

BAUGENOSSENSCHAFT

VRENELISGÄRTLI



**Jahresbericht
und Rechnung
2014**

Vorstand

Amtsdauer 2014 - 2017

Präsidentin:	* Ursula Solenthaler, Wachterweg 3	Tel. 044 361 53 03 ursula.solenthaler@bluewin.ch
Vizepräsident/ Finanzen:	Thomas Kamber, Wachterweg 3	Tel. 044 362 31 77 thomas.kamber@hotmail.ch
Bau:	David Müller, Hofwiesenstrasse 89	Tel. 077 431 94 01 d.mueller@burkardmeyer.ch
Aktuariat:	* Ruth Sánchez, Rötelstrasse 94	Tel. 044 361 90 62 sanchez4@bluewin.ch
Garten/Soziales:	* Tiziana Werlen, Hofwiesenstrasse 57	Tel. 044 363 18 72 tizianawerlen@gmx.ch
Heizung/ Gebäudereinigung:	Lars Massüger, Seminarstrasse 104	Tel. 044 380 68 58 lars@massueger.ch
Delegierter der Stadt Zürich:	Ueli Lindt, dipl. Architekt ETH/SIA Amt für Hochbauten der Stadt Zürich	Tel. 044 412 21 67 ueli.lindt@zuerich.ch
	* Vermietungskommission	

Verwaltung

Büro:	Hofwiesenstrasse 55 (Eingang am Laubiweg)	Tel. 044 362 63 22
Geschäftsführer:	Thomas Vonwil	thomas.vonwil@vrenelisgaertli.ch
Sekretariat:	Maja Hauser	maja.hauser@vrenelisgaertli.ch
Öffnungszeiten:	Montag 10.00 bis 12.00 Uhr Dienstag 16.00 bis 18.30 Uhr Donnerstag 10.00 bis 12.00 Uhr	
Webseite:	www.vrenelisgaertli.ch	info@vrenelisgaertli.ch

Revisionsstelle:	BDO AG, Wirtschaftsprüfung Fabrikstrasse 50, 8031 Zürich	Tel. 044 444 35 55 zo@bdo.ch
-------------------------	---	---------------------------------

Werkstatt:	Hofwiesenstrasse 77 (Eingang auf Rückseite)	Tel. 044 364 07 66
Hauswart:	Lino Lopomo	lino.lopomo@vrenelisgaertli.ch

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

Montag, 1. Juni 2015, 19.00 Uhr, Saalöffnung 18.30 Uhr
Hotel Krone Unterstrass, Schaffhauserstrasse 1, 8006 Zürich

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmzählenden (gleichzeitig Protokollprüferinnen und Protokollprüfer) und der Leitung des Wahlbüros
3. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 22. Mai 2014
4. Jahresbericht und Jahresrechnung 2014
Kenntnisnahme vom Bericht der Kontrollstelle
5. Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung 2014 sowie
Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzverlustes
6. Entlastung des Vorstands
7. Budget 2015, Kenntnisnahme
8. Neubau TRAPEZ, Projektstand und Planung Bezug
9. Veloparkierung, weiteres Vorgehen
10. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben das Wort:
Beantwortung von Fragen, Entgegennahme von Anregungen
11. Mitteilungen und Verschiedenes

Nach den Verhandlungen folgt ein Imbiss (Anmeldung erforderlich).
Angehörige sind herzlich willkommen.

Der **gelbe Mitgliederausweis** ist zur Ausübung des Stimmrechts unbedingt mitzubringen.
Ohne gültigen Mitgliederausweis kein Stimmrecht!
Stellvertretung ist gemäss Art. 24¹ der Statuten möglich.

Die Bücher der Genossenschaft mit der Erfolgsrechnung und der Bilanz per Ende 2014 können von den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern bis zur Generalversammlung nach Voranmeldung im Büro Hofwiesenstrasse 55 eingesehen werden.

Jahresbericht 2014

Zürich und das Quartier Zürich-Unterstrass

Heute gibt es in Zürich rund 40'000 Bewohner/innen weniger als 1962, aber es gibt 67'000 Wohnungen mehr.

Zürichs Bevölkerung wächst weiter und es wird weiterhin heftig gebaut, wobei natürlich nicht allein nur Wohnungen entstehen. Gewachsen ist die Bevölkerungszahl vor allem in den nördlichen und westlichen Quartieren. In einigen Stadtkreisen wohnen jedoch weniger Personen als vor 40 Jahren. Die Stadt kann langfristig auf insgesamt rund 500'000 Einwohner anwachsen.

Eine neue Siedlung mit 94 Wohnungen, Gewerberäumen und Ateliers sowie ein Kindergarten mit Hort und Kindertagesstätte wird bis 2016 auf der Kronenwiese in Zürich-Unterstrass entstehen. Wohnungen mit zahlbaren Mieten in einer städtischen Siedlung, die das Quartier stärkt. Eine anspruchsvolle Aufgabe, die darin besteht, entlang der immissionsreichen Kornhausstrasse auf die überschrittenen Lärmgrenzwerte zu reagieren, den Übergang zwischen dem angrenzenden Schindlerpark und der Neubausiedlung zu definieren und eine bestehende Zivilschutzanlage zu integrieren. Am 10. Mai 2014 fand das Abschiedsfest auf der Kronenwiese statt und der Baubeginn war am 2. Juni 2014.

Die Nachbargenossenschaft Waidberg Zürich plant einen Teil ihrer Siedlung unmittelbar beim Bucheggplatz, zwischen Hofwiesen- und Rötelstrasse, zu ersetzen. Das Ersatzneubauprojekt „Trinity“ ist auf gutem Weg. Hektik in die Projektarbeit hat die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich gebracht. Die sofortige Anwendung hatte zur Folge, dass auf die Erstellung von sechs Wohnungen verzichtet werden musste. Es werden 110 moderne und bezahlbare Wohnungen gebaut.

Direkt angrenzend auf der anderen Seite der Hofwiesenstrasse/Bucheggstrasse plante die Baugenossenschaft Letten ebenfalls, ihre dortige Parzelle zu ersetzen. Wegen der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung musste sie aber ihre Pläne begraben. Mit einem Federstrich hätten sie etwa ein Drittel der erlaubten Ausnützung verloren. Abwarten und Hoffen auf den Stadtrat, dass er das Steuer nochmals herumreissen wird als Reaktion auf die vielen kritischen Einwendungen.

