



Jahresbericht und Jahresrechnung



Einladung zur 65. ordentlichen Generalversammlung

Freitag, 13. Juni 2014

18.00 Uhr Türöffnung und Apéro

19.00 Uhr Generalversammlung

im Hotel Crowne Plaza, Saal Gottfried Keller

Badenerstrasse 420, 8004 Zürich

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler und Protokollprüfer
3. Protokoll der 64. ordentlichen Generalversammlung vom 7. Juni 2013
4. Jahresgeschäfte:
 - a) Jahresbericht 2013
 - b) Bilanz und Erfolgsrechnung 2013
 - c) Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
 - d) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns
 - e) Entlastung des Vorstandes
5. Solidaritätsbeitrag zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus
Antrag: CHF 10.– pro Wohnung und Jahr
6. Orientierung: Bauabrechnung Baufeld E+F; Gutstrasse 85 – 127
7.
 - a) Statutenänderung
Änderung von Art. 20 der Statuten – Kompetenzen im Zusammenhang mit Grundstückskäufen und Bauprojekten (gemäss Beilage)
 - b) Ausgabenkompetenz an den Vorstand für den Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken. Antrag: Fr. 10 Mio. für den Zeitraum von 13.6.2014 – 12.6.2015 gemäss dem neuen Art. 20 Abs. 3 der Statuten.
8. Diverses

Der Stimmrechtsausweis wird bei der Eingangskontrolle abgegeben.

Stellvertretung durch ein anderes Mitglied der Genossenschaft oder ein handlungsfähiges im gleichen Haushalt lebendes Familienmitglied ist mit beiliegender Vollmacht zulässig.

Die Jahresrechnung 2013 und das Protokoll der GV 2013 liegen vom 19. Mai 2014 bis am 23. Mai 2014 in der Geschäftsstelle der BiG, Gutstrasse 86, zur Einsichtnahme auf.

Fragen zur Jahresrechnung 2013, die Sie an der Generalversammlung an den Vorstand und/oder die Geschäftsstelle richten möchten, bitten wir Sie, schriftlich bis am 31. Mai 2014 bei der Geschäftsstelle der BiG, Gutstrasse 86, einzureichen. Besten Dank.

BiG – die Genossenschaft in der Stadt der Zünfte

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter Geschätzte Damen und Herren

Das Jahr 2013 war in der BiG geprägt durch Veränderungen im Vorstand. Peter Aeschbacher reichte nach 20 Präsidialjahren anlässlich der Generalversammlung 2013 den Präsidentenstab an mich weiter. Für das mir entgegengebrachte Vertrauen möchte ich mich nochmals bedanken. Im Weiteren gab es auch noch zusätzliche Veränderungen in dem Sinne, dass Susana Braillard ihre Kandidatur beim Wahlgang zurückgezogen hat und Beyzade Han nicht mehr in den Vorstand gewählt wurde. Den ausgeschiedenen Vorstandsmitgliedern gebührt ein Dankeschön für die geleistete Arbeit. Als Ergänzung in den Vorstand haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter Herrn Duri Beer gewählt. Er hat sich sehr gut in das Vorstandsteam integriert und wird sich detailliert um das Thema Kommunikation und genossenschaftliche Aktivitäten kümmern. Kontinuität trotz Veränderung kann man in diesem Zusammenhang als Motto für unsere Genossenschaft bezeichnen. Oder anders formuliert: Nur die stetige Veränderung garantiert Kontinuität und damit ein erfolgreiches Fortbestehen unserer Genossenschaft.

Diese Kontinuität wird garantiert

durch unsere Verwaltung sowie mit der Mehrzahl von bisherigen Vorstandsmitgliedern.

Ich bin überzeugt, dass wir mit diesem Team und mit Ihnen die Zukunft unserer Genossenschaft erfolgreich gestalten und weiterentwickeln werden.

Unsere nächste Herausforderung ist in erster Linie die Sicherstellung der bis anhin verfolgten Siedlungserneuerungspolitik im Sinne der Werterhaltung unseres bestehenden Wohnraums.



Entstehung der Zünfte Zürichs

Der Zerfall der beiden Autoritäten, Kaiser und Papst, im 13. Jahrhundert machte den Weg frei für neue, materiell orientierte Berufe, Kaufleute und Handwerker. Sie scharten sich im Jahre 1336 um den Ritter Rudolf Brun. Dieser schuf die sogenannte Zunftverfassung und stützte diese mit starker, teils brutaler Hand. In den Rat wurden auf der einen Seite die Vertreter von Bruns Standesgenossen und begüterten Bürgern – die Gesellschaft zur Constaffel – berufen, auf der anderen Seite die Vertreter der Handwerker und Kaufleute – die Zunftmeister.

Zürcher Sächsilüte
Gesellschaft zur Constaffel
«Ritt um de Böögg»



Um diese Ziele zu erreichen, haben Sie als Genossenschafter in der Vergangenheit bereits weitreichende Entscheide getroffen und auch mitgetragen. Als jüngstes und erfolgreiches Beispiel darf man den nun komplett bezogenen Ersatzneubau bezeichnen. In diesem Zusammenhang möchten wir all die neuen GenossenschafterInnen und Bewohner willkommen heissen und hoffen, Sie bald an einem unserer genossenschaftlichen «Events» begrüßen zu dürfen.

Umfeld

Wort des Jahres 2013:

Stellwerkstörung

Begründet wird diese Wahl damit, dass die Durchsage «Grund dafür ist eine Stellwerkstörung» für ein Gemeinschaftsgefühl im Eisenbahnwagen Sorge – was sonst in unserer schnelllebigen Zeit kaum mehr möglich sei.

Unwort des Jahres 2013:

Systemrelevant

Für die Jury ist das Wort «systemrelevant» ein Hohn. Tanze ein Geldinstitut dem Rechtssystem lange genug auf der Nase herum, etwa indem es von der UBS amerikanische Steuersünder als Kunden übernehme, werde es für systemrelevant erklärt.

Die internationale Situation war 2013 wirtschaftlich und finanziell wieder deutlich stabiler als im Vorjahr. Aber es wird sich in unserem Umfeld sicherlich noch einiges verändern, was vermutlich auch einen Einfluss auf die Schweiz haben wird. Trotz allem hebt sich die Schweiz in Bezug auf unsere Nachbarn immer noch erstaunlich positiv ab. Ein robustes Wachstum, eine tiefe Arbeitslosen-

quote, niedrige Zinssätze, all dies sind Zeichen einer ungebrochenen Attraktivität der Schweiz für Privatpersonen und Unternehmungen.

