



JAHRESBERICHT 2018



EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

Donnerstag, 23. Mai 2019, 19 Uhr, Saalöffnung 18.30 Uhr, Hotel-Restaurant Landhus, Katzenbachstrasse 10, 8052 Zürich

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler (gleichzeitig Protokollprüferinnen und Protokollprüfer) und der Leitung des Wahlbüros
3. 3.1. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 31. Mai 2018
3.2. Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung vom 31. Januar 2019
4. Jahresbericht und Jahresrechnung 2018
Kenntnisnahme vom Bericht der Kontrollstelle
5. Abnahme des Jahresberichts und der Jahresrechnung 2018 sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses
6. Entlastung des Vorstands
7. Budget 2019, Kenntnisnahme
8. Information Stand Erneuerungsprozess 3. Etappe
9. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben das Wort: Beantwortung von Fragen, Entgegennahme von Anregungen

Nach der Generalversammlung folgt ein Abendessen (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. 24. Abs. 1 der Statuten möglich.

Die Bücher der Genossenschaft mit der Erfolgsrechnung und der Bilanz per Ende 2018 können von den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern bis zur Generalversammlung nach Voranmeldung im Büro Hofwiesenstrasse 55 eingesehen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

Seite 2	Einladung zur ordentlichen Generalversammlung
Seite 4	Vorstand und Verwaltung
Seite 5	Mikroklima
Seite 8	Rückblick auf die ordentliche Generalversammlung 2018
Seite 10	Aus der Genossenschaft
Seite 11	Bau
Seite 12	Gruppe Kontakte
Seite 13	Soziales
Seite 14	Hot Day, Summer in the City
Seite 15	Heizung und Gebäudereinigung
Seite 16	Garten
Seite 17	Details zu den Liegenschaften
Seite 18	Geschäftsführung
Seite 19	Finanzen
Seite 20	Jahresrechnung 2018
Seite 23	Anhang zur Jahresrechnung
Seite 24	Antrag über die Verwendung des Jahresergebnisses
Seite 25	Bericht der Revisionsstelle
Seite 26	Budget 2018/2019

VORSTAND

Amtsduer 2017-2020

Präsident

* Thomas Kamber
Wachterweg 3
044 362 31 77
thomas.kamber@hotmail.ch

Vizepräsidentin/ Garten/Soziales

* Tiziana Werlen
Hofwiesenstrasse 57
044 363 18 72
tizianawerlen@gmx.ch

Bau

David Müller
Hofwiesenstrasse 89
077 431 94 01
davidomueler@gmx.de

Aktuariat

* Ruth Sánchez
Wachterweg 1
044 361 90 62
sanchez4@bluewin.ch

Finanzen

Philippe Hungerbühler
Wachterweg 23
079 697 31 69
phil_hungi@yahoo.de

Heizung/ Gebäudereinigung

Lars Massüger
Ligusterstrasse 3
8057 Zürich
044 380 68 58
lars@massueger.ch

Delegierter der Stadt Zürich

Ueli Lindt, dipl. Architekt ETH/SIA
Amt für Hochbauten der Stadt Zürich
044 412 21 67
ueli.lindt@zuerich.ch

* Vermietungskommission

VERWALTUNG

Büro

Hofwiesenstrasse 55
(Eingang am Laubiweg)
044 362 63 22
info@vrenelisgaertli.ch

Geschäftsführer

Kaspar Birchler
kaspar.birchler@vrenelisgaertli.ch

Geschäftsstelle

lorenza Balmelli
lorenza.balmelli@vrenelisgaertli.ch

Erika Meier

erika.meier@vrenelisgaertli.ch

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag
08:00 – 12:00 Uhr
13:30 – 17:00 Uhr
Freitag geschlossen

Website

www.vrenelisgaertli.ch

Revisionsstelle

BDO AG, Wirtschaftsprüfung
Schiffbaustrasse 2, 8005 Zürich
044 444 35 55

Werkstatt/ Hauswart

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

MIKROKLIMA

Schwimmen Sie im Sommer auch gerne im Zürichsee? Und schätzen Sie es so wie ich, wenn das Wasser eine angenehme Temperatur von 26 Grad hat? Was gibt es in den Sommermonaten Schöneres als ein Bad im Zürichsee, der wochenlang mit hohen Wassertemperaturen aufwartet?

Was auf den ersten Blick verlockend erscheint, hat für das Klima in der Stadt negative Auswirkungen: Wenn die Wassertemperatur des Zürichsees hoch ist, sinken die Lufttemperaturen in der Umgebung auch nachts nicht mehr auf erträgliche Werte.

Bei solchen klimatischen Auswirkungen auf einen begrenzten Raum spricht man vom «**Mikroklima**» oder «**Kleinklima**». So herrscht in der Stadt ein anderes Lokalklima als im Umland. Eine dichte Bebauung und fehlende Vegetation sowie die Emission von Luftschatdstoffen und Abwärme können in Städten zu einer höheren Durchschnittstemperatur und höheren Schadstoffkonzentrationen sowie tieferer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten führen, als im Umland vorherrschen. Das Stadtklima kann sowohl gesundheitliche Schäden als auch Veränderungen der Flora und Fauna verursachen. Aufgeheizter Asphalt frisst, thermisch gesehen, die Kaltluft auf.

Das Stadtklima wird einerseits durch natürliche Faktoren wie zum Beispiel von der geografischen Lage, der Höhe über dem

Meeresspiegel und dem Anteil der noch bestehenden naturnahen Oberflächen innerhalb des Stadtgebietes bestimmt, andererseits durch anthropogene Faktoren. Zu den anthropogenen (das heisst von Menschen verursachten) Faktoren zählen die Art und Dichte der Bebauung, das Wärmespeicher vermögen der Baustoffe und der Versiegelungsgrad des Bodens. Bei einer grossräumigen Flächenversiegelung läuft das Niederschlagswasser schnell ab und steht nicht für die Verdunstung zur Verfügung. Eine Verdunstung würde Wärme verbrauchen und somit die Städte abkühlen. Durch den Versiegelungsgrad wird in Städten und industriellen Ballungsräumen somit der Strahlungs- und Wärmehaushalt beeinflusst. Dazu kommen natürlich Abgase, Staub und Abwärme. Das Zusammenwirken dieser natürlichen und anthropogenen Faktoren bestimmt die jeweilige Ausprägung des Stadtklimas. So ist das Stadtklima in jeder Stadt anders.

In der Stadtmitte von Zürich, am Central, kann der Sommer bis zu zwei Grad wärmer sein als in Witikon. Im Sommer 2015 gab es am Central 37 Hitzetage, in Witikon nur 28. (Hitzetag heisst, dass die Temperatur auf mindestens 30 Grad steigt.) Solche Erkenntnisse sind wichtig für eine Stadt wie Zürich, die bis ins Jahr 2040 um 100'000 Personen wachsen wird.





Eine von vielen Massnahmen, das Mikroklima zu beeinflussen, besteht darin, den Versiegelungsgrad des Bodens zu reduzieren. Man entscheidet sich für Gras anstatt für Asphalt. Oder wie

es die Baugenossenschaft Waidberg bei der neuen Siedlung Buchegg gelöst hat: Der Innenhof ist nicht asphaltiert, sondern gekiest. Und der Brunnen im Innenhof verstärkt die kühlende Wirkung.

