wohnbaugenossenschaften schweiz
regionalverband zürich

Jahresbericht 2017

wohnbaugenossenschaften zürich

Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft GBMZ in Greencity / Manegg (Foto Lukas Walpen)

DER KOMMENTAR

Liebe Mitglieder
Sehr geehrte Damen und Herren

Im vergangenen Geschäftsjahr hat sich im Regionalverband Zürich von *Wohnbaugenossenschaften Schweiz* viel getan. Frischer Wind ist in der Geschäftsstelle eingezogen. Mit Evelyn Frisch als neuer Geschäftsführerin wurde nicht nur der visuelle Auftritt des Verbandes aufgewertet, sondern auch die Büroräumlichkeiten am Limmatplatz. Und seit Anfang 2018 erstrahlt die bereits etwas in die Jahre gekommene Website von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* in neuem Glanz. «Limmatblau statt Züriblau» lautet das Motto nun für die Hausfarbe des Regionalverbandes, der sich damit auch farblich dem Dachverband anschliesst.

Zürich ist ein wichtiger Treiber und ein Vorbild für die Weiterentwicklung einer lebendigen Wohn- und Stadtkultur auch für andere Regionen der Schweiz. Im Jahr 2019 werden sowohl der Regionalverband Zürich als auch der Schweizer Dachverband 100 Jahre alt. Wir wollen die Gelegenheit des Jubiläums nutzen, die Geschichte, die Vielfalt und das Engagement der Zürcher Genossenschaften in der Öffentlichkeit zu präsentieren. Denn Zürich gilt als Wiege der Genossenschaftsidee beim Bauen. Wie wohl keine andere Stadt in der Schweiz ist Zürich von diesem Gründergedanken bis heute geprägt.

Das in der Gemeindeordnung der Stadt Zürich verankerte Ziel eines Drittels gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand ist nicht einfach zu erreichen. Der Verband ist in ständigem Austausch mit der Politik, namentlich der Stadt Zürich, mit Gemeindebehörden und mit den politischen Parteien. Wir bringen uns aktiv in die Diskussion ein und wollen den Verband in der Öffentlichkeitsarbeit stärken.

Vor allem in der Stadt Zürich stehen Abstimmungen und Diskussionen an, wie Genossenschaften im Wohnungsbau in Zukunft zum Zuge kommen. Dieses Engagement ebnet den Weg für die aktive Unterstützung, welche die Geschäftsstelle unseren Mitgliedern bietet. Mit viel Herzblut widmet sich der Verband der Vermittlung von Grundstücken und Liegenschaften an gemeinnützige Wohnbauträger und verhandelt im Interesse der Genossenschaften mit Immobilien- und Arealbesitzern.

Für dieses grosse Engagement in der Geschäftsstelle, aber auch innerhalb der Gremien des Verbandes und unter den Mitgliedern selbst sei allen herzlich gedankt. Es verbindet uns ein starkes gemeinsames Interesse für die Idee der Genossenschaften.

Barbara Thalmann
Präsidentin *Wohnbaugenossenschaften Zürich*

DER INHALT

Der Kommentar	3
Das Jahr 2017	4
Der Verband	5
Die Veranstaltungen	9
Die Finanzen	15
Die Mitglieder	21
Die Partner	22
Die Fördermitglieder	24
Die Organisation	25

Titelbild: FGZ, Quartierzentrum Friesenberg (Foto R. Wernli)

DAS JAHR 2017

Ein Geschäftsjahr gleicht in einem Verband dem Lauf der Jahreszeiten. Im Januar der Neujahrsapéro, im März der Marktplatz, im Mai die Generalversammlung, im Juli die Retraite des Vorstandes, im Herbst die Fachtagung und gegen Ende Jahr die Bilanz und die Vorschau auf das nächste Jahr. Darüber verstreut der monatliche Newsletter, einmal im Quartal ein «Blickpunkt» und eine Vielzahl von Veranstaltungen, Erfahrungsaustausch, Besichtigungen und Tage der offenen Türe neuer Genossenschaftsprojekte.

Es gibt ein paar Highlights, die das Jahr zu etwas Besonderem machen. Es sind die Früchte einer ausserordentlichen gemeinsamen Anstrengung. Für die Geschäftsstelle mag es Anfang Jahr der Einzug einer neuen Geschäftsführerin gewesen sein, der mit vielerlei Hoffnung und auch Zweifeln über das ganze Geschäftsjahr gekoppelt war. Es galt, Vertrauen im Team und in den Gremien zu schaffen und Liegengebliebenes aufzuarbeiten.

Im Frühling dann der Marktplatz, der in kurzer Zeit über 200 Personen an einer Art Tischmesse versammelt hat. Eine gute Idee, die aber auch gezeigt hat, dass wir zwei Arten von Mitgliedern haben, deren Interessen gegeneinander abzuwägen sind: Aktivmitglieder, als deren Interessenvertretung der Verband agiert, und Passivmitglieder (oder Fördermitglieder), die oft wesentlich aktiver sind als Erstere und vor allem Marktinteressen verfolgen. Der Marktplatz soll also im laufenden Jahr zu einem Branchentag für die Genossenschaften werden und Fördermitgliedern Gelegenheit bieten, mit ihren Produkten und Dienstleistungen zur Förderung des gemeinnützigen Wohnens beizutragen.

Ein weiteres gelungenes Projekt ist eine neue Website. Neu nicht vom Inhalt her, der ja die Ansammlung aller bisherigen Informationen ist, sondern wegen ihrer Wirkung gegen aussen. Sie ist auch das Resultat einer Introspektion. Wie wollen wir auftreten? Was ist unser Selbstverständnis? Was erwarten unsere Mitglieder von uns und was schulden wir der Öffentlichkeit? Sie ist eine Momentaufnahme und zeigt vor allem auf, woran wir arbeiten und wo es noch Lücken gibt. «Tue Gutes und sprich darüber» ist auch hier die Devise. Ein erheblicher Teil des Engagements des Verbandes kann auf einer Website nur unzulänglich dargestellt werden. Dieses Engagement ist in jeder Hinsicht ein persönliches.

Der Bereich Immobilienentwicklung und Akquisition steht wie der Bereich Kommunikation am Puls der Zeit. Hier wurde viel bewegt und für die Wohnbaugenossenschaften ins Feld gezogen. Das Netzwerk von Interessenverbänden spielt hier eine besondere Rolle – und das persönliche Engagement des Einzelnen. Mein Dank als Geschäftsführerin während dieses besonderen Jahres gilt deshalb vor allem den kompetenten und motivierten Mitarbeitern des Regionalverbandes, die das Schiff mit grossem Teamgeist und Ausdauer durch die Wogen gesteuert haben. Anerkennung gebührt auch dem Vorstand und den Gremien des Verbandes, welche die anstehenden strategischen Herausforderungen mit Hingabe und Herzblut angehen. Der Branche wünschen wir weiterhin Wachstum, Wohlstand und viel Herzwärme im neuen Geschäftsjahr.

Evelyn Frisch
Geschäftsführerin *Wohnbaugenossenschaften Zürich*

GENDERNEUTRALITÄT

Wie die führenden Publikumsmedien fühlen wir uns inzwischen ermutigt, auf mancherlei unübliche genderneutralisierende Partizipien (z. B. die Teilnehmenden, die Abonnierenden) zu verzichten. Wir bemühen uns also, bei einer Funktionsbezeichnung die männliche und die weibliche Form zu alternieren und meinen beim Plural wie Teilnehmer, Abonnenten, Bewohner, Partner und Mitglieder stets beide Geschlechter, so sich überhaupt Geschlechter ausmachen lassen.

DER VERBAND

Das Geschäftsjahr 2017 stand im Zeichen der Auffrischung und der Konsolidierung. Der Auftritt des Verbandes nach aussen wurde überarbeitet, die Dienstleistungen gestärkt und die Finanzierung konsolidiert. Im Bereich Politik und Branchenentwicklung wurden wichtige Weichen gestellt, welche 2018 zum Tragen kommen.

