	4 966 274.78	3 602 387.27
Debitoren	41 784.37	57 942.84
Schuldbriefe im Eigenbesitz	35 736 500.00	23 966 500.00
Wertschriften und Beteiligungen	498 002.00	748 002.00
Nicht einbez. Anteilscheinkapital	11 900.00	6 003.20
Total übriges Umlaufvermögen	36 288 186.37	24 778 448.04
Mobiliar / EDV / Büroumbau	135 002.00	167 000.00
Heizzentralen / Isolationen	98 000.00	132 000.00
Maschinen / Geräte / Fahrzeuge	79 301.00	76 000.00
Immobilien Zürich	128 775 169.70	127 209 669.70
Abschreibungen Zürich	./ 44 730 169.70	./ 43 080 669.70
Immobilien Rümlang	15 079 598.00	15 074 598.00
Abschreibungen Rümlang	./ 5 023 598.00	./ 4 828 598.00
Immobilien Effretikon	32 746 004.25	32 741 504.25
Abschreibungen Effretikon	./ 8 799 004.25	./ 8 343 504.25
Land Moosburg	40 000.00	40 000.00
Immobilien Tagelswangen	6 198 339.10	6 198 339.10
Abschreibungen Tagelswangen	./ 1 214 339.10	./ 1 142 339.10
Immobilien Regensdorf	64 710 258.40	64 678 258.40
Abschreibungen Regensdorf	./ 7 384 258.40	./ 6 545 258.40
Total Immobilien und Mobilien	180 710 303.00	182 377 000.00
Baukonti	12 739 947.80	7 888 201.10
Transitorische Aktiven	4 619.60	59 616.85
	234 709 331.55	218 705 653.26

Bilanz

Passiven	per 31. 12. 2009 (in CHF)	per 31. 12. 2008 (in CHF)
Kreditoren	2 813 383.36	2 139 416.15
Kurzfristiges Fremdkapital	2 813 383.36	2 139 416.15
Depositenkasse	45 209 131.14	41 926 511.92
Darlehen	0.00	310 000.00
Hypotheken	132 386 500.00	126 726 500.00
Langfristiges Fremdkapital	177 595 631.14	168 963 011.92
Ausstehende Rechnungen	270 417.00	705 661.80
Vorausbezahlte Mietzinse / Heizung	935 080.90	529 816.70
Transitorische Passiven	1 205 497.90	1 235 478.50
Erneuerungsfonds	42 211 400.00	35 714 300.00
Solidaritätsfonds	1 346 685.95	1 277 990.80
Rückstellung Ersatzneubauten	38 000.00	0.00
Diverse Fonds und Rückstellungen	43 596 085.95	36 992 290.80
Anteilscheinkapital	7 085 400.00	6 970 900.00
Gesetzliche Reserve	2 400 000.00	2 350 000.00
Gewinnvortrag	4 555.89	37 880.67
Jahresgewinn	8 777.31	16 675.22
Eigenkapital	9 498 733.20	9 375 455.89
	234 709 331.55	218 705 653.26

Fonds-Ausweis

	per 31. 12. 2009 (in CHF)	per 31. 12. 2008 (in CHF)
Erneuerungsfonds		
Bestand am 1. 1.	35 714 300.00	27 087 000.00
Zugang aus Fusion	0.00	4 447 000.00
Einlagen	7 061 900.00	5 529 300.00
Entnahmen für Kolonien	./ 564 800.00	./ 1 349 000.00
Bestand am 31. 12.	42 211 400.00	35 714 300.00
Solidaritätsfonds		
Bestand am 1. 1.	1 277 990.80	1 214 785.15
Beiträge, inkl. Unterstützungsfonds	74 640.00	73 923.65
3.50% Zins (2008 3.25%)	39 223.90	40 227.30
Beitrag Solidaritätsfonds SVW	./ 8 445.00	./ 8 405.00
Mietzinszuschüsse	./ 36 723.75	./ 42 540.30
Bestand am 31. 12.	1 346 685.95	1 277 990.80
Rückstellung für Ersatzneubauten		
Bestand am 1. 1.	0.00	0.00
Einlage Ersatzneubau Kol. 5	38 000.00	0.00
Entnahmen	./ 0.00	0.00
Bestand am 31. 12.	38 000.00	0.00

