



JAHRESBERICHT 2024



INHALTSVERZEICHNIS

Seite 3	Vorstand und Verwaltung
Seite 4	Von der Vision zur Realität
Seite 6	Rückblick auf die ordentliche Generalversammlung 2024
Seite 8	Vrenelis Freunde
Seite 10	Bau
Seite 11	Zusammenleben in unserer Baugenossenschaft
Seite 12	Nachhaltigkeit und Aussenraum
Seite 14	Details zu den Liegenschaften
Seite 15	Geschäftsführung
Seite 16	Finanzen
Seite 17	Bilanz
Seite 19	Erfolgsrechnung
Seite 20	Anhang zur Jahresrechnung
Seite 21	Antrag über die Verwendung des Jahresergebnisses
Seite 22	Bericht der Revisionsstelle
Seite 23	Budget 2024/2025

Impressum

Herausgeberin

Baugenossenschaft Vrenelisgärtli

Hofwiesenstrasse 55

8057 Zürich

Gestaltung und Realisation

Giger Grafik, Zürich

Fotos

Gruppe Vrenelis Freunde, Nelio Ronner, Prisca Peter, Irene Bopp, Tiziana Werlen

Druck

Schneider Druck AG, Zürich

VORSTAND

Amtsduer 2023 – 2026

Präsident	*/_ Christian Höchli Seminarstrasse 98 christian.hoechli@vrenelisgaertli.ch
Zusammenleben und Kommunikation	* Claudia Zebib-Brunner Seminarstrasse 98 claudia.zebib@vrenelisgaertli.ch
Bau	─ David Müller Hofwiesenstrasse 89 david.mueller@vrenelisgaertli.ch
Aktuariat	* Regina Broger Seminarstrasse 106 regina.broger@vrenelisgaertli.ch
Finanzen	Philippe Hungerbühler Hofwiesenstrasse 57 philippe.hungerbuehler@ vrenelisgaertli.ch
Nachhaltigkeit und Aussenraum	Nicole Schwyzer Hofwiesenstrasse 89 nicole.schwyz@vrenelisgaertli.ch
Delegierter der Stadt Zürich	─ Ueli Lindt, dipl. Architekt ETH/SIA Stadt Zürich Amt für Hochbauten der Stadt Zürich ueli.lindt@zuerich.ch * Vermietungskommission ─ Baukommission

VERWALTUNG

Büro	Hofwiesenstrasse 55 (Eingang am Laubiweg) 044 362 63 22 info@vrenelisgaertli.ch
Geschäftsführung	*/_ Prisca Peter prisca.peter@vrenelisgaertli.ch
Geschäftsstelle	Gisela Lippmann gisela.lippmann@vrenelisgaertli.ch Barbara Bichler barbara.bichler@vrenelisgaertli.ch Franziska Stähli ab 1.1.2024 siedlungsscoach@vrenelisgaertli.ch
Öffnungszeiten	Montag 09.00 – 11.30 Uhr Dienstag 14.00 – 17.30 Uhr Donnerstag 09.00 – 12.00 Uhr Mittwoch und Freitag geschlossen
Website	www.vrenelisgaertli.ch
Revisionsstelle	BDO AG, Wirtschaftsprüfung Schiffbaustrasse 2, 8005 Zürich
Werkstatt/ Hauswart	Daniel Busslinger und Freitags Lino Lopomo Hauswart Hofwiesenstrasse 77 (Eingang auf der Rückseite) 044 364 07 66 daniel.busslinger@vrenelisgaertli.ch

VON DER VISION ZUR REALITÄT

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Mit meiner Familie lebe ich an der Seminarstrasse. Der Ersatzneubau TOKEH war seit 2022 unser «Heimkino». Wir beobachteten die grossen Bagger beim Abbruch der alten Häuser und wir genossen die unglaubliche freie Sicht über die Stadt hinweg zum Üetliberg hinüber. Was für ein Lichtermeer! Wir sahen die Wand- und Deckenelemente vorbeifliegen, als der Holzbau Stockwerk um Stockwerk entstand und waren fasziniert vom Spektakel, als die Kräne abmontiert wurden. Nun stehen die neuen Häuser und wenn Sie diese Zeilen lesen, ist die Mehrheit der Wohnungen bereits bezogen. Es kommt wieder Leben auf die andere Seite der Seminar-

strasse, was sehr schön ist. Ich bin überzeugt, dass die grosszügigen Eingangsbereiche und der Aussenraum unterhalb der Häuser wichtige Treffpunkte für die Bewohnerinnen und Bewohner der Genossenschaft werden. Dieser Ersatzneubau hat während den letzten acht Jahren einige Diskussionen im Vrenelisgärtli geprägt. Es gab Höhe- und Tiefpunkte auf dem Weg bis zum Abschluss. Ich bin froh, dass wir diese alle gemeistert haben.

Ich bin aber vor allem auch erleichtert, dass sich keine schweren Unfälle auf der Baustelle ereigneten.

Die Geschäftstätigkeiten von Vorstand und Geschäftsstelle waren auch im 2024 stark vom Ersatzneubau TOKEH geprägt. Während auf der Baustelle fleissig gearbeitet wurde, hatte die Geschäftsstelle alle Hände voll zu tun mit der Vermietung sowie den Vorbereitungen der Inbetriebnahme und des Bezugs. Nach den internen Vermietungen konnten 53 Wohnungen öffentlich ausgeschrieben

werden. 1'335 Dossiers wurden eingereicht. Die Geschäftsstelle bearbeitete diese über den Sommer und gewichtete sie nach definierten Eignungskriterien. Im Frühherbst wurden mit den ausgewählten Interessentinnen und Interessenten noch individuelle Gespräche

geführt. Alle freuen sich auf das Leben in unserer

Genossenschaft. Wir dürfen nicht vergessen, dass diese grosse und zeitaufwändige Arbeit im Zusammenhang mit der Vermietung des TOKEH grossmehrheitlich von der Geschäftsstelle bewältigt wurde und dies neben dem Alltagsgeschäft der Geschäftsstelle. Alles in allem ein grosser Kraftakt für die Mitarbeitenden, der mit guter Vorbereitung, viel Können und Teamgeist erfolgreich gestemmt wurde, wofür wir vom Vorstand dem ganzen Geschäftsstellenteam unter der souveränen Führung von Prisca Peter sehr dankbar sind.

Für die Genossenschaft wie auch für viele Mieterinnen und Mieter in der ganzen Schweiz unerfreulich war die zweite Mietzinserhöhung innert weniger Monate. Es war für den Vorstand kein leichter Entscheid, die deutlich gestiegenen Kosten zwangen uns jedoch leider, eine weitere Mietzinserhöhung durchzuführen. Immerhin können wir heute aber eine ausgeglichene Erfolgsrechnung präsentieren. Und mit dem bereits wieder sinkenden Zinsumfeld entspannen sich die finanziellen Aussichten für die nächste Zeit weiter.

Für viele von uns bedeutet das Zusammenleben in der Genossenschaft mehr als ein zweckmässiges Wohnen an schöner Lage. Das abwechslungsreiche Programm, das in freiwilliger Arbeit durch Vrenelis Freunde jedes Jahr organisiert wird und die rege Teilnahme an den Aktivitäten sind ein Zeichen dafür. Das Genossenschaftsleben funktioniert dank all denjenigen, die sich aktiv daran beteiligen, egal ob dies in formeller Funktion im Vorstand, in Gruppen wie Vrenelis Freunde oder einfach im freundschaftlichen Austausch mit den direkten Nachbarinnen und Nachbarn erfolgt. Im Neubau TOKEH werden neue Angebote wie das Musikzimmer, geteilte Atelierräume und die Velowerkstatt hinzukommen, die durch die gemeinsame Nutzung und den gemeinsamen Betrieb das Zusammenleben in der ganzen Genossenschaft weiter fördern sollen. Mich hat in diesem Zusammenhang besonders gefreut, dass bereits bei der Ausarbei-



ting der Nutzungskonzepte für das Musikzimmer und die Ateliers Personen aus der heutigen Basis aktiv mitwirkten und mit diesem Engagement die Genossenschaft mitprägen. Es ist mir ein grosses Anliegen, dass wir als Genossenschafterinnen und Genossenschafter dieses Privileg der Mitgestaltung über die GV hinaus nutzen. In den geführten Gesprächen mit den neuen Genossenschafterinnen und -genossenschafter spürten wir viel Vorfreude auf die Möglichkeiten der Mitgestaltung und eines aktiven Zusammenlebens. Auf diese neuen Impulse freue ich mich sehr.

Am 24. November 2005 wurde den Genossenschafterinnen und Genossenschaf-tern an einer ausserordentlichen Generalversammlung die «Strategische Planung der BGV» vorgestellt. Mit dem Bezug des TOKEH im 2025 - 20 Jahre nach dieser Planung - wird für das Vrenelisgärtli das Kapitel der baulichen Erneuerung für einige Jahre geschlossen. Die Neugenossenschafterinnen und -genossenschafter werden die weitere Geschichte des Vrenelisgärtli mitschreiben. Wir heissen euch herzlich willkommen.