Der Immobilienmarkt in der Schweiz wurde geprägt und gestützt von immer noch historisch tiefen Zinssätzen und von einem soliden Bevölkerungswachstum. Zudem profitierte der Markt vom gestiegenen



Interesse verschiedenster Anleger, die sich enttäuscht aus anderen Vermögenswerten abwandten. Diese Stabilität hatte aber den Preis, dass die Land- und Liegenschaftspreise im Handel weiter stark anstiegen. In diesem Zusammenhang wird die Attraktivität der Genossenschaften weiterhin an Gewicht zulegen, sind sie doch Garant für bezahlbaren Wohnraum. Wir als Genossenschaft können diesem Trend Rechnung tragen und dem «spekulativen» Wohnbau ein wenig den Boden entziehen und vermehrt bezahlbaren Wohnraum schaffen.

Ausblick

Der Vorstand hat sich aus diesen Gründen auch für die Zukunftsstrategie «Expansion» ausgesprochen. Die ausgearbeiteten Vorschläge, die in einer Kommission erarbeitet und im letzten November an einer Infoveranstaltung präsentiert wurden, fanden bei den teilnehmenden Genossenschaftlern grösstenteils Zuspruch. Daher werden Sie an der diesjährigen Generalversammlung die Gelegenheit haben, die Zukunft und den weiteren Weg unserer Genossenschaft bestimmen zu können.



*Zunft zur Saffran,
Gründungsjahr 1336*

Unter den Zünften stand 1336 an erster Stelle nach der Constaffel die «Krämerzunft». In ihr vereint sind Handelsherren der damaligen Zeit, die Gewürze, Heilmittel, Baumwolle, Seide und viele andere wertvolle Stoffe nach Zürich brachten.

*Der neue Sechseläutenplatz
am Bellevue*



Ich möchte an dieser Stelle allen Mitarbeitern, Kommissionsmitgliedern und Vorstandsmitgliedern für ihren Einsatz meinen Dank aussprechen.

Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, danke ich im Namen des Vorstandes für Ihr Vertrauen und Ihre Treue, die Sie uns entgegenbringen.

Nun hoffe ich, dass Sie auch dieses Jahr zahlreich an unserer Jahresversammlung erscheinen werden und wir gemeinsam einen angenehmen Abend verbringen können.

*Es grüsst Sie recht herzlich
Ihr Präsident Daniel Ponca*



*Zunft zur Meisen
Gründungsjahr 1336*

*Zunft der Weinhändler,
Gastwirte, Sattler und Maler.*



Genossenschaftsorgane und Geschäftsstelle auf einen Blick

Der Vorstand

Präsident	Daniel Ponca
Aktuarin	Yvonne Derrer
Mitglieder	Peter Aeschbacher
	Duri Beer
	Benno Strolz
	Jürg Wyser

Städtischer Vertreter	Jürg Müller
-----------------------	-------------

Geschäftsführer, Leiter Bewirtschaftung	Stefan Fricker
--	----------------

Finanzen	Christian Huber
----------	-----------------

Technischer Dienst	Peter Gerber
--------------------	--------------

Kontrollstelle	BDO AG Fabrikstrasse 50 8031 Zürich
----------------	---

Geschäftsstelle	Gutstrasse 86, 8055 Zürich Telefon 044 451 18 80 Fax 044 451 18 84 E-Mail: info@baugig.ch www.baugig.ch
-----------------	--

Baukommission

BiG	Peter Aeschbacher
BiG	Stefan Fricker
BiG	René Ströbele
BiG	Benno Strolz
BiG	Andreas Michel



Zunft der Zimmerleute
Gründungsjahr 1336

Sie wurde als «Zunft der Zimmerleute, Maurer und (Fass-) Binder» bezeichnet. Darin sind drei Berufsgruppen vertreten: Arbeit am Holz, Arbeit mit Stein und Ton, Arbeit am Fass/Wein.



Zunft zum Kämbel
Gründungsjahr 1336
Zunft der Lebensmittelhändler und Weinfuhrleute.

Ausgaben und Investitionen 2013



Zunft der Gerber
und Schuhmachern
Gründungsjahr 1336

Die «Zunft zur Gerwe» und
die «Zunft zur Schuhmachern»
waren während der ganzen Zeit
der Zürcher Zunftverfassung
selbstständige Zünfte.

Wohnungsanpassungen

Im Geschäftsjahr 2013 haben wir wiederum unter dem Aspekt «erhalten – aufwerten – erneuern» 16 Wohnungen mit Grundrissoptimierungen, Reparaturen und Unterhalt an die heutigen Bedürfnisse angepasst. Die Grundrissoptimierungen wurden jeweils zwischen einem Mieterwechsel durchgeführt, da das Bewohnen der Wohnungen für die Dauer der Sanierungsarbeiten nicht möglich ist.

die neue Heizungsanlage präsentiert sich geordnet und sauber.

Raumsanierung Gutstrasse 96

Im Zuge des Heizungsersatzes hat sich die Sanierung der Räumlichkeiten ebenfalls aufgedrängt. Die Raumsanierung konnte Hand in Hand mit den übrigen Arbeiten durchgeführt werden.

Heizungsersatz und Kamin-sanierungen Gutstrasse 96

Die Gasheizung an der Gutstr. 96 musste aufgrund des Betriebsalters ersetzt werden. Die Planung, Ausschreibung und Fachbauleitung wurde einem versierten Ingenieurbüro übertragen, damit der Ersatz der Heizungsanlage und die damit verbundene Sanierung der Chromstahlkamine in kurzer Zeit während der Sommermonate ausgeführt werden konnte.

Kanalisation Gutstrasse 96

Die Abwasserleitung der Liegenschaft Gutstrasse 96 musste neu verlegt werden. Nach intensiven Abklärungen konnten wir als kostengünstigste Variante die Abwasserleitung neu an die bestehende Abwasserleitung bei der Liegenschaft Gutstrasse 98 anschliessen.



Zunft Schmiden
Gründungsjahr 1336

Berufsgruppen: Schmidt,
Swertfeger (Waffen),
Kannengiesser (Teller/Platten),
Gloggner (Kuh-/Kirchenglocken),
Spengeller und Sarwürker
(Panzerhemden).

Unterhalt und Reparaturen allgemein

Aufgrund der erhöhten Fluktuation durch Umsiedlungen ist der Reparatur- und Unterhaltsaufwand anhaltend hoch. Das Positive: Diese Investitionen sichern den Werterhalt der bestehenden Bausubstanz und sind wichtig für die kurz-, mittel- und langfristige Vermietung der Wohnräume.

Durch das gute Zusammenspiel aller Beteiligten wurde diese Aufgabe zu unserer vollsten Zufriedenheit erfüllt,



Ereignisse und Entscheide

Vorstand

Der Vorstand hat die anfallenden Geschäfte in neun ordentlichen Sitzungen behandelt. Weiter hat der Vorstand bei mehreren Baukommissionssitzungen Geschäfte und Entscheide im Zusammenhang mit den Ersatzneubauten behandelt und zur Kenntnis genommen.