Wertberichtigung Liegenschaften

	per 31. 12. 2009 (in CHF)	per 31. 12. 2008 (in CHF)
KontoI Zürich	43 080 669.70	34 920 049.70
Zuweisung	1 649 500.00	8 160 620.00
Bestand am 31.12.	44 730 169.70	43 080 669.70
KontoII Rümlang	4 828 598.00	4 628 598.00
Zuweisung	195 000.00	200 000.00
Bestand am 31.12.	5 023 598.00	4 828 598.00
KontoIII Effretikon	8 343 504.25	7 878 504.25
Zuweisung	455 500.00	465 000.00
Bestand am 31.12.	8 799 004.25	8 343 504.25
KontoIV Tagelswangen	1 142 339.10	1 068 339.10
Zuweisung	72 000.00	74 000.00
Bestand am 31.12.	1 214 339.10	1 142 339.10
KontoV Regensdorf	6 545 258.40	5 688 758.40
Zuweisung	839 000.00	856 500.00
Bestand am 31.12.	7 384 258.40	6 545 258.40
Konti gesamt	63 940 369.45	54 184 249.45
jährliche Zuweisungen	3 211 000.00	9 756 120.00
Total Wertberichtigungen	67 151 369.45	63 940 369.45

Hypothekenverzeichnis per 31.12.2009

Gläubiger	(in CHF)		(in CHF)
	Hypotheken		Grundpfandtitel
Zürcher Kantonalbank	46 200 00.00	47.80%	59 389 000.00
Pensionskasse der ZKB	5 050 000.00	5.25%	5 050 000.00
Credit Suisse	6 400 000.00	6.60%	11 300 000.00
UBS AG	37 000 000.00	38.30%	40 409 000.00
HBG	2 000 000.00	2.05%	2 000 000.00
Total	96 650 000.00	100.00%	118 148 000.00
Grundpfandtitel im Eigenbesitz			35 736 500.00

Die sogenannte Pfandrechtsmarge (Differenz zwischen dem Nominalwert der Grundpfandtitel und beanspruchten Hypotheken) ist aus dieser Übersicht klar 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

Kolonie	(in CHF)	(in CHF)	Anzahl Wohnungen
	Versicherungswert (per 1.1.2010 1025%)	Anlagekosten	
1+2	24 472 600.00	10 829 000.00	102
3	10 495 800.00	3 757 277.35	54
4	25 062 300.00	11 344 088.35	115
5	6 579 300.00	2 252 000.00	32
6	17 462 600.00	7 544 000.00	76
7	13 163 700.00	10 459 562.00	51
8	14 612 700.00	5 184 622.00	71
9	10 921 900.00	6 902 500.00	42
10	7 471 000.00	2 858 000.00	36
11	9 714 600.00	4 369 000.00	43
12	8 053 200.00	3 228 000.00	35
13	5 747 300.00	3 051 098.00	29
14	21 814 400.00	12 028 500.00	74
15	41 659 600.00	32 786 004.25	167
16	38 272 400.00	21 012 500.00	110

Kolonie	(in CHF)	(in CHF)	Anzahl Wohnungen
	Versicherungswert (per 1.1.2009 1025%)	Anlagekosten	
17	5 719 600.00	6 198 339.10	29
18	20 236 400.00	24 218 220.90	62
19	57 880 800.00	40 492 037.50	208
21	11 042 600.00	8 360 000.00	54
22	19 292 700.00	10 267 500.00	104
23	38 749 200.00	14 974 120.00	143
24	14 307 800.00	5 433 000.00	60
	422 732 500.00	247 549 369.45	1697