100 neue Wohnungen werden an der Tièchestrasse bis 2016 entstehen. Die Wohnsiedlung der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich (BEP) umfasst rund 70 Genossenschafts- und 30 Eigentumswohnungen (HRS Investment AG) im Baurecht, eine integrierte Kindertagesstätte sowie eine Tiefgarage. Sie soll die bisherigen Personalthäuser des Waid-Spitals ersetzen. Mit den Genossenschafts- als auch mit den Eigentumswohnungen sollen in erster Linie ein mittelständisches Zielpublikum angesprochen werden.

Auf dem Areal Guggach, zwischen Hofwiesenstrasse und Käferholzstrasse, entstehen 197 Eigentumswohnungen und die Baugenossenschaft Oberstrass wird an der unteren Winterthurerstrasse ebenfalls einen Ersatzneubau erstellen.

Vrenelisgärtli

Der Vrenelisgärtli-Jahrgang 2014 war ein eher „ruhiger“. Vieles, was angedacht war, wurde intensiv weiterentwickelt und es kamen nur wenige neue Vorhaben hinzu.

Zwölf Vorstandssitzungen und eine Retraite haben stattgefunden. Der Vorstand behandelte weiter die Jahresrechnung, stellte den Antrag an die Generalversammlung vom Mai 2014 und verabschiedete das Gesamtbudget. Weitere Beschlüsse im Einzelnen:

- Konstituierung des neuen Vorstandes, Anpassung der Pflichtenhefte und Reglemente
- Retraite im Amtshaus III, Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, mit den Themen
 - Teilrevision der Bau- und Zonen-Ordnung,
 - Rahmenbedingungen, Trends und Perspektiven im genossenschaftlichen Wohnungsbau und
 - Grundsätze Vermietung und Organisation
- neue Richtlinien interne Vermietung und organisatorischer Ablauf/Umsetzung der neuen Richtlinien (aus Retraite)
- Entscheid neuer Standort für Generalversammlung 2015
- Entscheid Hausordnung/allg. Bestimmungen zu Mietvertrag soll neu überarbeitet werden
- Entscheid Nutzung Tankraum
- Diskussion Hypothekarzinsituation und Kostenperspektiven allgemein

Nach einem erfolgreichen 2014 starten wir motiviert ins 2015. Auch in diesem Jahr stehen viele Veränderungen an. Hinsichtlich der neuen Rechnungslegungsvorschriften (zwingend ab dem Geschäftsjahr 2015) ist diese Form von Jahresbericht die letzte Ausgabe in diesem Layout, den Sie so erhalten. Der Wandel bleibt das einzig Stetige! Ich wünsche dem Vrenelisgärtli-Vorstand, dem Geschäftsführer, der Assistentin und dem Hauswart für die kommenden Herausforderungen - sei es nun durch neue gesetzliche Vorschriften, sei es bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben für 2015 - viel Erfolg.

Neubau TRAPEZ

Es ist endlich so weit: Wir erstellen unseren ersten Ersatzneubau „Stadt-Garten-Wohnen“, fast vier Jahre nach der ersten Baueingabe. Die Bau-Schwerpunkte sind auf Seite 10 dieses Jahresberichts dargestellt.

In monatlichen Baukommissionssitzungen sind die Kommissionsmitglieder mit dem Architekten, dem Projektleiter und dem Bauherrenbegleiter zusammen getroffen und was weiterentwickelt war, wurde umgesetzt.

Interviews in der Lokalzeitung Zürich-Nord oder in der Genossenschaftszeitung Infoblatt Siedlung Hofgarten wurden gegeben und das eigene Informationsblatt TRAPEZ an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter verteilt.

Nach den Sommerferien befassten sich die Vermietungskommission und der Geschäftsführer mit dem Auswahlverfahren für die zukünftigen Mieterinnen und Mieter und führten Gespräche ausserhalb der ordentlichen Sitzungen. Bis Ende 2014 waren über die Hälfte der Wohnungen vergeben. Weitere wichtige Eckdaten, wie Zielmieten (Mietzinskalkulation), Anteilscheinkapital und Bezugstermin wurden immer wieder beurteilt, kalkuliert und besprochen.

Ich danke dem Architekturbüro Harder-Spreyermann, der Bauherrenbegleitung Wohn-Baubüro Zürich, den Baukommissionsmitgliedern und den Vorstandsmitgliedern für ihren Einsatz und die geleistete Jahresarbeit bestens. Wir bedanken uns auch bei den Unternehmern, Firmen und Kreditinstituten für die gute und angenehme Zusammenarbeit.

Rückblickend kann ich jetzt schon sagen, dass sich das Wagnis, Neues anzugehen, gelohnt hat. Neuerungen können bereichernd und zugleich für jeden Einzelnen Ansporn sein, sich persönlich zu öffnen, eingetretene Pfade zu verlassen und so den Horizont ein wenig zu erweitern.

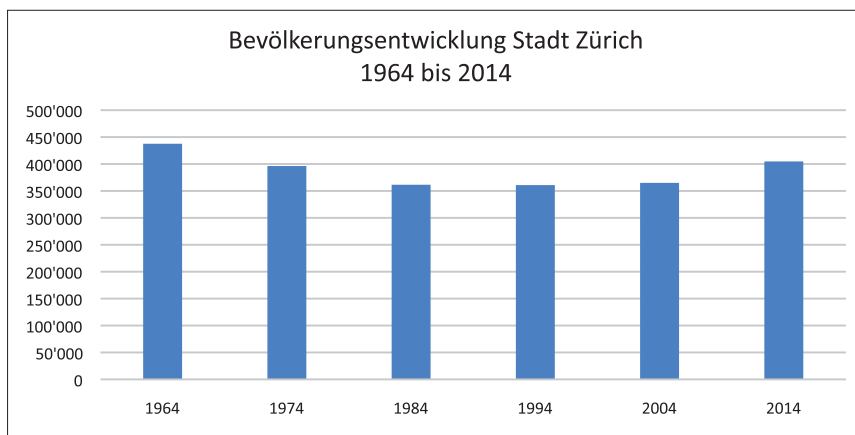
Herzlichen Dank allen

Damit unser „Vrenelisgärtli“ eine zuverlässige, umsichtige und zukunftsweisende Institution sein kann, braucht sie Vorstandsmitglieder und Angestellte, die sich kompetent und mit Herzblut an der Alltagsarbeit und am Vorwärtsschauen beteiligen. Um die alltäglichen Probleme zu bewältigen, braucht es eine hohe Dienstleistungsbereitschaft aller Beteiligten. Mein grosses Dankeschön geht darum an sie alle.

