wohnbaugenossenschaften schweiz
regionalverband zürich

Jahresbericht 2016

wohnbaugenossenschaften zürich

Anspruchsvolle Immo-Finanzierungen? Zählen Sie auf uns.

Ideenreich und pragmatisch entwickeln wir Lösungen für Ihre komplexen Finanzierungsvorhaben.

Unser Erfolgsrezept: Echtes Interesse an Ihrem Kerngeschäft.

Als führende Partnerin der Baugenossenschaften bieten wir Ihnen zudem ein einmaliges Rundum-Angebot aus Research-Publikationen, Immo-Beratung und Begleitung sowie umfassenden Finanzierungsdienstleistungen.

Überzeugen Sie sich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Jetzt informieren auf **zkb.ch/immo**

Die nahe Bank Zürcher Kantonalbank

1 ABZ Allgemeine Baugenossenschaft Zürich: Siedlung ABZ Glattpark, Opfikon | 2 Genossenschaft Baufreunde, Zürich: Wohnen mit Familie, Arbon | 3 Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich: Mattenhof, Zürich

Wohnbaugenossenschaften wünschen volle Kosten-, Qualitäts- und Termingarantien.

Wir bieten sie.

HRS Real Estate AG • HRS Renovation AG
Areal- und Immobilienentwickler, General- und Totalunternehmer

Walzmühlestrasse 48 • CH-8501 Frauenfeld • T +41 52 728 80 80 • frauenfeld@hrs.ch • www.hrs.ch
BASEL • CHUR • DELÉMONT • FRIBOURG • GENÈVE • GIUBIASCO • GÜMLIGEN/BERN • NEUCHÂTEL
ST.GALLEN • ST-SULPICE • VADUZ • ZÜRICH

Mitglied von: Entwicklung Schweiz Développement Suisse

DER KOMMENTAR

Liebe Mitglieder
Sehr geehrte Damen und Herren

Das vergangene Geschäftsjahr war geprägt von Veränderungen. Nachdem wir auf Anfang Februar 2016 Martin Jann als Geschäftsführer verpflichten konnten, hat er uns nach sieben Monaten bereits wieder verlassen, um eine neue Herausforderung anzutreten. Wir wünschen ihm dabei alles Gute. In der Folge hat sich der Vorstand im vierten Quartal 2016 intensiv mit der Findung der neuen Geschäftsführung beschäftigt. Die Wahl fiel einstimmig auf Evelyn Frisch. Sie übernahm Anfang März 2017 die Leitung des Regionalverbandes. Evelyn Frisch (49) ist Architektin ETH und verfügt über langjährige Erfahrung in der Kommunikation und im Verbandsmanagement. Vorstand und Geschäftsstelle von *wohnbaugenossenschaften zürich* freuen sich sehr darauf, mit Evelyn Frisch die geschärften strategischen Ziele des Verbandes in die Tat umzusetzen und die Mitglieder bei ihrer Weiterentwicklung zu unterstützen.

Im Grundsatz sind die Anliegen der Branche immer noch die gleichen wie vor hundert Jahren. Dennoch ändern sich die Zeiten, und wir passen uns an. Im Wesentlichen lauten unsere Zielsetzungen:

- Wir setzen uns ein für ein qualitatives Wachstum der Genossenschaften zur Schaffung von mehr gemeinnützigem Wohn- und Gewerberaum.
- Wir unterstützen unsere Mitglieder durch Erfahrungsaustausch und Weiterbildung und entwickeln so die Genossenschaftsbranche weiter.
- Wir vertreten die Anliegen der gemeinnützigen Wohnbauträger als Branche und bringen uns im politischen und öffentlichen Diskurs ein.
- Wir erarbeiten uns eine finanziell breit abgestützte Basis und vernetzen die Akteure untereinander.

Von diesen Zielsetzungen lassen sich unzählige Projekte, Massnahmen, Aktivitäten, Dienstleistungen, Veranstaltungen, Publikationen, Diskussionen und Beratungen ableiten. Diese wollen wir angehen, verbessern und weitertreiben. Die Anregungen unserer Mitglieder sind uns dabei immer willkommen.

Das Wort «Verband» hat zu tun mit dem Begriff «verbinden». Gemäss Duden gibt es dazu verschieden Deutungen, z. B. etwas bindend zu etwas verarbeiten, zu einem Ganzen zusammenfügen, zusammenkommen und dabei etwas Neues bilden, in engere Beziehung zueinander setzen, zusammen auftreten, mit etwas in einem Zusammenhang stehen.

Bleiben wir in Verbindung unter dem bewährten Motto «Zusammen sind wir stark».

Barbara Thalmann
Präsidentin *wohnbaugenossenschaften zürich*

DER INHALT

Der Verband	5
Die Veranstaltungen	9
Die Finanzen	13
Die Mitglieder	19
Die Fördermitglieder	20
Die Organisation	22

Titelbild: Baugenossenschaft Denzlerstrasse BDZ, Zürich (pool Architekten)

Baugenossenschaft Denzlerstrasse BDZ, Zürich (pool Architekten)

DER VERBAND

Das Geschäftsjahr 2016 war in vielerlei Hinsicht eines unserer aktivsten seit langem, sowohl politisch als auch personell, bei Immobilienentwicklung, Akquisition und im Kontakt mit unseren Mitgliedern und Förderern.

Politik und Öffentlichkeitsarbeit

Gespräche mit politischen Parteien

wbg zürich hat im vergangenen Jahr die politischen Parteien zu einem Gedankenaustausch eingeladen. Ähnliche Gespräche gab es bereits vor etwa fünf Jahren. Wir konnten mit fast allen Parteien interessante Diskussionen führen, die daraus gewonnenen Erkenntnisse waren für uns sehr hilfreich. Wir stellen fest, dass die Thematik des gemeinnützigen Wohnens und Bauens in der Stadt Zürich anders und vor allem brisanter ist als in der Agglomeration oder auf dem Land. Fragen, die sich stellten, waren beispielsweise: Wie sollen Landpreise oder Baurechtszinsen für gemeinnützige Wohnbauträger bemessen werden? Welche Gegenleistungen dürfen dafür erwartet werden? Der Verband hat dazu ein Papier verfasst und es den Parteien zugestellt.

Wir wollen den Kontakt mit den politischen Parteien weiterführen und bieten uns als Kompetenz- und Informationszentrum für Fragen zum gemeinnützigen Wohnungsbau an. Oft geht es nicht allein um Meinungen, sondern auch um wesentliche Grundlageninformationen.