Entwicklung der Kolonien 1 bis 24

Kolonie 1

Bezug 1926

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

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen	2001	neue Schliessanlage, neue Hoftüren
1947	neue Waschmaschinen	2002	Erneuerung der Heizzentrale, Demontage der Einzelboiler und Installation einer zentralen Warmwasserversorgung, Warmwasserinstallation in den separaten WC-Anlagen, Josefstr 164 und Fabrikstrasse 39, Einbau von thermostatischen Ventilen bei allen Heizkörpern, Einbau von Fehlerstromschutzschaltern für Bad und WC in allen Wohnungen.
1955 / 56	Einbau neuer Schüttsteine	2003	Warmwasserinstallation in den separaten WC-Anlagen Fabrikstrasse 35 und 37 neue Kunststoff-Fenster in allen Badezimmern Josefstrasse 164, neue Haustüre
1956	Einbau Zentralheizung / Warmwasserversorgung	2004	Projektstart Unterniveau-Garage
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, neue Gartenanlage
1986 / 87	Erneuerung Heizzentrale, Öl-Tankraumsanierung		Josefstrasse 162, neue Waschküche, neuer Keller
1984 / 85	Wohnungssanierung mit Bädern, Küchen, WC, automatische Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkasten, Anschluss Kabel-TV, Waschküchen	2008	Kanalisationssanierung F35
1987 / 88	Fassadensanierung		
1988	Hofter		
1988 / 89	Gartengestaltung		
1989	Velounterstand		
1989 / 90	Windenbodenisolation		
1994	Kellerdeckenisolation		
1999	neue Keller- und Estrichtüren		
2000	Velounterstand erweitert		

Kolonie 2

Bezug 1927

Fabrikstrasse 29, 31, 33; Heinrichstrasse 123, 125

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen
1947	neue Waschmaschinen
1955 / 56	Einbau neuer Schüttsteine
1956	Einbau Zentralheizung / Warmwasserversorgung
1957	Fassadensanierung, Hofgestaltung
1961	Gemeinschaftsantenne Radio / TV
1970	Doppelverglasung
1977 / 78	Treppenhäuser mit Wohnungstüren, Schliessanlage, Beleuchtung
1984 / 85	Wohnungssanierung mit Bädern, Küchen, WC, automatische Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkasten, Anschluss Kabel-TV, Waschküchen
1986 / 87	Erneuerung Heizzentrale, Öl-Tankraumsanierung
1987 / 88	Fassadensanierung
1988 / 89	Gartengestaltung
1989 / 90	Windenbodenisolation

1994	Kellerdeckenisolation
1998	Ladenlokal saniert
1999	Treppenhaus Heinrichstrasse 125 renoviert, neue Estrich- und Kellertüren
2000	Abwasserleitung Heinrichstr. 123 erneuert
2001	neue Schliessanlage, neue Hoftüren
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
2003	neue Kunststoff-Fenster in allen Badezimmern
2004	neue Herde und Glaskeramikkochfelder
2006	Baubeginn neue Unterniveaugarage
2006	neue Kaltwasserringleitung
2007	Fertigstellung und Inbetriebnahme Unterniveau-Garage neue Gartenanlage
2008	neuer Velounterstand im Hof
2009	Spielgeräte serviziert

Kolonie 3

Bezug 1927

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

1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen	1991	Windenbodenisolation
1941	Umbau Heizung	1992	Erneuerung Heizzentrale, Gasanschluss
1947	neue Waschmaschinen	1994	Kellerdeckenisolation
1954	neue Waschherde	1997	Hausanschlüsse Kanalisation und Wasser neu erstellt
1955	Gasbadeofen ersetzt	1998	Heizfernleitung erneuert
1959	Umbau Zentrale Heizkessel	2000	Abwasserleitung Fabrikstrasse 44 erneuert, Vorgarten Fabrikstrasse 44 neu gestaltet
1967	Gemeinschaftsantenne Radio/TV	2001	Mustertreppenhaus Josefstrasse 161, neue Badezimmerfenster
1973 / 74	Wohnungssanierung mit Bädern, Küchen, WC, Heizung, Doppelverglasung	2002	neue Treppenhausfenster, Renovation Treppenhäuser Josefstrasse 163 und 165, neue Estrich- und Kellertüren
1973	Fassadensanierung, Doppelverglasung-Fenster, Öltank, Umgebung, Treppenhaus, Waschküchen	2003	neue Schliessanlage Renovation der Treppenhäuser Josefstrasse 161, 167, 169 und Fabrikstrasse 44
1978 / 80	Auswechslung Waschtröge und Zentrifugen	2004	Haustüren, neue Verglasungen
1979	Radio /TV-Anschluss Rediffusion	2005	Badezimmer, alle Kittfugen ersetzt
1983	automatische Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkästen	2007	Vergrösserung Kindergarten der Stadt Zürich
1988 / 89	Dampfabzug ins Freie, neue Herde mit Glaskeramik, diverse neue Jalousieläden	2009	Oeltankanlage Ausserbetriebnahme
1991	Fensterersatz Kindergartenlokal	2009	Brennerersatz grosser Kessel