Politik und Öffentlichkeitsarbeit

Kantonale Vorlagen noch nicht spruchreif
Bereits 2016 hat sich der Verband mit zwei wichtigen kantonalen Vorlagen auseinandergesetzt, die für die bauliche Entwicklung und damit auch für den gemeinnützigen Wohnungsbau von grösster Bedeutung sind. Es sind dies das Gesetz über den kantonalen Mehrwertausgleich (MAG) und die Verordnung über den preisgünstigen Wohnungsbau (PWV). Die bereits im Vorjahr mit den Mitgliedern an zwei Infoabenden geführten Diskussionen ermöglichten es dem Verband, im Vernehmlassungsprozess gegenüber dem Regierungsrat eine fundierte Stellungnahme abzugeben.

Leider lagen Ende 2017 die Vorschläge des Regierungsrates zuhanden des Kantonsrates noch nicht vor. Es ist damit noch offen, ob und inwieweit der Kanton gewillt ist, mit griffigen Instrumenten auf einen haushälterischeren Umgang mit der Ressource Boden einzuwirken und ob er den Gemeinden den notwendigen Gestaltungsspielraum zugesteht, selbst massgeschneiderte Lösungen für den Einsatz raumplanerischer Instrumente für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu entwickeln. Vermutlich werden 2018 alle verfügbaren kantonsrätlichen Kräfte zu mobilisieren sein, um den vom Souverän gewollten Anliegen zum Durchbruch zu verhelfen.

Stadt Zürich – raumplanerische Grundlagen und wichtige Baurechtsvergaben
Die längst fällige Inkraftsetzung der neuen Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich lässt weiterhin auf sich warten. Grund für die Verzögerungen sind hängige Rekurse. Dieser baurechtliche Schwebezustand führt dazu, dass einige Bauvorhaben von Genossenschaften blockiert sind. Im gleichen Kontext steht auch die Frage nach dem richtigen Umgang mit potenziell oder tatsächlich schützenswerten Liegenschaften bzw. deren denkmalpflegerischer Bewertung. Der Verband nahm die laufende Kontroverse zum Anlass, mit dem Zürcher Heimatschutz das Gespräch zu suchen mit dem Ziel, allfällige Anstände wenn möglich vor dem formellen Bewilligungsverfahren zu erkennen und zu bereinigen.

Gegen das Jahresende wurde *Wohnbaugenossenschaften Zürich* im Rahmen eines Verbandsgesprächs von der Stadt Zürich über die geplante Stossrichtung des überarbeiteten kommunalen Richtplans informiert, der in absehbarer Zeit öffentlich aufgelegt wird. Geplant sind spezifische Richtplan-Informationsabende mit der Stadt Zürich, um im Rahmen des vorgesehenen Mitwirkungsverfahrens möglichst konkrete Stellungnahmen zuhanden der Stadtbehörden abgeben zu können.

2017 wurden an zwei städtebaulichen Brennpunkten Baurechte zu Gunsten gemeinnütziger Wohnbauträger vergeben, nämlich auf dem Koch-Areal und auf dem Hardturm-Areal. Über beide Projekte hat 2018 das Volk zu befinden, und es ist von einer grundsätzlichen Tragweite, diese beiden Abstimmungen deutlich zu gewinnen. Hier sind sowohl der Verband als auch die einzelnen Wohnbaugenossenschaften gefordert, deutlich Position zu beziehen.

Information und Pressearbeit
▶ **Blickpunkt:** Die Verbandszeitschrift Blickpunkt erschien im Jahr 2017 vier Mal in einer Auflage von rund 2700 Exemplaren. Nicht nur die Erscheinungsweise von 3 zu 4 Ausgaben, sondern auch der Seitenumfang von 8 auf 12 Seiten wurde deutlich ausgebaut, um verstärkt aktuelle Anliegen aufgreifen zu können und uns zu wohnbaupolitischen und sozialen Themen zu äussern.

Der Blickpunkt soll nach innen wie auch nach aussen ein Bewusstsein schaffen für die grosse Bandbreite unserer

Branche. Ausdruck dieser Diversität sind die von verschiedenen Ressortverantwortlichen stammenden Editorials und die Portraits von einzelnen Wohnbaugenossenschaften und Partnerorganisationen. Das Redesign unserer Hauszeitung, welche freilich nicht nur von unseren Mitgliedern gelesen wird, kam dem Vernehmen nach gut an.

▶ **Website und Newsletter:** Der Zürcher Regionalverband hat seine Website 2017 komplett überarbeitet. Planung und Realisation dieses Projekts haben mehr als ein Jahr in Anspruch genommen. Beim neuen Webauftritt lag das Hauptaugenmerk auf Kriterien wie Umsetzung des neuen Corporate Designs, responsive Design, flache Navigationsstruktur und grösstmögliche Übersichtlichkeit.

Da im Kanton Zürich im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf allen Ebenen viel geschieht und auch darüber berichtet wird, hat sich *Wohnbaugenossenschaften Zürich* für eine Lösung mit News-Charakter entschieden. So werden laufend eine Fülle von Nachrichten des Verbandes, von Mitgliedern und aus der Politik aufgeschaltet. Auch für die Ankündigung der zahlreichen Veranstaltungen wurde mit Jamatu eine neue, integrierte Lösung gefunden. Einmal pro Monat werden Nachrichten in einem Newsletter an einen breiten Abonnentenstamm gesendet. Die Website wird nun laufend optimiert, insbesondere soll sie vermehrt für die Positionierung des Verbandes und mit einem Online-Marktplatz auch für die Darstellung der Mitgliederkompetenzen genutzt werden können.

Immobilienentwicklung und Akquisition (I & A)

Strategische Beratungen

Im Jahr 2017 haben rund 40 Wohnbaugenossenschaften die Immobiliendienstleistungen von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* beansprucht. Das sind 30 Prozent mehr als im Vorjahr. Der neu lancierte «Liegenschaftencheck» wird häufig nachgefragt und ist ein grosser Erfolg. *Wohnbaugenossenschaften Zürich* hat im Berichtsjahr für sechs Wohnbaugenossenschaften diese umfassende Gebäudeanalyse durchgeführt. In der Hälfte der Fälle ergaben sich weiterführende Beratungsmandate. Der Verband hat zusätzlich zirka fünfzehn 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 Wirtschaftlichkeitsprüfungen hinsichtlich des Neuerwerbs von Baugrundstücken
- bei der Projektorganisation, der Kommunikation, dem Vertragswesen und bei der Evaluation von Architekten und Bauherrenvertretungen

Kurzberatungen

Der Regionalverband führte im Berichtsjahr unzählige 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 und 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 ist konstant bei 42 geblieben. Diese vertreten eine grössere Anzahl von Wohnungen, da neuerdings drei grössere Wohnbaugenossenschaften die Dienstleistungen beanspruchen.

Der Bereich I & A hat im Berichtsjahr mehr als 120 sehr unterschiedliche Angebote geprüft: ältere Bestandesliegenschaften aus den 40er- bis 70er-Jahren mit meist grossem Sanierungsbedarf, jüngere aus den 80er- und 90er-Jahren mit sehr 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 16 für den gemeinnützigen Wohnungsbau geeignete Liegenschaften ausgeschrieben werden. Von diesen 16 Opportunitäten befanden sich 11 im Grossraum Zürich, 4 in der Stadt Zürich und 1 Objekt ausserhalb des Kantons. Zwei dieser Ausschreibungen (13 Prozent) wurden erfolgreich vermittelt: ein kleineres Mehrfamilienhaus Zürich Altstetten sowie das Koch-Areal. Das entspricht einem Potenzial von insgesamt rund 350 Wohnungen und Gewerbeflächen von rund 15 500 m².