Offenheit und Interessiert-Sein am andern sind wichtige Kennzeichen guter Nachbarschaft. Mein Dank geht an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die in ihrer direkten Umgebung zu einer guten Atmosphäre, zur Klarheit bezüglich sinnvoller Regeln oder Umgangsformen, zu guten Gesprächen und zum entspannten Zusammenleben beitragen.

Ich freue mich, Sie an der kommenden Generalversammlung zu begrüssen.

Ursula Solenthaler
Präsidentin



Ordentliche Generalversammlung 2014

131 Personen nahmen an der ordentlichen Generalversammlung vom 22. Mai 2014 im Swissôtel in Zürich-Oerlikon teil. Sie repräsentierten 88 Stimmrechte.

Unsere Präsidentin, Ursula Solenthaler, begrüßte die Anwesenden und erklärte die Generalversammlung als beschlussfähig. Nach ihrer Eröffnungsrede zum Thema „Wasser, Brunnen und lauschige Ecken im Quartier Unterstrass“ wählte die Generalversammlung die StimmzählerInnen sowie die Leitung des Wahlbüros und genehmigte einstimmig das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 30. Mai 2013.

Die Anwesenden gedachten der Verstorbenen, die uns seit der letzten Generalversammlung verlassen haben.

Darauf erläuterte die Präsidentin den Jahresbericht und übergab das Wort an Finanzvorstand Thomas Kamber zur Darlegung der Jahresrechnung 2013:

Finanzen

Um den Liquiditätsbedarf für die Renovation zu decken, wurden die Hypotheken um CHF 10 Mio. erhöht. Das Baukonto Renovation 1./2. Etappe enthielt zwar schon fast alle Buchungen (CHF 22'258'883.77), die rund CHF 500'000 Fördermassnahmen des Kantons für energiesparende Investitionen konnten bis zu diesem Zeitpunkt jedoch noch nicht verbucht werden. Die auffallend hohe Summe für den Gebäudeunterhalt ist auf Arbeiten zurückzuführen, die im Nachgang zur Renovation FRESCO erledigt werden mussten (Kauf von Waschmaschinen, Umzüge Kellerräume FRESCO, Instandstellung und Beleuchtung Håxewägli, Mäuerchen bei den FRESCO-Häusern, Haustechnik, Brandabschottung und anderes mehr).

Das Budget 2014

Das Budget 2014, vom Vorstand an der Sitzung vom 11. März 2014 genehmigt, wurde von Geschäftsführer Thomas Vonwil erläutert: Der Baukredit für die Renovation FRESCO musste nicht vollständig ausgeschöpft werden, weshalb wir bereits per 1. Oktober 2014 eine Mietzinssenkung budgetieren konnten. Anstelle des Erneuerungsfonds, in den wir ab 2014 nur noch die ordentliche Summe buchen dürfen, ist eine Sonderabschreibung von CHF 600'000 auf den energetischen Massnahmen der Renovation (Fassadenisolationen / Solaranlagen) möglich. Dadurch resultiert ein budgetierter Verlust von CHF 450'000, welchen wir als Verlustvortrag bei der Steuererklärung in den folgenden Jahren geltend machen können. Dieser erlaubt der Genossenschaft, Steuern einzusparen.

Annahme Jahresbericht, Jahresrechnung und Jahresergebnis 2013

Die Jahresgeschäfte konnten speditiv erledigt werden. Der Jahresbericht 2013 und die Jahresrechnung 2013, sowie das Jahresergebnis 2013 (Verlust von CHF 57'877.05) und dessen Verrechnung mit dem Gewinnvortrag von 2012 wurden von der Generalversammlung einstimmig angenommen. Den Bericht der Kontrollstelle nahm die Generalversammlung zur Kenntnis und erteilte dem Vorstand einstimmig Décharge.

Projekt Umbau/Renovation FRESCO mit insgesamt 156 Wohnungen

Bauvorstand Fred Jordi teilte erfreut mit, dass alle wesentlichen Arbeiten termingerecht auf Ende November 2013 abgeschlossen werden konnten.

Ersatzneubau TRAPEZ mit 28 Wohnungen

Vorstandsmitglied Ueli Lindt informierte über den Stand unseres Bauprojekts. Nachdem die Baubewilligung endlich rechtskräftig erteilt wurde, haben die Planenden (Architekten / Ingenieurbüros) und die Baukommission ihre Aktivitäten im Frühjahr 2013 wieder aufgenommen. Erste Vorarbeiten zum Abbruch der Liegenschaften begannen bereits Ende November 2013. Voraussichtlicher Fertigstellungstermin ist Herbst 2015.

Velounterstände

Im Februar 2014 konnte der Vorstand ein qualitativ hochstehendes Projekt vorstellen. Widerstand aus der Genossenschaft (Zusammenfassung im Infoblatt Februar 2014) führte zum Abbruch und Marschhalt. Der Bedarf wird nochmals abgeklärt, Kritikpunkte (Höhe, Volumen der Häuser) geprüft und eine Optimierung angestrebt.

Gruppe BGV plus Kontakte (Festkomitee)

Die Gruppe suchte neue Mitglieder für die Organisation diverser Aktivitäten. Tiziana Werlen, Ressort Garten/Soziales, bat um Mithilfe und rege Teilnahme am Genossenschaftsfest und erinnerte an die Möglichkeit, den Gemeinschaftsraum zu günstigen Konditionen zu mieten.

Rücktritte auf Ende Amtszeit 2014

Verabschiedung unserer Vorstandsmitglieder Urs Rüedi und Fred Jordi

Vor den Wahlen verabschiedete Ursula Solenthaler unsere beiden langjährigen Vorstandsmitglieder und Kollegen mit einem Rückblick über ihre Vorstandstätigkeit:

Urs Rüedi (28.11.2001-22.05.2014; Ressort Heizung/Reinigung sowie 10 Jahre Vermietungskommission) verliess den Vorstand infolge Amtszeitbeschränkung gemäss Artikel 26, Absatz 4 der Statuten.

Fred Jordi (14.05.2009-22.05.2014; Bauvorstand) trat auf Ende der Amtszeit 2014 zurück.

Die Präsidentin dankte beiden für ihr grosses Engagement. Beide verstanden es, ihre Fachkenntnisse erfolgreich für die Genossenschaft einzubringen. Sie sind allseits sehr geschätzt. Auch Fred Jordi und Urs Rüedi bedankten sich für die gute Zusammenarbeit, die Unterstützung und das Vertrauen, welches ihnen entgegengebracht wurde.