Kolonie 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	1994	Tormontage Hof, Kellerdeckenisolation
1947	neue Waschmaschinen	1995	Umbau 2 ¹ / ₂ -Zimmerwohnung
1967	Hofgestaltung, Gemeinschaftsantenne Radio/TV, Ladenumbau, Büroumbau, Hofunterkellerung Heizzentrale	1996	Erschliessungsleitungen neu erstellt (Wasser und Kanalisation)
1966 / 68	Umbau Bäder, Heizzentrale, Fassade	1998	neue Schliessanlage
1972	Heizöltank	1999	neue Gasherde Ottostrasse 5
1977 / 78	Küche, Korridor, Treppenhaus, Waschküche	2000	Heizzentrale an die neuen Vorschriften angepasst
1979	Radio/TV-Anschluss Rediffusion	2001	Keller- + Estrichtüren ersetzt, ganze Kanalisation gespült, Tankanlage ausser Betrieb genommen
1982	automatische Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkästen	2002	Planungsstart für Umbau und Renovation Ottostrasse 5
1984	Umstellung Heizkessel auf Gas/Öl	2003	Badezimmer, neue Kunststoff-Fenster in allen Badezimmern
1987	Heizkesselanlage ersetzen, Kaminsanierung	2005	kleiner Gartensitzplatz
1989 / 90	Windenbodensanierung	2005	Badezimmer, alle Kittfugen ersetzt.
1991 / 92	Fassaden, Velounterstand Hof	2005	Ottostrasse 5, ganze Liegenschaft renoviert
1992	Glaskeramikerherde und Dampfabzüge	2006	Einbau von neuen Thermostatenventilen und Rücklaufverschraubungen
1993	Umbau Laden Josefstrasse 188 EG rechts	2007	Hauseingänge neue Aussenleuchten
1993	Erwerb Ottostrasse 5	2007	Josefstrasse 190 + 192, neue Treppenhausbeleuchtung
1994	Umbau Geschäftsstelle, Erneuerung Heizzentrale Ottostrasse 5	2009	Kanalisation, Grundleitungen komplett gespült

Kolonie 5

Bezug 1929

Albisstrasse 140, 142, 144, 146

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

Kolonie 6

Bezug 1929

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

1946	Heizung
1955	elektrische Kochherde eingebaut
1964	Rediffusion Anschluss
1970 / 72	Umbau Bäder, Fassadenrenovation, DV-Fenstereinbau, Heizzentrale und Warmwasserversorgung, Zwischenbau und Tankanlage, Umgebung
1977	Radio / TV-Anschluss Rediffusion
1978 / 79	Küchen, Korridore, Treppenhaus, Waschküchen
1984	automatische Türschliessung, Gegensprechanlage, Briefkästen
1991	Erneuerung Heizzentrale
1992	Windenbodenisolation, Elektroherde mit Glaskeramik, Dampfabzüge
1992 / 93	Fassadenrenovation, Gartensitzplätze, Kellerdeckenisolation
1995	in Waschküche und Trockenräume Dichtungsputz gegen aufsteigende Feuchtigkeit appliziert
1997	neue Badezimmer Hönggerstrasse 101–105
2000	neue Badezimmer im Sydefädeli, neue Kellertüren
2001	neue Estrichtüren
2002	Kanalisationsleitungen saniert, neue Schliessanlage, Waschküchenboden mit keramischen Platten belegt
2003	Tumbler und Wäschetrockner in allen Waschküchen und Trockenräumen
2004	Pflanzung von 3 Bäumen im Sydefädeli
2004	neue EW-Zählereinrichtung, Einrichtung der Sipa-Waschküchensteuerung
2007	Hönggerstrasse 105 neue Kellerbeleuchtung, Beleuchtung Kellerabteile Hönggerstrasse 105 Kanalisationsteile erneuert
2008	neue Brenner für die Heizzentrale

Kolonie 7

Bezug 1931

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

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

Kolonie 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 automatischer Türschliessung und Gegensprechanlage, Briefkästen, Küchen, WC / Bad in 12 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 neuer Wärmetauscher in der Heizzentrale
2009	Übernahme Regensbergstrasse 199 – 203 von der ABZ (8 Wohnungen und 2 Kindergärten)

Kolonie 9

Bezug 1979

Weisshau 2, 4, 4a, 4b

1983	Elektroherd in Kolonielokal
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

Kolonie 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	Doppelverglasung-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 automatische 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