Vernehmlassungen zu kantonalen Vorlagen

Zwei wichtige kantonale Vorlagen forderten unsere Aufmerksamkeit im Rahmen ihrer Vernehmlassungen. Um die Haltung unserer Mitglieder zu kennen, hat der Verband zwei Informationsveranstaltungen organisiert, die auf reges Interesse stiessen und fruchtbare Diskussionen zu den teilweise komplexen Fragestellungen auslösten. Gemeinsam mit dem Regionalverband Winterthur reichten wir unsere Antworten ein.

▶ **Mehrwertausgleichsgesetz:** Aufgrund der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes erhielten alle Kantone den Auftrag, bis 2018 die Einführung eines Mehrwertausgleichs zu beschliessen. In unserer Vernehmlassungsantwort beurteilten wir den Vorschlag des Regierungsrates als etwas minimalistisch und zu kantonslastig. Wir schlugen vor, den Anteil des Kantons am Ausgleich auf 10 % zu reduzieren und den Spielraum der Gemeinden, die bei sehr unterschiedlichen Ausgangslagen die Lasten zu tragen haben, auf 10 bis 40 % zu vergrössern, und zwar nicht nur bei Einzonungen, sondern auch bei Auf- und Umzonungen. Weil die Bemessung des Mehrwertausgleichs nach Verkehrswert falsche Anreize zur Realisierung der renditestärksten Nutzungen schaffen würde, schlägt der Verband vor, dass die Bemessung stattdessen nach dem Ertragswert erfolgen soll.

▶ **Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum:** Zur Umsetzung der in einer Volksabstimmung beschlossenen Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, welche die Schaffung von Zonen für preisgünstiges Wohnen ermöglicht, legte der Regierungsrat seinen Entwurf vor.

Dieser wirkt kompliziert und schränkt den Handlungsspielraum der Gemeinden unnötig ein. Es ist zu befürchten, dass dieser neue Zonentyp kaum zur Anwendung kommt, wenn die Vorlage nicht entschlackt wird. Insbesondere muss klar werden, dass Zonen für preisgünstigen Wohnraum nicht das Ziel haben, subventionierten Wohnungsbau vorzuschreiben.

Information und Pressearbeit

▶ **Blickpunkt:** Diese Publikation richtet sich an alle gemeinnützigen Wohnbauträger sowie an Interessierte aus den Bereichen Politik, Verwaltung und Medien im Kanton Zürich. Thematisiert werden aktuelle politische Anliegen und Wissenswertes für Mitglieder. Zudem porträtieren wir in jeder Nummer interessante Zürcher Wohnbaugenossenschaften und weisen auf Veranstaltungen hin. Blickpunkt umfasst 6 bis 8 Seiten und erschien im Jahr 2016 drei Mal in einer Auflage von 2’700 Exemplaren. Zudem wurde 2016 ein Redesign der Zeitschrift lanciert, um diese leserfreundlicher zu gestalten.

Newsletter und Pressearbeit: Jeden Monat adressiert *wbg zürich* einen Newsletter an einen breiten Abonnentenstamm. Zudem werden laufend aktuelle Presseartikel auf der Webseite www.wbg-zh.ch publiziert und Pressemitteilungen versendet. Im Jahr 2016 wurden vier Pressemitteilungen verschickt. Ein Highlight war die Auszeichnung guter Bauten der Stadt Zürich, die 2016 an insgesamt vier Wohnbaugenossenschaften ging.

Immobilienentwicklung und Akquisition

Strategische Beratungen

Im Jahr 2016 haben rund 30 Wohnbaugenossenschaften die Immobiliendienstleistungen von *wbg zürich* beansprucht.

Die neu lancierte, umfassende Siedlungsanalyse, der so genannte «Liegenschaftencheck», wurde für fünf Wohnbaugenossenschaften durchgeführt. Der Verband hat zudem zehn gemeinnützige Bauträger bei strategischen Fragestellungen beraten: Bei der Erarbeitung von Leitzielen und Grundsätzen, bei der Entwicklung von Erneuerungsszenarien für einzelne Siedlungen, bei der Entwicklung einer nachhaltigen Immobilienstrategie auf Portfolioebene, bei der Projektorganisation, der Kommunikation, dem Vertragswesen und bei der Evaluation von Architekten und Bauherrenvertretungen.

Kurzberatungen

Der Regionalverband führte im Berichtsjahr 15 Kurzberatungen für Mitgliedsgenossenschaften bzw. Stiftungen und Vereine durch. Wir konnten bei diesem niederschwelligen Beratungsangebot oftmals mit Ersteinschätzungen zu Kaufobjekten, Prozessberatung oder regionalen/lokalen Markteinschätzungen bei gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Entscheidungsfindung beitragen.

Land- und Immobilienakquisition

Der Bereich Immobilienentwicklung & Akquisition akquiriert und evaluiert für interessierte Genossenschaften im Grossraum Zürich Grundstücke und Immobilien, die sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau eignen. Die Zahl der Abonnenten dieser Dienstleistungen konnte von 38 auf 42 erhöht werden; das erklärte Ziel von 45 bis 50 Abonnements ist in greifbarer Nähe.

Es wurden gut 80 sehr unterschiedliche Angebote geprüft: Bestandesliegenschaften aus den 30er- bis 70er-Jahren mit meist grossem Sanierungsbedarf und hohen Preisvorstellungen, unbebaute Grundstücke, die häufig mit Entwicklungs- und Architekturverpflichtungen verknüpft waren, Abbruchliegenschaften an zentralen Standorten und grosse Entwicklungsareale der öffentlichen Hand sowie von staatsnahen Institutionen.

Nach strenger Vorselektion konnten 24 für den gemeinnützigen Wohnungsbau geeignete Grundstücke oder Immobilien an die Abonnenten ausgeschrieben werden. Vier dieser Ausschreibungen (17 %) wurden erfolgreich vermittelt. Das entspricht einem Potenzial von insgesamt 265 Wohnungen und Gewerbeflächen von rund 1’800 m².

Immobilienentwicklung

Zusätzlich zur Akquisition und Evaluation von Grundstücken und Immobilien berät *wbg zürich* gemeinnützige Bauträger und Gemeinden bei der Projektentwicklung. Die Leistungen für die Gemeinnützigen werden kostendeckend, Beratungen von Gemeinden bei Akquisitionsobjekten unentgeltlich erbracht. So unterstützten wir die Gemeinde Horgen bei der Evaluation eines geeigneten gemeinnützigen Bauträgers für ein Areal mit rund 200 Wohnungen, Pflegewohngruppen mit 60 Plätzen sowie Gewerbeflächen.