Weitere Möglichkeiten, auf das Stadtclima Einfluss zu nehmen, sind die Wahl von Baumaterialien, die Architektur, die Modifikation des Windfeldes. Vor allem dem letzten Punkt wurde bisher in der Schweiz zu wenig Beachtung geschenkt: Zu oft werden Häuser so gebaut, dass sie die kühlende Frischluft stoppen, anstatt sie weiterzuleiten. Es muss durchlässig gebaut werden, damit die Frischluft aus den stadtnahen Hügeln oder Bergen zirkulieren kann und damit die ganze Stadt davon profitiert. So wird im neuen Hochschulgebiet Städtebau im besten Sinn betrieben werden: Man begnügt sich nicht damit, ein schönes Universitätsspital und ein attraktives Bildungs- und Forschungszentrum für die Universität zu bauen, sondern man wird bewusst die Gebäude, die Pärke, die Plätze und Wege richtig setzen. «Richtig setzen» heisst zum Beispiel, dass die Freiräume ausgewogen dimensioniert sind, dass die kühlende Luft nicht gestoppt wird, sondern dass sie frei zirkulieren kann. Der Spitalpark soll nicht nur für Menschen ein übersichtliches und leicht zu durchquerendes Zentrum sein, sondern auch eine grüne Lunge sein und einen positiven Einfluss aufs Mikroklima haben. Die ganze Anlage

ist zukunftsgerichtet: Neben der Anordnung der Gebäude ist für die Lebensqualität auch die Anordnung der Zwischenräume, der Freiräume und der Grünräume wichtig.

Wenn sich das Klima weiterhin so verändert wie in den letzten Jahren, werden eines Tages nicht mehr Wohnungen begehrt sein, die den ganzen Tag von der Sonne beschienen werden, sondern Wohnungen, die im Schatten liegen. Der Begriff «Schattenwurf» ist dann nicht mehr negativ belastet, sondern positiv belegt. Das Restaurant «Nordbrücke» hat zwei Terrassen und wirbt nicht nur mit seiner «Sonnenterrasse», sondern auch mit seiner «Schattenterrasse». Ein Modell mit Zukunft.

In austauscharmen, sommerlichen Schönwetterperioden, wie wir sie im Sommer 2018 hatten, werden die Baukörper aufgeheizt: Häuser wirken wie Wärmespeicher, die nachts die tagsüber gespeicherte Wärme laufend abgeben. Die Luft in der Umgebung kann sich so nicht mehr abkühlen.

Eine Massnahme, dem entgegenzuwirken, ist die Begrünung von Gebäuden: Ein bepflanztes Dach kann im Idealfall die überbaute Fläche als Grünraum kompensieren. Wenn man nun nicht nur das Dach, sondern auch die Fassaden begrünt, werden sogar zusätzliche grüne Flächen geschaffen. Große Gebäude bieten nicht nur vielen Leuten ein Zuhause oder einen Arbeitsplatz, sondern spenden auch Schatten und fördern, bei einer geschickten Bepflanzung, die Artenvielfalt von Pflanzen und Kleinlebewesen.

Vielleicht haben Sie die Ausstellungen «grüne Dächer und Fassaden für Zürich» in der Stadtgärtnerei und «Wie Pflanzen den Raum erobern» in der Sukkulanten-Sammlung Zürich besucht? Oder halten Sie einfach die Augen offen, wenn Sie das nächste Mal in Oerlikon sind: Im MFO-Park wachsen über 1000 Kletterpflanzen, die grünen Wände sind durchzogen von Treppenläufen, Wandelgängen und auskragenden Loggien.

Weitere spannende Informationen zum «Stadtclima» können Sie weiter hinten in diesem Jahresbericht lesen: Auch unser städtischer Vertreter, Ueli Lindt, hat sich Gedanken zu diesem

Thema gemacht. Und er zeigt einige Aspekte auf, wie die aktuellen Erkenntnisse zum «Stadtclima» unseren Neubau beeinflussen werden.

Ein herzliches Dankeschön

Es gibt viele Menschen, die ein aufrichtiges und herzliches «Dankeschön» verdient haben.

Zuerst natürlich meine Kolleginnen und Kollegen vom Vorstand inklusive dem städtischen Vertreter Ueli Lindt. Im Weiteren der Geschäftsführer Kaspar Birchler, die Assistentinnen Lorenza Balmelli und Erika Meier, der Hauswart Lino Lopomo und Monika Sprecher, der die Projektleitung Betrieb obliegt. All diese Menschen wissen, was zu tun ist, und sie sind mit viel Herzblut und Begeisterung bei der Arbeit. Ohne die grossartige Unterstützung dieser Personen wäre meine Arbeit komplizierter und aufwendiger.

Und dann gibt's die vielen Bewohnerinnen und Bewohner unserer Baugenossenschaft, die mithelfen, dass ein Fest gelingt, dass die Stimmung in einem Haus gut ist, die in einer schwierigen Situation die richtigen Worte finden, die helfen, wenn Not am Mann (oder an der Frau) ist. **Das ist das Vrenelisgärtli-Mikroklima, auf das wir stolz sein können.**

Ihr Präsident
Thomas Kamber



RÜCKBLICK GENERALVERSAMMLUNG VOM 31. MAI 2018

Am 31. Mai 2018 versammelten sich rund 130 Personen, die 94 Stimmrechte repräsentierten, zur ordentlichen Generalversammlung im Hotel-Restaurant Landhus in Zürich-Seebach. 19 Genossenschaftserinnen und Genossenschafter hatten sich entschuldigt.

Annahme Protokoll der Generalversammlung 2017

Nachdem die Generalversammlung das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 8. Juni 2017 einstimmig genehmigte, erläuterte Präsidentin Ursula Solenthaler den Jahresbericht 2017. Dann gedachten die Anwesenden der fünf Verstorbenen, die uns im vergangenen Jahr leider verließen.

Die im Berichtsjahr neugeborenen Kinder und die neu gezogenen Genossenschaftserinnen und Genossenschafter hiess die Präsidentin im Vrenelisgärtli sehr herzlich willkommen.

Jahresbericht, Jahresrechnung und Jahresergebnis 2017

Der Jahresbericht 2017, die Jahresrechnung 2017 und das Jahresergebnis 2017 (Gewinn von CHF 205'965.93) sowie dessen Verrechnung mit dem Verlustvortrag von 2016 (ergibt einen Verlustvortrag auf die neue Rechnung von CHF -241'404.01) wurden von der Generalversammlung einstimmig angenommen. Die Generalversammlung nahm den Bericht der Kontrollstelle zur Kenntnis und erteilte dem Vorstand ohne Gegenstimmen, bei einer Enthaltung, *Décharge*.

Budget 2018

Das Budget 2018 wurde vom Vorstand an der Sitzung vom 27. Februar 2018 genehmigt und von der Generalversammlung in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen.

Ersatzwahlen

Präsidentin Ursula Solenthaler hatte bereits anlässlich der letztjährigen Wahlen sowie im Infoblatt vom Juli 2017 mitgeteilt, dass sie an der ordentlichen Generalversammlung 2018 als Vorstandsmitglied und Präsidentin zurücktreten werde.

Der Vorstand stellte der Generalversammlung den Antrag:

- das Präsidium durch eine vorstandsinterne Rotation neu zu besetzen.
- zur Wahl eines neuen Vorstandsmitglieds für das frei werdende Ressort Finanzen.

- Neues Vorstandsmitglied

Philippe Hungerbühler, Wachterweg 23, wurde einstimmig für die restliche Amtszeit 2017–2020 in den Vorstand gewählt. 1984 in Zürich geboren und in Unterstrass aufgewachsen, wohnt er seit 2009 im Vrenelisgärtli und ist seit 2013 Genossenschafter. Philippe Hungerbühler ist verheiratet und seit Februar Vater einer Tochter. Er hat Wirtschaftswissenschaften an der Universität Zürich studiert und arbeitet heute bei einem Schweizer Vermögensverwalter als Portfolio Manager.

- Präsidium

Thomas Kamber, unser Vize-Präsident und bisheriger Vorsteher des Ressorts Finanzen, wurde von der Generalversammlung für die restliche Amtszeit 2017–2020 einstimmig zum Präsidenten der Baugenossenschaft Vrenelisgärtli gewählt.