Vorstandswahlen 2013

An der Generalversammlung vom 7. Juni 2013 haben die GenossenschaftlerInnen den Vorstand für eine Amtsperiode von drei Jahren gewählt. Dabei haben sich überraschend viele neue Kandidaten zur Wahl gestellt. Die GenossenschaftlerInnen haben der Mehrheit der bisherigen Vorstandsmitglieder wiederum ihr Vertrauen ausgesprochen.

Gewählt wurden:

Daniel Ponca (bisher)

Yvonne Derrer (bisher)

Jürg Wyser (bisher)

Duri Beer (neu)

Peter Aeschbacher (bisher)

Benno Strolz (bisher)

Beyzade Han (bisher) wurde nicht mehr gewählt und Susana Braillard (bisher) hat beim Wahlgang ihre Kandidatur überraschend zurückgezogen.

Peter Aeschbacher hat nach 20-jähriger Tätigkeit als Vorstandspräsident entschieden, sich nicht mehr für das Präsidium zur Verfügung zu stellen, und hat der Generalversammlung Daniel Ponca für das Präsidium empfohlen. Dieser Empfehlung hat die Generalversammlung mit überwältigendem Mehr zugestimmt und Daniel Ponca zum neuen Vorstandspräsidenten gewählt. Nach Abschluss der Wahlen wurde Peter Aeschbacher von Daniel Ponca für den langjährigen, unermüdlichen Einsatz als Präsident gewürdigt.

Die ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder Beyzade Han und Susana Braillard wurden zu einem späteren Zeitpunkt bei einem kleinen Anlass in der Geschäftsstelle vom Vorstand verabschiedet.



Zunft zum Widder
Gründungsjahr 1336

Die Zunft der Metzger und Viehhändler stellte von Zeit zu Zeit den Bürgermeister. Der Höhepunkt war diesbezüglich das 17. Jahrhundert: Von 1601 bis 1669 hatten sie ununterbrochen das oberste Amt des zürcherischen Staatswesens inne.



Zunft zur Waag
Gründungsjahr 1336

Die Zunft zur Waag ist eine der 26 Zürcher Zünfte, die 1336 gegründet wurden. Sie vereinigte Wollen- und Leinenweber, Bleicher und Hutmacher. Ursprünglich noch zwei getrennte Zünfte, vereinigten sich die Leinen- und die Wollenweber 1440 zur Zunft zur Waag.



Kinderumzug am Sonntag

Risikobeurteilung (IKS)

Der Vorstand hat sich basierend auf einer unternehmensspezifischen Risikomatrix mit den für die Jahresrechnung wesentlichen Risiken auseinandergesetzt und keine wesentlichen Risiken festgestellt.

Infoveranstaltung «Kompetenzerweiterung für den Vorstand»

Am 23. November 2013 hat der Vorstand das Arbeitsergebnis der eigens dafür gebildeten Kommission «Kompetenzerweiterung für den Vorstand» den interessierten GenossenschaftlerInnen im Saal der Thomas Kirche vorgestellt. Dabei wurden drei konkrete Immobilienbeispiele aufgezeigt, wie der Vorstand

bei einem möglichen Zukauf von Bestandesliegenschaften, Baugrundstücken oder Entwicklungsprojekten vorgehen würde. Weiter hat Felix Bosshard, zuständig für Immobilienentwicklung und Akquisition bei Wohnbaugenossenschaften Schweiz, als Gastreferent die Wichtigkeit des gemeinnützigen Wohnungsbaus aufgezeigt und eigene, erfolgreiche Projekte vorgestellt. Im Anschluss an die Veranstaltung hat Daniel Ponca die anwesenden Teilnehmer angefragt, ob sie bereit wären, dem Vorstand einen jährlichen, nicht kumulierbaren Kredit von 10 Mio. CHF für den Zukauf von Land, Liegenschaften und/oder Entwicklungsprojekten zu bewilligen. Dem wurde von den Teilnehmenden mit überwältigendem Mehr zugestimmt.



Zunft zur Schneidern
Gründungsjahr 1336

Alle Berufe in der Herstellung von Kleidern sind in der Zunft zur Schneidern zusammengefasst. Die Tätigkeit des Tuchscherers war ein wichtiger Arbeitsvorgang bei der Feintuchherstellung. Der Kürschner verarbeitet nach wie vor Tierfelle zu Pelzbekleidung und anderen Pelzprodukten.



Baukommission/Projektsteuerung

Die Baukommissions- und Projektsteuerungsmitglieder haben die anfallenden Geschäfte in diversen Sitzungen behandelt. Den Baukommissions- und Projektsteuerungsmitgliedern wurde für diese Tätigkeit ein Sitzungsgeld von brutto CHF 15'280.00 ausbezahlt.

Baumanagementbüro

Das Baumanagementbüro Kummer GmbH hat zuhanden der Baukommission und des Vorstands wie beauftragt die Qualitätssicherung und Finanzkontrolle beim Ersatzneubau sichergestellt und den Vorstand periodisch über den Baufortschritt, die Qualitätssicherung und die Kostenentwicklung informiert. Die Gesamtprojekt- und Erstellungskosten ohne Land bewegen sich im vorgegebenen und von der Generalversammlung bewilligten Kostenrahmen von 60 Mio. CHF.

Totalunternehmer

Die Zusammenarbeit mit der Implenia Schweiz AG, Buildings Region Zürich, die mit der Erstellung der Ersatzneubauten beauftragt wurde, ist partnerschaftlich und positiv.

Neujahrsapéro

Anfang Januar wurde wiederum bei Raclette, Marroni, solangs hätz..., Glühwein und feinem Panettone das neue Jahr von zahlreichen GenossenschafterInnen gefeiert.

Ersatzneubau Gutstr. 85 bis 95

Der Totalunternehmer Implenia Schweiz AG, Buildings Region Zürich, hat durch eine konsequente Planungs- und Ausführungssteuerung die Ersatzneubauten so vorangetrieben, dass die neuen GenossenschafterInnen fristgerecht Anfangs 2014 die neuen Gebäude in Etappen beziehen können.

Lehrstellenplatz im kaufmännischen Bereich

Im Zuge des Rotationsprinzips der Stiftung Berufslehr-Verbund Zürich (www.berufslehrverbund.ch) unterstützt uns Herr Stefan Pimenta seit August 2013 in der Geschäftsstelle. Herr Stefan Pimenta absolviert bei uns das zweite Lehrjahr als Lernender Büroassistent EBA.



*Zunft zur Schiffleuten
Gründungsjahr 1336*

*Zunft der Fischer und Schiffsleute
und Handwerker mit verwandter
Ausrichtung aus dem Lebensmittel-
und Transportsektor, ergänzt
durch die Zulieferbetriebe der
Seiler.*





Stadtzunft
Gründungsjahr 1867

Die Zünfte allein bestellten den Grossen Stadtrat. Neben den eigentlichen vollberechtigten Zünftern wiesen die Zünfte daher auch Mitglieder auf, die dort lediglich ihr Wahlrecht ausübten.