Die Vermittlung von Baurechtsarealen der Stadt Zürich erfolgt exklusiv über den Verband, so auch bei den beiden aktuellen grossen Entwicklungsvorhaben in der Stadt Zürich, auf dem Koch-Areal und an der Thurgauerstrasse. Das Koch-Areal wird voraussichtlich 2017 ausgeschrieben. Zum Gestaltungsplan Thurgauerstrasse

verfasste *wbg zürich* eine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung, weil unseres Erachtens die Rahmenbedingungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau nicht optimal sind.

wbg zürich vertritt ferner die Interessen der gemeinnützigen Bauträger beim anlaufenden partizipativen Entwicklungsprozess für die Entwicklung des Areals Neugasse der SBB im Zürcher Kreis 5. An zentraler Lage sollen hier unter anderem rund 600 Wohnungen entstehen. *wbg zürich* wird voraussichtlich nicht vor 2018 insgesamt rund 200 preisgünstige Wohnungen ausschreiben können.

Dokumentation und Kennzahlen

Regelmässig aktualisiert der Bereich Immobilien und Akquisition (I&A) von *wbg zürich* die Dokumentation aktueller Wohnbaugenossenschaften, die Liste der Neu- und Ersatzbauten sowie Wegleitungen und Merkblätter für Wohnbaugenossenschaften. Diese Dokumente sind auf der Webseite publiziert.

Leistungsvereinbarung mit der Stadt Zürich

Mit der Stadt Zürich besteht eine Leistungsvereinbarung für die Beratung und Förderung der Zusammenarbeit mit Baugenossenschaften, insbesondere für die Vermittlung von Baurechten der Stadt Zürich.

Verbandsintern

Neue Geschäftsführerin

2016 war geprägt von einem abermaligen personellen Wechsel an der Spitze der Geschäftsstelle. Nach gut einem halben Jahr bei *wbg zürich* entschied sich Martin Jann, eine neue berufliche Herausforderung anzunehmen und den Verband wieder zu verlassen. Vorstand und Mitarbeitende nahmen die Herausforderung der erneuten Ausnahmesituation an und wir freuen uns, dass diese dank einer unkomplizierten und ergebnisorientierten Zusammenarbeit aller Beteiligten ohne grössere Friktionen sehr gut bewältigt werden konnte. Wir erachten das nicht als selbstverständlich.

Auf die im Herbst lancierte Stellenausschreibung folgte eine grosse Anzahl sehr qualifizierter Bewerbungen. Nach einem mehrstufigen Auswahlverfahren konnte der Vorstand Evelyn Frisch als neue Geschäftsführerin auf Anfang März 2017 verpflichten. Frau Frisch bringt als ausgebildete Architektin ETH, langjährige Geschäftsführerin des Branchenverbandes Stahlbau Zentrum Schweiz und ehemalige Kommunikationsleiterin des Dachverbandes der Schweizerischen Holzwirtschaft Lignum, einschlägige Qualifikationen und Erfahrungen mit, welche angesichts der gebotenen Konsolidierung unserer internen Prozesse perfekt passen.

Verstärkung der Immobilienentwicklung

Dank einer langjährigen Aufbauarbeit dürfen wir eine stetig zunehmende Nachfrage nach Dienstleistungen im Bereich der Immobilienentwicklung und Akquisition verzeichnen. So konnten 2011 – 2016 Projekte mit einem Realisierungspotential von rund 2’000 Wohnungen vermittelt werden. Daran hatte Felix Bosshard einen ganz wesentlichen Anteil. Angesichts seiner im April 2017 anstehenden Pensionierung entschied sich der Vorstand, die I&A-Aktivitäten zu intensivieren. Mit Michael Eidenbenz, Architekt ETHZ mit genossenschaftlichem Hintergrund und immobilienökonomischem Fachwissen, konnte ein überaus qualifizierter Ersatz gefunden werden, welcher das Team mit Andreas Gysi und Susanna Strotzer ab April 2017 verstärkt.

Mitgliederverwaltung

Michael Regtien, Finanzen und IT, hat 2016 eine Datenbanklösung für die Mitgliederverwaltung eingeführt, welche auch vom Dachverband *wbg schweiz* für alle Regionalverbände der Schweiz übernommen wurde. Damit arbeiten ab 2017 die meisten Regionalverbände mit einem einheitlichen System. Das neue Mitgliederportal ermöglicht eine effiziente und transparente Datenverwaltung.

Baugenossenschaft Kraftwerk1, Zwicky Süd (*wbg zürich*)

DIE VERANSTALTUNGEN

Mit insgesamt 24 Veranstaltungen hat der Regionalverband ein ausserordentlich aktives Jahr hinter sich. Damit profiliert er sich als lebendige Plattform für die Anliegen der Branche, die von Mitgliedern und Förderern rege genutzt wird.

Plattform Genossenschaften

www.plattform-genossenschaften.ch ist die einzige Veranstaltungsreihe der Zürcher Baugenossenschaften, welche auch Nichtmitgliedern offensteht. Sie trägt so dazu bei, dass die Genossenschaftsbewegung von breiten Bevölkerungsschichten als dynamisch und den aktuellen Themen verpflichtet wahrgenommen wird. Sie dient darüber hinaus den Mitgliedern als Austauschplattform für Erfahrungen mit neuen Konzepten und in der Weiterentwicklung von Bestehendem.

2016 fanden drei Veranstaltungen statt. Im Mai traf man sich zum Thema «Integrationsangebote in Genossenschaften», im Juli bei der Landwirtschaftsinitiative «meh als gmües» zum Thema «Urbane Landwirtschaft – innen oder aussen?» und im September unterhielt sich ein vielseitiges Podium über das Thema «Von Siedlungsgemeinschaften und Verwaltungen».

Für die erste Periode von 2014 bis 2016 wurde die Plattform über Beiträge der mitinitiierenden Genossenschaften *Kraftwerk1*, *Wogeno*, *Kalkbreite*, *mehr als wohnen* und *wbg zürich* finanziert. Den Beteiligten sei an dieser Stelle herzlich für ihre Pionierarbeit gedankt. Für die Fortführung und Weiterentwicklung dieses tollen Projekts finanziert *wbg zürich* die Periode 2017 bis 2018.

Geschäftsführendentreff

2016 trafen sich die Geschäftsführenden vier Mal zum GF-Lunch im Restaurant Lerchenberg. Durchschnittlich nahmen rund 19 Mitglieder teil. Nebst Fachvorträgen von allgemeinem Interesse gab es jeweils auch Neuigkeiten des Regionalverbandes sowie Wissenswertes zu den neuen Musterstatuten vom Rechtsdienst des Dachverbandes.