Ursula Solenthaler gratulierte Thomas Kamber und Philippe Hungerbühler herzlich. Nach Übergabe mehrerer Geschenke wünschte sie ihnen einen guten Start und viel Erfolg in ihrer neuen Tätigkeit. Thomas Kamber dankte für die Wahl. Er sei froh, auf die Unterstützung der Genossenschaftserinnen und Genossenschafter, des Vorstands, des städtischen Vertreters und der Mitarbeitenden zählen zu können. Thomas Kamber freut sich, mit Philippe Hungerbühler einen guten Nachfolger als Finanzvorstand im Vorstand zu haben.

Verabschiedung unserer Präsidentin

Ursula Solenthaler

Tiziana Werlen liess in ihrer Abschiedsrede die gemeinsamen Jahre mit Ursula Solenthaler im Vorstand Revue passieren und dankte ihr im Namen des Vorstands für ihren grossen Einsatz für das Vrenelisgärtli. Sie hat vieles bewegt und hatte immer ein offenes Ohr für unsere Genossenschaftserinnen und Genossenschafter. Ihre Geduld, ihr grosses Wissen und die gute Zusammenarbeit werden uns in bester Erinnerung bleiben. Nach Überreichung von Blumenstrauß und Geschenken durften die Anwesenden eine Gesangseinlage vom Vrenelisgärtli-Chörli, begleitet von Urs Rüedi als Dirigent und Sänger, genießen.

Ursula Solenthaler bedankte sich herzlich für die schöne Überraschung. Für sie war die Vorstandstätigkeit ein wichtiger Lebensabschnitt. Der Abschied vom Team und von der Genossenschaftsarbeit fällt ihr nicht ganz leicht. Früheren Weggefährten, Geschäftsführer Thomas Vonwil, Hansruedi Frei, Rolf Tschanz, Urs Rüedi und Fred Jordi sowie den heutigen Vorstandsmitgliedern, dem städtischen Vertreter und dem Geschäftsstellenteam dankte sie für ihr Engagement zugunsten des Vrenelisgärtlis. Sie hat die zielorientierte, engagierte und konsensorientierte Zusammenarbeit sehr geschätzt. Ursula Solenthaler dankte außerdem für das ihr während der letzten zehn Jahre im Präsidium entgegengebrachte Vertrauen und wünschte allen auf ihrem Weg viel Freude und Erfolg. Ein ganz besonderer Dank galt ihrer Familie, die doch einige Male zugunsten des Vrenelisgärtlis auf sie verzichten musste.

Ursula Solenthaler leitete, in Absprache mit dem neu gewählten Präsidenten Thomas Kamber, die Generalversammlung bis zum Schluss.

Erneuerungsprozess 3. Etappe

(Seminarstrasse 91 bis 103/Rötelstrasse 94)

David Müller, Ressort Bau, informierte über die nächsten Monate im Erneuerungsprozess der 3. Etappe.

Im April 2018 wurde der Wettbewerb ausgeschrieben. Im Juni hat die Wettbewerbsjury zehn Teams aus den eingegangenen Bewerbungen ausgewählt und im November 2018 das Siegerprojekt gekürt. Die Wettbewerbsbeiträge werden

im Januar 2019 ausgestellt. Die ausserordentliche GV zur Kreditgenehmigung für den weiteren Prozess wird am 31. Januar 2019 stattfinden.

Die Beurteilungskriterien für den Wettbewerb wurden in die drei Themen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gegliedert. Viele der anlässlich des Mitwirkungsverfahrens erfassten Punkte sind in die Ausschreibung eingeflossen. Ein breiter Wohnungsschlüssel von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen sowie Büros und Ateliers, zwei Gemeinschaftsräume, ein Doppelkindergarten sowie eine Tiefgarage für ca. 50 PKW-Plätze sind vorgesehen. Die Anforderungen an die Umgebungsgestaltung und die definitiven Nutzungen werden in weiteren gemeinschaftlichen Erarbeitungen festgelegt.

Gruppe BGV plus Kontakte (Festkomitee)

Tiziana Werlen bedankte sich im Namen des Vorstands bei Brigitte Kamber von der Gruppe Kontakte für ihr langjähriges Engagement mit einem Geschenk. Brigitte Kamber, Stephanie Haas und Julia Bronnikowa basteln mit den Genossenschaftskindern, organisieren den alljährlichen Samichlaus-Anlass, das Seniorentreffen, die Suppenmittage und das alle zwei Jahre stattfindende Genossenschaftsfest. Leider wird Brigitte Kamber an der nächsten GV zurücktreten. Sie hofft, dass sich weitere Personen melden, sodass die Gruppe Kontakte genügend Mitglieder hat, um weitermachen zu können.

Am Schluss der Versammlung bedankte sich die scheidende Präsidentin Ursula Solenthaler nochmals, schloss um 20.25 Uhr den offiziellen Teil der ordentlichen Generalversammlung 2018 und wünschte allen einen schönen Abend.

Ruth Sánchez

AUS DER GENOSSENSCHAFT

2018 sind verstorben:

11. November 2018

Frau Gioia Coletta

Wachterweg 7

12. Dezember 2018

Herr Otto Liechti-Hofmann

Hofwiesenstrasse 73

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

Folgende Geburten wurden uns gemeldet:

5. Februar 2018

Livia Malina Hungerbühler

Wachterweg 23

17. Mai 2018

Jim Gabriel

Hofwiesenstrasse 57

25. Mai 2018

Rayan Abdillahi

Seminarstrasse 101

27. Mai 2018

Soe Maeva Jucker

Hofwiesenstrasse 73

29. Juli 2018

Maëlle Rominger

Seminarstrasse 95

2. August 2018

Moris Robby Solenthaler

Hofwiesenstrasse 45

29. August 2018

Louan Fäh-Ott

Seminarstrasse 112

21. Dezember 2018

Musa Sarwar Hossain

Hofwiesenstrasse 63

Wir heissen die neuen Erdenbürgerinnen und Erdenbürger im Vrenelisgärtli herzlich willkommen!

BAU

Halbzeit – was wir erreicht haben, was wir noch vor uns haben

Mit dem Siegerprojekt TOKEH sind die Würfel gefallen. Die dritte Phase der strategischen Planung zur Erneuerung unseres Wohnungsbestandes ist eingeläutet. Deshalb eine kleine Rückschau.

Die selbst gesteckten Ziele aus dem Jahr 2005 konnten wir bis jetzt mehrheitlich einhalten. So konnte mit der Sanierung der ersten Etappe in den Jahren 2012/13, dem FRESCO, die Mehrheit der Wohnungen energetisch und strukturell aufgewertet werden und ein guter Grundstein für die weitere Entwicklung gelegt werden. Leider haben nicht alle technischen Installationen von Anfang an so funktioniert, wie sie es hätten tun sollen. Die Mietzinse konnten insgesamt niedrig gehalten werden, sodass wir auch in Zukunft unseren Statuten gerecht werden.

Mit dem TRAPEZ, den Ersatzneubauten an der Hofwiesenstrasse und am Laubiweg haben wir in den Jahren 2014/15 erstmals Neues geschaffen. Duplexwohnungen und dank Lift für alle gut erreichbare Kleinwohnungen erlauben jedem, die für ihn oder sie ideale Wohnung zu finden. Im Nachhinein wären wir hier gerne mit den Mieten noch ein wenig günstiger geblieben und hätten den Lernprozess in Sachen Haustechnik abgekürzt.