Last, but not least möchte ich mich bei meinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand und bei der ganzen Geschäftsstelle für die gute Zusammenarbeit herzlich bedanken. Für ihr Vertrauen liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter bedanke ich mich ebenfalls ganz herzlich.

Christian Höchli



RÜCKBLICK AUF DIE ORDENTLICHE GENERAL- VERSAMMLUNG VOM 7. JUNI 2023, 18.30 UHR

Am 5. Juni 2024 versammeln sich 84 Personen, davon 64 Genossenschafterinnen und Genossenschafter oder deren Familienangehörige, zur ordentlichen Generalversammlung im Kirchgemeindehaus Unterstrass, Turnerstrasse 47, 8006 Zürich. Direkt oder durch Stellvertretung sind 75 Stimmrechte repräsentiert. Das absolute Mehr liegt bei 38 Stimmen.

Annahme Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 7. Juni 2023

Die Generalversammlung genehmigt das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 7. Juni 2023 mit 70 Stimmen und einer Stimmenthaltung.

Jahresbericht, Jahresrechnung und Jahresergebnis 2023

Der Jahresbericht 2023, die Jahresrechnung 2023 sowie der Antrag über die Verwendung des Jahresergebnisses (= Verrechnung Jahresverlust von CHF 27'345.70 mit Gewinnvortrag von CHF 78'197.75, Gewinnvortrag von CHF 50'852.05 auf neue Rechnung) werden von der Generalversammlung einstimmig mit je 72 Stimmen und ohne Stimmenthaltungen angenommen. Die Generalversammlung nimmt den Bericht der Revisionsstelle zur Kenntnis.

Entlastung des Vorstandes

Dem Vorstand wird von der Generalversammlung einstimmig mit 64 Stimmen und ohne Stimmenthaltungen Decharge erteilt.

Budget 2024

Das Budget 2024 ist vom Vorstand an der Sitzung vom 6.2.2024 genehmigt worden. Fragen der Versammlung zu den budgetierten Personalressourcen und den geplanten konkreten Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum werden beantwortet. Die Versammlung nimmt vom vorliegenden Budget 2024 Kenntnis.

Antrag Mobilfunkantenne am Standort Vrenelisgärtli

Der Vorstand stellt der Versammlung den Antrag, über die Vermie-

tung eines Standorts für eine Mobilfunkantenne in der BGV zu beschliessen.

David Müller erläutert den Antrag. Es liegt ein Angebot der Swisscom vor, für eine jährliche Miete von CHF 16'000 innerhalb der BGV einen Standort für eine Swisscom Antenne mit Masten und zugehöriger Technik zu mieten. Die jährlich generierten Mieteinnahmen stünden zur freien Verfügung der BGV. Die benötigte Fläche soll 3–4 m² betragen. Der konkrete Standort müsste bei einer Zustimmung durch die Versammlung noch eruiert werden.

Bei Mobilfunkantennen gibt es Argumente, welche für und gegen einen Standort innerhalb der BGV sprechen. Den Mietenden wurde zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung Links zu Internetseiten zur Verfügung gestellt, die zu Beiträgen und Argumenten für und gegen einen Mobilfunkstandort führen.

Der Vorstand gibt keine Stimmempfehlung ab (Stimmfreigabe).

Fragen aus der Versammlung werden von David Müller und Christian Höchli beantwortet. Die Antenne würde ca. 3–4 Meter hoch. Bei der heutigen Abstimmung handelt sich um einen Grundsatzentscheid und noch nicht um die Zustimmung der BGV zu einem konkret vorliegenden Mietvertrag.

Diverse Genossenschafterinnen und Genossenschafter nehmen zum Antrag Stellung.

Die GV spricht sich mit 53 ablehnenden Stimmen, 8 befürwortenden Stimmen und 11 Stimmenthaltungen gegen die Vermietung eines Standortes für eine Mobilfunkantenne in der BGV aus.

Diverses

Verstorbene Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die Anwesenden gedenken in einer stillen Minute den seit anfangs 2023 verstorbenen Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Geburten

Die im Berichtsjahr neugeborenen Kinder werden im Vrenelisgärtli herzlich willkommen geheissen.

Stand TOKEH

David Müller informiert über den Stand der Bauarbeiten, den Vermietungsprozess und die voraussichtlichen Bezugstermine.

Die Kosten für den Bau TOKEH liegen gemäss aktualisierter Kostenkontrolle unter dem bewilligten Kreditrahmen.

Die Vermietung von Wohnungen an Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie Interessierte auf der internen Warteliste ist abgeschlossen. Die Mietverträge sind verschickt. Die externe Vermietung startet am 5. Juli 2024. Aktuell sind noch 51 Wohnungen zu vermieten.

Der Stand des Innenausbaus wird anhand von Bildern visualisiert.

David Müller beantwortet Fragen aus der Versammlung.

Anstehende Statutenrevision

Christian Höchli informiert über die geplante Revision der Statuten der BGV. Über Zeitpunkt, Inhalt und Vorgehen werden die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu einem späteren Zeitpunkt orientiert.

Anlass der Statutenrevision sind die beiden laufenden EGW-Anleihen. Diese werden vom Bund verbürgt. Dadurch erhält die BGV günstigere Finanzierungen unter den üblichen Marktkonditionen. Verbunden mit diesen Anleihen sind gesetzliche Vorgaben zur Gemeinnützigkeit und zur «Anti-Spekulation» der Nutzniesser. In diesem Zusammenhang verlangt das BWO, dass in Art. 35 der Statuten der BGV erwähnt wird, dass Anteilsscheine «zum Nennwert» abzugelten seien.

Die angedachte Statutenanpassung soll parallel dazu genutzt werden, veraltete Artikel in den bestehenden Statuten auf die heutigen gesetzlichen Bestimmungen anzupassen und auf die heutigen Bedürfnisse zu aktualisieren.

Fragen aus der Versammlung werden beantwortet.

Vrenelis Freunde (Vorstellung und Dank)

Alexandra Fehr, Mitglied von Vrenelis Freunde, stellt die Gruppe Vrenelis Freunde vor und gibt Einblick in ihre Arbeit.

Die Gruppe sucht zwei bis drei neue Mitglieder für ihr Kernteam, da Claudia Ammann und Alexandra Fehr per Ende Jahr aus der Gruppe austreten werden. Willkommen sind alle, der Aufwand überschaubar.

Alexandra Fehr bittet alle Mietenden, sich mit allfälligen Ideen und Vorschlägen für gemeinschaftliche Anlässe bei der Gruppe Vrenelis Freunde zu melden.

Claudia Zebib verdankt die wertvolle Arbeit von Vrenelis Freunde und überreicht als Wertschätzung jedem Mitglied ein kleines Präsent.

Fragen aus der Versammlung

Das Anliegen einer Genossenschafterin bzgl. Sonnenstoren im obersten Stock TRAPEZ wird von David Müller entgegengenommen und bearbeitet.

Die Versammlung ist mit der Verhandlungsführung einstimmig einverstanden. Es gibt keine gegenteiligen Voten und Einwände.

Christian Höchli dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme und das in den Vorstand gesetzte Vertrauen und schliesst die Generalversammlung um ca. 19.55 Uhr.

Regina Broger

VRENELIS FREUNDE



Der erste Anlass im 2024 war der wirklich heiss begehrte Veloflicktag.

Bei schönstem Wetter kamen Pascal und

Julia von Velo Vici zu uns ins Vrenelisgärtli und

sie hatten den ganzen Tag sehr viel zu tun. Die Bewohnenden waren alle dankbar und froh, konnte ihr Fahrrad wieder strassentauglich gemacht werden und übten sich, aufgrund der vielen Anwesenden, in Geduld. Wir von den Vrenelis Freunde durften sogar ein Interview für den Fernsehsender Tele24 geben.

Auch der Wähenzmittag wurde ein schöner Anlass mit vielen grossen und kleinen Teilnehmenden. Die gespendeten und die von uns gebackenen Wähen waren lecker und wurden bis zum letzten Brösel aufgegessen.

Leider musste der Tag der Nachbarn am 31. Mai wegen nasssem Wetter abgesagt werden, auch wenn alles vorbereitet war, um allerlei zu backen und sich alle auf den Tag gefreut hatten.



Nach der Sommerpause wurde deshalb der zum ersten Mal angekündigte Brunch mit viel Hoffnung auf Sonnenschein und Spannung erwartet. Und so kam es dann auch:

Bei sonnigem Wetter wurden auf dem Spielplatz die Festbänke aufgestellt und die Kaffeemaschine angeschlossen. Eine grosse Tafel gedeckt mit Butter, Marmelade, Aufschnitt, Käse, Gipfeli, selbst gemachtem Zopf, diversen Broten, Fruchtsalat, Kuchen und vielem mehr warteten auf die Gäste. Es kamen ca. 50 Personen und alle genossen die grosse Auswahl an Speisen

und Getränken und natürlich die tolle Nachbarschaft. Das einheitliche Echo von allen: Dieser Anlass muss unbedingt in das Jahresprogramm aufgenommen werden.