Mit einem Geschenk und unter grossem Applaus für ihre Arbeit wurden sie vom Vorstand und von der Generalversammlung verabschiedet.

Wahlen für die Amtszeit 2014-2017

Bestätigungswahlen: Vorstand/Präsidium/Revisionsstelle

Die bisherigen Vorstandsmitglieder Thomas Kamber, Ruth Sánchez, Ursula Solenthaler und Tiziana Werlen wurden von der Generalversammlung einstimmig gewählt. Ebenso wurde Ursula Solenthaler für die nächste Amtszeit als Präsidentin einstimmig gewählt und somit in ihrem Amt bestätigt. Unser städtischer Vertreter Ueli Lindt wird uns erfreulicherweise auch durch die nächste Amtsperiode begleiten. Der Revisionsstelle BDO AG in Zürich erteilte die Generalversammlung für die Amtsdauer 2014-2017 erneut das Mandat.

Zwei neue Vorstandsmitglieder für die Amtszeit 2014-2017

Für die Vorstandstätigkeit haben wir zwei qualifizierte Personen gewinnen können. Da auf Ursula Solenthalers Frage hin keine weiteren Kandidaten zur Wahl vorgeschlagen wurden, empfahl sie die beiden Kandidaten Lars Massüger, Seminarstrasse 104 (Ressort Heizung) und David Müller, Hofwiesenstrasse 89 (Ressort Bau) zur Wahl. Beide stellten sich kurz

persönlich vor und wurden anschliessend einstimmig und unter Applaus als neue Vorstandsmitglieder von der Generalversammlung gewählt.

Zum Schluss bedankte sich Präsidentin Ursula Solenthaler für die gute Zusammenarbeit und das Engagement zugunsten des Vrenelisgärtli ebenso wie für das dem Vorstand entgegengebrachte Vertrauen. Um 20.38 Uhr schloss sie den offiziellen Teil der ordentlichen Generalversammlung 2014 und wünschte allen ein gemütliches Beisammensein und gute Gespräche beim reichhaltigen Buffet.

Ruth Sánchez

Aus der Genossenschaft

Seit dem letzten Jahresbericht sind verstorben:

Frau Zita Frei	15. Februar 2015	Seminarstrasse 93
----------------	------------------	-------------------

Wir bitten Sie, der Verstorbenen ein ehrendes Andenken zu bewahren.

Aus der Genossenschaft weggezogen sind:

Frau Heidi Schuler	Seminarstrasse 95
Frau Rosmarie Nieszner	Hofwiesenstrasse 63
Frau Gertrud Müller	Hofwiesenstrasse 73
Familie Simon und Silvia Kraus	Wachterweg 23
Frau Claudia Ott	Seminarstrasse 101
Frau Martina Rieder	Seminarstrasse 91
Frau Myrtil Löpfe	Wachterweg 7

Umgezogen sind:

Frau Manuela Fontanive	von: Wachterweg 1	nach: Hofwiesenstrasse 63
Herren Christoph+Dominique Kamber	Wachterweg 3	Seminarstrasse 101
Herr Daniel Kuster	Seminarstr. 95, EG	Seminarstrasse 95, DG

Neu zugezogen sind:

Herr André Arnold + Frau Astrid Zwicker	Hofwiesenstrasse 63
Herr Res Jucker + Frau Julia Honegger	Hofwiesenstrasse 73
Frau Petra Fontanive + Herr Marco Schmid	Wachterweg 23
Frau Laura Rindlisbacher + Frau Janic Seiler	Seminarstrasse 101
Herr und Frau Emre + Valerie Hanic	Seminarstrasse 91
Frau Dimitra Farmakis	Wachterweg 7

Folgende Geburten wurden uns gemeldet:

Max Kiran Müller	8. Juli 2014	Hofwiesenstrasse 89
Emil Orlando Wenger	27. Oktober 2014	Wachterweg 15
Meo Lino Hui	15. März 2015	Hofwiesenstrasse 89

Wir heissen die neuen Erdenbürger im Vrenelisgärtli herzlich willkommen!

Gruppe Kontakte

Samichlaus

Auch dieses Jahr wurde der traditionelle Samichlausanlass von der Gruppe Kontakte im Gemeinschaftsraum durchgeführt. Vorher aber traf man sich auf dem Spielplatz und hoffte darauf, dass der Samichlaus seinen Weg zu uns ins Vreneligärtli finden würde. Es war kalt, aber die vielen Kerzen und schönen Fackeln gaben der ganzen Atmosphäre ein warmes Ambiente.

Zum Glück musste nicht lange gewartet werden und schon hörte man das zarte Glöcklein vom Samichlaus und seinem netten Gehilfen, dem Schmutzli. Dieser trug einen grossen und schweren Sack mit sich. Die Kinder rannten dem Samichlaus entgegen und freuten sich sehr, aber es gab auch einige schüchterne Besucher, die lieber bei den Eltern blieben um die Situation erst mal von der sicheren Ferne zu beobachten.

Der Samichlaus und der Schmutzli begrüßten alle Kinder und Eltern und freuten sich ob der grossen Kinderschar. Wie jedes Jahr hatten sie ein schönes Märchenbuch dabei, aus dem der Samichlaus eine spannende Geschichte erzählte. Alle hörten sehr gespannt zu und vergassen, wie kalt es in der Zwischenzeit geworden war.

Alle, die den Mut hatten, durften ihm danach ein Gedicht oder ein Lied vortragen. Leider waren nicht alle so mutig. Aber vielleicht war es einfach auch zu kalt. Der Samichlaus war trotzdem sehr zufrieden und glücklich, als er die schönen Gedichte hörte. Es gab für alle Kinder natürlich einen feinen Grittibänz, viele Nüsse, Schöggeli und Mandarinli, die vom Schmutzli auf die ausgebreitete Decke geleert wurden.

Als sich der Samichlaus und der Schmutzli verabschiedet hatten, spazierte die gesamte Schar in den Gemeinschaftsraum, wo bereits alles zum Basteln vorbereitet war. Die Kinder konnten alleine oder zusammen mit den Eltern Muster in ein Papier stümpfen, das dann um eine Kerze geschwungen wurde. Bei Kerzenschein ergab dies dann ein schönes weihnachtliches Licht.