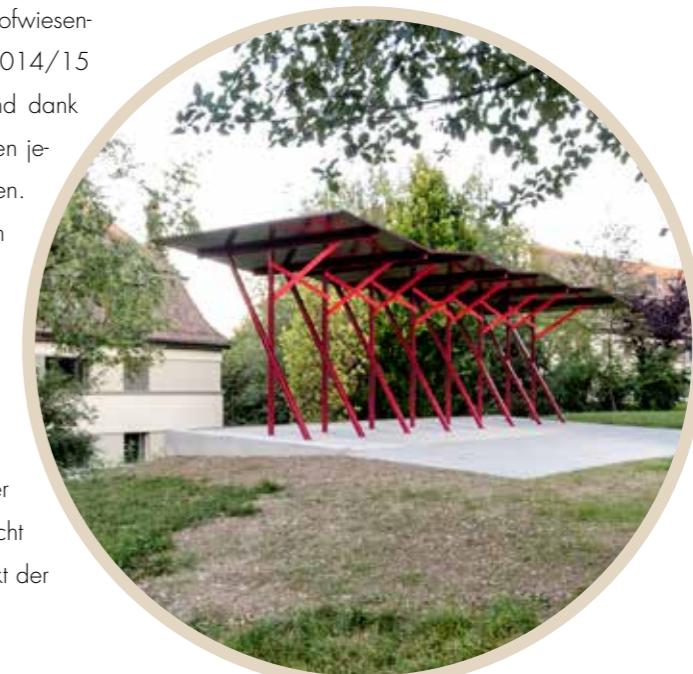
Mit dem Neubau der 3. Etappe werden wir all unsere Liegenschaften auf ein ökologisch sehr gutes Niveau gebracht haben. Neben der Frage nach der richtigen technischen Ausstattung oder dem Verzicht darauf wird uns beim Neubau vor allem der Aspekt der

Ressourcenschonung während der Erstellung beschäftigen. Die bestehenden Siedlungsqualitäten werden mit der neuen Setzung der Gebäude neu interpretiert, die Anbindung der 3. an die 1. und 2. Etappe soll gestärkt werden. Es entstehen viele neue Familienwohnungen, ohne dabei nicht auch weitere altersgerechte Wohnungen für verschiedene Bedürfnisse zu schaffen. Besonderes Augenmerk liegt auf der grossen Anzahl neuer Wohnungen und neuer Zusatzangebote wie Atelier- und Büroflächen, Zusatz- oder Gästezimmer und neuer Gemeinschaftsräume und auf moderaten Mieten.

Daneben haben wir die Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes mit einer Mitwirkung der Genossenschaftsmitglieder gestartet. Weitere rege Teilnahme erwarten wir bei der Mitwirkung zur Gestaltung und Nutzung der Aussenräume der 3. Etappe und der Entwicklung von Ideen zur Zukunft der Genossenschaft. Mittelfristig werden wir die grosse Heizungsanlage und die Dächer der Altbauten ersetzen müssen.

Zuletzt noch ein Bild unserer neuen Veloständer, für die wir viel Lob, aber auch etwas Kritik bekommen haben.

David Müller



GRUPPE KONTAKTE



Oster- und Muttertagsbasteln

In der ersten Jahreshälfte standen gleich zwei kreative Nachmittage mit unseren Genossenschaftskindern auf dem Programm. Zum einen werkten

12 Kinder am 25. März 2018 an ihrem Ostergeschenk. Jedes Kind durfte zwei Ostertöpfe dekorieren und zum Schluss noch mit Schokolade ergänzen. Am 4. Mai 2018 kamen 14 Kinder zum Muttertagsbasteln. Dieses Jahr gab es für die Mütter eine süsse Überraschung. Die Kids konnten Zucker in 16 verschiedenen Farben in kleine Gläser füllen und anschliessend noch eine Glückwunschkarte gestalten.

Genossenschaftsfest

Am 30. Juni fand das Genossenschaftsfest statt. Bei strahlend blauem Himmel startete der frühe Nachmittag mit dem Zirkus Bellissimo. Den ganzen Nachmittag versuchten sich Gross und Klein im Jonglieren oder Balancieren. Wer wollte, konnte sich schminken lassen oder einfach zuschauen. Am späteren Nachmittag wurden zwei Kugelgrille eingeheizt, die als Ergänzung zum Güggeliwagen für die obligatorischen Würste sorgen sollten. Leider kam es ganz anders als geplant. Der bestellte Güggeliwagen fand wohl den Weg ins Vrenelisgärtli nicht. Damit die vielen anwesenden



Ü-50-Mittagessen vom 28. September 2018

Auch dieses Jahr fand unser Seniorennessen wieder mit der Baugenossenschaft Waidberg statt. Die Anwesenden durften sich Hörnli und Gehacktes servieren lassen, wobei auch das feine Apfelmus und ein Dessert nicht fehlten.

Marroniabend vom 28. November 2018 und Samichlaus vom 7. Dezember 2018

Aus zeitlichen Gründen sollte der Samichlaus dieses Jahr auf einen Marroniabend für alle und einen zusätzlichen Grittibänz für die Kinder reduziert werden. Auf Wunsch von einigen Eltern konnte der Samichlaus dann aber doch noch überzeugt werden, sich am Wachteweg blicken zu lassen. Noch ein paar Zahlen dazu: 10 Kilogramm Marroni und über 40 Chlaussäcke wurden an diesen zwei Anlässen verteilt.



Einen Riesendank an Rachel Gabriel und Tiziana Werlen, die sich diesen zwei Anlässen spontan und mit grossem Einsatz gewidmet hatten.

Weihnachtsbasteln vom 15. Dezember 2018

Das schon fast traditionelle Weihnachtsbasteln wurde so gut wie noch nie genutzt, um noch ein paar Geschenke zu basteln. 30 Kinder nutzten diese Gelegenheit. Es wurden Kleiderbügel und Wohnungstürteppiche geklebt und bemalt wie von den Weltmeistern.

Hier bedanke ich mich wie schon in den Jahren davor bei Nicole Schmid, Claudia Gössi und den Eltern für ihre Unterstützung. Vor allem Nicole danke ich ganz herzlich für ihre grosse Hilfe, ihre viele Zeit und ihre guten Ideen, damit wir etwas produzieren, basteln ... das sinnvoll ist und nicht in den Regalen verstaubt.

Verabschieden und bedanken möchte ich mich ebenfalls noch bei Stephanie Haas und Julia Bronnikowa, die beide in ein neues Zuhause umgezogen sind und das Vrenelisgärtli verlassen haben.

Für die «Gruppe Kontakte»
Brigitte Kamber

SOZIALES

Was bedeutet es, das Ressort Soziales zu verantworten? Gibt es wirklich so viele Angelegenheiten in unserem Vrenelisgärtli, die dieses Ressort verlangen? Unter Soziales kann man ja viel verstehen. Positives sowie Negatives. In unserer Genossenschaft gibt es immer wieder Erfreuliches, aber leider gab es auch dieses Jahr wieder kleinere, weniger erfreuliche Angelegenheiten, die in mein Ressort fielen und die ich klären durfte.

Immer wieder haben wir Anfragen von Mieterinnen und Miatern betreffend Tierhaltung, Benutzung von Räumlichkeiten, die für die allgemeine Benutzung gedacht sind, oder auch Reklamationen, wenn wieder mal Zettel an den vielen Gegenständen vor der Haustüre kleben.

Oft kommen aber die Anfragen, nachdem dies bereits im Haus besprochen wurde, die Geschäftsstelle und der Vorstand werden lediglich informiert.

Leider funktioniert das so nicht. Erstens ist die Hausordnung klar definiert. Dort steht, was erlaubt ist und was nicht. Zweitens muss man sich, bevor man zur Tat schreitet, bei der Geschäftsstelle melden und den Wunsch schriftlich mitteilen und beantragen. Die Geschäftsstelle gibt das Anliegen an den Vorstand oder den Ressortverantwortlichen weiter, danach wird entschieden.

Die gefällten Entscheidungen sind immer für die Allgemeinheit des Vrenelisgärtlis gedacht. In einer Genossenschaft gilt ja bekanntlich das genossenschaftliche Handeln und genau das versuchen wir hier im Vrenelisgärtli auch zu leben.

Somit möchte ich mich mit diesen Zeilen bei allen bedanken, die die Entscheidungen akzeptieren und die im Vrenelisgärtli ganz viel zum nachbarschaftlichen Wohnen beitragen.