Bereits zur Tradition geworden ist der Marroniplausch auf dem TRAPEZspielplatz – auch dieses Jahr wieder mit der Möglichkeit, eine Wurst zu grillieren. Es wurden Wurst mit Brot, Marroni, Glühwein und Punch genossen und man plauderte angeregt über diverse Themen und wie immer wurde auch ganz viel gelacht. Lag es am Glühwein oder an den Vrenelisgärtli-Geschichten?

Im November wurde im Gemeinschaftsraum wie jedes Jahr das Kinderbasteln durchgeführt. Dieses Jahr hatten die

angemeldeten Kinder die Möglichkeit, einen Fotorahmen und zwei

Kleenexboxen für die Eltern, Grosseltern, Gotti's und Götti's oder, wie

ein Kind sagte, für sich selber zu gestalten und verzieren. Mit 18 angemeldeten Kindern hatte die Bastelgruppe alle

Hände voll zu tun. Kaum war die Woche vorbei, wurde schon der Samichlaus erwartet. Wie immer war der Treffpunkt beim Christbaum, der dieses Jahr sehr klein war, da er frisch

gesetzt wurde. Und da jeder mal klein angefangen hat, freuen wir uns in den kommenden Jahren darauf, einen grösseren gewachsenen Baum zu haben, der wie immer schön erleuchtet wird.

Die angemeldeten 39 Kinder und Eltern wie auch viele Grosseltern hatten Glück, denn das Wetter blieb trocken. Für das Chlausfest 2025 würden wir uns aber alle wieder über Schnee freuen! Nachdem der Samichlaus den Kindern eine schöne Geschichte erzählt hatte, haben die Kinder mit Freude ihren Grittibänz beim Schmutzli abgeholt. Die mutigen gingen sogar zum Samichlaus und sagten ihm ihr lang auswendig gelerntes Sprüchli auf. Auch an diesem Anlass gab es warme Getränke und wie das in der Chlauszeit üblich ist Mandarinli, Nüssli, Guetzi und Schöggeli für alle.

Im Dezember wurde dann über die Flink-App zum Gestalten der Adventsfenster aufgerufen. Wenn man sich Zeit nahm und durch das Vrenelisgärtli spazierte, sah man



Im Dezember wurde dann über die Flink-App zum Gestalten der Adventsfenster aufgerufen. Wenn man sich Zeit nahm und durch das Vrenelisgärtli spazierte, sah man

und Getränken und natürlich die tolle Nachbarschaft. Das einheitliche Echo von allen: Dieser Anlass muss unbedingt in das Jahresprogramm aufgenommen werden.

Bereits zur Tradition geworden ist der Marroniplausch auf dem TRAPEZspielplatz – auch dieses Jahr wieder mit der Möglichkeit, eine Wurst zu grillieren. Es wurden Wurst mit Brot, Marroni, Glühwein und Punch genossen und man plauderte angeregt über diverse Themen und wie immer wurde auch ganz viel gelacht. Lag es am Glühwein oder an den Vrenelisgärtli-Geschichten?

Im November wurde im Gemeinschaftsraum wie jedes Jahr das Kinderbasteln durchgeführt. Dieses Jahr hatten die angemeldeten Kinder die Möglichkeit, einen Fotorahmen und zwei Kleenexboxen für die Eltern, Grosseltern, Gotti's und Götti's oder, wie ein Kind sagte, für sich selber zu gestalten und verzieren. Mit 18 angemeldeten Kindern hatte die Bastelgruppe alle Hände voll zu tun. Kaum war die Woche vorbei, wurde schon der Samichlaus erwartet. Wie immer war der Treffpunkt beim Christbaum, der dieses Jahr sehr klein war, da er frisch gesetzt wurde. Und da jeder mal klein angefangen hat, freuen wir uns in den kommenden Jahren darauf, einen grösseren gewachsenen Baum zu haben, der wie immer schön erleuchtet wird.

Die angemeldeten 39 Kinder und Eltern wie auch viele Grosseltern hatten Glück, denn das Wetter blieb trocken. Für das Chlausfest 2025 würden wir uns aber alle wieder über Schnee freuen! Nachdem der Samichlaus den Kindern eine schöne Geschichte erzählt hatte, haben die Kinder mit Freude ihren Grittibänz beim Schmutzli abgeholt. Die mutigen gingen sogar zum Samichlaus und sagten ihm ihr lang auswendig gelerntes Sprüchli auf. Auch an diesem Anlass gab es warme Getränke und wie das in der Chlauszeit üblich ist Mandarinli, Nüssli, Guetzi und Schöggeli für alle.

Im Dezember wurde dann über die Flink-App zum Gestalten der Adventsfenster aufgerufen. Wenn man sich Zeit nahm und durch das Vrenelisgärtli spazierte, sah man

und Getränken und natürlich die tolle Nachbarschaft. Das einheitliche Echo von allen: Dieser Anlass muss unbedingt in das Jahresprogramm aufgenommen werden.

Bereits zur Tradition geworden ist der Marroniplausch auf dem TRAPEZspielplatz – auch dieses Jahr wieder mit der Möglichkeit, eine Wurst zu grillieren. Es wurden Wurst mit Brot, Marroni, Glühwein und Punch genossen und man plauderte angeregt über diverse Themen und wie immer wurde auch ganz viel gelacht. Lag es am Glühwein oder an den Vrenelisgärtli-Geschichten?

Im November wurde im Gemeinschaftsraum wie jedes Jahr das Kinderbasteln durchgeführt. Dieses Jahr hatten die angemeldeten Kinder die Möglichkeit, einen Fotorahmen und zwei Kleenexboxen für die Eltern, Grosseltern, Gotti's und Götti's oder, wie ein Kind sagte, für sich selber zu gestalten und verzieren. Mit 18 angemeldeten Kindern hatte die Bastelgruppe alle Hände voll zu tun. Kaum war die Woche vorbei, wurde schon der Samichlaus erwartet. Wie immer war der Treffpunkt beim Christbaum, der dieses Jahr sehr klein war, da er frisch gesetzt wurde. Und da jeder mal klein angefangen hat, freuen wir uns in den kommenden Jahren darauf, einen grösseren gewachsenen Baum zu haben, der wie immer schön erleuchtet wird.

Die angemeldeten 39 Kinder und Eltern wie auch viele Grosseltern hatten Glück, denn das Wetter blieb trocken. Für das Chlausfest 2025 würden wir uns aber alle wieder über Schnee freuen! Nachdem der Samichlaus den Kindern eine schöne Geschichte erzählt hatte, haben die Kinder mit Freude ihren Grittibänz beim Schmutzli abgeholt. Die mutigen gingen sogar zum Samichlaus und sagten ihm ihr lang auswendig gelerntes Sprüchli auf. Auch an diesem Anlass gab es warme Getränke und wie das in der Chlauszeit üblich ist Mandarinli, Nüssli, Guetzi und Schöggeli für alle.

Im Dezember wurde dann über die Flink-App zum Gestalten der Adventsfenster aufgerufen. Wenn man sich Zeit nahm und durch das Vrenelisgärtli spazierte, sah man

und Getränken und natürlich die tolle Nachbarschaft. Das einheitliche Echo von allen: Dieser Anlass muss unbedingt in das Jahresprogramm aufgenommen werden.

Bereits zur Tradition geworden ist der Marroniplausch auf dem TRAPEZspielplatz – auch dieses Jahr wieder mit der Möglichkeit, eine Wurst zu grillieren. Es wurden Wurst mit Brot, Marroni, Glühwein und Punch genossen und man plauderte angeregt über diverse Themen und wie immer wurde auch ganz viel gelacht. Lag es am Glühwein oder an den Vrenelisgärtli-Geschichten?

Im November wurde im Gemeinschaftsraum wie jedes Jahr das Kinderbasteln durchgeführt. Dieses Jahr hatten die angemeldeten Kinder die Möglichkeit, einen Fotorahmen und zwei Kleenexboxen für die Eltern, Grosseltern, Gotti's und Götti's oder, wie ein Kind sagte, für sich selber zu gestalten und verzieren. Mit 18 angemeldeten Kindern hatte die Bastelgruppe alle Hände voll zu tun. Kaum war die Woche vorbei, wurde schon der Samichlaus erwartet. Wie immer war der Treffpunkt beim Christbaum, der dieses Jahr sehr klein war, da er frisch gesetzt wurde. Und da jeder mal klein angefangen hat, freuen wir uns in den kommenden Jahren darauf, einen grösseren gewachsenen Baum zu haben, der wie immer schön erleuchtet wird.

Die angemeldeten 39 Kinder und Eltern wie auch viele Grosseltern hatten Glück, denn das Wetter blieb trocken. Für das Chlausfest 2025 würden wir uns aber alle wieder über Schnee freuen! Nachdem der Samichlaus den Kindern eine schöne Geschichte erzählt hatte, haben die Kinder mit Freude ihren Grittibänz beim Schmutzli abgeholt. Die mutigen gingen sogar zum Samichlaus und sagten ihm ihr lang auswendig gelerntes Sprüchli auf. Auch an diesem Anlass gab es warme Getränke und wie das in der Chlauszeit üblich ist Mandarinli, Nüssli, Guetzi und Schöggeli für alle.