Als Kinder und Eltern beschäftigt waren, wurde von den anderen Mitgliedern der Gruppe Kontakte ein feines Chäsfondue zubereitet. Es ging nicht lange und schon stieg den Besuchern ein leckerer Käseduft in die Nase, der alle dazu motivierte, schnell fertig zu basteln und für das Essen aufzutischen. Kurz darauf sass eine glückliche Schar an den Tischen und genoss das Fondue.

Für die Gruppe Kontakte

Vanessa Werlen



Soziales

Letztes Jahr fand am 14. Juni das langersehnte Genossenschaftsfest wieder statt, das wegen der Renovationsarbeiten die letzten beiden Jahre nicht durchgeführt werden konnte.

Die Mitglieder der Gruppe Kontakte haben mit Unterstützung vieler Genossenschafter ein schönes Fest organisiert. Die Kinder durften sich am Kindernachmittag mit diversen Spielen vergnügen, während die Erwachsenen bei Kaffee und Kuchen die schöne Stimmung genießen konnten. Abends gab es dann diverse Leckereien vom Grill und feine Salate, die von Genossenschaftern zubereitet worden sind. Die Genossenschafter machten aber nicht nur Salate, sondern backten leckere Kuchen, die am Dessertbuffet ihren grossen Auftritt hatten.

Sultana Savvi untermalte den Abend mit der Musik ihrer Band: Das Festzelt wurde erfüllt von melancholischen, aber auch fröhlichen Liedern. Sultanas Stimme und die Klänge der verschiedenen Instrumente nahmen die Besucher mit auf eine Reise in ferne Länder.

Fazit: Ein gelungenes Genossenschaftsfest, das von allen sehr genossen wurde.

An dieser Stelle sei hier den abtretenden Mitgliedern der Gruppe Kontakte gedankt. Mit viel Freude haben sie kleinere wie auch grössere Anlässe organisiert und setzten die Ziele der Gruppe mit viel Elan um. In guter Erinnerung bleiben so, nebst dem oben erwähnten Genossenschaftsfest, zum Beispiel der Vrenesligärtli-Znacht und natürlich der traditionelle Samichlausanlass.

Prisca Massüger, Carol Marschner, Vanessa Werlen und Lars Massüger: vielen herzlichen Dank für euren Einsatz!

Nun geht die Gruppe Kontakte in neue Hände über und auch diese Hände sind froh, wenn sich noch einige Leute melden, um aktiv mitzuwirken. Liebe Brigitte Kamber, Muriel Funk und Marina Knobel: Der Vorstand und ich wünschen euch viel Freude und Erfolg bei euren Anlässen. Wir sind gespannt und freuen uns sehr.

Tiziana Werlen Oberti



Bau

Nach der Übernahme des Vorstandspostens im Ressort Bau möchte ich zuallererst Fred Jordi und der Baukommission für die gute Aufgleisung des Projekts TRAPEZ danken.

Im Sommer gingen die Rohbauarbeiten gut voran, obwohl der viele Regen die Aushubarbeiten erschwerte. Zwischen den Gebäuden wurden die Erdsonden gebohrt, mit denen später einmal die Heizung gespeist wird. Im Erdreich um die Keller konnten die langen Rohrleitungen zur Vortemperierung der Aussenluft für die Lüftungsanlage verlegt werden. Der Schutzraum war zu erstellen, Geschoss um Geschoss wuchs erst das Gebäude Hofwiesenstrasse, später das Gebäude Duplex. Im langen und feuchten Winter waren die Bauzeitreserven, die durch den frühen Baustart gewonnen worden waren, leider wieder aufgebraucht. Mittels verkürzter Weihnachtsferien und erfolgter Winterbaumassnahmen gelang es, die Auswirkungen gering zu halten, so dass ab Januar schon die Fenster montiert und mit den Installationen begonnen werden konnte.

Während der Bauzeit wurde das Verkehrsregime mehrfach optimiert. Den Sorgen und Bedürfnissen der Nachbarn konnte meist Rechnung getragen werden.

In den zahlreichen Sitzungen der Baukommission und auf der Baustelle wurde das Projekt optimiert, wobei das Augenmerk immer auch auf der Kostensituation lag. Mit den offerierenden Unternehmungen fanden Vergabegespräche statt, bei denen es nicht nur um den tiefsten Preis, sondern auch um Erörterung von Detailfragen ging. So gelangte man zum Entscheid, welche Unternehmung die gestellte Aufgabe wohl am besten lösen würde. Das Konzept und Ausstattungselemente wurden verfeinert und gemeinsam mit den Architekten definiert. Eine weitere Aufgabe war die Ausarbeitung des Farbkonzepts. Es ist an dasjenige der Altbauten angelehnt, wird aber mehr Kontraste aufweisen.

Dank der vertieften Zusammenarbeit mit den Architekten werden wir den Kostenrahmen aller Voraussicht nach einhalten und gleichzeitig sehr gut ausgestattete Wohnungen anbieten können. Die gute Entwicklung am Kapitalmarkt trägt zudem dazu bei, dass die Mieten eher am unteren Ende der anvisierten Skala zu liegen kommen. Das Projekt wird gegen Bauende noch von einer Photovoltaikanlage gekrönt, die dann gut die Hälfte des zum Betrieb der Heizung inkl. Warmwasser benötigten Stroms erzeugen wird. Hiermit leisten wir unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Liegenschaft.

Weitere Themen, die uns baulich im vergangenen Jahr und auch zukünftig begleiten, waren die Mängelbehebung im Rahmen der 2-Jahresgarantie der ersten Etappe FRESCO, die Abschlussarbeiten im Aussenbereich FRESCO sowie die Veloparkierung in der gesamten Siedlung.

David Müller

Heizung & Gebäudereinigung

Dies war mein erstes Jahr als Vorstandsmitglied im Vrenelisgärtli. Nach der GV ging es direkt los, da bereits Ende Juli die Nebenkostenabrechnung anstand. Es galt, den Ölverbrauch über die gesamte Heizperiode zu bestimmen. Zusätzlich musste ich mir einen Überblick verschaffen über die nötigen Service- und Unterhaltsarbeiten inklusive ausführender Firmen, welche nötig sind, um unsere Heizung sicher und in gutem Zustand am Laufen zu halten. Parallel dazu galt es, sich in die Treppenhausreinigung einzuarbeiten und sich mit dem Leistungsverzeichnis vertraut zu machen.