Zunft Wollishofen
Gründungsjahr 1900

Neun Landwirte, fünf Wirte, zwei Buchhalter und je ein Wagner, Fischer, Schuhmachermeister, Bankangestellter, Architekt, Baumeister, Kaufmann, Gärtner und Metzger gründeten die Zunft.

Erstvermietung Gutstr. 85 bis 95

Der Vorstand und die Geschäftsstelle haben am 21./22. September 2013 nach einer Vorauswahl aus 797 Wohnungsbewerbern rund 68 Wohnungsbewerber für die Besichtigung der Musterwohnung eingeladen. Dabei konnte der Vorstand nach eingehenden Gesprächen 52 neue MieterInnen respektive GenossenschafterInnen für die Ersatzneubauten gewinnen, 11 GenossenschafterInnen von den Altliegenschaften haben sich für einen Umzug in die Ersatzneubauten entschieden. Zu erwähnen ist, dass 85 Kinder verschiedenen Alters in die Ersatzneubauten ziehen werden. Diesen Zuwachs an Kindern hat die Geschäftsstelle der BiG dem Schulamt der Stadt Zürich gerne mitgeteilt, damit das Schulamt den unmittelbaren und künftigen Platzbedarf in den Kindergärten und in den umliegenden Schulen planen kann.

Genossenschaftstag

Die GenossenschafterInnen feierten wiederum am Samstag, 06. Juli 2013, den Genossenschaftstag. Diesen Tag konnten wir bei Unterhaltung für Gross und Klein und mit kulinarischen Köstlichkeiten genießen. Dabei gebührt den Helferinnen und Helfern sowie dem Organisationskomitee ein Dankeschön für ihren Einsatz und das gelungene Fest.

Logis Suisse AG

Der Vorstand hat auf Antrag der Geschäftsstelle beschlossen, die Beteiligung an der Logis Suisse AG zu veräussern. Dabei konnten wir die 700 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 10.00 für total CHF 7'000.00 an die Logis Suisse AG mit Sitz in Baden verkaufen.

Genossenschaftsausschluss

Dieses Jahr hat der Vorstand auf Antrag der Geschäftsstelle den Ausschluss einer Genossenschafterin mit anschliessender Kündigung des Mietverhältnisses beschlossen.

Kompostgruppen

Auch im vergangenen Jahr hat die Kompostgruppe an der Gutstrasse 150 wertvolle und nützliche Dienste geleistet. Die Kompostgruppe an der Gutstrasse 80 musste auf Antrag von BewohnerInnen entfernt werden, da diese Kompostgruppe von Ratten befallen war.



Wohnungswechsel 2013

Im vergangenen Geschäftsjahr wechselten 27 MieterInnen (Vorjahr 20) oder ca. 6,99% des Wohnungsbestandes (386) ihren Wohnstatus.

Mitgliederzahl und Wohnungswechsel in einem Überblick

Mitgliederbestand am 31.12.2013

386 Mitglieder*

Genossenschafter/Innen Wohnungen	384 Mitglieder
Genossenschafter Gewerberaum	1 Mitglied
Genossenschafter (Stadt Zürich)	1 Mitglied

Umzüge innerhalb der Genossenschaft

Kündigung Mietverhältnisse	27
Austritte	22
Eintritte	22
Umsiedlungen innerhalb der Genossenschaft	5

* Die Mitgliederzahl ist aufgrund von 58 rückgebauten Wohnungen im Baufeld F entsprechend reduziert.



Zunft Riesbach
Gründungsjahr 1887

Das Zunftleben spielte sich seit 1896 in den verschiedensten Wirtschaften der ehemaligen Gemeinde Riesbach ab. Die Liegenschaften mit der Wirtschaft «Zum Grünen Glas» konnten erworben und der Zunft als Zunfthaus zur Verfügung gestellt werden.



Die Zunft Fluntern
Gründungsjahr 1895

Die Zunft Fluntern ist heute noch stark mit dem Quartier Fluntern verbunden, wohnt oder arbeitet doch ein Viertel aller Zünfter im Quartier. In einer Zeit, in welcher viele Überlieferungen dem Fortschritt geopfert werden, hält die Zunft Fluntern die Tradition des Zunftwesens in der Stadt Zürich hoch.



Die Zunft Drei Könige
Gründungsjahr 1897

Die Geschichte der Zunft beginnt mit der Stadterweiterung, als die ehemals selbständige Gemeinde Enge ein Quartier der Stadt Zürich wurde. Das Zentralkomitee der Zürcher Zünfte unterstützte die Gründung dieser Zunft, da man bestrebt war, die bürgerlichen Kräfte der ganzen Stadt zu vereinen.



Zunft Hottingen
Gründungsjahr 1897

Ihr Entstehen und Aufblühen ist in mancher Hinsicht Ursache der vier Jahre zuvor erfolgten Stadtvereinigung. Damit hatte das einstige Bauerndorf Hottingen sein kommunales Eigenleben zugunsten eines grösseren Verbandes aufgegeben.

Personelle Veränderungen Neuer Mitarbeiter

Folgender Mitarbeiter hat seine Arbeitsstelle im Geschäftsjahr 2013 gemäss dem Rotationsprinzip den Lehrstellenplatz gewechselt:

Geschäftsstelle

per August 2013

Herr Nerko Zoronjic

Lernender Büroassistent EBA

Wir danken dem ausgeschiedenen Lernenden für die gute Zusammenarbeit und wünschen ihm für die Zukunft Gesundheit, Glück und Zufriedenheit.

Der vakante Lehrstellenplatz konnte mit folgendem Lernenden besetzt werden:

per August 2013

Herr Stefan Pimenta

Lernender Büroassistent EBA

Wir wünschen dem neuen Lernenden viel Erfolg bei seiner Ausbildung und freuen uns auf eine angenehme Zusammenarbeit.



Zunft Wiedikon
Gegründet 1897

Die Wiediker lebten damals weitgehend von der Landwirtschaft, aber eine grosse Rolle spielte die Ziegelbrennerei: Lehm war genug zu finden und das für die Brennerei nötige Holz konnte bequem auf der Sihl herangeflösst werden. Die Fuhrhalter, welche die Ziegel und Backsteine auf die Baustellen und anderswo transportieren mussten, hatten ihr gutes Auskommen.



Zunft zum Weggen
Gründungsjahr 1336

Die Geschichte der Zunft zum Weggen im alten Zürich ist geprägt vom immerwährenden Kampf um ein redliches Brotgewicht. Nach einem Erlass von 1429 mussten die Mitglieder zu diesem Punkt sogar einen Eid ablegen. Auch heute gehören dem Weggen noch rund dreissig gelernte Bäcker und Müller an.