Immobilienentwicklung

Zusätzlich zur Evaluation und Ausschreibung von Grundstücken und Immobilien berät *Wohnbaugenossenschaften Zürich* gemeinnützige Bauträger und Gemeinden bei der Projektentwicklung. Die Leistungen für gemeinnützige Bauträger werden kostendeckend, Beratungen von Gemeinden bei Akquisitionsobjekten unentgeltlich erbracht. *Wohnbaugenossenschaften Zürich* unterstützte 2017 die Gemeinden Wädenswil, Rüschlikon und Illnau-Effretikon in unterschiedlichen Entwicklungsphasen. Das Areal Gupfen in Illnau-Effretikon wurde unter den I & A-Abonnenten bereits ausgeschrieben, die beiden Areale am linken Seeufer kommen voraussichtlich 2018 in die Ausschreibung. Die Vermittlung von Baurechtsarealen der Stadt Zürich erfolgt exklusiv über den Verband.

▶ **Ausschreibung Koch-Areal:** *Wohnbaugenossenschaften Zürich* konzipierte im Auftrag der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich und in Zusammenarbeit mit Wüest Partner die Ausschreibung für das Koch-Areal. Auf dem Areal können rund 350 preisgünstige Wohnungen und ca. 15 500 m² Gewerbeflächen realisiert werden, wobei rund 50 Wohnungen für die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien vorgesehen sind. Das Auswahlverfahren sah eine Bewerbung der interessierten Bauträger mit einem Nutzungskonzept vor. Die Bauträger konnten sich einzeln für ein Baufeld oder als Team für das gesamte Areal bewerben. Für die beiden Wohnbaufelder kamen ausschliesslich gemeinnützige Bauträger in Frage, für das Baufeld mit gewerblichen Nutzungen bestanden keine Einschränkungen. Gesamthaft wurden fünf Projekte eingereicht, vier für das gesamte Areal und eines für ein Wohnbaufeld. Der Vorsteher des Finanzdepartements der Stadt Zürich folgte der Empfehlung des Beurteilungsgremiums, dem Team ABZ/Kraftwerk1/Senn AG den Zuschlag zu erteilen. Um diesem überzeugenden Projekt auf dem Koch-Areal zum Durchbruch zu verhelfen, muss in der Volksabstimmung vom Juni 2018 der entsprechenden Finanzvorlage zugestimmt und die Initiative der FDP zum Verkauf des Areals an den Meistbietenden abgelehnt werden.

▶ **Gestaltungsplan Thurgauerstrasse:** *Wohnbaugenossenschaften Zürich* äusserte sich bereits im Rahmen des 2016 durchgeführten Mitwirkungsverfahrens zu den Gestaltungsplanvorgaben, welche die Grundlage für den nachfolgenden Wettbewerb bilden. Kritisiert wurde namentlich der sehr hohe Anteil der in den Hochhäusern unterzubringenden Wohnnutzungen und der sich aus dem Boulevard ergebende hohe Gewerbeanteil. Da 30 Prozent der Wohnungen subventioniert werden sollen, gelten die Kostenlimiten des Wohnbauförderungsrechts. Aufgrund des bestehenden Überangebots an Gewerbeflächen, auch in Zürich Leutschenbach, besteht ein nicht unbeträchtliches Leerstandsrisiko. Damit müssen die Hälfte der Wohnfläche und 20 Prozent der Gesamtfläche querfinanziert werden, was die Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojekts in Frage stellt. 2018 sollen die öffentlichen Gestaltungspläne und die Zonenplanänderung dem Gemeinderat überwiesen werden.

▶ **Entwicklung Areal Neugasse:** *Wohnbaugenossenschaften Zürich* wurde zur Wahrung der Interessen des gemeinnützigen Wohnungsbaus beim partizipativen Entwicklungsprozess für die Entwicklung des Areals Neugasse der SBB im Zürcher Kreis 5 einbezogen. Neben Gewerbe, Freiräumen und öffentlichen Nutzungen sollen rund 300 bis 400 neue Wohnungen erstellt werden, davon ein Drittel von gemeinnützigen Bauträgern. In bisher fünf Workshops erarbeiteten rund 200 Interessierte, davon ein Grossteil aus dem angrenzenden Quartier, zu-

Baugenossenschaft Kraftwerk1, Zwicky Süd (Foto Maya Dickerhof)

sammen mit den Planenden das städtebauliche Entwicklungskonzept. Dieses ist die Grundlage für den künftigen Gestaltungsplan, welcher nun erarbeitet wird. *Wohnbaugenossenschaften Zürich* ist mit zwei Experten in der 16-köpfigen Fachbegleitung vertreten und wird voraussichtlich mit der Ausschreibung der für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehenen Flächen beauftragt.

Dokumentation und Kennzahlen

Regelmässig aktualisiert der Bereich Immobilienentwicklung und Akquisition (I & A) von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* die Dokumentationen über Neubauten und Ersatzneubauten von gemeinnützigen Bauträgern, die Liste der Neu- und Ersatzbauten sowie Wegleitungen und Merkblätter für Wohnbaugenossenschaften. Im Berichtsjahr wurde erstmals eine umfassende Analyse der Erstellungskosten in Abhängigkeit von der Projektgrösse erstellt. Diese Dokumente sind auf der Website von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* für Mitglieder verfügbar. Die Liste der Neu- und Ersatzbauten befindet sich in einem passwortgeschützten Bereich, der nur gemeinnützigen Mitgliedern und Gönnermitgliedern zugänglich ist.

Kostenstatistik der Zürcher Wohnbaugenossenschaften

Wie alle zwei Jahre erschien im Dezember 2017 die statistische Erhebung über die Finanzstruktur von 50 Wohnbaugenossenschaften. Sie berücksichtigt die Datenerhebung des Rechnungsjahres 2016 über insgesamt 41 627 Wohnungen von Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich und ausserhalb (ausgenommen Winterthur). Es wurden erstmals auch Daten zur Wohnungszahl sowie zur Bau- und Kauftätigkeit erhoben. Für die Kostenstatistik zeichnet der ehemalige Präsident Peter Schmid verantwortlich. Unterstützt wurde die Publikation von der Zürcher Kantonalbank, welche auch Kooperationspartner des Verbandes ist.

Leistungsvereinbarung mit der Stadt Zürich

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

DIE VERANSTALTUNGEN

Insgesamt 22 Veranstaltungen hat der Regionalverband Zürich im Jahr 2017 organisiert und durchgeführt. Damit profiliert er sich als lebendige Plattform für die Anliegen der Branche, die von Mitgliedern und Förderern rege genutzt wird. Als Novum fand im Frühjahr der erste «Marktplatz» der Branche statt.

Neujahrsapéro

Die Branche startet jeweils mit einem Neujahrsapéro ins noch junge Jahr. Am 26. Januar 2017 lud *Wohnbaugenossenschaften Zürich* seine Mitglieder, Partner und Gönner zum gemeinsamen Jahresauftakt in die Photobastei Zürich ein. Dieser lebendige Kulturplatz in der Nähe des Geschäftssitzes am Limmatplatz bietet einen urbanen Rahmen für den Austausch zum neuen Jahr. Die Präsidentin Barbara Thalmann gab einen Ausblick in die Projekte und begrüsste zudem die neue Geschäftsführerin Evelyn Frisch, die per 1. März ihre Arbeit aufnimmt. Es nahmen rund 120 Personen an diesem geselligen Anlass teil.

Marktplatz

Wohnbaugenossenschaften Zürich führte am 2. März 2017 erstmals einen Marktplatz durch, an dem sich Fördermitglieder und Baugenossenschaften an einer Art Branchenmesse austauschen konnten. Die als Pilotversuch durchgeführte, kostenlose Veranstaltung stiess auf derart grosse Resonanz bei unseren Fördermitgliedern und Partnern, dass eilends ein grösserer Veranstaltungsort gefunden werden musste. Über 70 Unternehmen zeigten im World Trade Center in Zürich Leutschenbach mit einem Marktstand und Referaten Präsenz. Über 200 Personen nahmen an der Veranstaltung teil. 2018 soll der Marktplatz zu einem eigentlichen Branchentag ausgebaut werden mit einer Reihe von Fachveranstaltungen für Genossenschaften und einer Öffnung auch für andere Regionalverbände, so dass der Anlass auch für den Austausch der Mitglieder untereinander und den Informationsaustausch der Branche genutzt werden kann.