Am 17. Juni 2016 fand der GF-Ausflug statt. Geplant war eine Schifffahrt. Aber aufgrund der starken Regenfälle und des hohen Pegelstandes fiel die Schifffahrt ins Wasser. Stattdessen ging es direkt mit Zug und Postauto zur Tössegg. Die Stimmung der Teilnehmenden besserte sich merklich, als der Apéro und anschliessend ein feines Mittagessen serviert wurde.

Zum Jahresabschluss trafen sich 35 Teilnehmende im Restaurant Muggenbühl zu Apéro und gemütlichem Essen. Im Anschluss folgte ein Besuch des Neubauprojekts «Green City» – zuerst mit einem Vortrag des Generalunternehmers Losinger Marazzi, gefolgt von einem Baustellenrundgang und der Besichtigung einer Musterwohnung.

Präsidierendentreff

Beide Veranstaltungen im Restaurant Krone Unterstrass waren gut besucht und der Austausch unter den Verantwortlichen der Baugenossenschaften wurde rege genutzt. Herzlichen Dank an die wie immer erfolgreichen Organisatoren Felix Bosshard, Barbara Eckinger und Alfons Sonderegger.

Im Frühling referierte Christoph Koch von Swisscom über neue Technologien und die Auswirkungen der Umstellung von analoger zu digitaler Telefonie. Alfons Sonderegger erläuterte Belegungsvorschriften, Einkommensobergrenzen und Unterbesetzungsbeiträge am Beispiel der FGZ.

An der Herbstveranstaltung diskutierten die rund 80 Anwesenden die von Myriam Vorburger kompetent vorgestellten neuen Musterstatuten des Dachverbandes. Diese bringen aufgrund neuer staatlicher Gesetze und Vorschriften wesentliche Änderungen gegenüber früher mit sich. Statutenrelevante Fragen stellen sich bezüglich der Kompetenzen der verschiedenen Gremien und Organe oder zu Entscheidungen, die zwingend die Zustimmung der Generalversammlung benötigen. Weiter informierte Urs Frei, Präsident der *BG Zurlinden*, über ein Flüchtlingsprojekt, das die Genossenschaft zusammen mit der AOZ (Flüchtlingsorganisation Zürich) initiiert hat, und Barbara Thalmann berichtete über die Zielsetzungen des Verbandes *wbg zürich*.

Generalversammlung 2016
Diese fand am 12. April auf dem Zeughaus-Areal der Armasuisse in Uster statt, also an einem Ort mit Symbolcharakter, weil an dieser Stelle zukünftig auch gemeinnützige Wohnungen entstehen sollen. Im Zelt des Zirkus filacro, der das Grundstück zwischennutzen darf, trafen sich zahlreiche Mitglieder und Förderer des Regionalverbandes.

Die Ustermer Stimmbevölkerung stimmte dem neuen Gestaltungsplan für das Zeughaus-Areal am 5. Juni 2016 mit einer Mehrheit von über 66 % zu.

Genossenschaften und Gemeinden als Partner
Dieses Jahr fanden eine Präsentation sowie eine Podiumsdiskussion mit Vertretenden von Gemeinden und gemeinnützigen Bauträgern in Oberglatt statt. Themen waren die Zusammenarbeit zwischen Gemeinden und Genossenschaften und erfolgreiche kooperative Projekte in der Region. Ziel dieser Veranstaltungen ist, den gemeinnützigen Wohnungsbau auch auf dem Land als kompetenter Partner in der Wohnraumversorgung bekannt zu machen.

Besichtigungen
An zwei Nachmittagen im Frühling und im Herbst konnten unseren Mitgliedern wieder spannende Genossenschaftsprojekte gezeigt werden. Auf dem Grundstück der ehemaligen **Spinnerei Zwicky in Dübendorf** hat die Bau- und Wohngenossenschaft *Kraftwerk1* zwischen alten Fabrikgebäuden, Möbelhäusern, Autobahn und einem Bahnviadukt zur Entwicklung eines neuen Stadtteils beigetragen. Die Urbanisierung der Agglomeration wurde hier zum Thema gemacht.

Bei der Besichtigung der *gewerkschaftlichen Wohn- und Baugenossenschaft* (Gewobag) in der **Fellenbergstrasse in Albisrieden** stand im Herbst nicht nur der entstandene Neubau, sondern auch das Quartierbeck-Konzept im Fokus. Die *Gewobag* betreibt ein eigenes Café mit Bäckerei und bietet für das ganze Quartier einen Begegnungsort – dass dabei ein Mehrzweckraum bespielt werden kann, ist selbstverständlich. Ausserdem konnte das Wohncontainerdorf besichtigt werden, das die *Gewobag* bei Sanierungen von bewohnten Liegenschaften zur Verfügung stellt.

Tage der offenen Tür
Trotz strömendem Regen liessen sich 80 Teilnehmende im Mai die 1. Etappe des **Ersatzneubaus Mattenhof** der *Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof* (SGE) und die dort angebotenen Dienstleistungen (Reinigung, Feriendienst, Freitagsmarkt, Seniorencafé, Carsharing-Standort, Notfalldienst, Gemeinschaftsgarten) erläutern.

Im Juni konnte die 1. Etappe der **Ersatzneubausiedlung der *Baugenossenschaft Holberg*** in Kloten besichtigt werden, bevor am Abend weitere geladenen Gäste des verantwortlichen Architekturbüros dazukamen.

Im Rahmen der Feierlichkeiten zum 100-Jahr-Jubiläum bot die *Allgemeine Baugenossenschaft Zürich* (ABZ) an einem Samstag im Mai Einblick in ihren **Ersatzneubau an der Balberstrasse** in Zürich-Wollishofen: den ersten Holzbau in der Baugeschichte der *ABZ*.

Zum Abschluss des Jahres 2016 bot sich im November die Gelegenheit, die neue Siedlung der *Eisenbahner Baugenossenschaft* (EBG) auf dem **Guggenbühl-Areal in Dietikon** zu besichtigen. Im Rahmen des Projekts «Wohnen für alle» hatte *wbg zürich* dazu beigetragen, dass das Grundstück der *EBG Dietikon* vermittelt und im Baurecht abgegeben werden konnte.

Die Besichtigungen bzw. Tage der offenen Tür werden jeweils mit Datenblättern zu Wohnungsmix, Mietpreisen, Baukosten und Wohnungsgrundrissen dokumentiert, welche auch auf **www.wbg-zh.ch** zum Download bereitstehen.