Im Dezember wurde dann über die Flink-App zum Gestalten der Adventsfenster aufgerufen. Wenn man sich Zeit nahm und durch das Vrenelisgärtli spazierte, sah man



tatsächlich das eine oder andere schön gestaltete Adventsfenster. Wer weiss, ob in der nächsten Vorweihnachtszeit noch mehr Adventsfenster zu sehen sind?

So ging auch das Vrenelis Freunde Jahr zu Ende. Wir konnten neue Mitglieder für das Kernteam gewinnen. An dieser Stelle einen ganz grossen Herzensdank an Alexandra Fehr und Claudia Amman für ihre Zeit bei den Vrenelis Freunde. Ihr zwei habt tolle Anlässe organisiert und mitgeholfen, diese erfolgreich durchzuführen. Es gab immer etwas zum Lachen und euer Engagement und eure Inspirationen werden uns fehlen. An unserer letzten Sitzung haben wir uns mit einem kleinen Apéro und einem Abschiedsgeschenk bedankt.

Sandra Küenzi, René Vogel und Tiziana Werlen als bestehende Gruppe freuen sich neu auf Fateme Afsari, Andreina Cavelti, Vanessa Magliore, Laure Tremonte und Vanessa Werlen und natürlich auch auf die neuen interessierten Bewohnenden, welche mitwirken möchten. Für alle Anlässe sind wir nach wie vor froh um jede helfende Hand und Interessierte die mit anpacken möchten.

Für die Vrenelis Freunde
Tiziana Werlen Oberti

AUS DER GENOSSENSCHAFT

**Folgende Geburten sind innerhalb der
Siedlungen im Jahr 2024 gemeldet worden.**

31. Juli

Alexander und Manuel Hug

Wir heissen die beiden neuen Erdenbürger
herzlich willkommen!



NACH DEM BAU IST VOR DEM BAU

Neubau «TOKEH» - Leuchtturmprojekt mit Weitsicht

Was vor genau 20 Jahren begonnen wurde, neigt sich dem Ende entgegen. Die strategische Planung wurde gutgeheissen und die Genossenschaft hat sich auf den langen Weg gemacht, alle 3 Etappen nach und nach zu erneuern.

Jetzt stehen wir also am Ende des letzten Abschnitts. Im Sommer 2024 wurde das erste Gerüst zurückgebaut, die gestalterische Qualität der Fassaden kommen zur Geltung und das Gesamtergebnis kann überzeugen. Die ausgesuchte Farbigkeit setzt einen markanten Akzent im Quartier und macht die Genossenschaft insbesondere auch an der Rötzelstrasse sichtbar.

Das Interesse am Neubau war sehr gross, was sich an den Besichtigungsterminen mit hoher Besucherzahl und an der riesigen Anzahl der Bewerbungen widerspiegelte. Die Erstvermietung durch die Geschäftsstelle war äusserst erfolgreich, sodass alle Wohnungen zielgerichtet und speditiv vergeben werden konnten.

Zum Jahreswechsel haben dann die ersten technischen Inbetriebnahmen und die Übergabe Seminarstrasse 97/99 stattgefunden, so dass der Bezug termingerecht stattfinden konnte. Für einen Bau dieser Grösse mussten verhältnismässig wenige Mängel verzeichnet werden, die Bauabwicklung verlief reibungslos: Die Terminplanung kann aller Voraussicht eingehalten werden.

Vorbehaltlich der Schlussrechnungen wird das Projekt auch innerhalb des Kostenrahmens abgerechnet werden können. Die Mietzinse werden – auch aufgrund des gestiegenen Referenzzinssatzes – leicht

über dem ursprünglichen Ziel liegen. Die Senkung des Referenzzinssatzes auf 1.5 % wird in die Schlussberechnung einfließen. Die Aussicht und die effizienten, gut nutzbaren Grundrisse werden hoffentlich einen langfristigen Mehrwert bieten.

Sanierung Seminarstrasse – nachhaltige Weichenstellung

Nach dem erfolgreichen Abschluss des Neubaus «TOKEH» steht mit der Sanierung der Seminarstrasse vonseiten des städtischen Tiefbauamts das nächste Bauvorhaben vor der Tür. Geplant ist ab Sommer 2025 mit der umfassenden Modernisierung zu beginnen, wobei die Baustelle «TOKEH» davon nicht beeinträchtigt wird. Im Rahmen der Arbeiten erfolgt auch die Verlegung der Fernwärmeleitungen, ein wichtiger Schritt für die nachhaltige Energieversorgung unserer Genossenschaft.

Die Fertigstellung der Sanierung ist für 2026 vorgesehen, und im darauffolgenden Winter 2026/27 wird damit der Siedlungsteil «FRESCO» voraussichtlich an das Fernwärmenetz angeschlossen sein. Nach Abschluss dieser Massnahmen wird die Genossenschaft unabhängig von fossilen Energieträgern sein – ein bedeutender Schritt hin zu einer klimafreundlichen und ressourcenschonenden Zukunft.

Nachtrag: Neuesten Gerüchten zufolge wird das Projekt Seminarstrasse des Tiefbauamtes der Stadt Zürich nochmals verschoben.

Das Jahr 2024 hat gezeigt, wie wichtig vorausschauende Planung, effiziente Umsetzung und ein klarer Fokus auf Qualität für die eigene Entwicklung sind. Vielen Dank an alle Beteiligten, insbesondere auch für die strategische Planung aus dem Jahr 2005.

David Müller



ZUSAMMENLEBEN IN UNSERER BAUGENOSSEN- SCHAFT

Das Jahr 2024 stand ganz im Zeichen des Miteinanders – oder besser gesagt: des Ankommens. Unser grosses Projekt «Willkommenskultur» nahm viel Raum ein und bot zahlreiche Gelegenheiten, die Stärke unserer Baugenossenschaft als Gemeinschaft zu beweisen. Gemeinsam mit der Projektgruppe, bestehend aus Mitgliedern der Arbeitsgruppe Zusammenleben (unserem Siedlungscoach, drei Vorstandsmitgliedern) und einer engagierten Genossenschafterin, haben wir intensiv daran gearbeitet, wie wir die rund 70 neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die 2025 bei uns einziehen werden, herzlich willkommen heissen und sicherstellen können, dass sie sich bald in unserer Genossenschaft wohl fühlen.

Dabei dachten wir nicht nur an die neuen Gesichter, sondern auch an die langjährigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die 2025 in unsere neuen oder bereits bestehenden Bauten – TOKEH, FRESCO und TRAPEZ – umziehen werden. Für viele bedeutet dies, nach Jahrzehnten in derselben Wohnung einen neuen Lebensabschnitt zu beginnen. Es war uns daher wichtig, auch für sie den Übergang so angenehm wie möglich zu gestalten.

Die Projektgruppe «Willkommenskultur» hat mit Begeisterung und Kreativität eine Willkommensbrochure entwickelt, die nicht nur informativ ist, sondern auch unsere persönliche Handschrift als Genossenschaft trägt. Darüber hinaus haben wir ein Gotte-/Götti-System ins Leben gerufen, bei dem erfahrene Genossenschafterinnen und Genossenschafter den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern in den ersten Wochen mit Rat und Tat zur Seite stehen. Auch die Arbeitsgruppe Kommunikation, bestehend aus zwei Vorstandsmitgliedern und der Geschäftsführerin, hat im vergangenen Jahr Fortschritte gemacht. Nach intensiver Arbeit präsentieren wir seit Mitte 2024 ein frisch gestaltetes Infoblatt, das nicht nur über-

sichtlicher und moderner ist, sondern auch das Herz und die Seele unserer Genossenschaft widerspiegelt. Wir bleiben weiterhin daran, unser Infoblatt möglichst leserfreundlich und angenehm zu gestalten, sodass Sie sich alle auf die regelmässige Zustellung freuen können.

In beiden Arbeitsgruppen hat sich erneut gezeigt, wie viel Leidenschaft und Engagement in unserer Genossenschaft stecken. Die Zusammenarbeit war von gegenseitigem Respekt, Humor und einer Prise Geduld geprägt – ein echter Gewinn für das Ressort Zusammenleben und Kommunikation und letztlich für die gesamte Genossenschaft.

Ich freue mich darauf, 2025 die Umsetzung der «Willkommenskultur» aktiv begleiten zu dürfen und weiterhin an den Themen zu arbeiten, die unser Zusammenleben stärken und bereichern. Herzlichen Dank an alle, die 2024 mit ihrem Einsatz, ihren Ideen und ihrer Tatkraft dazu beigetragen haben, unser gemeinsames Ziel zu erreichen: Eine Genossenschaft, in der sich alle Zuhause fühlen.