Generalversammlung 2017

Die 98. ordentliche Generalversammlung von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* fand am 9. Mai in der Limmat-Hall in Zürich statt. Als Inputreferat präsentierte Barbara Zeleny (SBB Immobilien) den aktuellen Stand der Entwicklungen zum Areal Neugasse in Zürich. Andreas Steiger (SBB Immobilien) wies einleitend darauf hin, dass bereits zirka 700 Genossenschaftswohnungen in der Schweiz auf SBB-Land stehen. Noch 2017 solle das Projekt Neugasse ausgeschrieben, 2018/19 dann die Genossenschaften evaluiert und die Gestaltung der Baurechte präzisiert werden. Die Realisierung wird etwa 2022 erwartet.

Auf dem Programm der Generalversammlung standen die Wiederwahl der Präsidentin und des Vorstandes für eine neue Amtsperiode sowie die Wahl der Delegierten für die Vertretung im Dachverband. Die Präsidentin Barbara Thalmann stellte die Ressortverantwortlichkeiten der wiedergewählten Vorstandsmitglieder vor und verabschiedete Thomas Hardegger nach fünfjährigem Engagement als Vorstandsmitglied. Sie kündigte an, dass sich der Vorstand in Zukunft mit neuen Mitgliedern verstärken möchte. Zudem verdankte sie die abtretenden langjährigen Delegierten im Dachverband (im Anhang aufgeführt). Mit rund 120 Teilnehmern war diese Generalversammlung sowohl von aktiven als auch von passiven Mitgliedern gut besucht.

Genossenschaften und Gemeinden als Partner

Dieses Jahr fand die Veranstaltung für Genossenschaften und Gemeinden am 14. September in Horgen statt. Nach einer Einführung zu den Verbandsdienstleistungen durch Evelyn Frisch und Andreas Gysi sowie einem Impulsreferat von Simone Gatti (Vorstand) zum Wohnen im Alter zeigten Vertreter der Gemeinde Horgen und einer Wohnbaugenossenschaft von Richterswil erfolgversprechende Kooperationen zwischen Gemeinden und gemeinnützigen Bauträgern. Ziel der Veranstaltung ist es, die gemeinnützigen Bauträger auch ausserhalb der Stadt Zürich als kompetente Partner für die Entwicklung, die Realisierung und den Betrieb von preisgünstigem Wohnraum bekannt zu machen.

Besichtigungen
An zwei Nachmittagen im Frühling und im Herbst wurden den Mitgliedern und interessierten Kreisen wieder spannende Genossenschaftsprojekte gezeigt: Am Samstag, 23. März konnte der **Ersatzneubau «Triemli 1» der Baugenossenschaft Rotach** in Zürich Wiedikon besichtigt werden. Anstelle der 125 Altbauwohnungen sind 167 neue, moderne Genossenschaftswohnungen mit 2,5 bis 5,5 Zimmern entstanden. In den strassenseitigen Erdgeschossen sind Gewerberäume angesiedelt. Zusätzlich sind hier zwei städtische Pflegewohngruppen und ein städtischer Hort untergebracht. Eine Besonderheit stellt das im südlichen Bereich der Siedlung liegende Haus für Wohnen im Alter (Hausgemeinschaft 60plus) dar. Das Wohnen im Alter wurde bei dieser Besichtigung mit entsprechenden Referaten zum Thema gemacht. Die rund 100 Teilnehmer der Besichtigung haben das grosse Interesse an diesem Projekt und dem Thema bestätigt.

Bei der Besichtigung im Herbst stand am 8. September die Entwicklung des ehemaligen Industriegebietes der **Papierfabrik Sihl AG und der Spinnerei (Manegg-Areal)** zu einem neuen Stadtteil im Vordergrund. Gemäss Gestaltungsplan für den rund acht Hektar grossen Teilbereich der Manegg werden dort insgesamt 13 private und öffentliche Gebäude realisiert, davon acht Wohnungsbauten, drei Bürogebäude, ein Hotel und eine Schule. Bereits vor der Fertigstellung wurde **Greencity** vom Trägerverein Energiestadt als schweizweit erstes 2000-Watt-Areal in der Entwicklung zertifiziert.

Der Anteil gemeinnütziger Wohnungen in Greencity wurde auf politischen Druck mit 30 Prozent der Gesamtnutzfläche festgeschrieben, was 235 von insgesamt 731 Wohnungen entspricht. Der *Gemeinnützigen Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ)*, der *Genossenschaft Hofgarten (geho)*, der *Genossenschaft Wogeno Zürich* (Genossenschaft selbstverwalteter Häuser) sowie der *Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien* kommt bei der Entwicklung des neuen Stadtteils eine Vorreiterrolle zu. Nebst den Referaten zum Thema gemeinnützige Gewerbenutzung wurden den rund 110 Teilnehmern Wohnungen der GBMZ im Baufeld B4S gezeigt, die noch nicht bezogen waren, sowie die hofseitige Terrassenlandschaft. Ausserdem bestand Gelegenheit, die sogenannte «Strasse in der Luft» im dritten Obergeschoss des Baufelds A1 (Wogeno/geho) anzusehen – eine Rue Intérieure, die ein erweitertes Wohnzimmer darstellt und in ihrer Verlängerung auf der grossen Dachterrasse mit angegliedertem Gemeinschaftsraum endet. Das ewz bot eine Besichtigung der Energiezentrale von Greencity an, in welcher die erforderliche Wärme hauptsächlich aus dem Grundwasser bezogen wird.

Tage der offenen Tür
An fünf Feierabend- und Wochenendveranstaltungen luden Mitglieder von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* zu Tagen der offenen Tür ein:

▶ **Neubau Tièchestrasse, BEP** (10.3.17)**:** Anfang März konnte der Neubau Tièchestrasse der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP) besichtigt werden. Rund 100 Teilnehmer nutzten die Gelegenheit. Die BEP hat das städtische Bewerbungsverfahren für das Baurechtsgrundstück Waid für sich entschieden und dort insgesamt 75 Wohnungen realisiert. Die Überbauung besteht aus acht gegeneinander abgetreppten, viergeschossigen Gebäuden samt Kindertagesstätte, Veloräumen, Gemeinschaftsraum, Waschsalons und zumietbaren Zimmern.

▶ **1. Etappe Ersatzneubau Eyhof, BG Schönheim** (25.3.17)**:** Ende März nahmen rund 150 Personen die Gelegenheit wahr, den Ersatzneubau der Siedlung Eyhof der Baugenossenschaft Schönheim zu besichtigen. Der Ersatzneubau umfasst drei neu geplante vier- bis sechsgeschossige Baukörper mit 90 neuen Wohnungen. Trotz verdichteter Bauweise wurden dank der Kompaktheit und der Anordnung der Gebäude attraktive Aussenräume geschaffen. Inmitten der Siedlung ist ein Quartierplatz geplant, es gibt einen Kinderhort sowie eine Pflegewohnung mit angrenzendem Demenzgarten. Rund die Hälfte der Neubauwohnungen gelten als Budget-Wohnungen mit demselben Ausbaustandard, aber kompakteren Grundrissen und tieferen Mietzinsen. Eine weitere Besonderheit ist das rauchfreie Haus, das lediglich an Nichtraucher vermietet wird.