Erfahrungsaustausch

▶ **Erfa Finanzen:** Im Juni fand wiederum eine Erfa Finanzen zu den Veränderungen am Zinsmarkt statt. Nachdem im Vorjahr die Risiken diskutiert worden waren, standen diesmal die Chancen im Vordergrund. Jede Genossenschaft sieht sich mit je eigenen Herausforderungen konfrontiert, so dass es keine Patentrezepte gibt. Der offene Austausch über die Erfahrungen anderer Genossenschaften fördert aber das Verständnis für die Rahmenbedingungen und hilft, für sich selber informierte Entscheidungen zu treffen. *wbg zürich* plant 2017 eine Fortsetzung.

▶ **Erfa Soziales:** Im April luden wir gemeinnützige Bauträger und soziale Organisationen dazu ein, miteinander über die Herausforderungen und Chancen bei der Vermietung an auf dem Wohnungsmarkt Benachteiligte zu diskutieren. Dabei zeigte sich, dass nicht nur die Nachfrage, sondern auch die Bereitschaft, Hand zu bieten, gross ist. Es wurde ein Merkblatt mit den Angeboten und Kontaktadressen zum Thema initiiert, das bereits an der Folgeveranstaltung in Zusammenarbeit mit der Plattform Genossenschaften im Mai auflag und nun unter dem Stichwort «Merkblatt Soziales» auf www.wbg-zh.ch zu finden ist. *wbg zürich* wird diesen Themenkreis weiter bearbeiten.

▶ **Gönneranlass:** Anfang Oktober 2016 fand der Gönneranlass im Restaurant Grünes Glas in Zürich statt. Andreas Wirz erläuterte das Projekt auf dem ehemaligen Glasiareal in Bülach. Dort entsteht unter Beteiligung der *BG Glattal* und der Logis Suisse ein neuer Stadtteil mit ca. 600 Wohnungen.

Wir informierten über die aktuelle Verbandssituation, über das Leitbild und die strategischen Schwerpunkte, die der Verband sich erarbeitet hatte. Bei einem gemeinsamen Mittagessen wurde dann der persönliche Austausch zwischen den Anwesenden gepflegt und angeregt diskutiert.

▶ **Auszeichnung guter Bauten:** 2016 haben zahlreiche gemeinnützige Wohnbauträger Auszeichnungen erhalten. Beim Architekturpreis Kanton Zürich waren es zwei von vier, bei der Auszeichnung guter Bauten der Stadt Zürich sogar vier von sechs Preisträgern. Aus diesem Anlass lud der Regionalverband ins Zürcher Stadthaus zu einem interessanten Vortrag zur Frage «Wieso bauen Genossenschaften besonders gut?» ein.

▶ **Neu im Vorstand:** Im Rahmen einer übersichtlich gehaltenen Abendveranstaltung informierten Felix Bosshard und Christian Portmann vor einer Reihe neu gewählter Vorstandsmitglieder über den aktuellen Stand des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die laufenden Verbandsaktivitäten sowie über die Dienstleistungen des Regionalverbandes. Die fachlichen Qualifikationen und das grosse Engagement der Neuen bilden für die Weiterentwicklung unserer Branche ein solides Fundament.

▶ **Fachtagung:** *wbg zürich*, die Stadt Zürich und die Baugenossenschaft *mehr als wohnen* luden auch 2016 zur jährlichen Fachtagung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Die Veranstaltung unter dem Titel «Vom klugen Gebrauch» wagte die These, dass eine nachhaltige Lebensweise nicht Verzicht, sondern Gewinn bedeutet und dass gerade Genossenschaften prädestiniert sind, Strategien zu entwickeln, die zukunftsfähig sind.

Dank an Sponsoren

Wir danken an dieser Stelle ganz herzlich all jenen Mitgliedern und Personen, die unsere Veranstaltungen mitgetragen und finanziell unterstützt haben.

Genossenschaft Sunnige Hof, Ersatzneubau Mattenhof (*wbg zürich*)

DIE FINANZEN

Das gute Jahresergebnis ist das Resultat aus dem Erfolg der Branche und seiner Mitglieder sowie der Entwicklung unserer Dienstleistungen. Das erwirtschaftete Plus aus dem Jahr 2016 soll im folgenden Jahr für besondere Projekte verwendet werden.

Erfolgsrechnung

Im Vergleich zum Vorjahr fielen die Mitgliederbeiträge deutlich höher aus; dies aufgrund der steigenden Anzahl Mitglieder sowie des erhöhten Bestandes von 63'751 Wohnungen Ende 2016 (Vorjahr 60'817). Die bestehende Leistungsvereinbarung mit der Stadt Zürich wurde überarbeitet und die Abgeltung der Verbandsdienstleistungen wurde um CHF 30'000 auf CHF 80'000 erhöht.

Seit 2016 werden die Maklerprovisionen durch uns fakturiert (CHF 221'000). Da der gleiche Betrag den Maklern vergütet wird, bleiben die Dienstleistungserträge erfolgsneutral. Der Akquisitionsertrag fiel 2016 um CHF 150'000 tiefer aus als 2015. Erfolgreich konnten Liegenschaften vermittelt werden an die Genossenschaft der Genossenschaften (*wbg ostschweiz*), die *Siedlungsgenossenschaft Eigengrund* und die Genossenschaft *mehr als wohnen*. Positiv entwickelten sich die strategischen Beratungen und die Erträge aus dem Hypotheken- und Versicherungsmanagement.

Wie bereits erwähnt sind die externen Maklerprovisionen in der Aufwandsposition für Verbandsdienstleistungen enthalten. Diese nicht eingerechnet, liegen die Ausgaben tiefer als im Vorjahr, in dem die Imagekampagne und die Erstellung der Kostenstatistik ins Gewicht fielen.

Der Personalaufwand fällt 2016 um CHF 100'000 deutlich tiefer aus als 2015. Hierfür massgebend waren die beiden Wechsel in der Geschäftsleitung, welche 2015 mit ausserordentlich hohen, 2016 mit deutlich tieferen Kosten zu Buche schlugen. Der sonstige Betriebsaufwand liegt unter dem Vorjahrsniveau. Tiefere Ausgaben verzeichneten wir auch bei den Vorstandsentschädigungen, den Bürokosten und den Aufwendungen für die Informatik.

Bilanz

Hier wirkt sich die Fakturierung von externen Maklerprovisionen aus (Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind höher als im Vorjahr). Das Vereinskapital hat wegen des Verlustes von 2015 leicht abgenommen, wird aber durch den Gewinn von 2016 wieder zunehmen.