In memoriam



Verstorben im:	Name	Gutstr.
Januar	Helm Franz	130
Februar	Geel-Stocker Adrian	112
März	Schneider-Etzel Gertrud	150
März	Honegger Aldo	124
März	Rusch Franz	150
April	Behna Joseph	80
Oktober	De Angelis Caterina	146
Oktober	Götsch Margrit	150
Oktober	Rusch Gertrud	150

Wir bewahren den Verstorbenen ein ehrendes Andenken;
den Hinterbliebenen entbieten wir unsere Anteilnahme.



Zunft zur Hard
Gründungsjahr 1922

Die Anfänge der Zunft Hard gehen auf eine Initiative von Auszersihler Gewerbetreibenden zurück, denen zunächst allerdings die Gründung eines Gewerbevereins oder eines Handwerkerrings vorschwebte. Es obsiegte schliesslich die Idee einer Zunft, welche im April 1922 aus der Taufe gehoben wurde.



Zunft Oberstrass
Gründungsjahr 1925

Die Gründungsgeschichte ist eng mit einem Wahlkampf um das Amt des Stadtmanns verbunden, in welchem sich auch in Oberstrass Demokraten und Freisinnige heftig bekämpften. Sieger wurde der demokratische Kandidat aus dem Stadtkreis 6. «Zunft zu Oberstrass».



Zunft St. Niklaus
Gründungsjahr 1933

Bereits ein Jahr vor der zweiten Eingemeindung von 1934 wurde von zwei unterschiedlichen Gruppierungen aus den vier Glattal-Gemeinden die Gründung einer Quartierzunft diskutiert und vorangetrieben. Und so fand am 28. Dezember 1933 der grosse Tag der offiziellen Zunftgründung statt.



Zunft Letzt
Gründungsjahr 1934

Am 1. Januar 1934 erfolgte die Eingemeindung in die Stadt Zürich von Albisrieden, Altstetten, Affoltern, Oerlikon, Schwamendingen und Seebach. Um die Erinnerung an die alten Dörfer wachzuhalten, gründeten Einwohner der neuen Stadtkreise Zünfte.



Zunft Höngg
Gründungsjahr 1934

Im Gewerbeverein Schwamendingen war der Gedanke an die Gründung einer Zunft schon seit langem gehegt worden. Als Schwamendingen im Jahre 1971 aufgrund des Bevölkerungszuwachses zum zwölften Stadtkreis wurde, konnte mit der Planung begonnen werden.



Zunft Schwamendingen
Gründungsjahr 1975

Im Gewerbeverein Schwamendingen war der Gedanke an die Gründung einer Zunft schon seit langem gehegt worden. Als Schwamendingen im Jahre 1971 aufgrund des Bevölkerungszuwachses zum zwölften Stadtkreis wurde, konnte mit der Planung begonnen werden.



Zunft Witikon
Gründungsjahr 1980

Im Jahr 1977 wurde der Gründungsverein Zunft Witikon ins Leben gerufen. Er vereinigte interessierte Witiker an einer Zunftgründung. Die Zunft Witikon wählte als Thema für ihre Kostümierung die Zeit des «Empire», weil die Franzosenzeit (1798-1814) für Witikon eine besondere Rolle spielte.



Am Sechseläuten 2011 darf die Frauenzunft gemäss ZZZ auf Einladung des Constaffelherrn und der Zunftmeister als Gast am Zug der Zünfte teilnehmen. Sie werde in ihrer gewohnten Formation im offiziellen Umzug mitmarschieren.

Jahresrechnung Zahlen und Fakten



Bilanz per 31. Dezember 2013

(in Schweizer Franken)

Aktiven

Umlaufvermögen

Flüssige Mittel

Kassa	12'326.80		
Post	61'594.10		
Banken	1'077'219.15	1'151'140.05	2'381'980.05

Forderungen

Übrige Debitoren	268.00		
Noch nicht einbez. Anteilscheinkapital	6'800.00		
Verrechnungssteuer	73.50		
Ausstehende Mieten	4'365.70	11'507.20	36'923.10

Transitorische Aktiven

Heizungsaufwand	217'343.85		
Diverse	132'759.80	350'103.65	252'998.10

Vorräte

Materialvorrat	50'376.70	50'376.70	40'814.30
----------------	-----------	-----------	-----------

Anlagevermögen

Gebäude und Grundstücke

Baufeld B, C, E, F	63'547'185.50		
Gebäude im Baurecht Baufeld A+D	13'074'156.00	76'621'341.50	76'313'062.85

Baukonti:

Architekturwettbewerb	517'898.05		
Ersatzneubau Baufeld F	19'622'981.55	20'140'879.60	6'626'142.90

Mobiliar/Maschinen

Büromaterial Verwaltung	4'217.55		
EDV-Anlage	368.80		
Werkstatt/Fahrzeuge und Geräte	14'602.45	19'188.80	24'491.10

Total Aktiven

98'344'537.50	85'676'412.40
---------------	---------------

Passiven

Fremdkapital

		2013	2012
Kreditoren	450'386.00	450'386.00	415'627.55
Übrige Verpflichtungen			
Vorausbezahltes Anteilscheinkapital	410'900.00		
Transitorische Passiven	36'233.90		
Vorausbezahlte Mieten	411'282.60		
Noch nicht ausbez. Anteilscheinkapital	16'400.00		
Heizkosten akonto	198'062.95	1'072'879.45	620'617.05
Hypotheken			
1. Rang	52'760'000.00	52'760'000.00	55'360'000.00
Baukonto			
Baukredit Baufeld F fester Vorschuss	20'740'000.00	20'740'000.00	7'490'000.00
Kontokorrent Baufeld E/F	-183'666.75	-183'666.75	-45'038.00
Wertberichtigungen			
Amortisationskonto Baufeld B, C, E, F	8'021'862.55		
Heimfallkonto Baufeld A+D	3'809'281.65	11'831'144.20	10'932'444.45
Fonds			
Erneuerungsfonds	7'498'495.65		
Mietzinsausfallfonds	25'000.00	7'523'495.65	6'752'748.80
Rückstellungen			
Kanalisationserneuerungen 5./6. Etappe	300'663.65		
Rückstellung Steuern	4'000.00	304'663.65	338'663.65
Eigenkapital			
Anteilscheinkapital	2'586'700.00		
Gesetzliche Reserve	221'307.30		
Freie Reserve	94'140.00	2'902'147.30	2'907'724.80
Gewinn			
Vortrag aus Vorjahr	896'401.60		
Reingewinn 2013	47'086.40	943'488.00	903'624.10
Total Passiven		98'344'537.50	85'676'412.40

Erfolgsrechnung per 31. Dezember 2013

(in Schweizer Franken)