Claudia Zebib-Brunner

NACHHALTIGKEIT UND AUSSENRAUM

Wer im vergangenen Jahr mit für die Natur offenen Augen durch die Stadt spazierte, konnte vielerorts neue, kleine grüne Stadtoasen entdecken – erste Resultate des Programms «Stadtgrün», das Grün Stadt Zürich nach Annahme des Gegenvorschlags zur gleichnamigen Volksinitiative im Herbst 2023 lanciert hat. Mit dem Programm will die Stadt Massnahmen zur Hitzeminderung, Klimaverbesserung und zur Steigerung der Biodiversität bis 2035 sicherstellen. Dabei beschränkt sie sich nicht nur auf ihre eigenen Grünflächen, Plätze, Strassenräume und Betriebe. Sie aktiviert auch die Initiative privater Eigentümerschaften mittels Beratung und Förderprogrammen. Von diesen Leistungen durften wir auch in unserer Siedlung profitieren, um die an den Mitwirkungsworkshops 2023 von unserer Bewohnerschaft gewünschte ökologische Aufwertung des Aussenraums sowie weitere der formulierten Wünsche in Angriff zu nehmen.

Ein erster Aufwertungs-Schritt war die Umstellung auf einen naturnahen Garten-Unterhalt, den unsere neue Unterhaltsfirma Biorana AG seit Mai 2024 umsetzt. Als Bioterra-Fachbetrieb stellt sie die Einhaltung hoher Standards nicht nur in Bezug auf ökologische, sondern



auch auf soziale Nachhaltigkeit sicher. Diese Umstellung wurde von vielen begrüsst, bei einigen stiess sie jedoch auf weniger Gegenliebe. Sie empfanden den Aussenbereich etwa nun als zu ungepflegt oder machten sich Sorgen um die Sicherheit – etwa bei zu stark zu gewachsenen Ausfahrten und Wegen. Um ihren Bedenken entgegenzukommen, wird Biorana im 2025 die Anzahl ihrer Einsätze erhöhen, zum Beispiel, um Hecken öfter zu schneiden oder Wege und Parkplätze besser freizuhalten. Am Grundsatz eines naturnahen Unterhaltes wird jedoch weiterhin festgehalten.

Mit der Umstellung des Unterhalts allein entsteht jedoch kein schöner Naturgarten, und gerade bei ursprünglich nicht naturnah angelegten Anlagen kann das damit verbundene verminderte Jäten und Mähen für einige einen ungepflegten Eindruck hinterlassen. Deshalb sollen die ursprünglich nicht naturnah angelegten Flächen nach und nach mit diversen Massnahmen ökologisch aufgewertet werden. Erste Aufwertungsmassnahmen hat die Arbeitsgruppe

Aussenraum des Vorstands nach den Mitwirkungsworkshops und nach ausführlicher Beratung durch Grün Stadt Zürich geplant und die Biorana AG beauftragt, diese Ende 2024 umzusetzen.

So haben unsere Gärtner zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Hitzeminderung diverse Bäume gepflanzt, ein Hopfenzelt zur Beschattung des bestehenden Sitzplatzes unterhalb des Spielplatzes erstellt und vor der Geschäftsstelle einen Teil der Asphaltfläche entsiegelt, eine schattenspendende Schirmbuche gepflanzt sowie eine grosse Pergola aufgebaut. Noch wirkt letztere etwas kahl, doch Weinreben und weitere einheimische Kletterpflanzen wer-



Beim Info- und Mitwirkungsanlass zur Neophytenbekämpfung packen Genossenschafterinnen und Genossenschafter kräftig mit an.

den diese im Lauf der Jahre immer mehr überwachsen und in einen lauschigen Siedlungs-Treffpunkt für die ganze Bewohnerschaft verwandeln. Als Begegnungsort für grosse und kleine Schleckmäuler entstand zudem auf der Südseite vom Wachterweg 5 bis 9 ein grosser Naschgarten mit Beerenspalieren und Säulenobst. Bereits ab diesem Sommer werden wir alle dort diverse Himbeer-, Brombeer-, Johannisbeer-, Stachelbeer- und Walderdbeersorten und bald darauf auch Kirschen, Pflaumen, Äpfel und Birnen ernten können. Für leuchtende Kinderaugen sorgte schliesslich bereits im vergangenen Advent eine frisch gepflanzte kleinwüchsige Fichte, die mit Lichterketten geschmückt an der gemeinsamen Samichlaus-Feier ihren ersten Einsatz als Weihnachtsbaum hatte.

Die Aufwertung wird auch der einheimischen Fauna zugutekommen. Strukturen wie Sandlinsen, Ast- und Natursteinhaufen sollen ihnen Unterschlupf und Nistmöglichkeiten bieten. So entstand beim Gemeinschaftsraum am Wachterweg 1 ein «Hotel» mit besonderem Fokus auf die bedrohten Wildbienen als Gäste und als «Hotelrestaurant» wurde an Stelle des bestehenden Rasens eine Wildblumenwiese angesät. Weitere blühende, fruchtetragende einheimische Pflanzen wie etwa eine neu gepflanzte Wildhecke hinter der Hofwiesenstrasse 45 werden für Nahrung sorgen – nicht nur für Insekten, sondern auch für weitere Kleinlebewesen wie etwa Vögel.

Die Aufwertung ist auch aus ökonomischer Sicht nachhaltig, erfordert doch eine naturnahe Gartenanlage weit geringere Unterhaltsmassnahmen als eine konventionelle. Zudem wird die Stadt Zürich mit ihren Förderprogrammen bis zu 50% der Kosten für die Aufwertungsmassnahmen und deren Erstellungspflege übernehmen. Im Gegenzug verpflichten wir uns diese für die kommenden zehn Jahre naturnah zu pflegen und zu erhalten.

Da ich mich aus familiären und beruflichen Gründen schweren Herzens entschliessen musste, mein Vorstandsamt diesen Sommer abzugeben, werde ich dies leider nicht mehr selbst verantworten können. Ich hoffe jedoch sehr, dass der Vorstand und meine Nachfolge den eingeschlagenen Weg eines naturnaheren Aussenraums mit höherer Aufenthaltsqualität für Mensch und Tiere fortsetzen wird.

Nicole Schwyzer

AS TIME GOES BY

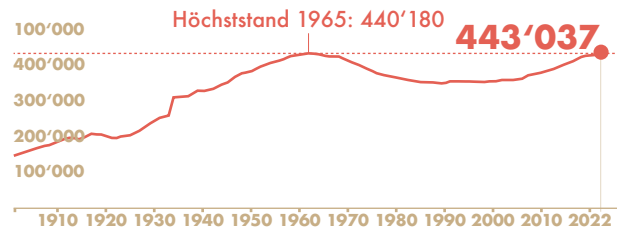
Seit 2003 bin ich nun bereits städtischer Vertreter im Vorstand eurer Baugenossenschaft; mein bevorstehender Rücktritt per Ende 2025 nutze ich zu einer kurzen Rückschau; als Architekt mit einer Anstellung im Amt für Hochbauten habe ich mich in den vergangenen Jahren speziell dem Thema der baulichen Entwicklung der Genossenschaft verpflichtet gefühlt.

Bereits 2003 war der Umgang mit der individuellen Mobilität ein wichtiges Thema in der Genossenschaft. Die Projektvorlage zu einer Tiefgarage unter dem Wachterweg anlässlich der GV 2002 wurde von der Genossenschaftsbasis derart klar mit 102 gegen 9 Stimmen abgelehnt, dass sich der Vorstand anschliessend grossmehrheitlich neu konstituieren musste. Die Kosten dürften das entscheidende Argument zu dieser Ablehnung gewesen sein.

Als Neuling in einem Genossenschaftsvorstand staunte ich erst, welche Themen in so einer Vorstandssitzung besprochen werden mussten; diskutiert wurde über Schueschränkli im Treppenhaus, über die Vor- und Nachteile der Katzenhaltung, über ein mögliches Zoccoli-Verbot aus Lärmschutzgründen und natürlich immer wieder über die Waschküchenordnung ...

Neben diesen Kleinigkeiten und auch schwerwiegenden Themen des Tagesgeschäftes bei der Vermietung, der Finanzierung und des immer grösser werdenden Aufwandes beim Unterhalt der Liegenschaften, nahm sich der neue Vorstand aber durchaus zunehmend mehr Zeit, um sich weiterführende Gedanken zur Zukunft der Genossenschaft zu machen.

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Zürich



Die Jahrtausendwende ging auch mit einer Wende in der Entwicklung der Stadt Zürich einher. Aus der AAA-Stadt (Alte, Alleinstehende, Auszubildende, Arbeitslose und Ausländer) mit einer grösseren Abwanderung wurde zunehmend die angesagte schweizerische Kleinmetropole. Durch die neue Bau- und Zonenordnung von 1996 und weitere Liberalisierungen wurde das öffentliche Leben attraktiver und die Neugestaltung von Industriebrachen führte dazu, dass sich trendige und moderne neue Stadtquartiere entwickeln konnten.

Im Vrenelisgärtli stiegen in dieser Zeit die Aufwendungen für den Gebäudeunterhalt konstant und der Zuwanderungsdruck spürte auch das Vrenelisgärtli mit einer zunehmend längeren Warteliste; der Vorstand musste sich Gedanken machen zur zukünftigen Entwicklung. Die damaligen Statuten sagten recht wenig zur Zielsetzung der Genossenschaft aus, und so machte sich der Vorstand daran, sich ein Leitbild als Basis einer möglichen zukünftigen Entwicklung zu geben.