Budget 2017

Für 2017 erwarten wir höhere Erträge aus Mitgliederbeiträgen, dem Bereich Immobilienentwicklung & Akquisition sowie aus Beiträgen für die Imagekampagne. Demgegenüber werden auch die Aufwandpositionen höher ausfallen, namentlich durch die Neuauflage der Imagekampagne und leicht erhöhter Personalkosten. Im Aufwand teilweise niederschlagen werden sich die 2017 vorgesehenen Investitionen in die neue Website und die Ausstattung der Geschäftsstelle.

Bilanz per 31.12.2016

AKTIVEN	2016	2015
Flüssige Mittel	431’968	489’582
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	206’316	84’983
Übrige kurzfristige Forderungen	4’592	11’691
Aktive Rechnungsabgrenzungen	178’806	116’467
Total Umlaufvermögen	**821’682**	**702’723**
Finanzanlagen	70’400	70’400
Mobile Sachanlagen	7’710	9’451
Immaterielle Werte	28’009	12’691
Total Anlagevermögen	**106’119**	**92’542**
Total Aktiven	**927’801**	**795’265**

PASSIVEN	2016	2015
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	172’894	59’195
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	0	300
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Organen	41’440	34’337
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	– 1’714	9’843
Passive Rechnungsabgrenzungen	110’343	171’193
Total Fremdkapital kurzfristig	**322’963**	**274’867**
Ausgleichsfonds Akquisition	100’000	100’000
Abstimmungsfonds	100’000	100’000
Rückstellungen Projekte	72’268	72’268
Total Fremdkapital langfristig	**272’268**	**272’268**
Total Fremdkapital	**595’231**	**547’135**
Vereinskapital Verband	248’130	251’786
Total Vereinskapital	**248’130**	**251’786**
Jahresgewinn/-verlust	**84’440**	**– 3’656**
Total Passiven	**927’801**	**795’265**

(in CHF)

Erfolgsrechnung 1.1. bis 31.12.2016

NETTOERTRAG AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN	2016	Budget 2017	2015
Mitgliederbeiträge	477’595	479’600	458’473
Leistungsverträge	133’775	134’000	100’813
Sponsoring- und Werbeerträge	157’300	153’600	170’450
Erträge Beratungsdienstleistungen	502’435	543’000	394’836
Erträge Verbandsdienstleistungen	132’062	148’000	149’866
Diverse Erträge und Projekte	912	48’000	65’773
Wertberichtigung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	– 6’385	500	– 3’497
Total Ertrag	**1’397’694**	**1’506’700**	**1’336’714**

AUFWAND	2016	Budget 2017	2015
Netzwerke und Weiterbildung	971	2’500	10’141
Öffentlichkeitsarbeit	60’502	63’000	57’095
Kampagnen	2’520	80’000	52’916
Verbandsdienstleistungen	57’615	95’200	92’813
Beratungsdienstleistungen	273’451	275’000	111’500
Total Aufwand für Verbandsleistungen	**395’059**	**515’700**	**324’465**
Lohnaufwand	560’402	582’174	649’178
Sozialversicherungsaufwand	124’484	124’270	137’473
Übriger Personalaufwand	20’806	22’500	19’963
Total Personalaufwand	**705’692**	**728’944**	**806’614**
Büroaufwand	52’978	55’240	48’255
Verwaltungs- und Informatikaufwand	25’095	44’300	39’122
Aufwendungen für die Organe	122’630	105’000	160’964
Übriger Betriebsaufwand	10’387	13’500	14’580
Total sonstiger Betriebsaufwand	**211’090**	**218’040**	**262’921**
Abschreibungen	**4’469**	**18’700**	**1’623**
Finanzaufwand	532	600	1’560
Finanzertrag	– 3’997	– 5’000	– 8’395
Finanzerfolg	**– 3’465**	**– 4’400**	**– 6’835**
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	0		– 50’000
Total ausserordentlicher oder periodenfremder Erfolg	**0**	**0**	**– 50’000**
Steuern	**409**	**600**	**1’582**
Total Aufwand	**1’313’254**	**1’477’584**	**1’340’370**
Jahresgewinn/-verlust	**84’440**	**29’116**	**– 3’656**

(in CHF)

Anhang

Angaben über Grundsätze
Die für die vorliegende Jahresrechnung angewandten Grundsätze der Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen abzüglich notwendiger Wertberichtigungen.

Finanzanlagen
Die Finanzanlagen sind zu Nominalwerten bilanziert.

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

ÜBRIGE KURZFRISTIGE FORDERUNGEN	2016	2015
Verrechnungssteuern	1’392	5’878
Akontozahlungen Steueramt	3’200	5’813
Total	**4’592**	**11’691**

AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	2016	2015
Vorausbezahlte Aufwendungen	18’360	18’326
Noch nicht erhaltener Ertrag	160’446	98’141
Total	**178’806**	**116’467**

FINANZANLAGEN	2016	2015
Wertschriftendepot ZKB	48’900	48’900
Anteilschein *mehr als wohnen*	20’000	20’000
Anteilschein ABZ	1’500	1’500
Total	**70’400**	**70’400**

ÜBRIGE KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN	2016	2015
Depots	0	300
Verbindlichkeiten Sozialversicherungen	– 1’714	9’843
Gegenüber Organen	41’440	34’337
Total	**39’726**	**44’480**

PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	2016	2015
Ausstehende Aufwendungen	15’643	117’143
Erhaltener Ertrag des Folgejahres	86’700	46’050
Ferien und Überstunden	8’000	8’000
Total	**110’343**	**171’193**

(in CHF)

Siedlung Tägelmoos, Winterthur Seen

Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

PERSONALAUFWAND VORSTAND	2016	2015
Verbandsdienstleistungen (Anteil)	22’000	30’000
Betriebsaufwand / Aufwendungen für Organe	117’741	164’534
Total	**139’741**	**194’534**

AUSSERORDENTLICHER ERTRAG	2016	2015
Auflösung allgemeine Rückstellung	0	50’000
Total	**0**	**50’000**

NETTOAUFLÖSUNG STILLER RESERVEN	2016	2015
Wesentliche Nettoauflösung stiller Reserven (Auflösung allgemeine Rückstellung)	0	50’000

SONSTIGE ANGABEN	2016	2015
Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten mit Restlaufzeit > 1 Jahr	11’872	16’960
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	7’038	10’890

EVENTUALVERBINDLICHKEITEN	2016	2015
Per Bilanzstichtag bestanden keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.		