Aufwand

		2013	2012
Schuldzinsen			
Hypothekarzinsen	728'302.55		
Baurechtszinsen	63'051.70		
Pachtzinsen	44'549.10	835'903.35	803'425.15
Liegenschaftenaufwand			
Unterhalt/Reparaturen	1'422'751.10		
Technische Dienste	105'092.80		
Abschr. Werkstatt/Maschinen/Geräte	3'650.60	1'531'494.50	1'087'936.15
Abgaben			
Kehricht	1'326.05		
Allg. Stromkosten	27'598.20		
Wasser/Abwasser	233'074.85		
Gebäudeversicherung	32'233.45		
Haftpflichtversicherung	3'129.10	297'361.65	285'196.85
Steuern			
Bundes-, Staats-, Gemeindesteuer	10'992.20	10'992.20	45'118.60
Verwaltungskosten			
Vorstand	86'832.80		
Kosten der Kontrollstelle	9'720.00		
Verwaltung	290'442.55	386'995.35	364'042.55
Sachaufwand			
Bürokosten und Drucksachen	98'289.70		
Post- und Bankspesen	10'769.35		
Diverses (GV, EDV etc.)	89'447.40	198'506.45	205'713.95
Abschreibungen			
auf Liegenschaften:			
Amortisationskonto Baufeld B, C, E	833'328.95		
Heimfallkonto Baufeld A+D	65'370.80	898'699.75	1'035'006.40
Büromobiliar/EDV	1'651.70	1'651.70	2'284.25
Fondseinlagen			
Erneuerungsfonds	955'714.00	955'714.00	955'714.00
Reingewinn	47'086.40	47'086.40	144'450.15
Total Aufwand		5'164'405.35	4'928'888.05

Ertrag

		2013	2012
Mietzinseinnahmen			
Mietzinse	5'047'495.50	5'047'495.50	4'807'108.50
Aktivzinsen			
Bank- und Postzinsen	109.90		
Wertschriftenertrag	210.00	319.90	1'633.65
Übriger Ertrag			
Merker Waschkarte	58'133.30		
Aufnahmegebühren	11'250.00		
Diverse Einnahmen	47'206.65	116'589.95	120'145.90
Total Ertrag		5'164'405.35	4'928'888.05

Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns

Bilanz-Vortrag 1.1.2013	896'401.60
Reingewinn 2013	47'086.40
Zwischentotal	943'488.00
Einlage in gesetzlichem Reservefonds	
5% vom Reingewinn 2013	-2'354.30
Vortrag auf neue Rechnung 1.1.2014	941'133.70

Anhang

	31.12.2013	31.12.2012
Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven		
Liegenschaften (Buchwert)	76'621'341.50	76'313'062.85
Hypothesen	52'760'000.00	55'360'000.00
Baukredit Baufeld E/F	20'740'000.00	7'490'000.00
Brandversicherungswerte der Sachanlagen		
Gebäudeversicherungswert	95'571'400.00	95'571'400.00
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	5'139.85	10'075.90

Risikobeurteilung

Der Vorstand besprach an seiner Sitzung vom 14. April 2014 die unternehmensspezifischen Risiken der Baugenossenschaft im Gut. Die Risiken sind in einer Risikobeurteilung zusammengefasst.

Weitere gesetzliche Angaben im Sinne von Art. 663b OR sind nicht erforderlich.

Liegenschaftenverzeichnis

	Hauszeilen Gutstrasse	Wohnungstypen							Nebenobjekte Garagen				
		1	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5.5	Lager	PW	Motorräder	PW-Aussenplätze
Baufeld A	Garagen 142										7	16	
	146,148,152					6		6		2	2		
	150	22			24								7
	Garagen 150										12		
Baufeld B	110,112,114					12		6					
	116,118,120					12		6					
	124			20		10				2			
	128									10			
	130,132,134					12		6					
	136,138,140					12		6					
Baufeld C	64,66,68					12		6					
	70,72,74					12		6					
	80			10		15				2			
	86									2			
	Garagen 86										72		
	90,92,94					12		6					
	96,98,100					12		6					
Baufeld D	145,147				10		10						
	149,151,153		4		20					6	9		75
Baufeld E	113					3		14					
	117					1		12	1				
	121					1		12	1				
	123					1		12	1				
	127					13		11					
	131 Garage										71	6	
Baufeld F	85,87,89	Rückbau Liegenschaften											
	91,93,95	Rückbau Liegenschaften											
	97,99,101	Rückbau Liegenschaften											
Total		22	4	30	54	146	10	115	3	24	173	22	82
Total Objekte		384								24	173	22	82

Verzeichnis der Hypotheken und Grundpfandschulden per 31.12.2013

(in Schweizer Franken)

	Ursprünglicher Betrag	Zu-/ Abgänge bisher	Zu-/ Abgänge 2012	Zu-/ Abgänge 2013	Stand 31.12.2013	Produkte 31.12.12
 Baufeld A	4'243'750.00	–	–	–	4'243'750.00	1.675% *1
 Baufeld B	7'178'750.00	–	–	–	7'178'750.00	1.675% *1
 Baufeld C	7'543'750.00	–	–	–	7'543'750.00	1.675% *1
 Baufeld D	2'843'750.00	–	–	–	2'843'750.00	1.675% *1
 Baufeld E	8'190'000.00	–	–	–	8'190'000.00	1.675% *1
	11'250'000.00	–	–	–	11'250'000.00	1.455% *2
	14'410'000.00	–	300'000.00	2'600'000.00	11'510'000.00	0.455% *3
 Baufeld F	1'000'000.00	1'000'000.00	–	–	0.00	
	56'660'000.00	1'000'000.00	300'000.00	2'600'000.00	52'760'000.00	
Baufeld F				Fester Vorschuss	20'740'000.00	0.455% *3
Total Baukredit / Fester Vorschuss per 31.12.2013					73'500'000.00	

Erläuterungen

Baufeld F Die Grundpfandschuld von CHF 1'000'000.00 wurde in den Baukredit integriert
Der durchschnittliche Hypothekarzins im 2013 betrug 1,35%

*1 IRS fest bis 31.8.2017

*2 Festhypothek bis 30.9.2019

*3 1-monatiger Libor

Fonds- und Amortisationskonto

Amortisationskonto

Bestand am 1. Januar 2013	7'188'533.60
Einlagen 2013	833'328.95
Bestand am 31. Dezember 2013	<u>8'021'862.55</u>

Heimfallkonto

	Baufeld A	Baufeld D
Bestand am 1. Januar 2013	2'174'754.25	1'569'156.60
Einlagen 2013	36'405.70	28'965.10
	<u>2'211'159.95</u>	<u>1'598'121.70</u>
Bestand am 31. Dezember 2013		<u>3'809'281.65</u>