Und man darf nie vergessen, wie gut es uns im Vrenelisgärtli geht, welches Glück wir haben, so privilegiert zu wohnen. Da macht es sicher keine Mühe, sich an die Regeln zu halten, und man kann damit vielleicht sogar auch die musizierenden Nachbarinnen und Nachbarn geniessen.

Tiziana Werlen Oberti

HOT DAY, SUMMER IN THE CITY!

Wer erinnert sich noch an diesen Hit der Gruppe Lovin' Spoonful im Sommer 1966?

Nicht mehr ganz alle? Egal, einigen dürfte das Remake von Joe Cocker aus dem Jahr 1994 ohnehin näher sein, eine damals voll «coole» Version!

Ob die «days» eher im «summer» 66 oder 94 «hotter» waren, weiss ich nicht mehr so genau, generell stelle ich aber, wie auch unser Präsident, fest, dass unsere Zukunft definitiv immer wärmer wird.

1966 betrug die winterliche Nullgradgrenze im schweizerischen Mittel etwa 400 Meter über Meer, 1994 waren es schon etwas über 800 m ü. M., und statistisch sind es aktuell leicht über 1000 m ü. M. Der Klimabericht des Bundes prognostiziert längerfristig sogar eine Nullgradgrenze um ungefähr 1500 m ü. M.

Die Höhenlage der Nullgradgrenze verdeutlicht die Klimaentwicklung stärker als etwa die Temperaturerwärmung in der Innenstadt, aber auch diese hat seit 1966 um rund

2 Grad Celsius zugenommen. Was nach wenig tönt, hat allerdings erhebliche Konsequenzen für uns Stadt-Bewohnende, denn das Innenstadtklima erwärmt sich nicht überall gleich: Einflüsse wie Versiegelung, Verdunstung, Schattenwurf, Albedo (Helligkeit von Oberflächen) und etwa der nächtliche



Kaltlufteinfall von den umgebenden Hügeln können das örtliche Klima um etliche Grade beeinflussen. So ist die eine Straßenkreuzung brennend heiß, während es im nur 100 Meter entfernten Innenhof mit den grossen Bäumen (auch ohne Biergarten) durchaus noch angenehm sein kann. Generell leidet die Stadt an heißen Tagen jedoch wesentlich stärker als das umgebende Umland.

Als erster Kanton der Schweiz hat Zürich detaillierte Klimakarten entwickelt. Sie zeigen in einem engen Raster (25x25 Meter) effektive Klimadaten und hochgerechnete, zukünftige Klimaszenarien auf. Für die Städteplanenden werden diese Karten zu einem wichtigen Instrument. Wissen sie, wo ein «Hotspot», ein Ort mit potenziell besonders grosser Erwärmungstendenz liegt, können sie Vorkehrungen treffen, um ihn zu entschärfen. In der Stadt Zürich liegt die Federführung beim Amt für Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ) innerhalb des Umwelt- und Gesundheitsdepartementes. Zusammen mit vielen anderen städtischen Stellen wurde in den letzten zwei Jahren ein «Masterplan Stadtklima» entwickelt, der als wichtige Grundlage bei aktuellen und zukünftigen baulichen Entwicklungen in Zürich dienen kann. Nicht nur der letzte (ausserordentlich warme) Sommer in Zürich hat gezeigt, dass sich das Klima verändert. Meldungen aus allen Kontinenten zeigen, dass die Klimaerwärmung mit einer merklichen Zunahme von extremen Wettersituationen einhergeht.

Die gilt abgeschwächt auch bei uns in Zürich. Will ein Stadtrat der Bevölkerung mittels Schirmen auf dem Sechseläutenplatz etwas Schatten spenden, kann schon der nächste Starkwind die gute Tat wieder zunichte machen. Wir müssen uns also alle für neue Eventualitäten wappnen.

Beim Wettbewerb für die BGV-Ersatzneubauten der 3. Etappe wurde beim Bewertungskriterium «Umwelt» neben den bisher üblichen Unterkriterien Energiebilanz und Bauökologie neu auch das Kriterium Lokalklima eingeführt.

Das Siegerprojekt TOKEH schafft mit seiner Bebauungslücke an der Seminarstrasse eine genügende Hangdurchlüftung und durch die vielen neuen Hofsituationen entstehen gut bepflanzbare und zudem schattenspendende Nischen. Die bestehende grosse Buche an der Seminarstrasse sollte erhalten werden können, und die neu entstehenden Wohnungen mit ihren eingezogenen Loggien werden über einen angemessenen Schattenanteil verfügen.

Die Architekten alleine werden es allerdings nicht ganz richten können. Um die globale Klimaerwärmung einigermassen zu stabilisieren, braucht es uns alle! Da wir die Anzahl der Erdenmenschen bekanntlich nicht beeinflussen können, liegt es am individuellen Verhalten eines jeden Einzelnen, etwas zur Problemlösung beizutragen.

Überprüfen wir doch gelegentlich unsere eigentlichen Bedürfnisse bezüglich Mobilität zu Lande, zu Wasser und ganz besonders in der Luft.

Schauen wir beim Einkauf auf die Produktherkunft und die Verpackung und überlegen uns auch, welchen Konsum etwa unsere Grosseltern als angemessen betrachtet hätten ...

Fazit: Jute statt Plastik ist heute mehr denn je extrem angesagt und so ist der Bogen zur guten alten Hippie-Zeit auch wieder geschlossen, yeah, peace all together!

PS: Wer sich gerne selber über mögliche Klimaszenarien informieren möchte, dem sei folgender Link auf den kantonalen GIS-Browser empfohlen: www.maps.zh.ch
(Klimamodelle können angeschaut und auf der Zeitachse verändert werden.)

Ueli Lindt, Delegierter der Stadt Zürich

HEIZUNG UND GEBÄUDEREINIGUNG

Ein weiteres Jahr Routinebetrieb zieht ins Land. Ich hoffe natürlich sehr, Sie liebe Genossenschafterin, lieber Genossen-schafter sehen das auch so. Es gab vereinzelt Unklarheiten zum Pflichtenheft unserer Reinigungsunternehmen, deshalb dazu an dieser Stelle einige erklärende Worte.

Die Hauseingänge und Treppenhäuser werden wöchentlich gereinigt, dies heisst, zuerst gesaugt und danach feucht aufgewischt, auch werden Spinnweben und andere Verunreinigungen entfernt. Zweimal jährlich jeweils im April und Oktober findet zusätzlich die sogenannte Grundreinigung statt. Diese beinhaltet die Treppenhausfenster beidseitig sowie Saugen und Nassaufwischen der Keller. Im Zuge der Frühlingsreinigung im April kommen zusätzlich der Estrich sowie die Technikräume der Warmwasseraufbereitung im FRESCO dazu.

Die Reinigung im Neubau TRAPEZ ist separat geregelt.

Doch noch ein wenig Aufregung gab es kurz in der zweiten Jahreshälfte, genauer gesagt im Oktober wegen massiv steigender Heizölpreise. Für kurze Zeit kosteten 100 Liter Heizöl über 110 Schweizer Franken. Allerdings sackte dann gegen Ende Jahr der Preis genauso schnell wieder auf das Niveau vom Jahresbeginn ab. Weiter der Routine folgend wurden dieses Jahr schliesslich noch unsere beiden Öltanks revidiert und gereinigt. Diese Arbeiten sind alle zehn Jahre von Gesetzes wegen durchzuführen. Dabei werden die Tanks überprüft, gereinigt und Ablagerungen von Heizölsediment entsorgt. Zusätzlich wurde dieses Jahr eine automatische Füllstandsüberwachung eingebaut, welche uns eine genauere und automatische Überwachung des Heizölvorrats ermöglicht. Bei niedrigem Füllstand zum Beispiel wird eine Meldung ausgelöst, damit rechtzeitig nachbestellt werden kann. Auch werden Befüllungen, Überfüllung oder Leckagen gemeldet. Diese Überwachung ermöglicht uns einen noch reibungsloseren Betrieb unserer Warmwasseraufbereitung und Heizung.