Ab 2004 wurde eine erste professionelle Geschäftsführung eingesetzt und die freiwerdenden Ressourcen konnten so vermehrt in die notwendige Zukunftsplanung investiert werden. Das Leitbild erlaubte, sich auch Gedanken über mögliche Ersatzbauten zu machen, und so entstand daraus die strategische Planung als Basis der nächsten Entwicklungsschritte.

Der wichtigste Meilenstein in diesem Prozess erfolgte vor 20 Jahren im Jahr 2005 anlässlich zweier Generalversammlungen: zuerst wurde das Leitbild von der Genossenschaft beschlossen und ein halbes Jahr später auch die strategische Planung gutgeheissen.



Auf dieser Basis stand der Weg offen für die nächsten Schritte; für die Renovation der ersten Etappe (FRESCO) wurden entsprechende Fachleute über ein Planerwahlverfahren gesucht, während der Bereich der ersten Ersatzneubauten auf der Stadtseite des Laubiweges (TRAPEZ) mittels eines Architekturwettbewerbes beplant wurde. Nach einigem Planungsaufwand konnten im Jahr 2010 beide Baukredite von der Genossenschaft gutgeheissen werden.

Mit dem Projekt FRESCO konnten die Häuser aus den frühen dreissiger Jahren durch die energetische Sanierung, die Substanzerneuerung und die Aufwertung der Wohnungsqualitäten für eine neue Nutzungsdauer ertüchtigt werden. Bauen ist immer mit grossem Aufwand verbunden, insbesondere jedoch, wenn in bewohntem Zustand renoviert wird. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, welche zu dieser Zeit in den FRESCO-Häusern wohnten, mögen sich noch an die Erschwernisse während der Bauzeit in den Jahren 2012 und 2013 erinnern ...



Das TRAPEZ war der Einstieg in das Thema der Ersatzneubauten. Die Herausforderung an diesem städtebaulich recht prominenten Ort bestand darin, zeitgemässen, verdichteten Wohnraum im Einklang mit der Umgebung zu realisieren. Auch der Neubau auf dem

TRAPEZ wurde Ende 2015 fertiggestellt

und bezogen; für kurze Zeit zog nun wieder etwas mehr Ruhe ein im Vrenelsgärtli.

Bereits im Sommer 2017 wurde das Mitwirkungsverfahren für die Ersatzneubauten der 3. Etappe unterhalb der Seminarstrasse gestartet. Im anschliessenden Architekturwettbewerb obsiegte ein Vorschlag (Projektname TOKEH), der sehr sorgfältig auf seine Umgebung mit den quartiertypischen Zeilenbauten und dem vorhandenen Grünräumen reagierte. Die mehrseitig ausgerichteten und auf die verschiedenen Nutzungsbedürfnisse geschickt abgestimmten Wohnungsgrundrisse ermöglichen spannende Ausblicke in die Umgebung. Sowohl im Aussenraum wie auch im Innern werden wertvolle Verbindungen und Begegnungsräume für die Bewohnenden geschaffen. Überdies leistet das Projekt mit seiner Fassadenkonstruktion aus tragenden Holzelementwänden einen wichtigen Beitrag zum nachhaltigen Bauen.

Mit dem Bezug der TOKEH-Wohnungen schliesst sich nun ein Kreis; die Massnahmen gemäss der strategischen Planung von 2005 sind umgesetzt und die Genossenschaft ist derart konsolidiert, dass in den näch-

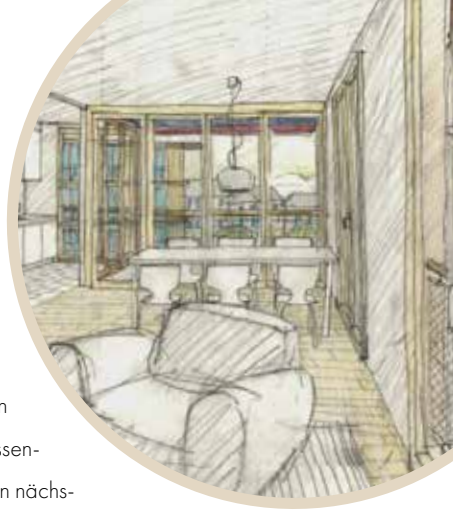
sten Jahren keine grösseren Baumassnahmen mehr anstehend sein sollten. Aus ursprünglich 218 Wohnungen mit fossilen Heizungen wurden deren 262 dem neuesten Energiestandard entsprechend, in ökologischer Bauweise und mit CO₂-neutraler Energie versorgt. Der diverse Wohnungsmix von der Alters- bis zur Grosswohnung spricht breite Mieterschichten an. Wie die Geschichte weitergeht und ob es dereinst auch zu Ersatzneubauten für das FRESCO kommen wird, mag eine nächste Generation entscheiden.

Natürlich gab es in den letzten 22 Jahren neben den grossen Entwicklungsprojekten auch kleinere Massnahmen: die Zusammenlegung zweier Wohnungen zu einer Grosswohnung etwa, die Aufwertung des Spielplatzes am Wachterweg, die Schaffung eines Gemeinschaftsraumes am Laubiweg, die hübschesten Velohäuser von Zürich, den Ausbau des Büros der Geschäftsstelle, diverse Aufwertungen im Aussenraum und Vieles, vieles mehr ... Allen Projekten, den grossen wie den kleinen ist eines gemein: Gute Bauten brauchen gute Bauherrschaften!

Nur sorgsame Menschen welche verantwortungsvoll handeln sind in der Lage, die bauliche Umwelt nachhaltig positiv zu gestalten. Ich bedanke mich für meine Zeit im Vrenelsgärtli deshalb nicht nur bei allen Planenden und Handwerkenden, welche die diversen Projekte umgesetzt haben, sondern ganz fest auch bei meinen Kollegen und Kolleginnen im Vorstand, bei den Geschäftsleitungen in dieser Zeit und vor allem bei allen Genossenschaffern und Genossenschafferrinnen, welche durch ihre Impulse bei den Mitwirkungsverfahren und an den Generalversammlungen den Prozess der Erneuerung erst möglich gemacht haben.

Einen letzten Dank geht an Markus Zimmermann vom Wohnbaubüro; auch er hat die Genossenschaft über 20 Jahre lang bei der Entwicklung und beim Bau unterstützt.

Merci viumau, machet's wiiterhin guet!
Ueli Lindt



DETAILS ZU DEN LIEGENSCHAFTEN

Etappe	Bezugsjahr	Anzahl Wohnungen										Ladenlokal	Hobbyräume	Garagen
		Total	1-Zimmer	1½-Zimmer	2-Zimmer	2½-Zimmer	3-Zimmer	3½-Zimmer	4-Zimmer	4½-Zimmer	5½-Zimmer			
1. Etappe Hofwiesenstr. 55-79	1930	47					36		11			1	12	14
2. Etappe Hofwiesenstrasse 83-89 Wachterweg 1-25 Seminarstrasse 96-112	1931	107					64		42		1		31	6
TRAPEZ Hofwiesenstrasse 45/47 Laubiweg 44/46	2015	28		4	1	3	1	11		2	6			
Total		182	0	4	1	3	101	11	53	2	7	1	43	20

Etappe		Gebäude- versicherungswert CHF	Nettoanlage- kosten CHF	Hypotheken CHF	Hypothekar-Gläubiger (in Mio. CHF)	
					ZKB	EGW
1. Etappe Hofwiesenstr. 55-79	1930	18'955'249	8'214'000	9'200'000	4,8	4,4
2. Etappe Hofwiesenstrasse 83-89 Wachterweg 1-25 Seminarstrasse 96-112	1931	40'701'389	17'538'000	10'000'000		10,0
TRAPEZ Hofwiesenstrasse 45/47 Laubiweg 44/46	2015	13'455'708	14'153'899	10'000'000	10,0	
Total		73'112'346	39'905'899	29'200'000	14,8	14,4

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Was für ein Jahr! 2024 hat uns gefordert, bewegt und einmal mehr gezeigt, was wir als Geschäftsstelle alles erreichen können, wenn wir gemeinsam an einem Strang ziehen.



Eines der grössten Highlights dieses Jahres war zweifellos die komplette Erstvermietung vom TOKEH in drei Etappen und die Vermietung der frei werdenden Wohnungen und des Gemeinschaftsraumes im TRAPEZ und FRESCO. Von der Ausschreibung, der Erfassung von

1'335 Bewerbungen, der Bewertung der Dos-

siers, den Gesprächen mit Interessenten bis zum letzten

Mietvertrag: Mit viel Einsatz, Teamgeist und einer ordentlichen Portion Durchhaltevermögen haben wir diesen Meilenstein erfolgreich hinter uns gebracht.

Im Zuge unserer fortschreitenden Digitalisierung haben wir die neue Immobiliensoftware Immotop 2 eingeführt. Die Umstellung brachte Herausforderungen mit sich, aber auch klare Vorteile: Unsere Prozesse wurden effizienter, und wir sind für die Zukunft noch besser aufgestellt.

Aufgrund des veränderten Referenzzinssatzes und der Anpassung des GVZ-Wertes sowie den gestiegenen Kosten mussten wir erneut eine Mietzinsanpassung vorzunehmen. Uns ist bewusst, dass solche Anpassungen Fragen aufwerfen können, und wir haben diesen Schritt mit grosser Sorgfalt und Fairness abgewogen. Unser Ziel bleibt es, nachhaltig stabile Kosten und Mieten fürs Vrenelisgärtli sicherzustellen.