Kolonie 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	Doppelverglasung-Fenster
1977	Fassaden
1979	Radio / TV-Anschluss Rediffusion
1985	Briefkästen im Freien
1986	Waschküchen mit Installation neuer Apparate
1986 / 87	Küche / Bad, Wohnzimmer, Korridor, sämtliche Radiatoren ausgewechselt, Treppenhaus mit automatischer 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

Kolonie 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, automatische Türschliessung mit Gegensprechanlage, Anschluss zentrale Warmwasserversorgung an Heizzentrale Kolonie 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 Haus 433 + 435 restauriert und gestrichen
2005	Balkongeländer Haus 431, 439 – 443 restauriert und neu gestrichen
2006	neue Herde und Glaskeramikkochfelder
2006	Werkleitungen erneuert, Kanalisation, Wasser- und Elektrozuleitungen

Kolonie 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, Doppelverglasung-Fenster, Küche, Bad / WC, Korridore, Treppenhaus, automatische 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, individuelle 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 Glattalstrasse
2007	Obermattenstrasse neue Strassenbeleuchtung, neue Erschliessungsleitungen durch das Elektrizitätswerk Rümlang
2009	neue Wohnungsabschlüsse

Kolonie 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	Gasherdauswechslung
1980	Heizzentrale Zweistoffbrenner Gas / Öl
1981 / 82	Fassadenverkleidung mit Wärmeisolation
1993	Einbau Thermostatventile an Heizwänden
1993 / 94	Küche, WC / Bad, Korridor, IV-Fenster, automatische 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	Kolonielokal
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; Flachdachsanierungen Obermattenstrasse 1, 3, 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	Kolonielokal, neue Kleinküche eingebaut
2005	Kellerabteile, individuelle Beleuchtung eingebaut
2005	neue Sitzbänke bei Kinderspielplatz
2006	neuer Zaun entlang der Glattalstrasse
2007	Obermatten- / Tempelhof- / Friedackerstrasse, neue Strassenbeleuchtung in der Obermattenstrasse, neue Erschliessungsleitungen durch das Elektrizitätswerk Rümlang
2008	Sanierung, Vergrösserung der Balkone
2008	Flachdächer repariert und aufisoliert
2009	neue Wohnungsabschlüsse

Kolonie 15

Bezug 1968

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

Bezug 1998

Rappenstr. 44

1980	Radio/TV-Anschluss Anlage Effretikon	2004	Rappenstrasse 44, EG-Wohnungen Fenstersicherungen
1983–1991	Flachdachsanierung	2004	Küchen- und Badrenovationen, Balkonvergrößerungen, Einbau zusätzlicher Waschküchen 2. Etappe, Teil Rappenstrasse rechte Seite
1987–1993	Installation Wäschetrockner	2004	Heizzentrale Rappenstrasse 15, Anpassung an die LR-Verordnungen
1989	Heizzentrale Zweistoffbrenner Gas/Öl	2005	Rappenstrasse 44, neue Versorgungsleitungen
1995	3 Musterbalkone Rappenstrasse 42	2007	Spielplätze saniert und den neuen Anforderungen an die Sicherheit (BfU) angepasst (1. Teil)
1995/96	Fassaden mit energetischer Gesamtsanierung, Umgebung	2007	Rappenstrasse 44, neue Geschirrspüler (Austauschaktion)
1997	Bezug Tiefgarage Rappenstrasse 38	2008	Spielplätze saniert und den neuen Anforderungen an die Sicherheit (BfU) angepasst (2. Teil)
1998	Bezug Ergänzungsbau Rappenstrasse 44	2008	neue Aufzugsanlagen R15, R17, R34, R36, R38, I38, I40
1998	Verkehrsberuhigung Rappenstrasse	2009	die beiden Eichen beim Besucherparkplatz aus Sicherheitsgründen fällen müssen
1999	zusätzliche Waschküchen Rappenstrasse 15, 17, 38	2009	Kanalisation, Grundleitungen komplett gespült
1999	neue Waschmaschinen	2009	Spielplätze bei 28 saniert und den neuen Anforderungen an die Sicherheit (BfU) angepasst (3. Teil)
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		