Erneuerungsfonds

Bestand am 1. Januar 2013	6'727'748.80
Entnahmen 2013	184'967.15
Ordentliche Einlagen 2013	955'714.00
Bestand am 31. Dezember 2013	<u>7'498'495.65</u>

Gesetzliche Reserven

Bestand am 1. Januar 2013	221'307.30
Zuweisung laut GV	2'354.30
Bestand am 31. Dezember 2013	<u>223'661.60</u>

Mietzinsreserve

Bestand am 31. Dezember 2013	<u>25'000.00</u>
------------------------------	------------------

Amortisationskonto

Hauszeilen Gutstrasse	Amortisationskonto 31.12.2013	Einlagen 2013*	Amortisationskonto 1.1.2013
Baufeld B	110,112,114	531'490.70	19'841.35
	116,118,120	541'471.55	21'854.60
	124	774'118.45	31'718.80
	128	210'254.70	7'106.40
	130,132,134	533'630.50	20'467.80
	136,138,140	534'155.80	21'178.20
Baufeld C	64,66,68	547'766.05	21'933.25
	70,72,74	544'541.75	21'281.75
	80	700'574.10	29'937.70
	86	178'740.70	6'041.25
	Garagen 86	620'724.20	30'900.60
	90,92,94	543'554.40	21'056.70
	96,98,100	637'924.80	23'853.80
Baufeld E			
	113,117,121,123, 127,131	1'122'914.85	556'156.75
Baufeld F	85,87,89	Rückbau Liegenschaften Mai 2012	
	91,93,95	Rückbau Liegenschaften März 2012	
	97,99,101	Rückbau Liegenschaften März 2012	
Total	8'021'862.55	833'328.95	7'188'533.60

* 1,5% von den Bruttoanlagekosten 2013 abzüglich Amortisationskonto Stand 1.1.2013
(Ausnahme Unterniveaugarage Gutstrasse 86, Einlage 2%)

Heimfallkonto

Hauszeilen Gutstrasse	Bestand 31.12.2013	Bestand 31.12.2013	Einlagen 2013*	Bestand 1.1.2013
--------------------------	--------------------	--------------------	----------------	------------------

Baufeld A

Garagen 142		75'490.35	1'149.65	74'340.70
146,148,152		710'000.45	13'182.55	696'817.90
150		1'358'346.70	21'104.20	1'337'242.50
Garagen 150	2'211'159.95	67'322.45	969.30	66'353.15

Baufeld D

145,147		814'457.75	14'661.25	799'796.50
149,151,153	1'598'121.70	783'663.95	14'303.85	769'360.10

Total	3'809'281.65	3'809'281.65	65'370.80	3'743'910.85
--------------	---------------------	---------------------	------------------	---------------------

* 0,5% der Bruttoanlagekosten 2013

Erneuerungsfonds

	Hauszeilen Gutstrasse	Bestand 31.12.2013	Einlagen 2013	Entnahmen 2013	Bestand 1.1.2013
Baufeld A	Garagen 142	57'847.90	3'929.00		53'918.90
	146,148,152	386'484.40	40'100.00		346'384.40
	150	844'098.50	71'978.00	23'404.70 *1	795'525.20
	Garagen 150	51'983.25	3'531.00		48'452.25
Baufeld B	110,112,114	436'426.85	36'726.00		399'700.85
	116,118,120	351'117.10	36'726.00		314'391.10
	124	332'752.75	53'539.00	22'119.50 *1	301'333.25
	128	220'887.05	14'863.00		206'024.05
	130,132,134	410'492.30	36'726.00		373'766.30
	136,138,140	382'187.65	36'726.00	30'677.75 *1	376'139.40
Baufeld C	64,66,68	362'343.05	36'981.00	22'258.30 *1	347'620.35
	70,72,74	389'946.70	36'981.00	17'007.60 *1	369'973.30
	80	217'487.50	48'813.00	15'816.25 *1	184'490.75
	86	190'638.75	13'350.00		177'288.75
	Garagen 86	307'362.25	22'930.00		284'432.25
	90,92,94	400'406.55	36'981.00	17'311.85 *1	380'737.40
	96,98,100	526'766.75	43'930.00		482'836.75
Baufeld D	145,147	574'873.85	49'230.00	9'448.15 *1	535'092.00
	149,151,153	484'552.50	46'754.00	26'923.05 *1	464'721.55
Baufeld E	113, 117,121				
	123,127,131	569'840.00	284'920.00		284'920.00
Baufeld F	85,87,89	Rückbau Liegenschaften Mai 2012			
	91,93,95	Rückbau Liegenschaften März 2012			
	97,99,101	Rückbau Liegenschaften März 2012			
Total		7'498'495.65	955'714.00	184'967.15	6'727'748.80

Erläuterungen: 1% vom Gebäudeversicherungswert als Einlage
 *1 Anpassungen Wohnungsgrundrisse

Unterhalt und Reparaturen

	2013	2012
Technische Dienste	105'092.80	106'385.85
Lifte	49'101.75	41'674.50
Elektroreparaturen	39'519.95	38'822.55
TV-Reparaturen	487.50	–
Rep./Ersatz von Küchenapparaten	85'996.25	54'683.00
Maler-/Glaserarbeiten	30'721.90	157'272.65
Umgebung	197'288.40	174'623.75
Kompost-Unterhalt	3'900.00	5'200.00
Heizung	649'685.45	9'765.90
Sanitär/Kanalisation	42'350.65	31'066.75
Schreiner	7'848.45	13'717.00
Maurer/Plättlileger	662.65	–
Rep./Ersatz Wohnungsböden	13'159.95	5'674.65
Rollladen/Storen	5'327.05	4'686.90
Schlösser und Schilder	7'687.40	3'852.30
Waschküchen/Trockenräume	3'578.80	133'223.05
Dachreparaturen	17'550.40	7'968.05
Wohnungsumbauten	141'315.45	146'550.40
Diverser Aufwand	4'243.95	30'763.15
Allgemeine Aufwendungen und Reparaturen	127'979.90	93'531.60
Ausserordentliche Anschaffung	0.00	28'080.00
./. Mieterfakturen	–5'654.75	–4'169.15
Zwischentotal	1'527'843.90	1'083'372.90
Abschreibung Werkstatt/Maschinen/Geräte	3'650.60	4'563.25
Total Liegenschaftenaufwand	1'531'494.50	1'087'936.15