Ein grosses Dankeschön gebührt unserem grossartigen Team in der Geschäftsstelle: Barbara Bichler, Gisela Lippmann und Franziska

Stähli! Mit ihrem Engagement und ihrer Professionalität haben sie massgeblich dazu beigetragen, dass wir auch in intensiven Zeiten immer gut aufgestellt waren. Besonderer Dank gilt auch unserem geschätzten Hauswart Lino Lopomo, der für die Instandhaltung und das Wohlbefinden in unseren Liegenschaften unermüdlich im Einsatz war. Lino wird im Februar 2025 pensioniert, wird jedoch jeweils am Freitag weiterarbeiten und für Sie vor Ort sein.



Auch dieses Jahr durften wir einen spannenden und tollen Teamtag rund um den Flughafen Zürich erleben und haben den Tag zusammen sehr genossen.

Wir freuen uns, dass Dani Busslinger am 1. November 2024 als neuer Hauswart zu uns gestossen ist. Mit ihm gewinnen wir eine weitere starke Kraft für unser Team. Gleichzeitig steht eine Veränderung bevor: Mitte des Jahres 2025 werde ich, in meiner Rolle als Geschäftsführung, das Vrenelisgärtli verlassen. Ich bedanke mich schon jetzt bei Ihnen für die vielen wertvollen Momente und die grossartige Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle.

All diese Erfolge wären ohne die Unterstützung und das Vertrauen von Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaftler, nicht möglich gewesen. Ihr positives Feedback und Ihre Wertschätzung waren für uns Ansporn und Motivation zugleich. Vielen Dank dafür.

Wir werden das 2025 mit Mut, Freude und Zuversicht angehen, freuen uns auf alles, was noch vor uns liegt und wünschen Ihnen alles Gute!

Prisca Peter

FINANZEN

Das Jahr 2024 war wiederum ein bewegtes Jahr. Der Fortschritt bei der Fertigstellung von TOKEH und der damit verbundene Vermietungsprozess, die zahlreichen sozialen Anlässe für alle Genossenschafter sowie gezielte Aufwertungsmassnahmen im Aussenbereich waren für viele sichtbar – oder sie waren direkt beteiligt. Inwiefern aber das vergangene Jahr für das Ressort Finanzen ereignisreich war, zeige ich in diesem Bericht auf.

Die Erhöhung der Bilanzsumme fällt sofort ins Auge. Innerhalb eines Jahres stieg sie um knapp 25 % bzw. CHF 15 Mio. Dies ist einzig auf die Aktivierung der Kosten von TOKEH zurückzuführen, wodurch – wie bereits in den vergangenen Jahren – auch das «Baukonto TOKEH» entsprechend anstieg. Die Finanzierung erfolgt über einen Baukredit, der spätestens mit dem Bauabschluss in eine Hypothek umgewandelt wird. Für das Projekt TOKEH geschieht dies fortlaufend, mit dem Vorteil, dass die fixierten Zinssätze geglättet werden und wir zum Zeitpunkt der abschliessenden Umwandlung nicht einzig den dann aktuellen Zinssätzen ausgesetzt sind. Erste Einzahlungen des Anteilscheinkapitals von Neugenossenschaftern und Neugenossenschafterinnen fanden schon Ende 2024 statt, was sich in der Zunahme im Genossenschaftskapital widerspiegelt.

Ein weiteres Projekt, das wir im vergangenen Jahr in Angriff genommen haben, ist die Refinanzierung des Siedlungsteils TRAPEZ. Dieser Teil unserer Genossenschaft ist mit CHF 10 Mio. bei der ZKB belehnt. Die Erneuerung der im Frühjahr 2025 auslaufenden Hypotheken haben wir mit Unterstützung eines Vermittlers ausgeschrieben. Dabei wurden rund zehn Institute – darunter auch die ZKB als bisherige Hypothekargeberin – zur Abgabe einer Offerte eingeladen. Nach Prüfung der eingegangenen Angebote haben wir uns schliesslich für einen Wechsel zur Pensionskasse des Kantons Zürich (BVK) entschieden. Die Ablösung erfolgt erst im Frühling 2025 und ist daher im aktuellen Jahresbericht noch nicht ersichtlich. Aufgrund der Kün-

digungskonditionen musste ein möglicher Wechsel jedoch bereits 2024 fixiert werden.

In der Erfolgsrechnung sind die finanziellen Aktivitäten weniger präsent – Einsparungen bei den Zinskosten durch die Refinanzierung vom TRAPEZ wirken sich erst in den kommenden Jahren aus. Dafür sind die Entwicklungen in anderen Bereichen umso deutlicher sichtbar: Der im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Aufwand für Garten und Umgebung ist auf die Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum zurückzuführen, während die höheren Ausgaben bei den Büro- und Verwaltungskosten aus der Umstellung der Bewirtschaftungs- und Buchhaltungssoftware resultieren.

Trotz der vielen Ereignisse konnte das Jahr erfolgreich abgeschlossen werden, da viele Aktivitäten bereits länger geplant waren und die entsprechenden Kosten im Budget für 2024 berücksichtigt wurden. Zwar weist das Jahresergebnis einen Verlust von rund CHF 3'566.32 aus, dieser resultiert jedoch aus einer freiwilligen Einzahlung in die Pensionskasse der Stadt Zürich für Arbeitgeberbeitragsreserven.

Mit dem Bezug und der endgültigen Fertigstellung von TOKEH bleibt es im Ressort Finanzen auch in diesem Jahr ereignisreich und nicht ganz alltäglich. Denn erst mit der endgültigen Bauabrechnung können einerseits die Mietzinse definitiv festgelegt und andererseits auf der Ausgabenseite gewisse Posten – wie beispielsweise die Einlage in den Erneuerungsfonds oder die Abschreibungen der Immobilien – endgültig bestimmt werden.

Philippe Hungerbühler

BILANZ

Per 31. Dezember 2024

	2024 in CHF	2023 in CHF	Position Anhang
Aktiven			
Kasse	590.75	1'137.00	
Postfinance	845'955.30	722'287.95	
Bank	419'418.01	-89'702.80	
Flüssige Mittel	1'265'964.06	633'722.15	
Mieterdebitoren	-	6'369.60	
Übrige kurzfristige Forderungen	-	6'369.60	
Vorausbezahlte Aufwendungen	29'003.70	32'709.05	
Aufgelaufene Nebenkosten	155'696.01	184'642.65	
Aktive Rechnungsabgrenzung	184'699.71	217'351.70	
UMLAUFVERMÖGEN	1'450'663.77	857'443.45	
Finanzanlagen	6'000.00	6'000.00	2.1
Liegenschaften 1. Etappe	8'214'000.00	8'214'000.00	
./.. Wertberichtigung 1. Etappe	-2'700'046.00	-2'617'906.00	
Liegenschaften 2. Etappe	17'538'000.00	17'538'000.00	
./.. Wertberichtigung 2. Etappe	-5'036'748.00	-4'861'368.00	
Energiesparende Investitionen FRESCO	2'200'000.00	2'200'000.00	
./.. Wertberichtigung FRESCO	-1'298'000.00	-1'276'000.00	
Liegenschaften TRAPEZ	14'153'899.97	14'153'899.97	
./.. Wertberichtigung TRAPEZ	-1'272'500.00	-1'131'000.00	
Landwerte Liegenschaften (Einstandspreis)	951'000.00	951'000.00	
Baukonto TOKEH	42'770'044.38	27'893'453.59	
Baukonto Heizungsersatz FRESCO	75'532.25	75'532.25	
Liegenschaften	75'595'182.60	61'139'611.81	
Mobilien	1.00	1.00	
Sachanlagen	75'595'183.60	61'139'612.81	
ANLAGEVERMÖGEN	75'601'183.60	61'145'612.81	
AKTIVEN	77'051'847.37	62'003'056.26	

BILANZ

Per 31. Dezember 2024

	2024 in CHF	2023 in CHF	Position Anhang
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'106'030.50	2'000'707.92	
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'106'030.50	2'000'707.92	
Passive Rechnungsabgrenzungen	154'198.51	52'993.05	
Vorauszahlungen Mietzinsen	244'140.09	213'063.40	
Akontozahlungen Nebenkosten	124'100.00	123'925.00	
Total Passive Rechnungsabgrenzung	522'438.60	389'981.45	
Kurzfristiges Fremdkapital	1'628'469.10	2'390'689.37	
Hypothesen 1. Etappe	9'200'000.00	13'600'000.00	2.2
Hypothesen 2. Etappe	10'000'000.00	10'000'000.00	
Hypothesen TOKEH	34'250'000.00	15'350'000.00	
Hypothesen TRAPEZ	10'000'000.00	10'000'000.00	
Darlehenskasse	4'134'630.08	3'819'474.38	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	67'584'630.08	52'769'474.38	
Rückstellungen Heizkosten	11'765.00	8'965.00	
Erneuerungsfonds 1. Etappe	1'582'873.48	1'393'321.48	
Erneuerungsfonds 2. Etappe	3'545'250.90	3'138'237.90	
Erneuerungsfonds TRAPEZ	1'073'629.00	939'072.00	
Total Rückstellungen	6'213'518.38	5'479'596.38	
Langfristiges Fremdkapital	73'798'148.46	58'249'070.76	
FREMDKAPITAL	75'426'617.56	60'639'760.13	
Genossenschaftskapital	1'442'400.00	1'176'900.00	
Gesetzliche Gewinnreserve	128'120.00	128'120.00	
Freiwillige Gewinnreserve (Mietzinsausfallkonto)	7'424.10	7'424.10	
Gewin-/Verlustvortrag	50'852.03	78'197.73	
Jahresergebnis (+ Gewinn / - Verlust)	-3'566.32	-27'345.70	
EIGENKAPITAL	1'625'229.81	1'363'296.13	
PASSIVEN	77'051'847.37	62'003'056.26	