Kolonie 16

Bezug 1976

Tüffenwies 31, 33; Haus A1, A2, B, C, D, E, F1, F2

1980	Ersatz Wäschetrockner	2000	Garage neu gestrichen
1983	Küchenkombination Kolonielokal, zusätzlich 2. Sandkasten	2001	Abluftanlage, Kanalnetz Küchen- und Badabluft gereinigt, alle Fallstränge Abwasser gereinigt
1986 / 87	Betonsanierung Dachterrasse	2002	Trocknungsräume zu Waschküchen 1 – 6 im 3. Obergeschoss Studie für die Neugestaltung der Eingangshalle
1989	Sickerleitung Spielwiese	2004	Laubengänge, neue Beleuchtung
1990	Betonsanierung und Ersatz Sonnerie im Hallengeschoss	2004	Wohnungen 1. Obergeschoss, Anpassung Heizkörper, neue Heizkörper in den Badezimmer
1991	Deckenreparatur im Bereich Kolonielokal und Fussgängerrampe, Grossreparatur Laubengang 7. Stock Tüffenwies 33	2007	neue Schliessanlage, Kolonielokal renoviert, neue Fluchttüren in der Unterniveau-Garage, Ausforstung der Rabatten entlang der Tüffenwiesstrasse, Instandstellung des Feuerwehrweges
1993	Elektroherde mit Glaskeramikplatten, Dampfabzüge, Einbau Thermostatventilen an Heizwänden, Erneuerung Heizzentrale und Unterstationen		
1995	Deckenisolation Hallengeschoss		
1999	Taubenschutz, Waschküchen mit Card System ausgerüstet		

Kolonie 17

Bezug; 1973, Erwerb: 1990

Tagelsswangen: Huebstrasse 25, 27, 29

Bezug 1973, Erwerb: 2008

Huebstrasse 31

1990 /91	Flachdachsanieung
1990	neue Pneukästen in Sammelgarage, Ersatz der alten Schliessanlage
1991	Gartenanlagen
1993 /94	Wäschetrocknungsapparate
1994	Gartensitzplatz-Vergrösserung Huebstrasse 25 und 27
1997	Dach Huebstrasse 29 erneuert
1998	Heizzentrale erneuert
1999	Sonnenstoren
2000	Garage und Aussenanlage neue PP-Markierung
2001	neuer Antrieb Garagentor Ausfahrtseite
2002	neue Rollläden mit Kurbeln an der Westfassade (Folge eines Hagelwetters)
2004	neue EW-Zählereinrichtung, Einrichtung der Sipa-Waschküchen- steuerung
2004	neue Raumluft-Trockengeräte in den Trocknungsräumen
2005	Treppenhäuser neu gestrichen
2005	Bad / WC, neue Kittfugen um Sanitäre Apparate
2005	Veloraum 25 + 27, neue Türe und Decke isoliert
2005	Waschküchen, neue Türen zu Trockenraum
2006	Fassade neu gestrichen, neue Briefkastenanlage, Umgebung bei den Gartenwohnungen erneuert
2008	Liegenschaft Huebstrasse 31 übernommen
2009	Flachdächer Dachservice
2009	neue Spiegelschränke (restliche Wohnungen)
2009	H31, neue Eingangsgestaltung
2009	neue Schliessanlage

Kolonie 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

Kolonie 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 Entsorgungs- leitungen, neue Fenster, Renovierung Treppenhäuser

Kolonie 21

Bezug 1929, Erwerb per Fusion 2008

Kalkbreitestrasse 85, 93, 95

Stationsstrasse 50, 52, 54

1933	Drahtrundspruch Rediffusion
1939	Einbau Luftschutz-Einrichtung
1949	Renovation Treppenhäuser
1956	Einbau der Zentralheizung
1957	Einbau eines weiteren Öltanks
1959	Einbau Waschmaschinen elektrischer Zündung und Gasanschluss
1963	Fernsehanschlüsse erstellt
1964	Chromstahlschüttsteine eingebracht
1965	Fassadenrenovation
1968	Gas-Kochherde ersetzt
1973	Waschmaschinen von Gas- auf Elektrobetrieb umgestellt
1975	Innen-Neubeschichtung der Öltanks mit Vollvakuum-Überwachung
1976	Ersatz der zwei Oelbrenner