Tag der offenen Tür bei der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (Foto Susanna Strotzer-Stocker)

▶ **Ersatzneubau «Wohnen im Stadtblick» Frankental, BSH Höngg** (6.10.17)**:** Die *Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg (BSH)* lud Anfang Oktober zum Tag der offenen Tür in die zweite Etappe des Ersatzneubaus «Wohnen im Stadtblick» im Frankental ein. Das vom Büro Steib & Geschwentner Architekten entworfene Projekt wird hier seit 2013 realisiert. Bis 2015 entstanden drei Häuser mit 93 Wohnungen und einem Kindergarten im östlichen Bereich der Siedlung. Im Rahmen der zweiten Etappe wurden westlich angrenzend zwei zusätzliche Häuser mit 68 Wohnungen fertiggestellt. Ein Teil der Wohnungen wurde den spezifischen Bedürfnissen für Senioren angepasst. In den oberen Stockwerken befinden sich grössere Maisonettewohnungen, deren Mietzinse höher ausfallen. Gesamthaft sind 35 Wohnungen der Siedlung subventioniert. Rund 40 Besucherinnen nahmen die Gelegenheit wahr, sich von den Architekten durch die Wohnungen führen zu lassen.

▶ **Ersatzneubausiedlung Obsthalde Zürich Affoltern, BGSO** (21.10.17)**:** Ende Oktober öffnete die Ersatzneubausiedlung Obsthalde der *Baugenossenschaft Süd-Ost (BGSO)* in Zürich Affoltern ihre Türen. Anstelle der 20 Reiheneinfamilienhäuser und einem Mehrfamilienhaus steht nun eine Siedlung aus drei Gebäuden mit 45 Wohnungen. Diese passt sich optimal den vorhandenen Quartierstrukturen an. Obwohl das Projekt nicht die höchstmögliche Ausnutzung hat, wurde die Wohnungsanzahl mehr als verdoppelt. Alle Wohnungen sind knapp geschnitten und bieten die Möglichkeit verschiedener Wohnformen.

▶ **Quartierzentrum Friesenberg, FGZ** (9.12.17)**:** Zum Abschluss des Jahres 2017 bot sich im Dezember noch Gelegenheit, das neue Quartierzentrum der *Familienheim Genossenschaft (FGZ)* um den Friesenbergplatz in Zürich Wiedikon zu besichtigen. Die FGZ feierte an jenem Tag das grosse Eröffnungsfest der ersten Etappe ihres Neubaus. In zwei Phasen wird der bestehende Zentrumsplatz erneuert und eine Wohn- und Geschäftsüberbauung mit rund 100 Wohnungen (25 Prozent subventioniert) realisiert. Im Rahmen der zweiten Phase entsteht ein vom Lärm abgewandter parkartiger Grünraum. Die neue Bebauung der ersten Etappe wird durch einen Supermarkt (Coop), sechs kleinere Ladenlokale, ein Restaurant mit Veranstaltungslokal, ein Gesundheitszentrum (Almacasa mit zwei Pflegewohngruppen, MediX-Gruppenpraxis, Spitex, Therapieangebote) und in der zweiten Phase mit Geschäftsräumen für die FGZ ergänzt.

DATENBLÄTTER ZU NEUBAUPROJEKTEN

Die Besichtigungen und Tage der offenen Tür werden jeweils mit Datenblättern zu Wohnungsmix, Mietpreisen, Baukosten sowie Wohnungsgrundrissen dokumentiert, welche den Mitgliedern auch auf der Website von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* zur Verfügung stehen.

Veranstaltung für I & A-Abonnenten
Wohnbaugenossenschaften Zürich akquiriert und evaluiert für den gemeinnützigen Wohnungsbau geeignete Grundstücke und Immobilien. Diese kostenpflichtige Dienstleistung wird den aktiven Wohnbaugenossenschaften angeboten, die wachsen oder sich an bereits vorhandenen Standorten vergrössern möchten. Die diesjährige Veranstaltung für die Abonnenten der Dienstleistungen Immobilienakquisition vom 13. November war gut besucht und die aktive Beteiligung an der Diskussion zeigt das Interesse an einer Weiterentwicklung der Branche. 2017 hat der Verband seinen I & A-Abonnenten drei ergänzende Instrumente vorgestellt, mit denen auf die zunehmend angespannte Situation des Immobilienmarkts reagiert wird. Die fokussierte Suche geht auf die spezifischen Bedürfnisse einer Genossenschaft nach Standort, Projekten und Liegenschaften ein. Die Plattform für Opportunitäten sammelt verworfene Projekte und gibt sie an interessierte andere Genossenschaften weiter. Die gezielte Akquisition geht Land- und Immobilienbesitzer in der Nähe der Siedlungen an, um einer Genossenschaft ein angestrebtes Wachstum zu ermöglichen.

Fachtagung gemeinnütziger Wohnungsbau
Die 7. Fachtagung des gemeinnützigen Wohnungsbaus am 17. November in Zürich behandelte das Thema Biodiversität im urbanen Raum und machte deutlich, welche Dramatik, aber auch welch grosses Potenzial in der Biodiversität im Siedlungsraum steckt. Dramatisch ist, dass der Bestand an Insekten in der Schweiz in den letzten 30 Jahren um drei Viertel abgenommen hat. Jede dritte Tier- und Pflanzenart ist bedroht und rund 20 Prozent der Brutvogelarten sind bereits ausgestorben. Die Tagung zeigte aber auch auf, welches Potenzial für die Erhaltung der Artenvielfalt in urbanen Räumen vorhanden ist und was Bewohner und Siedlungen konkret tun können, um der Biodiversität mehr Raum zu verschaffen. Eine naturnah gestaltete Umgebung verursacht zwar höhere Initialkosten, benötigt aber weniger Pflege und ist darum in der Vollkostenrechnung nicht teurer als herkömmliche Umgebungsgestaltungen mit blanken Rasenflächen. Am Schluss der mit über 130 Teilnehmern gut besuchten Tagung wurde vielen klar: Naturnahe Grünräume, aber auch Brachen und Baustellen bergen ein unausgeschöpftes Potenzial für die Nutzbarkeit, die Identifikation und das Mikroklima einer Siedlung. Die Veranstaltung wird jedes Jahr im Herbst in Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich und der Genossenschaft *Mehr als Wohnen* durchgeführt.

Plattform Genossenschaften
Die Plattform Genossenschaften entstand 2014 aus einer Initiative der Genossenschaften *Wogeno*, *Kraftwerk1*, *Mehr als Wohnen*, *Kalkbreite* und *Wohnbaugenossenschaften Zürich*. Per 2017 übernahm *Wohnbaugenossenschaften Zürich* die finanzielle Trägerschaft dieser Plattform für neue Wohnformen, urbane Kultur und innovative Konzepte. Die Kuratierung erfolgt durch die Gründungsmitglieder, die Projektleitung liegt bei Sabine Wolf. Mittlerweile ist die Plattform Genossenschaften zu einem lebendigen Angelpunkt für neue Ideen in der Genossenschaftsszene geworden, der auch ein breites, interessiertes Publikum anzieht.

Im Jahr 2017 hat die Plattform fünf Veranstaltungen für ein breiteres Publikum organisiert und publiziert einen weit gestreuten Newsletter. Damit ergänzt sie das Veranstaltungsangebot des Verbandes und erzielt die gewünschte Aussenwirkung, um einen breiten genossenschaftlich-gesellschaftlichen Diskurs zu führen. Im März war Plattform Genossenschaften mit einem Informationsstand am Marktplatz Genossenschaften vertreten. Im gleichen Monat fand in Zusammenarbeit mit dem Architekturforum Zürich die Veranstaltung «Im Westen viel Neues – aktuelle Projekte von Westschweizer Genossenschaften» statt, welche interessante Einblicke in das aktuelle Genossenschaftswesen in der Westschweiz eröffnete. Tags darauf veranstaltete Plattform Genossenschaften mit den Gästen aus der Westschweiz und weiteren Interessierten eine Exkursion zu ausgewählten Genossenschaften in Zürich Nord.