ANZAHL MITARBEITENDE	2016	2015
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	4,50	5,01

(in CHF)

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand am 23.1.2017 sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2016 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Bericht der Kontrollstelle

BDO

Tel. 044 444 35 55
Fax 044 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Fabrikstrasse 50
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung des Vereins

wohnbaugenossenschaften schweiz regionalverband zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der wohnbaugenossenschaften schweiz regionalverband zürich für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Zürich, 27. Januar 2017

BDO AG

Andreas Blattmann
Zugelassener Revisionsexperte

Monica González del Campo
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilagen
Jahresrechnung

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

DIE MITGLIEDER

Der Regionalverband Zürich von *wohnbaugenossenschaften schweiz*, *wbg zürich*, zählt gut 260 Mitglieder mit rund 64'000 Wohnungen und ist damit der grösste Regionalverband der Schweiz. Die Zahl der gemeinnützigen Wohnungen hat innerhalb von zehn Jahren um rund 10 % zugenommen.

Mehr Mitglieder – mehr Wohnraum

Der grösste Zuwachs an Wohnungen erfolgte im letzten Jahr, nämlich um rund 5 %. Der Verband verzeichnet deutlich mehr Neueintritte als Austritte, was auf die professionellen Verbandsdienstleistungen und auch auf den politischen Erfolg zurück geht. Nebst den aktiven Mitgliedern, deren Hauptzweck die Erstellung und Abgabe preisgünstigen Wohnraums ist, zählt der Verband auch assoziierte Mitglieder aus dem Gemeinwesen wie zum Beispiel die Stadt Zürich. Als Fördermitglieder gelten Personen oder Firmen, die den Zweck von *wbg zürich* unterstützen, jedoch selbst keine Wohnungen anbieten.

Neuaufnahmen 2016

- Genossenschaft Achtdach, Zürich (noch keine Wohnungen)
- Genossenschaft Sonnenbühl*, Uster
- Genossenschaft Wohnen in Gossau
- Genossenschaft Ärztehaus Reusslistrasse, Niederglatt
- Baugenossenschaft Mettlen Richterswil
- Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ) – Wiedereintritt
- Baugenossenschaft Frohheim Zürich (BGF) – Wiedereintritt

Austritte 2016

- Genossenschaft zur Erhaltung und Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde Sternenberg (Stewog), Bauma
- Die Genossenschaft Wohnen im Alter GWA Hausen am Albis (in Liquidation) hat das Anteilkapital zurück erstattet. Ihre Tätigkeiten in Hausen am Albis werden von der Baugenossenschaft SILU, Kloten weitergeführt.

Mitgliederbestand

Mitgliederentwicklung 2007 bis 2016

JAHR	MITGLIEDER	WOHNUNGEN
2007	228	58'067
2008	230	58'678
2009	236	59'301
2010	241	59'697
2011	245	58'317
2012	250	59'388
2013	255	60'154
2014	256	59'812
2015	256	60'817
2016	258	63'751

Liste der Mitglieder von *wbg zürich* auf www.wbg-zh.ch

Anzahl Mitglieder und Wohnungen per 31. Dezember 2016

- 258 Mitglieder (gemeinnützige Wohnbauträger)
- 63'751 Wohnungen

Assoziativmitglieder

- Alice Schoch-Bockhorn-Stiftung, Zürich
- Reformierte Kirche Zürich, Stadtverband
- Stadt Zürich
- Verein AltersKollektiv (Eintritt 2016)

*Aus der Fusion der *Genossenschaft Alterssiedlung Uster* und der *Genossenschaft Sonnental* ging die *Genossenschaft Sonnenbühl* hervor.

DIE FÖRDERMITGLIEDER

Fördermitglieder unterstützen den Verband *wbg zürich* tatkräftig und durch finanzielle Beiträge. Mit einigen dieser Fördermitglieder bestehen Kooperationsverträge, weshalb sie je nach Beitragshöhe in Kooperationspartner, Gönner und weitere Fördermitglieder eingeteilt sind. Die grössten Kooperationspartner sind hervorgehoben. Im Jahr 2016 ist die Zahl der Fördermitglieder auf rund 160 gestiegen.

Kooperationspartner

- **ewz**
- **Implenia Schweiz AG** (bis Juni 2016)
- **HRS** (ab Juli 2016)
- **Zürcher Kantonalbank (ZKB)**
- 4B Fenster
- Die Mobiliar
- Hansgrohe AG
- Migros
- Veriset Küchen AG

Gönner

- Bank Coop AG – Basel
- Bank Coop AG – Zürich
- Bauwerk Parkett AG
- BDO AG
- Clientis Zürcher Regionalbank
- Credit Suisse AG
- Electrolux AG
- energie360°
- Ernst Schweizer AG
- ewz
- Gartenbau-Genossenschaft Zürich
- Halter AG Zürich
- Hansgrohe AG
- Implenia Schweiz AG
- Kaufmann Architekten AG
- Keramik Laufen AG & Similor AG
- Meier + Steinauer Partner AG
- Piatti Bruno AG / AFP Küchen AG
- Primobau AG
- Richner BR Bauhandel AG
- Rolf Schlagenhauf AG
- Sanitas Troesch AG
- St. Galler Kantonalbank AG
- Steiner AG
- Strüby Konzept AG
- upc cablecom GmbH
- V-ZUG AG
- W. Schneider + Co AG
- Zürcher Kantonalbank ZKB

Fördermitglieder

- 4B Fenster AG
- A. Baltensperger AG Haustechnik
- Age Stiftung
- Alexander Keller AG
- Alpiq InTec Schweiz AG
- Alteno Solar AG
- Alternative Bank Schweiz AG
- Alurex Kindt
- Anne-Marie Fischer & Reto Visini
- Aon Risk Solution Schweiz AG
- arc Architekten AG
- Architektur + Gerontologie
- Architekturbüro Bosshard und Partner AG
- Arondo AG
- ASTOR Küchen AG
- Atelier ww
- ATP kfp Architekten und Ingenieure AG
- B. Wietlisbach AG
- b+p baurealisation ag
- Bachmann Architekt SIA
- Basler & Hofmann Ing. AG
- Bauknecht AG
- Baumgartner Fenster
- Baumit Schweiz AG
- Bekon-Koralle AG
- Berner Gartenbau AG
- BGD GmbH
- BISAG Küchenbau AG
- Bob Gysin + Partner AG