Lars Massüger

GARTEN

Der diesjährige Sommer schien nicht enden zu wollen, praktisch ein zeitloser Sommer. Nicht alle freuten sich daran, denn es war sehr heiß und weit und breit kein Regen in Sicht.

Die Bäume waren praktisch ausgetrocknet und auch die Limmat floss auf Tiefstand, zum Baden war kein kühles Nass zu finden, außer unter der eigenen Dusche. Das satte Grün der Wiesen wechselte auch im Vrenelisgärtli immer mehr zu einem ausgetrockneten Braun.

Die Bäume litten sehr und begannen bereits, ihre Blätter herbstlich zu färben und abzuwerfen. Alle und alles schwitzte, und wo man konnte, setzte man auf den Modus Sparflamme. Unser Hauswart Lino Lopomo musste oft unsere Pflanzen gießen, die bestimmt jeden Tropfen dankbar aufsaugten. Ja, es jammerten viele, aber es gab auch viele, die jeden Tag geniessen konnten und den Herbst und auch den Winter in Gedanken bereits gestrichen hatten – eben ein zeitloser Sommer. Doch auch der Herbst kam golden und mild, und es ging nicht lange, da wurde es doch noch kalt.

Bei den alljährlichen Rundgängen mit Herrn Abbühl von der Firma dbu wurden die nötigen Arbeiten an unseren Pflanzen besprochen sowie auch die Kontrolle der Spielgeräte. Der Spielplatz mit den diversen Spielgeräten wird regelmässig von Fachleuten kontrolliert und wo nötig ausgebessert, dies zur Sicherheit der spielenden Kindern.

Tiziana Werlen Oberti



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				
1. Etappe	1930	47					36	11			1	12	14	
Hofwiesenstrasse 55–79														
2. Etappe	1931	107					64	42	1		31	6		
Hofwiesenstrasse 83–89														
Wachterweg 1–25														
Seminarstrasse 96–112														
3. Etappe	1933	46					32	12	2		18			
Seminarstrasse 91–103														
Rötelstrasse 94														
TRAPEZ	2015	28	4	1	3	1	11	2	6					
Hofwiesenstrasse 45/47														
Laubweg 44/46														
Total		228	0	4	1	3	133	11	65	2	9	1	61	20

Etappe	Bezugsjahr	Gebäu-de- versicherungswert		Nettoanlage- kosten	Hypothe- ken	Hypothekar-Gläubiger (in Mio. CHF)	
		CHF	CHF			CHF	ZKB
1. Etappe	1930	16'327'000		8'214'000	9'200'000	9'2	
Hofwiesenstrasse 55–79							
2. Etappe	1931	35'058'000		17'538'000	10'000'000		10'0
Hofwiesenstrasse 83–89							
Wachterweg 1–25							
Seminarstrasse 96–112							
3. Etappe	1933	13'640'000		4'220'000	4'100'000	4'1	
Seminarstrasse 91–103							
Rötelstrasse 94							
TRAPEZ	2015	11'590'000		14'153'899	10'000'000	10'0	
Hofwiesenstrasse 45/47							
Laubweg 44/46							
Total		76'615'000		44'125'899	33'300'000	23'3	10'0

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Das Jahr 2018 war ein sehr ereignisreiches, spannendes und für einzelne Genossenschaftschafterinnen und Genossenschafter emotionales Jahr. Es erstaunt daher nicht zu lesen, dass wir von der Geschäftsstelle die vergangenen zwölf Monate mit einer Vielzahl von Aufgaben, Anliegen und Anfragen konfrontiert worden sind.

Besonders gefordert hat unser ganzes Team Anfang Jahr in den beiden Liegenschaft TRAPEZ die Koordination, Kontrolle und Behebung der zweijährigen Garantieabnahme.

Im Frühling wurde mit der Erstellung der fünf Velounterstände sowie der beiden Velogaragen begonnen. Diese wurden Mitte Jahr fertiggestellt und die Abstellplätze konnten an unsere Genossenschaftschafterinnen und Genossenschafter übergeben werden.

Für uns auf der Geschäftsstelle ist es nicht immer einfach, allen Gruppen gerecht zu werden. Dies hat sich gerade bei den oben genannten Themen wieder gezeigt. So mussten teilweise auch unangenehme oder negative Entscheide gefällt und mitgeteilt werden. Dabei sind auch wir von der Geschäftsstelle immer wieder abhängig von Handwerkerinnen und Handwerkern sowie anderen Fachpersonen, damit wir handeln und arbeiten können.

Ich kann Ihnen versichern, dass sämtliche Mitarbeitende der Geschäftsstelle sowie auch der Hauswart stets bestrebt sind, das Beste für Sie, liebe Genossenschaftschafterin, lieber Genossenschafter, zu erreichen. Sie sollen sich weiterhin wohl in Ihrem Zuhause fühlen.

Mit dem Wort «Zuhause» möchte ich einen weiteren Schwerpunkt erwähnen, welcher uns 2018 begleitet hat: Das Ziel vom Vorstand, möglichst vielen Genossenschaftschafterinnen und Genossenschaftern der 3. Etappe intern ein neues Zuhause bieten zu können. Erfreulicherweise konnten im Verlauf des Jahres einige Genossenschaftschafterinnen und Genossenschaften eine Wohnung im FRESCO angeboten und sie so innerhalb der Genossenschaft umgesiedelt werden. Wir hoffen, dass wir im Verlaufe des nächsten Jahres weitere Möglichkeiten erhalten werden, Genossenschaftschafterinnen und Genossenschaftern eine neue Wohnung im Vrenelisgärtli anbieten zu können. Neben der Umsiedlungsthematik werden uns auch noch weitere spannende Aufgaben und Herausforderungen rund um den Ersatzneubau im Jahr 2019 begleiten.

Zum Schluss möchte ich mich bei allen engagierten Genossenschaftschafterinnen und Genossenschaftern bedanken, welche 2018 den Dialog mit der Geschäftsstelle gesucht haben. Ihre konstruktiven Vorschläge und Inputs zur Verbesserung unserer Genossenschaft haben uns gezeigt, dass unsere Arbeit wahrgenommen und geschätzt wird. Mit diesem positiven Gefühl starten wir gestärkt in ein neues Jahr im Vrenelisgärtli.

Der Geschäftsführer
Kaspar Birchler

FINANZEN

Wenn Sie die Jahresrechnung 2018 mit jener des Vorjahres vergleichen, so stechen vor allem die grossen Unterschiede in den Positionen *PostFinance*, *Bank* sowie *Darlehenskasse* hervor. Weil diese Entwicklungen miteinander verbunden sind, möchte ich an dieser Stelle dies entsprechend beleuchten. Ausserdem illustriert es, dass auch eine sehr lokal verankerte Genossenschaft von der nationalen und internationalen Politik stark beeinflusst werden kann. Die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank oder das Hypothekar- und Kreditvergabeverbot der Post sind zwei Beispiele dafür.