Das Spannendste im vergangenen Jahr war mit Sicherheit, und verspricht es weiterhin zu bleiben, das Beobachten des Ölpreises und das Tätigen der Bestellungen. Der Preis befand sich geradezu im freien Fall, das ist wohl niemandem entgangen. Trotzdem oder gerade aus diesem Grund war es nicht immer einfach, den richtigen Zeitpunkt zu finden zwischen den guten Angeboten unserer Lieferanten und dem dafür verfügbaren Platz in unseren Tanks. Ich hatte manchmal das Gefühl, wir konnten nicht genug schnell genug Öl verbrauchen, nur um dann noch günstiger bestellen zu können. Die Gründe für diese Entwicklung sind vielfältig und die Zusammenhänge komplex. Klar ist aber, dass es zu viel Öl auf dem Markt gibt. Dies ist bedingt durch die nicht gerade boomende Weltwirtschaft und wird noch verstärkt durch das Schieferöl-Angebot aus Nordamerika. Dazu kommen Gerüchte, dass Saudi-Arabien die Mengen nicht drosselt, um die neu erwachsene Konkurrenz, nämlich das Schieferöl zu schwächen. Dessen Förderung ist teurer als konventionelle Bohrungen und wird deswegen schon bei höheren Ölpreisen unrentabel, was unweigerlich zu Pleiten der Förderfirmen führen würde. Andererseits sind natürlich alle ölfördernden Länder und Firmen an einem möglichst hohen Ölpreis interessiert. Auch ist nicht wirklich klar, wo die Grenzkosten der verschiedenen Fördertechniken in den verschiedenen Regionen liegen, da diese neben Bohrkosten ebenfalls von der Grösse und der Ergiebigkeit einer Ölquelle, sowie den Kosten für den Transport und vielen weiteren Faktoren abhängen.

Wir sind natürlich mit dem Durchschnittsölpreis für die Berechnung unserer Akonto-Heizkosten einiges entfernt vom heutigen Ölpreisniveau, aber das Blatt kann sich, wie wir in der Vergangenheit gesehen haben, schnell wenden. Das jetzige Niveau ist sicher nicht nachhaltig und es kann dieses Jahr eigentlich nur ein Preisanstieg erfolgen. Die grosse Frage lautet natürlich auf welches Niveau.

Lars Massüger

Der Neubau TRAPEZ im Jahresverlauf

Frühling



Sommer



Herbst



Winter



Garten

Im Jahr 2014 engagierten wir die Firma dbu, um unsere Gartenanlage zu pflegen. Nach Absprache mit dem Büro, dem Hauswart oder mir kümmerten sich die Mitarbeiter jeden Montag um die Gartenanlagen unserer Genossenschaft. Nach anfänglichen Schwierigkeiten sind die Gärtner mittlerweile sehr gut organisiert und engagiert. An dieser Stelle möchte ich ein herzliches Dankeschön für die geleistete Arbeit aussprechen.

Aufgrund der Renovationsarbeiten haben verschiedene Pflanzen bei uns im Vrenelsgärtli ziemlich gelitten. Vor allem die Hortensien haben sich noch nicht vollständig erholt. Da sie aber gut zurückgeschnitten wurden, hoffen wir auf eine prächtige Blütezeit im kommenden Frühling.

Und auf besseres Wetter. Nach einem warmen, aber kurzen Mai folgte ein Sommer, der seinem Namen nicht gerecht wurde. Dafür liess der Winter etwas länger auf sich warten, er meldete sich erst nach Weihnachten, dafür dann aber richtig: In der Nacht vom 27. Dezember auf den 28. Dezember schneite es so stark, man wähte sich am nächsten Morgen in den Winterferien in den Bergen. Tatsächlich in den Ferien war zu dieser Zeit unser Hauswart. So beteiligten sich einige Genossenschafter an der Schneeräumung vor den Hauseingängen und vom Häxewägli.

Tiziana Werlen Oberti



Finanzen

Wie Sie bereits wissen, haben wir den FRESCO-Kredit nicht ausgeschöpft. Nachdem nun alle FRESCO-Rechnungen eingetroffen und bezahlt sind, können wir konkreter werden: Wir haben den Kredit um ziemlich genau 1 Mio. Franken unterschritten. Diese Einsparung, zusammen mit der weiterhin sehr günstigen Hypothekarzinsituation, ermöglichte uns, die Mietzinse zu reduzieren, so wie Sie es an der GV 2012 beschlossen hatten. Sie haben in der Zwischenzeit die Differenz zurückerhalten.

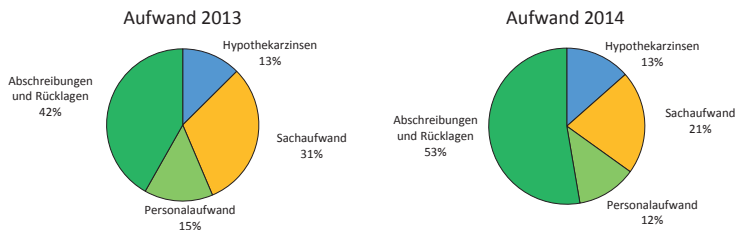
Vermutlich ist Ihnen aufgefallen, dass wir für das Jahr 2014 einen Verlust von fast einer halben Million Franken ausweisen. Arbeiten wir nun doch nicht so seriös, wie wir das immer darstellen?

Sie können beruhigt sein: unsere Finanzsituation ist nach wie vor sehr solide. Auf den Seiten 20 und 22 sehen Sie, dass die direkten Ausgaben 2014 wie Personal- und Sachkosten sogar unter den Vorjahreswerten beziehungsweise unter dem Budget liegen. Im Normalfall würde dies zu einem Überschuss in der Rechnung führen. Wir haben aber bereits im Budget 2014 eine zusätzliche Abschreibung und einen entsprechenden Verlust in der Jahresrechnung vorgesehen. Mit der Zustimmung der zuständigen Stellen wie zum Beispiel dem Steueramt können nämlich in den ersten zwei Jahren energiesparende Massnahmen mit einem höheren Satz als die übrigen Investitionen abgeschrieben werden. Wir benutzen diese Möglichkeit, um angesichts der zukünftigen Überschüsse jetzt einen Verlustvortrag zu bilden, der dann in wenigen Jahren wieder ausgeglichen wird. Dies ist nicht zuletzt aus steuerlichen Gründen vorteilhaft. Die nachstehende Grafik zeigt, dass der Anteil an Abschreibungen und Rücklagen im Vergleich zum Vorjahr zugenommen hat, während die direkten Kosten (Zinsen, Sach- und Personalaufwand) geringer ausfielen.