- Bodenschatz AG
- Buchhaltungsbüro Balz Christen
- bürgin management
- BWT Bau AG
- cadura Knuchel Zemann
- Caretta + Weidmann Baumanagement AG
- Certum Sicherheit AG
- DachPartner AG
- degonda treuhand GmbH
- Die Mobiliar
- Dr. iur. Salome Zimmermann
- Dr. Stephan à Porta Stiftung
- durable
- Ego Kiefer AG
- Elektro Compagnoni AG
- Elibag
- ETAVIS AG
- Eternit (Schweiz) AG
- F. Rubio AG
- Fermacell GmbH Schweiz
- Fischer AG Immobilienmanagement
- Forster & Uhl Architekten GmbH
- Franke Water Systems AG, KWC
- FRIEDLIPARTNER AG
- Frutiger AG
- Ganz + Co. AG
- Gebr. Burkhardt Bautrocknung AG
- Genossenschaft GEMI
- Genossenschaft Hammer
- Genossenschaft Hobel
- Gipser- und Maler-Genossenschaft
- Hans Eisenring Küchenbau
- Hansa Metallwerke AG
- Helbling Ierimonti Architekten GmbH
- Hotz Elektro AG
- HRS Real Estate AG
- Hug Baustoffe AG
- Hypothekar-Baugenossenschaft
- Hypotheken Börse AG
- Isabel Bader
- KARO
- Keller Branzanti
- Keller Spiegelschränke AG
- KF Haushaltsgeräte & Küchenbau
- Laternser Waser GmbH – Baumanagement
- Lauber
- Leuthard Bau AG
- Livit AG
- Loosli Badmöbel AG
- Losinger Marazzi AG
- Martin Lepoutre
- Merker AG
- Metron Architektur AG
- MGT-esys Energy Systems
- Miele AG
- Mieterinnen- und Mieterverband Zürich
- Mirra Architekten Zürich
- motimento GmbH
- Naturschutz & Artenförderung GmbH
- Nest Sammelstiftung
- Nyffenegger
- Oeko-Handels AG
- Peter Kaelin Architekten GmbH
- PLANPARTNER AG
- planzeit GmbH
- Preisig AG
- Priora AG Generalunternehmung
- PUA Reinigungs AG
- Raiffeisenbank Zürich
- Real-Stein AG
- Renespa AG
- Renggli AG Generalunternehmung
- Roland Studer AG
- SABAG Baukeramik AG
- SADA AG
- Savenergy-Consulting GmbH
- Schaub Maler AG
- Schubiger Haushalt AG
- S-E-A Schey-Elektrotechnische Anlagen GmbH
- SIBIRGroup AG
- Sika Schweiz AG
- Stiftung Domicil
- Sto AG
- Strabag AG
- Suter Inox AG
- talsee AG
- Techem (Schweiz) AG
- U.W. Linsi Stiftung
- Veriset Küchen AG
- W & W IMMO INFORMATIK AG
- W. Schmid AG
- Walter Meier (Klima Schweiz) AG
- W-alter Wohnen im Alter
- Widmer Maler AG
- Wilhelm Schmidlin AG
- WohnBauBüro AG
- Wolfseher & Partner AG
- Zimmereigenossenschaft Zürich
- Zivag Verwaltungen AG
- ZZ Wancor AG

DIE ORGANISATION

Vorstand

Der Vorstand von *wohnbaugenossenschaften zürich* setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

- Barbara Thalmann (Präsidentin, Finanzen)
- Thomas Hardegger (Vizepräsident, Politik)
- Snezana Blickenstorfer (Branchenentwicklung)
- Simone Gatti (Wohnen im Alter, Immobilienentwicklung und Akquisition)
- Christian Portmann (Personal, Recht, Branchenentwicklung)
- Hans Rupp (Finanzen, Branchenentwicklung)
- Andreas Wirz (Immobilienentwicklung und Akquisition)

Delegierte

Die folgenden Personen vertraten im Berichtsjahr *wohnbaugenossenschaften zürich* in der Delegiertenversammlung von *wohnbaugenossenschaften schweiz*:

- Hans Conrad Daeniker, *wbg zürich*
- Albert Deubelbeiss, *Baugenossenschaft Glattal*, Präsident
- Rita Feurer, *Baugenossenschaft Süd-Ost*, Geschäftsführerin
- Otto Frei, *Baugenossenschaft Wiese*, Präsident
- Thomas Hardegger, *wbg zürich*, Vizepräsident
- Walter Oertle, *ASIG*, Präsident
- Peter Schmid, *wbg zürich*, Präsident (bis April 2015)
- Ursula Solenthaler, *Baugenossenschaft Vrenelisgärtli*, Präsidentin
- Alfons Sonderegger, *FGZ*, Präsident
- Barbara Thalmann, *wbg zürich*, Präsidentin (ab April 2015)
- Thomas Volkart, *wbg zürich*, Vorstand (bis April 2015)
- Andreas Wirz, *wbg zürich*, Vorstand, Fraktionsleitung
- Alice Zinniker, *Baugenossenschaft Hagenbrünneli*, Geschäftsführerin

Ersatz-Delegierte

- Werner Brühwiler, *Genossenschaft Alterswohnen Uster / Genossenschaft Rehbühl*
- Désirée Cuttat, *Genossenschaft Dreieck*
- Stefan Fricker, *Baugenossenschaft im Gut*
- Jérôme Gaberell, *Siedlungsgenossenschaft Eigengrund*
- Andy Kammermann, *Baugenossenschaft Freiblick*
- Manuela Widmer, *Wohnsinn!* Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen

Geschäftsstelle

Die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle (Stand 31. Dezember 2016):

- Felix Bosshard (55 %): Immobilienentwicklung und Akquisition
- Renate Brunner (80 %): Sekretariat, Mitgliederbetreuung, Veranstaltungsmanagement
- Andreas Gysi (80 %): Leiter Immobilienentwicklung und Akquisition
- Susanna Strotzer (40 %): Immobilienentwicklung und Akquisition, Besichtigungen, Fachveranstaltungen
- Michael Regtien (60 %): Buchhaltung und IT
- Stefan Weber Aich (80 %): Kommunikation und Medien
- Ueli Keller (Mandatsbasis): Politik
- Janine Suter (Mandatsbasis): Ausbildungsverantwortliche

DAS IMPRESSUM

Herausgeber
wohnbaugenossenschaften schweiz
regionalverband zürich
Ausstellungsstrasse 114
8031 Zürich
Telefon 043 204 06 33
info@wbg-zh.ch
www.wbg-zh.ch

Fotos
wohnbaugenossenschaften zürich

Gestaltung
www.metaphor-zuerich.ch

Druck und Versand
www.zimmidruck.ch

Auflage: 650, April 2017

Ein herzliches Dankeschön den Kooperationspartnern des Verbandes:

ewz Die Energie
Zürcher Kantonalbank
hps
MIGROS
die Mobiliar
Keller Spiegelschränke AG
veriset küchen cuisines cucine
4B
hansgrohe