1977	Küchen-Bad Umbau von Gas auf Elektrisch umgestellt zentrale Warmwasser Versorgung
1984	Ersatz der EWZ Werkleitungen
1986	Beschaffung von Tumbler
1990	Fassadenrenovation mit Ersatz der Jalousieladen in Aluminium
1994	Heizkessel- und Anlage Erneuerung mit neuen WW Speicher Erweiterung der Rediffusions Anlage für Radio und TV
2002	Ersatz der elektrischen Waschmaschinen
2004 / 05	Gesamtumbau in Küchen, Bäder, Korridoren und der Infrastruktur Elektro-, Sanitär- und Werkleitungsanlagen, Erweiterung der Balkone im Innenhofbereich
2007	Ersatz von zwei Oelbrenner
2009	neue Info-Kasten

Kolonie 22

Bezug 1930, Erwerb per Fusion 2008

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

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

1934	Gasheizöfen für Bäder
1939	Einbau Luftschutz-Einrichtungen
1950	Gebäudesetzungen an der Talwiesen- und Riedmattstrasse festgestellt
1952	Heizkessel ersetzt, Erweiterungsbau Hofunterkellerung mit Werkstatt
1953	Blitzschutz erstellt
1958	Mit Pfählungen werden die Häuser Talwiesen-, Riedmattstr. stabilisiert
1959	Geologische Nachmessungen an der Talwiesen- und Riedmattstrasse ergeben weitere Bodensetzungen mit Schäden an Fassade
1960	Einbau Waschmaschinen elektrischer Zündung und Gasanschluss
1963	Kabelanlage Rediffusion für Radio und TV erweitert
1964	Chromstahlschüttsteine eingebracht
1965	Fassadenrenovation
1968	Gas-Kochherde und Waschmaschinen von Gas- auf Elektrobetrieb umgestellt
1972	Waschmaschinenersatz
1975	im Wohnbereich Fenster mit Doppelverglasung eingebracht

1979	Erneuerung der Heizungsanlage mit Oel-Gas Medium ergänzt
1981/82	Dach innen Isolationen eingebracht
1982	Innen-Neubeschichtung der Oeltanks mit Vollvakuum-Überwachung
1984	Ersatz von Jalousie- und Rolladen
1987/88	Küchen, Bäder und Korridorumbau inkl. Infrastrukturleitungen und Werkerschliessungen, Fassadenrenovationen
1993	Erneuerung der Fensterrahmenanstriche
1996/99	Luftschutzeinrichtungen entfernt und Grundmauersanierungen ausgeführt
2003	Ersatz von Waschmaschinen und Tumbler
2006	Ersatz der Heizungssteuerung
2009	Parkplatz für das Hauswartauto
2009	Einrichten des Hauswart-Center (H151)
2009	Terrasse über Keller H151 und HW-Center nachgebessert
2009	neue Infokasten

Kolonie 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 einer automatischen Feuerungsanlage mit Kleinkohlematerial
1939	Einbau Luftschutz – Einrichtungen
1944	Kriegsschadenbehebungen (Bombardierung Frohburg Areal)
1946	Warmwasserversorgung erweitert mit zentraler Ölheizung
1947	Aufhebung der Kriegsbepflanzung
1953	Blitzschutzanlage erstellt
1957	Erweiterung der Heizöltankanlagen
1958	Vollautomatische Waschmaschinen eingebracht
1962	zweite Erweiterung der Heizöltankanlage
1963	Fernsehanschlüsse erstellt
1966	Erneuerung der Heizkesselanlage, Umstellung vollständig auf Ölbetrieb
1970	Etappenweise Bädermodernisierung
1971	Werkstätterweiterung Langackerstrasse 35
1972	Einbau der Zivilschutzanlage mit Nutzung für unterirdische Garagenplätze
1973	Fassadenrenovation
1974	Kindergartenlokal erstellt
1974	Erweiterung der Fernsehanschlüsse Rediffusion AG

1976	Ersatz von zwei 6000 Liter Warmwasserboiler
1977–80	Etappenweise Einbau von Schallschutzfenster
1978	neue Heizungsanlage
1979	Landabtretung für Westtangente Seite Bucheggstrasse
1985	Dach Hohlraumisolierung
1990	Sanierung der Heizungsanlage
1995	Erweiterung der Rediffusion Fernsehanschlüsse
1996–99	Kanalisationssanierung
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