Sie sehen: Trotz einem hohen Verlustausweis ist alles im grünen Bereich.

Thomas Kamber

Vergleich Anteile Kostengruppen am Gesamtaufwand 2013/2014



Geschäftsführung

Nach den intensiven Vorjahren mit der Renovation FRESCO stand das Jahr 2014 im Zeichen der Konsolidierung. Zwar startete in unmittelbarer Nähe zum Büro mit dem TRAPEZ praktisch nahtlos die nächste Baustelle, doch diese beschäftigte uns organisatorisch bedeutend weniger. So hatten wir die Möglichkeit, Überstunden und Ferienguthaben abzubauen und die Vermietung der neu entstehenden Wohnungen vorzubereiten. Diese Aufgabe erwies sich als recht zeitaufwendig und beanspruchte uns und die Vermietungskommission über das ganze Jahr hinweg. Ausgehend von der genossenschafts-internen Umfrage vom Frühling 2014 wurden in einem mehrstufigen Verfahren die definitiven Wohnungsangebote unterbreitet. Wie zu erwarten, gab es für einzelne Wohnungen einen „Run“ von Anmeldungen, während andere auf nur geringes Interesse stiessen. So war es leider nicht immer möglich, jedem Genossenschafter oder jeder Genossenschafterin die erwünschte Traumwohnung anzubieten. Insbesondere die Wohnungen in den unteren Geschossen waren weniger begehrt und werden nun teilweise an externe Interessenten vermietet.

Neben den monatlichen Sitzungen der Baukommission fand jede Woche eine Bausitzung statt, an der ich als Vertreter der Bauherrschaft jeweils teilnahm. Hier wurden viele Details geklärt und Entscheide von untergeordneter Wichtigkeit getroffen, um nicht bis zur nächsten Kommissionssitzung warten zu müssen und Bauverzögerungen zu vermeiden. Mein Eindruck aufgrund dieser Sitzungen und dem Bauverlauf allgemein ist gut: wir haben eine sehr kompetente Bauleitung und die Zusammenarbeit unter den verschiedenen Firmen klappt bestens. Hoffen wir, dass dies auch im zweiten Jahr so bleibt, damit wir im Spätherbst 2015 auf ein gelungenes Projekt anstossen können.

Thomas Vonwil

Für Ihre Notizen

Jahresrechnung 2014

Bilanz per 31. Dezember 2014

	2013	2014
Aktiven	CHF	CHF
Kasse	1 348.40	2 671.30
Post	1 226 670.67	975 930.07
Bank	732 676.40	1 365 013.24
Wertschriften	14 000.00	14 000.00
Debitoren	4 040.01	529.26
Transitorische Aktiven	261 447.60	235 973.90
<i>Liegenschaften:</i>		
1. Etappe	4 719 000.00	8 214 000.00
2. Etappe	10 033 000.00	17 538 000.00
3. Etappe	4 220 000.00	4 220 000.00
Liegenschaften TRAPEZ	1 640 000.00	0.00
Landwert Einstandspreis	951 000.00	951 000.00
Energiesparende Investitionen FRESCO	0.00	1 500 000.00
	<i>21 563 000.00</i>	<i>32 423 000.00</i>
Mobilien	17 155.25	9 000.00
Wettbewerb Ersatzneubau	0.00	0.00
Ersatzneubau TRAPEZ	1 601 349.72	5 446 446.67
Baukonto Renovation 1./2. Etappe	22 258 883.77	0.00
	47 680 571.82	40 472 564.44
Entschädigung Baukommission (in Baukonti Ersatzneubau und Renovation)	53 650.00	87 320.00

Jahresrechnung 2014

Bilanz per 31. Dezember 2014

	2013	2014
Passiven	CHF	CHF
Kreditoren	2 513 311.65	697 952.15
Transitorische Passiven	1 487 184.30	46 607.90
Rückstellungen	724 800.00	0.00
<i>Hypotheken:</i>		
1. Etappe	9 200 000.00	9 200 000.00
2. Etappe	12 350 000.00	13 350 000.00
3. Etappe	4 100 000.00	4 100 000.00
TRAPEZ	0.00	5 000 000.00
	<i>25 650 000.00</i>	<i>31 650 000.00</i>
Amortisationskonto	7 001 200.00	6 743 700.00
Erneuerungsfonds	9 034 500.00	532 861.38
Gesetzliche Reserve	120 220.00	120 220.00
Mietzinsausfallkonto	7 424.10	7 424.10
Genossenschaftskapital	1 095 900.00	1 092 900.00
Gewinnvortrag	103 908.82	46 031.77
Reinverlust	- 57 877.05	- 465 132.86
<i>Gewinnvortrag nach Verbuchung Ergebnis</i>	<i>46 031.77</i>	
<i>Verlustvortrag nach Verbuchung Ergebnis</i>		<i>- 419 101.09</i>
	47 680 571.82	40 472 564.44

Jahresrechnung 2014

Erfolgsrechnung

	2013	2014
Ertrag	CHF	CHF
Mietzinsen	2 700 966.50	2 695 532.50
Aktivzinsen	4 082.75	1 200.15
Diverse Einnahmen	15 096.70	1 426.80
Aperiodischer/Ausserordentlicher Ertrag	127 805.00	30 711.35
Verlust	57 877.05	465 132.86
	2 905 828.00	3 194 003.66
Aufwand	CHF	CHF
Hypothekarzinsen und Finanzierungskosten	364 886.75	430 690.00
Zimmer- und Wohnungsrenovationen	252 877.98	141 804.45
Unterhalt Gebäude, Haustechnik, Apparate	277 362.35	149 832.90
Unterhalt Garten und Umgebung	102 480.70	83 210.30
Strom, Wasser, Entsorgung	158 266.35	145 473.95
Personalaufwand inkl. Sozialleistungen	340 883.75	314 170.85
Honorar Vorstand, Revision, Kommissionen *)	83 124.00	81 720.00
Büro- und Verwaltungskosten	72 896.42	71 528.51
Steuern und Versicherungen	38 401.70	25 854.00
Abschreibungen	8 448.00	34 138.90
Einlagen		
• Amortisationskonto	206 100.00	299 700.00
• Erneuerungsfonds	609 400.00	649 370.00
• Abschreibung energiesparende Invest.	0.00	700 000.00
• Abschreibung Restwert TRAPEZ	390 700.00	0.00
Aperiodischer/Ausserordentlicher Aufwand	0.00	66 509.80
	2 905 828.00	3 194 003.66
*) davon:		
• Vorstand	74 700.00	74 700.00
• Revision	8 424.00	7 020.00