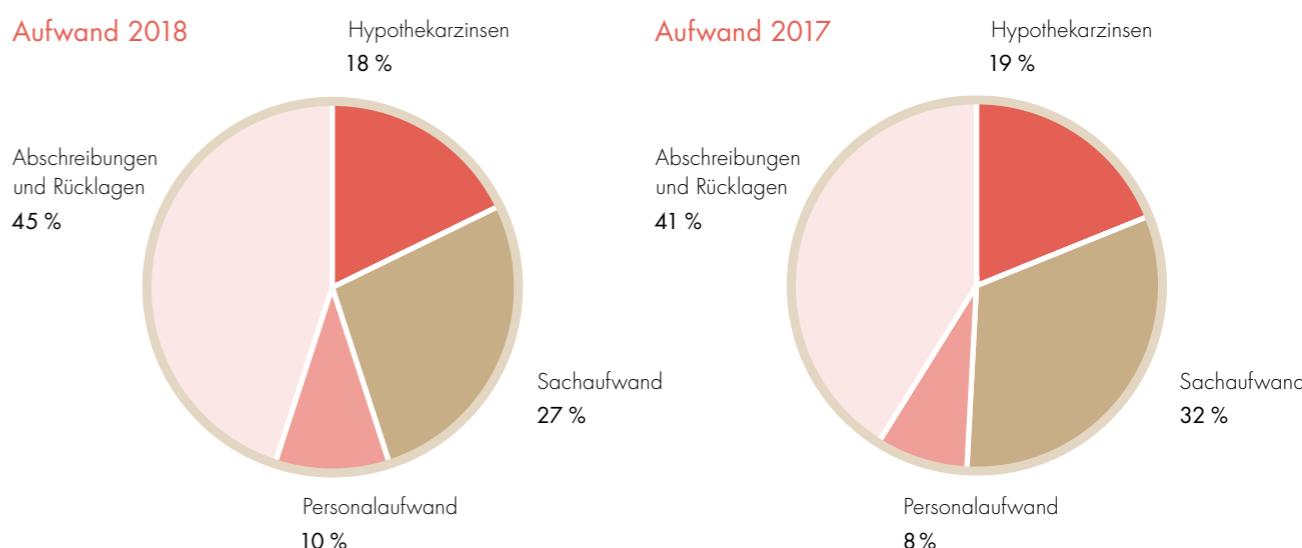
So senkte die Europäische Zentralbank den Leitzinssatz in den vergangenen zehn Jahren auf einen historischen Tiefstand. Die Schweizerische Nationalbank tat dies im Gleichschritt, um den Schweizer Franken gegenüber dem Euro zu schwächen. Der Zins der Schweizer Nationalbank lag Ende 2018 bei -0,75 Prozent. Da es der Post nach wie

vor gesetzlich untersagt ist, Kredite oder Hypotheken zu vergeben, muss sie einen Grossteil ihrer Kundengelder bei der Nationalbank zu Negativzinsen anlegen. Im Gegenzug verlangt die PostFinance seit 2018 ebenfalls Negativzinsen auf Kundenguthaben ab einem bestimmten Betrag. Deshalb wird das Guthaben auf dem Postkonto möglichst unter diesem Wert gehalten und die überschüssige Liquidität auf das Bankkonto bei der ZKB transferiert. Dies widerspiegelt sich in einer Abnahme im Posten *PostFinance* respektive einer Zunahme im Posten *Bank* der Bilanz 2018 gegenüber den entsprechenden Schlussbeständen im Vorjahr.

Die allgemein tiefen Zinsen sind wohl auch mit ein Grund für den starken Anstieg in der Position *Darlehenskasse*. Die Genossenschaft zahlt einen attraktiven Zins im Vergleich zu allen Banken. Während die einzelnen Genossenschaftschafterinnen und Genossenschafter von diesen vorteilhaften Zinsen profitieren, hat die Genossenschaft auch einen Nutzen davon. Es ist ihr dadurch möglich, bestehende Hypotheken zu amortisieren oder im Zuge des Ersatzneubaus sich weniger stark zu verschulden. Eine langfristige Win-win-Situation für beide Parteien. Von den tiefen Zinsen profitieren darüber hinaus alle Genossenschaftschafterinnen und Genossenschafter in Form von günstigeren Mieten.

Philippe Hungerbühler

VERGLEICH ANTEILE KOSTENGRUPPEN AM GESAMTAUFWAND 2018/2017



JAHRESRECHNUNG 2018

Bilanz per 31. Dezember 2018

	2018 CHF	2017 CHF	Position im im Anhang
Aktiven			
Kasse	774.65	975.85	
PostFinance	249'011.29	1'578'341.20	
Bank	2'423'997.10	157'125.86	
Flüssige Mittel	2'673'783.04	1'736'442.91	
Mieterdebitoren	50.00	0.00	
Übrige Debitoren	61.60	47.04	
Übrige kurzfristige Forderungen	111.60	47.04	
Vorausbezahlte Aufwendungen	0.00	88.90	
Aufgelaufene Nebenkosten	180'641.20	179'601.60	
Aktive Rechnungsabgrenzung	180'641.20	179'690.50	
UMLAUFVERMÖGEN	2'854'535.84	1'916'180.45	
Finanzanlagen	14'000.00	14'000.00	2.1
Liegenschaften 1. Etappe	8'214'000.00	8'214'000.00	
./. Wertberichtigung 1. Etappe	- 2'207'206.00	- 9'068'800.00	
Liegenschaften 2. Etappe	17'538'000.00	17'538'000.00	
./. Wertberichtigung 2. Etappe	- 3'984'468.00	0.00	
Liegenschaften 3. Etappe	4'220'000.00	4'220'000.00	
./. Wertberichtigung 3. Etappe	- 1'750'846.00	0.00	
Liegenschaften Trapez	14'153'899.97	14'153'899.97	
./. Wertberichtigung Trapez	- 423'500.00	0.00	
Energiesparende Investitionen FRESCO	2'200'000.00	2'200'000.00	
./. Wertberichtigung FRESCO	- 1'166'000.00	0.0	
Landwerte Liegenschaften (Einstandspreis)	951'000.00	951'000.00	
Baukonto Ersatzneubau 3. Etappe	481'286.70	35'023.55	
Diverse Baukonten	0.00	9'177.60	
Liegenschaften	38'226'166.67	38'252'301.12	
Mobilien	1.00	1.00	
Sachanlagen	38'226'167.67	38'252'302.12	
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	0.00	0.00	
ANLAGEVERMÖGEN	38'240'167.67	38'266'302.12	
TOTAL AKTIVEN	41'094'703.51	40'182'482.57	

JAHRESRECHNUNG 2018

Bilanz per 31. Dezember 2018

	2018 CHF	2017 CHF	Position im im Anhang
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	195'937.70	43'910.10	
Verbindlichkeiten Mieter	0.00	0.00	
Hypothek	2'600'000.00	1'000'000.00	
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2'795'937.70	1'043'910.10	
Passive Rechnungsabgrenzungen	44'679.95	55'563.30	
Vorauszahlungen Mietzinsen	267'720.45	254'921.30	
Akontozahlungen Nebenkosten	156'370.00	156'020.00	
Total Passive Rechnungsabgrenzung	468'770.40	466'504.60	
Kurzfristiges Fremdkapital	3'264'708.10	1'510'414.70	
Hypotheken 1. Etappe	9'200'000.00	9'200'000.00	
Hypotheken 2. Etappe	10'000'000.00	10'000'000.00	
Hypotheken 3. Etappe	1'500'000.00	4'100'000.00	
Hypotheken TRAPEZ	10'000'000.00	10'000'000.00	
Darlehenskasse	2'299'538.25	1'536'125.40	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	32'999'538.25	34'836'125.40	
Rückstellungen Heizkosten	3'100.00	2'200.00	
Erneuerungsfonds 1. Etappe	560'246.48	2'415'302.38	
Erneuerungsfonds 2. Etappe	1'349'425.90	0.00	
Erneuerungsfonds 3. Etappe	1'350'280.00	0.00	
Erneuerungsfonds Trapez	347'700.00	231'800.00	
Total Rückstellungen	3'610'752.38	2'649'302.38	
Langfristiges Fremdkapital	36'610'290.63	37'485'427.78	
FREMDKAPITAL	39'874'998.73	38'995'842.48	
Genossenschaftskapital	1'279'400.00	1'300'400.00	
Gesetzliche Gewinnreserve	120'220.00	120'220.00	
Freiwillige Gewinnreserve (Mietzinsausfallkonto)	7'424.10	7'424.10	
Verlustvortrag	- 241'404.01	- 447'369.94	
Jahresgewinn	54'064.69	205'965.93	
EIGENKAPITAL	1'219'704.78	1'186'640.09	
TOTAL PASSIVEN	41'094'703.51	40'182'482.57	