Im Mai folgten unter dem Titel «Gebaute Heimaten» das Amerikanerhaus und die Genossenschaft Karthago, welche beide als Einküchenhäuser konzipiert sind. Im Juli besuchte man im Sinne eines Blicks über den Tellerrand das von einem gewinnorientierten Investor realisierte Freilager-Areal. Gemeinsam mit Bewohnern wurde das neue Quartier erkundet. Im November diskutierte man im Anschluss an die Besichtigung der frisch erneuerten Siedlung Industrie 2 (Roter Block) der BEP mit Vertretern der drei grossen Zürcher Genossenschaften ABZ, BEP und FGZ und einer Sozialgeografin Strategien im Umgang mit Demografie, Bestand und Neubau. Die Berichte zu den einzelnen Veranstaltungen finden sich im Archiv von www.plattform-genossenschaften.ch.

Geschäftsführer-Treff und Ausflug
2017 trafen sich die Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer vier Mal im Saal Café Fellenberg der *Gewobag* in Zürich Albisrieden zu einem Austausch. Organisiert wird dieser Anlass von den Geschäftsführern René Meier (BG Brunnenhof) und Matthias Lüthi (GBMZ). Im Berichtsjahr gab es wiederum Fachvorträge von allgemeinem Interesse zu hören. Kommunikationsfachmann Mike Weibel stellte die Öffentlichkeitsarbeit für das Grossprojekt Ringlig vor und wie Genossenschaften mit Widerstand in der Bevölkerung gegen grosse Bauvorhaben umgehen können. Die Stiftung Domicil präsentierte das Angebot Wohnbausicherung und erläuterte die Zusammenarbeit mit Wohnbaugenossenschaften. Der Dachverband diskutierte mit den Teilnehmern über Bedürfnisse der Genossenschaften im Bereich Weiterbildung. Über die Fachthemen hinaus bietet der Anlass Gelegenheit für die Bekanntgabe von personellen Neuigkeiten in den Geschäftsstellen und für die Vorstellung und Diskussion von Verbandsanliegen. Am 16. Juni 2017 fand eine Exkursion zur Ausstellung «Together! Die Neue Architektur der Gemeinschaft» im Vitra Design Museum, Weil am Rhein statt. Zum Jahresabschluss trafen sich 30 Geschäftsführer und Geschäftsführerinnen, davon sieben Pensionierte, im Restaurant Café Boy für einen Jahresrückblick.

Präsidenten- und Präsidentinnen-Treff
Zwei Mal im Jahr treffen sich Präsidentinnen und Präsidenten der Zürcher Genossenschaften zu einer Abendveranstaltung im Restaurant Krone Unterstrass. Die Vernetzung und der Austausch unter den Verantwortlichen der Baugenossenschaften ist ein wichtiger Teil der Veranstaltung.

Das Thema der Veranstaltung im Frühjahr war die Transparenz der Wohnungsvergabe bei Genossenschaften. Rolf Obrecht von der *Familienheim Genossenschaft*, Marianne Spieler Frauenfelder von der *Genossenschaft Neubühl* und Felix Bosshard von der *GBMZ* stellten die Modelle ihrer Genossenschaften bei der Wohnungsvergabe vor. In der anschliessenden Diskussion wurde erörtert, wie Wohnbaugenossenschaften das knappe Gut bezahlbare Wohnungen möglichst objektiv und neutral vergeben können. Dabei wurden auch Grenzen einer objektiven Wohnungsvergabe aufgezeigt und die grosse Verantwortung bei der Wohnungsvergabe bei stetig zu hoher Nachfrage.

An der Herbstveranstaltung informierten Katrin Gügler, Direktorin des Amtes für Städtebau, und Frank Argast, Leiter Planung, über den aktuellen Stand und die Neuerungen der neuen Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich. Insbesondere bei Ersatzneubauten sind Themen wie Verdichtung und zusätzliche Auflagen unter anderem bei Erdgeschossnutzungen für viele Genossenschaften relevant. Die Teilnehmer mussten zur Kenntnis nehmen, dass ein Rekurs gegen die BZO eingegangen ist, welcher die Inkraftsetzung verzögert. Die dadurch noch immer fehlende Rechtssicherheit ist für viele Genossenschaften mit Bauprojekten ein Problem.

Da Alfons Sonderegger das Präsidium der *Familienheim Genossenschaft* im Frühling abgegeben hat, musste für ihn ein Nachfolger im Organisationskomitee gefunden werden, das aus Felix Bosshard, Barbara Eckinger und Alfons Sonderegger besteht. Diese Aufgabe hat Thomas Zumbrunnen von der *Baugenossenschaft Werdmühle* übernommen.

Baugenossenschaft Kraftwerk1, Zwicky Süd (Foto Andrea Helbling)

DIE FINANZEN

Die Jahresrechnung 2017 schliesst mit einem leicht positiven Resultat ab. Zu verzeichnen sind eine leichte Zunahme bei den Mitgliederbeiträgen und beim Sponsoring sowie deutlich gesteigerte Einnahmen aus strategischen Beratungen. Die Erfolge bei der Vermittlung von Landgeschäften werden jedoch erst in den Folgejahren zu Buche schlagen.

Erfolgsrechnung

Der Wohnungsbestand unserer Mitglieder erhöhte sich aufgrund der aktiven Bautätigkeit auf aktuell 64 971 Einheiten (Vorjahr 63 751), was einen Anstieg der Einnahmen aus den Mitgliederbeiträgen von rund CHF 11 000 zur Folge hatte. Auch beim Sponsoring wurden gegenüber dem Vorjahr Mehreinnahmen erzielt. Die Beratungsdienstleistungen, so auch der neu angebotene Liegenschaftencheck, finden Anklang, was sich in einem Ertragszuwachs von CHF 24 150 niederschlägt (Gesamtertrag Vorjahr CHF 40 175). Diese erfreulichen Steigerungen vermochten die im Berichtsjahr fast vollumfänglich ausgebliebenen Einnahmen aus Landvermittlungsgeschäften nicht zu kompensieren, weshalb im Hinblick auf eine ausgeglichene Jahresrechnung zweckbestimmte Rückstellungen im Umfang von CHF 22 000 aufgelöst wurden. Die im Vorjahr aufgeführten Maklerprovisionen von CHF 221 000 sind erfolgsneutral und figurieren nicht mehr in der Erfolgsrechnung.

Der Aufwand fiel 2017 leicht höher aus als in den Vorjahren. Zu erwähnen sind der erstmals im Sinne eines Pilotversuchs und daher unentgeltlich angebotene Marktplatz als Treffpunkt für Fördermitglieder und gemeinnützige Wohnbauträger, die umfassende Überarbeitung von Blickpunkt, Website und Briefschaften sowie der auf den Wechsel in der Geschäftsleitung zurückzuführende erhöhte Personalaufwand. Nachdem die Suche nach einem genossenschaftlichen Umfeld für unsere Geschäftsstelle nicht von Erfolg gekrönt war, entschlossen wir uns, in eine sanfte Sanierung unserer Büroräumlichkeiten und die EDV zu investieren, was sich im sonstigen Betriebsaufwand niederschlägt.

Bilanz

Die Verminderung des Umlaufvermögens begründet sich durch Investitionen in Sachanlagen und Software sowie tiefere Verbindlichkeiten. Die Rückstellungen aus den Vorjahren verminderten sich aufgrund der oben erwähnten Auflösung um CHF 22 000. Es darf angemerkt werden, dass *Wohnbaugenossenschaften Zürich* mit einem Vereinskapital von rund CHF 332 000 zuzüglich Rückstellungen von rund CHF 250 000 eine gesunde Bilanzstruktur aufweist.

Ausblick

Für das kommende Jahr rechnen wir wiederum mit einer leichten Zunahme der Erträge aus Mitgliederbeiträgen und Sponsoring. Darüber hinaus ins Gewicht fallen dürften die Einnahmen aus der Vermittlung von Landgeschäften, da nun einige im Berichtsjahr vorbereitete Geschäfte zum Abschluss kommen dürften. Aufgrund der starken Schwankungen bei den Landvermittlungsgeschäften kommen wir im Hinblick auf eine grössere Stabilität der Erträge jedoch nicht darum herum, unsere Verbandsfinanzierung zu überprüfen.