Bericht der Revisionsstelle

zur Eingeschränkten Revision



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

BDO AG
Fabrikstrasse 50
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Vrenelisgärtli für das am 31. Dezember 2014 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 nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Zürich, 10. März 2015

BDO AG

Renzo Ferretti

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Isabel Gebhard

Zugelassene Revisionsexpertin

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Jahresergebnisses 2014

Gewinnvortrag 2013

CHF 46 031.77

Reinverlust 2014

CHF - 465 132.86

Verlustvortrag auf neue Rechnung

CHF - 419 101.09

Budget-Ist-Vergleich 2014

	Budget	Ist	Abweichung
Ertrag	CHF	CHF	CHF
Mietzinsen	2 720 000	2 695 533	- 24 468
Aktivzinsen	4 000	1 200	- 2 800
Diverse Einnahmen	1 000	1 427	427
Aperiodischer/ausserordentlicher Ertrag	0	30 711	30 711
Verlust	450 000	465 133	15 133
	3 175 000	3 194 004	19 004
Aufwand	CHF	CHF	CHF
Hypothekarzinsen	500 000	430 690	- 69 310
<i>Reparaturen und Unterhalt:</i>			
Zimmer- und Wohnungsrenovationen	200 000	141 804	- 58 196
Unterhalt Gebäude, Haustechnik, Apparate	180 000	149 833	- 30 167
Unterhalt Garten und Umgebung	100 000	83 210	- 16 790
	<i>480 000</i>	<i>374 848</i>	<i>- 105 152</i>
Strom, Wasser, Entsorgung	150 000	145 474	- 4 526
Personalaufwand einschl. Sozialleistungen	320 000	314 171	- 5 829
Honorar Vorstand, Revision, Kommissionen	100 000	81 720	- 18 280
Büro- und Verwaltungskosten	75 000	71 529	- 3 471
Steuern und Versicherungen	30 000	25 854	- 4 146
Abschreibungen	10 000	34 139	24 139
Einlage in Amortisationskonto	190 000	299 700	109 700
Einlage in Erneuerungsfonds	650 000	649 370	- 630
Amortisation Restwert TRAPEZ	70 000	0	- 70 000
Abschr. energetische Massn. FRESCO	600 000	700 000	100 000
Aperiodischer/ausserordentlicher Aufwand	0	66 510	66 510
	3 175 000	3 194 004	19 004

Budget 2015

	Budget
Ertrag	CHF
Mietzinsen	2 800 000
Verlust	210 000
	3 010 000

Aufwand	CHF
Hypothekarzinsen und Finanzierungskosten	490 000
<i>Reparaturen und Unterhalt:</i>	
Zimmer- und Wohnungsrenovationen	250 000
Unterhalt Gebäude, Haustechnik, Apparate	200 000
Unterhalt Garten und Umgebung	100 000
	<i>550 000</i>
Strom, Wasser, Entsorgung	150 000
Personalaufwand einschl. Sozialleistungen	330 000
Honorar Vorstand, Revision, Kommissionen	90 000
Büro- und Verwaltungskosten, Soziales	60 000
Steuern und Versicherungen	30 000
Abschreibungen / Rückstellungen	10 000
Einlage in Amortisationskonto	300 000
Einlage in Erneuerungsfonds	650 000
Abschreibung energetische Massnahmen FRESCO	350 000
	3 010 000

vom Vorstand genehmigt an seiner Sitzung vom 10. März 2015

Anhang zur Bilanz per 31. Dezember 2014

Details zu den Liegenschaften

Etappe	Bezugsjahr	Anzahl Wohnungen					Hobbyräume	Garagen	Gebäudevers.-summe CHF	Nettoanlagekosten CHF	Hypotheken ²⁾ CHF
		Total	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer ¹⁾	5 1/2-Zimmer					
1. Etappe Hofwiesenstr. 55-79	1930	48	1	34	13	0	12	14	16 327 000	6 359 000	9 200 000
2. Etappe Hofwiesenstr. 83-89 Wachterweg 1-25 Seminarstr. 96-112	1931	107	0	64	42	1	31	6	35 058 000	10 033 000	13 350 000
3. Etappe Seminarstr. 91-103 Rötelstr. 94 TRAPEZ im Bau	1933	46	0	32	12	2	18	0	13 552 000	4 220 000	4 100 000 5 000 000
Total		201	1	130	67	3	61	20	64 937 000	20 612 000	31 650 000

¹⁾ inkl. ein Ladenlokal

²⁾ CHF 19,3 Mio. bei der ZKB, CHF 2,35 Mio. bei der Coop Bank, CHF 10,0 Mio. bei der EGW platziert

Erneuerungsfonds	CHF
Bestand 31.12.2013	9 034 500
Einlage 2014 ³⁾	649 370
Entnahme 2014	-9 151 009
Bestand 31.12.2014	532 861

³⁾ 1% der Gebäudeversicherungssumme ohne TRAPEZ

Amortisationskonto	CHF
Bestand 31.12.2013	7 001 200
Einlage 2014 ⁴⁾	299 700
Entnahme 2014	- 557 200
Bestand 31.12.2014	6 743 700

⁴⁾ 1% der Nettoanlagekosten ohne Land

Hypotheken	CHF
Bestand 31.12.2013	25 650 000
Rückzahlungen 2014	0
Neuaufnahme 2014	6 000 000
Bestand 31.12.2014	31 650 000

Pfandbestellungen zugunsten Dritter	CHF
Namenschuldbrief 09.11.61	9 200 000
Namenschuldbrief 09.04.76	2 450 000
Namenschuldbrief 22.02.84	4 200 000
Namenschuldbrief 04.10.00	2 350 000
Namenschuldbrief 23.06.04	3 000 000
Namenschuldbrief 19.06.12	7 000 000
Namenschuldbrief 16.04.14	10 000 000
Total Pfandbestellungen	38 200 000

Verzeichnis der Wertschriften

per 31. Dezember 2014

Nominalwert	Titel	Steuerwert
5 000.00	Anteilschein der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW	100.00%
0.00	8 Anteile ZKB-Fonds, ohne Nennwert Kurswert/Steuerwert pro Stück CHF 1 217.63, total	CHF 9 741.00