Bruttoanlagekosten

	Hauszeilen Gutstrasse	Bruttoanlagekosten 31.12.2013	Bruttoanlagekosten 31.12.2013	wertver. Investitionen 2013	Bruttoanlagekosten 1.1.2013
Baufeld A	Garagen 142		229'923.00		229'923.00
	146,148,152		2'636'507.25		2'636'507.25
	150		4'220'840.15	39'007.90 *1	4'181'832.25
	Garagen 150	7'281'135.20	193'864.80		193'864.80
Baufeld B	110,112,114		1'834'406.55		1'834'406.55
	116,118,120		1'976'589.60		1'976'589.60
	124		2'856'988.35	36'865.85 *1	2'820'122.50
	128		676'906.65		676'906.65
	130,132,134		1'877'683.60		1'877'683.60
	136,138,140	11'147'432.95	1'924'858.20	51'129.60 *1	1'873'728.60
Baufeld C	64,66,68		1'988'050.20	37'097.15 *1	1'950'953.55
	70,72,74		1'942'044.00	28'346.00 *1	1'913'698.00
	80		2'666'482.60	26'360.40 *1	2'640'122.20
	86		575'448.45		575'448.45
	Garagen 86		2'134'853.00		2'134'853.00
	90,92,94		1'926'277.85	28'853.10 *1	1'897'424.75
	96,98,100	13'437'478.55	2'204'322.45		2'204'322.45
Baufeld D	145,147		2'932'248.95	15'746.90 *1	2'916'502.05
	149,151,153	5'793'020.80	2'860'771.85	44'871.75 *1	2'815'900.10
Baufeld E					
	113,117,121				
	123,127,131	37'643'874.00	37'643'874.00		37'643'874.00
Baufeld F	85,87,89	Rückbau Liegenschaften Mai 2012			
	91,93,95	Rückbau Liegenschaften März 2012			
	97,99,101	Rückbau Liegenschaften März 2012			
	Landwert	1'318'400.00	1'318'400.00		1'318'400.00
Total		76'621'341.50	76'621'341.50	308'278.65	76'313'062.85

Erläuterungen: *1 Anpassungen Wohnungsgrundrisse

Brandversicherungen

Hauszeilen Gutstrasse	Total Brandversicherung 2013	GVZ-Index 1025 2013	GVZ-Index 1025 2012
--------------------------	---------------------------------	------------------------	------------------------

Baufeld A

Garagen 142		392'900.00	392'900.00
146,148,152		4'010'000.00	4'010'000.00
150		7'197'800.00	7'197'800.00
Garagen 150	11'953'800.00	353'100.00	353'100.00

Baufeld B

110,112,114		3'672'600.00	3'672'600.00
116,118,120		3'672'600.00	3'672'600.00
124		5'353'900.00	5'353'900.00
128		1'486'300.00	1'486'300.00
130,132,134		3'672'600.00	3'672'600.00
136,138,140	21'530'600.00	3'672'600.00	3'672'600.00

Baufeld C

64,66,68		3'698'100.00	3'698'100.00
70,72,74		3'698'100.00	3'698'100.00
80		4'881'300.00	4'881'300.00
86		1'335'000.00	1'335'000.00
Garagen 86		2'293'000.00	2'293'000.00
90,92,94		3'698'100.00	3'698'100.00
96,98,100	23'996'600.00	4'393'000.00	4'393'000.00

Baufeld D

145,147		4'923'000.00	4'923'000.00
149,151,153	9'598'400.00	4'675'400.00	4'675'400.00

Baufeld E

113,117,121, 123,127,131	28'492'000.00	28'492'000.00	28'492'000.00

Baufeld F

85,87,89	Rückbau Liegenschaften	
91,93,95	Rückbau Liegenschaften	
97,99,101	Rückbau Liegenschaften	

Total	95'571'400.00	95'571'400.00	95'571'400.00
--------------	----------------------	----------------------	----------------------

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Baugenossenschaft "im Gut", Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang; Seite 18-21) der Baugenossenschaft "im Gut" für das am 31. Dezember 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Zürich, 21. März 2014

BDO AG



Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte



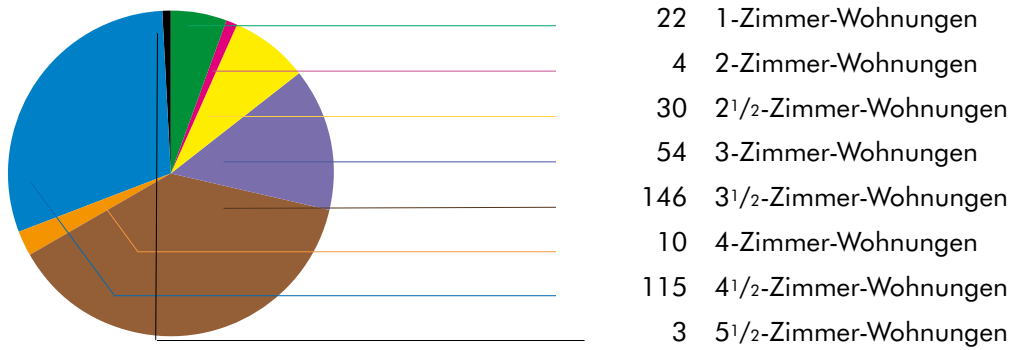
ppa. Monica González del Campo

Leitende Revisorin

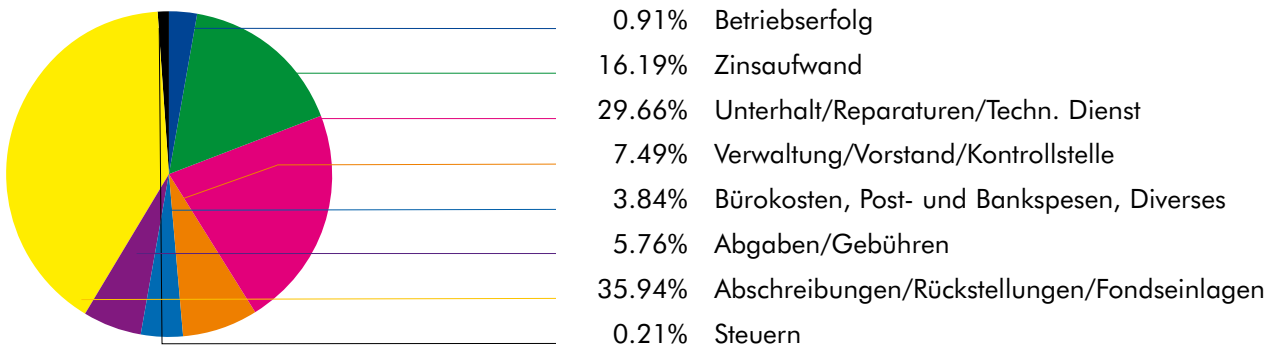
Zugelassene Revisionsexpertin

Entwicklung auf einen Blick

Wohnungsbestand (siehe Liegenschaftenverzeichnis)



Verwendung des Mieterfrankens 2013



Lebensqualität in Zürich Baugenossenschaft im Gut



Baugenossenschaft im Gut

Gutstrasse 86

8055 Zürich

Telefon 044 451 18 80

Telefax 044 451 18 84

E-Mail: info@baugig.ch

www.baugig.ch