Kolonie 24

Bezug 1940, Erwerb per Fusion 2008

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

1968	Ersatz der Elektro-Kochherde
1970	Fassadenrenovation I
1976	Erstellen von Sickerleitungen zur Fundamententlastung (Feuchtigkeit)
1979	Fassadenrenovation II
1982	Küchen-Bad Umbauten
1986	Dach und Keller Isolationen
1989	Treppenhaus Renovationen
1994	Sanierung der Heizungsanlage
1999	Umgebungssanierungen der Gehwege
2001	Ersatz der Kochherde
2002	Waschküchen Sanierungen
2009	neue Infokasten
2009	neue Schliessanlage
2009	Waschküchen mit Wäschetrockner aufgerüstet

Gesamtübersicht Objekte

Wohnungen und gewerblich genutzte Objekte							
Kol.		6½ Zi.	6 Zi.	Wohnungen			4 Zi.
				5½ Zi.	5 Zi.	4½ 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
16	Tüffenwies 31, 33; Haus A1, A2, B, C, D, E, F1, F2			3		41	
17	Tagelswangen: Huebstrasse 25, 27, 29, 31			1			6

Wohnungen							Total	Kindergärten Geschäfte, Büros, Bastelräume, Lager	Kol.
3½ Zi.	3 Zi.	2½ Zi.	2 Zi.	1½ Zi.	1 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 Kolonielokal	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	
40		24		2		110		16	
2	7		9	4		29	2 Bastelräume	17	

Gesamtübersicht Objekte

Wohnungen und gewerblich genutzte Objekte							
Kol.		Wohnungen					
		6½ Zi.	6 Zi.	5½ Zi.	5 Zi.	4½ 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; Talwiesenstrasse 146, 148, 150 Riedmattstrasse 5, 9, 15, 17						8
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	Kol.
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	
	56		40			104		22	
	88		43			143	1 Gewerberaum	23	
	36		12			60		24	
208	755	61	288	12	8	1697			

Bericht der Kontrollstelle

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

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ), bestehend aus Betriebsrechnung, Bilanz, Fonds-Ausweis, Wertberichtigung Liegenschaften, Hypotheken- und Anlageverzeichnis, für das am 31. Dezember 2009 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die in der Jahresrechnung dargestellten Vorjahreszahlen wurden nach den Richtlinien der eingeschränkten Revision 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 2009 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten. Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen. In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 haben wir festgestellt, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung weitgehend dokumentiert und implementiert wurde. Infolge der erstmaligen Anwendung erfolgte die Dokumentation und Implementation noch nicht in allen wesentlichen Bereichen vollumfänglich. Nach unserer Beurteilung existiert mit Ausnahme des im vorstehenden

Absatz dargestellten Sachverhaltes ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung. Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Reinertrages dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ostschweizerische Treuhand Zürich AG

E. Weibel,

Zugelassener Revisionsexperte

Leitender Revisor

M. Harsch,

Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 29. März 2010

Antrag über die Verwendung des Reingewinnes

Die Bilanz und Erfolgsrechnung 2009 zeigen einen Jahresgewinn von CHF 8 777.31.

Zusammen mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr, stehen der Generalversammlung zur Gewinnverteilung CHF 13 333.20 zur Verfügung.

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Gewinn wie folgt zu verwenden:	
	CHF
– Zuweisung an die gesetzliche Reserven	0.00
– Vortrag auf neue Rechnung	13 333.20
Total Gewinnverwendung	13 333.20

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

Vorstand

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
Ottostrasse 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 Besprechun-
gen verlegen.

Briefadresse

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

Homepage

www.roentgenhof.ch

E-Mail

roentgenhof@roentgenhof.ch

Personal

Marc A. Schnydrig, Geschäftsführer
marc.schnydrig@roentgenhof.ch

Peter Bauer, Leiter Bauwesen
peter.bauer@roentgenhof.ch

Daniel Angst, Leiter Rechnungswesen
daniel.angst@roentgenhof.ch

Ruth Mäder, Sachbearbeiterin Verwaltung
ruth.maeder@roentgenhof.ch

Ingrid Kohler, Sachbearbeiterin Verwaltung
ingrid.kohler@roentgenhof.ch

Tobias Dürst, KV-Lehrling, 3. Lehrjahr
tobias.duerst@roentgenhof.ch

Nicole Vogler, Praktikantin
nicole.vogler@roentgenhof.ch

klimateutral gedruckt 
myclimate.org / natureOffice.ch / CH-161-817283

Dieser Geschäftsbericht
wurde klimateutral
produziert. www.daz.ch

röntgenhof

Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ)

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