ERFOLGSRECHNUNG

2024

	2024 in CHF	2023 in CHF	Position Anhang
Erlöse			
Mietzinsen	2'887'998.45	2'698'958.00	
Diverse Einnahmen	2'943.65	3'354.30	
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	2'890'942.10	2'702'312.30	
Unterhalt und Reparaturen Wohnungen	-45'403.40	-45'039.90	
Unterhalt Gebäude, Haustechnik, Apparate	-118'954.42	-202'903.60	
Unterhalt Garten und Umgebung	-128'688.95	-101'600.75	
Gebäudeversicherung	-21'202.60	-20'133.40	
Strom, Wasser, Entsorgung	-72'034.05	-71'226.75	
Einlage Erneuerungsfonds	-731'122.00	-694'259.00	
Total Liegenschaftenaufwand	-1'117'405.42	-1'135'163.40	
Personalaufwand	-336'140.26	-343'147.17	
Honorare Vorstand	-76'100.00	-76'100.00	
Sozialleistungen Vorstand	-16'035.35	-15'758.60	
Honorar Revisionsstelle	-10'566.80	-10'608.45	
Entschädigungen Dritte	0.00	0.00	
Büro- und Verwaltungsaufwand	-132'083.44	-111'037.78	
Übriger betrieblicher Aufwand	-234'785.59	-213'504.83	
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg, Steuern	1'202'610.83	1'010'496.90	
Abschreibung energiesparende Investitionen FRESCO	-22'000.00	-22'000.00	
Abschreibung Liegenschaften	-399'020.00	-399'020.00	
Total Abschreibungen auf Anlagevermögen	-421'020.00	-421'020.00	
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern	781'590.83	589'476.90	
Finanzaufwand	-655'988.35	-614'747.00	
Ausserordentlicher Ertrag	-	-	
Ausserordentlicher Aufwand	-126'760.00	-	2.3.
Betriebsergebnis vor Steuern	-1'157.52	-25'270.10	
Direkte Steuern	-2'408.80	-2'075.60	
Jahresergebnis	-3'566.32	-27'345.70	

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2024

Baugenossenschaft Vrenelispärtli, Hofwiesenstrasse 55, 8057 Zürich

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Es gelten die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze:

Forderungen/Verbindlichkeiten

Bewertet zum Nominalwert

Liegenschaften

Zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der notwendigen Abschreibungen. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Bauetappe, da die einzelnen Gebäude einer Bauetappe aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst wurden.

Darlehen und Hypotheken

Diese werden - selbst wenn die vertragliche Laufzeit weniger als ein Jahr beträgt - als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden. Entsprechend sind sie als langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten abgebildet. Im Folgejahr zu leistende Amortisationen werden als kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt.

Darlehenskasse

Da die Gelder faktisch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen, erfolgt der Ausweis unter dem langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten. Die minimale Einlagedauer beträgt in jedem Fall sechs Monate.

Erneuerungsfonds

Für zukünftige Grossreparaturen wird ein Erneuerungsfonds geführt. Die jährliche Einlage beträgt gemäss den Vorschriften des Rechnungsreglements der Stadt Zürich 1% des Gebäudeversicherungswertes der Liegenschaften. Dem Fonds dürfen nur die Kosten für werterhaltenden Erneuerungen belastet werden, welche in längeren Zeitabschnitten anfallen.

	2024 in CHF	2023 in CHF
2. Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung		
2.1 Finanzanlagen	5'000	5'000
1 Anteilschein Emissionszentrale EGW	1'000	1'000
1 Anteilschein Idee Cooperative	6'000	6'000
Total Finanzanlagen		

	2024 in CHF	2023 in CHF
2.2 Hypotheken		
Umwandlung Hypothek 4.4 Mio von Etappe 1 auf TOKEH per Januar 2024, da per Dezember EGW Anleihe auf 1. Etappe	-	4'400'000
2.3 Ausserordentlicher Aufwand		
Pensionskasse der Stadt Zürich Arbeitgeberbeitragsreserven 2 Jahre	126'760	
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
Pensionskasse der Stadt Zürich	8'206	6'914
Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen		
Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften (inkl. Baukonto)	74'617'650	60'140'080
Darauf errichtete Grundpfandrechte - nominell	81'200'000	85'600'000
Kreditbeanspruchung am Bilanzstichtag	63'450'000	48'950'000

Anzahl Mitarbeitende / Anzahl Vollzeitstellen

Die Baugenossenschaft Vreneligsärtli beschäftigte im Berichtsjahr fünf Personen mit einem Gesamtumfang von 260 Stellenprozent.

Entschädigung der Gremien

Vorstand

Entschädigung Vorstandsmitglieder	76'100	76'100
-----------------------------------	--------	--------

Baukommission

Ersatzneubau 3. Etappe	11'090	14'135
Sozialleistungen	619	840

Total Entschädigung der Gremien	87'809	91'075
--	---------------	---------------

Eventualverpflichtungen

keine	keine
-------	-------

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES JAHRESERGEBNISSES

	2024 in CHF	2023 in CHF
Der Vorstand schlägt vor, das Jahresergebnis wie folgt zu verwenden:		
Gewinn-/Verlustvortrag	50'852.05	78'197.75
Jahresverlust / Jahresgewinn	-3'566.32	-27'345.70
ZUR VERFÜGUNG DER GENERALVERSAMMLUNG	47'285.73	50'852.05
Vorschlag Gewinnverwendung:	-	
Einlage in gesetzliche Gewinnreserve	-	-
VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG	47'285.73	50'852.05

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

zur eingeschränkten Revision



Tel. +41 44 444 35 55
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
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 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

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

Zürich, 7. Februar 2025

BDO AG

Monica González del Campo
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Raphael Hilbeck
Zugelassene Revisor

Beilage
Jahresrechnung

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

BUDGET 2025

Erfolgsrechnung

	Budget 2024	Ist 2024	Abweichung	Budget 2025
		CHF	CHF	
Mietzinsen	2'863'300	2'887'998	24'698	4'256'000
Diverse Einnahmen	3'000	2'944	-56	4'000
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	2'866'300	2'890'942	24'642	4'260'000
Unterhalt und Reparaturen Wohnungen	-40'000	-45'403	5'403	-50'000
Unterhalt Gebäude, Haustechnik, Apparate	-120'000	-118'954	-1'046	-140'000
Unterhalt Garten und Umgebung	-140'000	-128'689	-11'311	-140'000
Gebäudeversicherung	-20'000	-21'203	1'203	-35'000
Strom, Wasser, Entsorgung	-80'000	-72'034	-7'966	-140'000
Einlage Erneuerungsfonds	-731'000	-731'122	122	-1'055'000
Total Liegenschaftenaufwand	-1'131'000	-1'117'405	-13'595	-1'560'000
Personalaufwand	-370'000	-336'140	-33'860	-370'000
Honorare Vorstand (inkl. Sozialleistungen)	-90'000	-92'135	2'135	-90'000
Entschädigungen Dritte	-30'000	-10'567	-19'433	-90'000
Büro- und Verwaltungsaufwand	-210'000	-132'083	-77'917	-260'000
Übriger betrieblicher Aufwand	-330'000	-234'786	-95'214	-440'000
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg, Steuern,	1'035'300	1'202'611	167'311	1'890'000
Abschreibung energiesparende Investitionen FRESCO	-22'000	-22'000	-	-22'000
Abschreibung Liegenschaften	-400'000	-399'020	-980	-805'000
Total Abschreibungen auf Anlagevermögen	-422'000	-421'020	-980	-827'000
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern	613'300	781'591	168'291	1'063'000
Finanzaufwand	-617'500	-655'988	38'488	-1'047'500
Finanzertrag	-	-	-	-
Ausserordentlicher Ertrag/Aufwand	-	-126'760	-126'760	-
Betriebsergebnis vor Steuern	-4'200	-1'158	3'042	15'500
Direkte Steuern	-2'000	-2'408	408	-2'000
JAHRESERGEBNIS (+ Gewinn / - Verlust)	-6'200	-3'565	2'635	13'500

Auf ganze Franken gerundet.

Baugenossenschaft Vrenelsgärtli mit
Sicht auf die Baustelle TOKEH