Aus formalen Gründen verzichten wir künftig auf die Publikation des Budgets im Jahresbericht.

Bilanz per 31.12.2017

AKTIVEN	2017	2016
Flüssige Mittel	381’562	431’968
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	91’411	206’316
Übrige kurzfristige Forderungen	1’508	4’592
Aktive Rechnungsabgrenzungen	166’231	178’806
Total Umlaufvermögen	**640’712**	**821’682**
Finanzanlagen	70’400	70’400
Mobile Sachanlagen	9’213	7’710
Immaterielle Werte	84’953	28’009
Total Anlagevermögen	**164’566**	**106’119**
Total Aktiven	**805’278**	**927’801**

PASSIVEN	2017	2016
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	66’191	172’894
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1’183	0
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Organen	26’213	41’440
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	3’350	– 1’714
Passive Rechnungsabgrenzungen	124’107	110’343
Total Fremdkapital kurzfristig	**221’046**	**322’963**
Ausgleichsfonds Akquisition	78’000	100’000
Abstimmungsfonds	100’000	100’000
Rückstellungen Projekte	72’268	72’268
Total Fremdkapital langfristig	**250’268**	**272’268**
Total Fremdkapital	**471’314**	**595’231**
Vereinskapital Verband	332’570	248’130
Total Vereinskapital	**332’570**	**248’130**
Jahresgewinn	**1’394**	**84’440**
Total Passiven	**805’278**	**927’801**

alle Angaben in CHF

Erfolgsrechnung 1.1. bis 31.12.2017

NETTOERTRAG AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN	2017	2016
Mitgliederbeiträge	488’701	477’595
Leistungsverträge	131’483	133’775
Sponsoring- und Werbeerträge	165’392	157’300
Erträge Beratungsdienstleistungen	228’000	502’435
Erträge Verbandsdienstleistungen	155’645	132’062
Diverse Erträge und Projekte	587	912
Wertberichtigung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5’937	– 6’385
Total Ertrag	**1’175’745**	**1’397’694**

AUFWAND	2017	2016
Netzwerke und Weiterbildung	3’876	971
Öffentlichkeitsarbeit	72’445	60’502
Kampagnen	227	2’520
Verbandsdienstleistungen	84’052	57’615
Beratungsdienstleistungen	55’042	273’451
Total Aufwand für Verbandsleistungen	**215’641**	**395’059**
Lohnaufwand	588’295	560’402
Sozialversicherungsaufwand	131’164	124’484
Übriger Personalaufwand	12’627	20’806
Total Personalaufwand	**732’086**	**705’692**
Büroaufwand	63’618	52’978
Verwaltungs- und Informatikaufwand	39’895	25’095
Aufwendungen für die Organe	123’008	122’630
Übriger Betriebsaufwand	16’639	10’387
Total sonstiger Betriebsaufwand	**243’160**	**211’090**
Abschreibungen	**8’536**	**4’469**
Finanzaufwand	713	532
Finanzertrag	– 2’903	– 3’997
Finanzerfolg	**– 2’190**	**– 3’465**
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	– 22’790	0
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	**– 22’790**	**0**
Steuern	**– 93**	**409**
Total Aufwand	**1’174’351**	**1’313’254**
Jahresgewinn	**1’394**	**84’440**

An den Vorstand wurden CHF 117’461 (Vorjahr 117’741) Sitzungshonorare ausbezahlt.

Anhang

Angaben über die Grundsätze
Die für die vorliegende Jahresrechnung angewendeten 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.

Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und der Erfolgsrechnung

ÜBRIGE KURZFRISTIGE FORDERUNGEN	2017	2016
Verrechnungssteuern	2’408	1’392
Akontozahlungen Steueramt	– 900	3’200
Total	**1’508**	**4’592**

AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	2017	2016
Vorausbezahlte Versicherungsprämien	16’722	14’882
Vorausbezahlte Mieten	2’845	2’845
Übrige Vorauszahlungen	572	633
Bezahlter Aufwand des Folgejahres	**20’139**	**18’360**
Leistungsvereinbarung Stadt Zürich	80’000	80’000
Leistungsvereinbarung Dachverband	25’690	27’789
Noch zu fakturierender Ertrag Baulandvermittlung	27’778	27’778
Noch nicht erhaltener Ertrag Hypothekenvermittlung	12’625	12’839
Noch zu fakturierender Ertrag Beratungen	0	12’040
Noch nicht erhaltener Ertrag	**146’092**	**160’446**
Aktive Rechnungsabgrenzungen	**166’231**	**178’806**

FINANZANLAGEN	2017	2016
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**

VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN	2017	2016
Verpflichtungen gegenüber Organen	10’741	0
Verpflichtungen Mehrwertsteuer	3’467	9’268
Verpflichtungen gegenüber Vorsorgeeinrichtung	10’939	7’038
Verpflichtungen Lieferanten	41’045	156’588
Total	**66’191**	**172’894**

PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	2017	2016
Ausstehende Aufwendungen	14’657	15’643
Ferien und Überstunden	33’000	8’000
Noch nicht bezahlter Aufwand	**47’657**	**23’643**
Kooperationsverträge	28’750	39’000
Imagekampagne	47’700	47’700
Erhaltener Ertrag des Folgejahres	**76’450**	**86’700**
Passive Rechnungsabgrenzungen	**124’107**	**110’343**

Im Aufwand für Verbandsdienstleistungen sind 2017 Entschädigungen von CHF 23’000 für Arbeiten von Vorstandsmitgliedern enthalten. 2016 waren es CHF 22’000.

Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

AUSSERORDENTLICHER ERTRAG	2017	2016
Auflösung Ausgleichsfonds Akquisition	22’000	0
Verlaufbonus Krankentaggeldversicherung 2014 – 2016	790	
Total	**22’790**	**0**

NETTOAUFLÖSUNG STILLER RESERVEN	2017	2016
Wesentliche Nettoauflösung stiller Reserven (Auflösung Ausgleichsfonds Akquisition)	22’000	0

SONSTIGE ANGABEN	2017	2016
Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten mit Restlaufzeit > 1 Jahr	6’784	11’872

EVENTUALVERBINDLICHKEITEN	2017	2016
Per Bilanzstichtag bestanden keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.		

ANZAHL MITARBEITENDE	2017	2016
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	4,90	4,50

alle Angaben in CHF

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand am 19.1.2018 sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2017 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Bericht der Revisionsstelle

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

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung des Vereins

wohnbaugenossenschaften schweiz regionalverband zürich, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der wohnbaugenossenschaften schweiz regionalverband zürich für das am 31. Dezember 2017 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, 24. Januar 2018

BDO AG

Andreas Blattmann
Zugelassener Revisionsexperte

Monica González del Campo
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

DIE MITGLIEDER

Der Regionalverband Zürich von *Wohnbaugenossenschaften Schweiz* zählt gut 260 Mitglieder mit rund 65 000 Wohnungen und ist damit der grösste Regionalverband der Schweiz. Die Zahl der gemeinnützigen Wohnungen hat in der Region Zürich innerhalb von zehn Jahren um rund 12 Prozent zugenommen. Im letzten Jahr sind etwa 1200 Wohnungen dazugekommen.

Mehr Mitglieder – mehr Wohnraum

Zu den Mitgliedern des Verbandes gehören Wohnbaugenossenschaften oder gemeinnützige Stiftungen, die sich bezüglich Grösse, Zielsetzung und Entwicklung stark unterscheiden. Während die einen erst im Aufbau begriffen sind, haben andere bereits Sanierungsbedarf oder Neubaupläne.

Der Verband zählt per Ende Jahr 258 Aktivmitglieder (gemeinnützige Wohnbauträger) mit insgesamt 64 671 Wohnungen. Das sind 1220 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen beträgt rund 27 Prozent des Wohnungsbestandes. Die Stadt Zürich verfolgt das ehrgeizige Ziel, bis 2050 den Anteil gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtbestand auf 33 Prozent zu erhöhen. Die Umsetzung dieses in der Gemeindeordnung formulierten Ziels in einem stark wachsenden und hochpreisigen Marktumfeld ist anspruchsvoll.