JAHRESRECHNUNG 2018

Erfolgsrechnung

	2018 CHF	2017 CHF	Position im im Anhang
Mietzinsen	3'186'839.05	3'238'378.00	
Diverse Einnahmen	2'471.00	2'224.00	
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	3'189'310.05	3'240'602.00	
Unterhalt und Reparaturen Wohnungen	- 49'024.65	- 99'200.64	
Unterhalt Gebäude, Haustechnik, Apparate	- 181'696.24	- 165'069.68	
Unterhalt Garten und Umgebung	- 103'066.00	- 92'266.90	
Investitionsunterhalt	- 232'223.30	- 121'971.30	
Gebäudeversicherung	- 35'899.85	- 24'792.50	
Strom, Wasser, Entsorgung	- 141'837.45	- 149'482.10	
Einlage Erneuerungsfonds	- 960'550.00	- 766'150.00	2.2
Liegenschaftenaufwand	- 1'704'297.49	- 1'418'933.12	
Personalaufwand	- 303'487.60	- 252'267.40	
Honorare Vorstand	- 76'100.00	- 76'100.00	
Entschädigungen Baukommission	- 19'010.00	- 11'790.00	
Sozialleistungen Vorstand	- 14'878.15	- 15'313.95	
Honorar Revisionsstelle	- 10'770.00	- 9'704.00	
Entschädigungen Dritte	- 15'162.70	- 104'820.60	
Büro- und Verwaltungsaufwand	- 94'899.23	- 116'338.85	
Übriger betrieblicher Aufwand	- 230'820.08	- 334'067.40	
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg, Steuern	950'704.88	1'235'334.08	
Abschreibung energiesparende Investitionen FRESCO	- 22'000.00	- 22'000.00	
Abschreibung Liegenschaften	- 441'220.00	- 440'700.00	
Abschreibungen auf Anlagevermögen	- 463'220.00	- 462'700.00	
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern	487'484.88	772'634.08	
Finanzaufwand	- 547'780.84	- 569'002.50	
Finanzertrag	41.60	134.40	
Ausserordentlicher Ertrag	116'975.90	11'452.80	2.3
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	- 6'962.85	
Betriebsergebnis vor Steuern	56'721.54	208'255.93	
Direkte Steuern	- 2'656.85	- 2'290.00	
JAHRESGEWINN	54'064.69	205'965.93	

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2018

Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, 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 den 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.

Depositenkasse

Da die Gelder faktisch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen, erfolgt der Ausweis unter den 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.

	2018 CHF	2017 CHF
2. Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung		
2.1 Finanzanlagen		
1 Anteilschein Emissionszentrale EGW	5'000	5'000
8 Fondsanteile ZKB, Steuerwert je 1'158.23	9'000	9'000
Total Finanzanlagen	14'000	14'000

2.2. Einlage Erneuerungsfonds

Zusätzliche Einlage in den Erneuerungsfonds 3. Etappe infolge Neubauprojekt

	194'400	0
--	---------	---

2.3 Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag

Vergütungen Garantiefälle Sanierung FRESCO 2013 und Garantiefälle Neubau Trapez 2015

	116'976	11'453
--	---------	--------

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Pensionskasse der Stadt Zürich

	0	4'885
--	---	-------

Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften (2018 inkl. Baukonto)
Darauf errichtete Grundpfandrechte - nominell
Kreditbeanspruchung am Bilanzstichtag

	38'226'166	38'252'301
	38'300'000	38'200'000
	33'300'000	34'300'000

Anzahl Mitarbeitende/Anzahl Vollzeitstellen

Die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli beschäftigte im Berichtsjahr vier Personen mit einem Gesamtumfang von 270 Stellenprozent.

Entschädigung der Gremien**Vorstand**

(Gemäss Richtlinien der Stadt Zürich, zulasten Erfolgsrechnung.
Die Richtlinien wurden eingehalten.)

	76'100.00	76'100
--	-----------	--------

Baukommission

Ersatzneubau 3. Etappe
Sozialleistungen (Vorstand inkl. Baukommission)

	19'010.00	11'790
	14'878.15	15'314

Total Entschädigung der Gremien

	109'988.15	103'204
--	------------	---------

Eventualverpflichtungen

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

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES JAHRESERGEWINNSES

Der Vorstand schlägt vor, das Jahresergebnis wie folgt zu verwenden:

	2018	2017
	CHF	CHF
Verlustvortrag	- 241'404.01	- 447'369.94
Jahresgewinn	54'064.69	205'965.93
VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG	- 187'339.32	- 241'404.01

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

zur eingeschränkten Revision



Tel. +41 44 444 35 55
Fax +41 44 444 35 35
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 2018 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 Kontrollsysteams sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktscher 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, 07. März 2019

BDO AG

Andreas Blattmann

Thomas Bucherer
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

BUDGET 2018/2019

Erfolgsrechnung

	Budget 2018 CHF	Ist 2018 CHF	Abweichung CHF	Budget 2019 CHF
Mietzinsen	3'190'000	3'186'839	- 3'161	3'185'000
Diverse Einnahmen	1'000	2'471	1'471	2'000
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	3'191'000	3'189'310	- 1'690	3'187'000
Unterhalt und Reparaturen Wohnungen	- 160'000	- 49'025	- 110'975	- 155'000
Unterhalt Gebäude, Haustechnik, Apparate	- 180'000	- 181'696	1'696	- 150'000
Unterhalt Garten und Umgebung	- 94'000	- 103'066	9'066	- 120'000
Investitionsunterhalt	- 204'000	- 232'223	28'223	- 195'000
Gebäudeversicherung	- 36'000	- 35'900	- 100	- 36'000
Strom, Wasser, Entsorgung	- 169'000	- 141'837	- 27'163	- 165'300
Einlage Erneuerungsfonds	- 766'000	- 960'550	194'550	- 766'000
Total Liegenschaftsaufwand	- 1'609'000	- 1'704'297	95'297	- 1'587'300
Personalaufwand	- 300'000	- 308'871	8'871	- 300'000
Honorare Vorstand (inkl. Sozialleistungen)	- 125'000	- 104'605	- 20'395	- 140'000
Entschädigungen Dritte	- 40'000	- 25'933	- 14'067	- 50'000
Büro- und Verwaltungsaufwand	- 100'000	- 94'899	- 5'101	- 100'000
Übriger betrieblicher Aufwand	- 265'000	- 225'437	- 39'563	- 290'000
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg, Steuern	1'017'000	950'705	- 66'295	1'009'700
Abschreibung energiesparende Investitionen FRESCO	- 22'000	- 22'000	0.00	- 22'000
Abschreibung Liegenschaften	- 440'000	- 441'220	1'220	- 440'700
Total Abschreibungen auf Anlagevermögen	- 462'000	- 463'220	1'220	- 462'700
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern	555'000	487'485	- 67'515	547'000
Finanzaufwand	- 553'000	- 547'781	- 5'219	- 545'000
Finanzertrag	0	42	42	0
Ausserordentlicher Ertrag/Aufwand	0	116'976	116'976	0
Betriebsergebnis vor Steuern	2'000	56'722	54'722	2'000
Direkte Steuern	- 2'000	- 2'657	- 657	- 2'000
JAHRESERGEBNIS (+GEWINN/- VERLUST)	0	54'065	54'065	0

Impressum

Herausgeberin

Baugenossenschaft Vrenelisgärtli
Hofwiesenstrasse 55
8057 Zürich

Gestaltung und Realisation

Giger&Partner, Zürich

Fotos

Peter Fischli
Gruppe Kontakte
Shutterstock / iStockphoto

Druck

Schneider Druck AG, Zürich



Baugenossenschaft Vrenelisgärtli
Hofwiesenstrasse 55
8057 Zürich

T 044 362 63 22
E info@vrenelisgaertli.ch
www.vrenelisgaertli.ch