Gemäss Mitgliederbefragung in der Stadt Zürich planen mehr als die Hälfte der Genossenschaften in den nächsten zehn Jahren umfangreiche Bautätigkeiten, was das Investitions- und Finanzierungsvolumen weiter ansteigen lässt:

- die Hälfte planen einfache Sanierungen
- deutlich mehr als ein Drittel planen substanzielle Aufwertungen
- fast ein Drittel planen Ersatzneubauten
- fast ein Viertel planen Neubauten

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.

Neuaufnahmen 2017
- Genossenschaft Allmendholz
- Wohngenossenschaft Felix

Austritte 2017
- Genossenschaft Achtdach

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
2017	258	64’971

Assoziativmitglieder
- Alice Schoch-Bockhorn-Stiftung, Zürich
- Reformierte Kirche Zürich, Stadtverband
- Stadt Zürich
- Verein AltersKollektiv
- Verein Incontro – Gelebte Nachbarschaft

DIE PARTNER

Wohnbaugenossenschaften stellen im Kanton Zürich eine bedeutende Wirtschaftskraft dar. Der Wohnungsbestand der Mitglieder entspricht einem Gebäudeversicherungsvolumen von über 12 Milliarden Franken. Eine halbe Milliarde wird pro Jahr in Neubauten, Renovationen und Unterhalt investiert. Und mehr als die Hälfte der Genossenschaften planen in den nächsten zehn Jahren umfangreiche Bautätigkeiten. Dabei zählt die Branche auf ihre Partner für Finanzierung, Energie und im Bauwesen.

Wohnbaugenossenschaften Zürich zählt auf die Kooperation mit seinen Partnern. Kooperationspartner sind ausgewählte Unternehmen, die durch ihre Firmenkultur und ihr Engagement einen Bezug zur Branche der gemeinnützigen Wohnbauträger herstellen können und den Verband mit einem namhaften Betrag unterstützen. Eine Partnerschaft wird zwischen dem Regionalverband und der Unternehmung im Einzelfall ausgehandelt.

Im Berichtsjahr bestehen drei grosse Partnerschaften mit Zürcher Kantonalbank, ewz und HRS sowie fünf kleine Sponsoringpartnerschaften. Partner geniessen vor allem Branchenexklusivität in der Kategorie «Partnerschaft» und Priorität bei allen Sponsoring- und Werbeangeboten. Mit ihnen wird ein direkter Informationsaustausch gepflegt und sie sind exklusiv auch an interne Verbandsanlässe eingeladen.

ewz – Partner für intelligente Energielösungen

ewz versorgt schweizweit Wohn- und Gewerbeliegenschaften sowie Überbauungen und Areale mit Energie aus über 350 Energieversorgungsanlagen. Zahlreiche Wohnbaugenossenschaften gehören zu den langjährigen Kunden. Als Gesamtanbieter von Energie- und Kommunikationslösungen deckt ewz individuelle Bedürfnisse von Wohnbaugenossenschaften umfassend ab. Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit und Energieeffizienz sind dabei im Einklang mit kalkulierbaren Kosten bei höchster Planungs- und Investitionssicherheit über die gesamte Lebensdauer der Immobilie.

Einige der Angebote für Wohnbaugenossenschaften

- Wärme-, Kälteversorgungs- und Lüftungsanlagen: Planung, Bau und Betrieb
- Wärme- und Energieverbünde
- Solarstromanlagen: Bau, Betrieb und Unterhalt sowie Speicherlösungen
- Lösungen für Eigenverbrauchsgemeinschaften
- E-Mobilität: Modulare Lademöglichkeiten für Mieter
- Energieversorgung: Lieferung von Nutzenergie, Beschaffungsstrategien
- Bauherrenberatung und Betriebskostenoptimierung

Engagiert in die Zukunft:

Weitere Informationen auf www.ewz.ch/energielösungen

Ein Unternehmen der Stadt Zürich

ZKB – Partner für Finanzierungen und Immobilien

Die Zürcher Kantonalbank ist seit den Gründungsjahren der gemeinnützigen Wohnbauträger ein verlässlicher und fairer Partner. Der gesetzlich verankerte Leistungsauftrag der Bank gemäss dem «Gesetz über die Zürcher Kantonalbank» vom 28. September 1997 umfasst ausdrücklich auch die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus.

Aufgrund der jahrelangen engen Zusammenarbeit verfügen die Kundenbetreuerinnen und -betreuer über grosses spezifisches Fachwissen in der Immobilienfinanzierung. Dank ausgewiesener Experten im Bereich Bautreuhand und Immobilienbewertung ist die Zürcher Kantonalbank zudem in der Lage, mit einer umfassenden Zustands- und Potenzialanalyse genau diese benötigte Entscheidungsgrundlage zu erstellen.

Sie fühlt sich verpflichtet, die entstandenen Werte zu pflegen und laufend weiterzuentwickeln. Nachhaltiges Bauen unterstützt die Zürcher Kantonalbank mit dem Umweltdarlehen. Des Weiteren unterstützt die Bank das bestehende Netzwerk der gemeinnützigen Wohnbauträger durch Sponsoring und verschiedene Veranstaltungen.

Weitere Informationen auf www.zkb.ch/immo

Die nahe Bank Zürcher Kantonalbank

HRS – Partner für bezahlbare Wohnqualität

Wer für Genossenschaften baut, kann rechnen und liefert gute Qualität zu günstigen Preisen. Das hat HRS bei mehr als zehn Bauprojekten mit über 1700 Genossenschaftswohnungen in der ganzen Schweiz bewiesen.

Als Projektentwickler, Total- und Generalunternehmer übernimmt HRS die Gesamtverantwortung über alle Projektstufen von der strategischen Planung über die Projektierung bis zur Realisierung.

Weitere Informationen auf www.hrs.ch

ABZ Allgemeine Baugenossenschaft Zürich: Entlisberg II und III, Zürich

Baugenossenschaft des eidg. Personals: Tièchestrasse, Zürich

Baugenossenschaft Schönheim: Eyhof, Zürich

DIE FÖRDERMITGLIEDER

Als Fördermitglieder gelten Personen oder Firmen, die den Zweck von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* unterstützen, jedoch selbst keine Wohnungen anbieten. Fördermitglieder unterstützen den Verband tatkräftig und durch finanzielle Beiträge. Mit einigen dieser Fördermitglieder bestehen Partnerschaften, weshalb sie je nach Beitragshöhe in Kooperationspartner, Gönner und weitere Fördermitglieder eingeteilt sind. Die grossen Kooperationspartner sind hervorgehoben. Im Jahr 2017 ist die Zahl der Fördermitglieder auf 172 gestiegen.

Fördermitgliedschaft
Für die Präsenz in den Medien und an Anlässen von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* ist eine Fördermitgliedschaft im Verband Voraussetzung. Die Mitgliedschaft gilt sowohl für den Dachverband *Wohnbaugenossenschaften Schweiz* als auch für den Regionalverband *Wohnbaugenossenschaften Zürich* und untersteht gemeinsamen Bestimmungen. Ein Drittel des Mitgliederbeitrages geht an den Dachverband.

Gönnermitglieder profitieren von besonderen Vorteilen und exklusiven Angeboten. Kooperationspartner sind ausgewählte Unternehmen, die durch ihre Firmenkultur und ihr Engagement einen Bezug zur Branche der gemeinnützigen Wohnbauträger herstellen können und den Verband mit einem namhaften Betrag unterstützen. Die vollständige Liste aller Fördermitglieder und Ihre Kompetenzen ist auf der Website zu finden.

Wir danken in diesem Zusammenhang allen Partnern, Gönnern und Fördermitgliedern für ihre Unterstützung im Jahr 2017.

Kooperationspartner
- **Zürcher Kantonalbank (ZKB)**
- **ewz**
- **HRS**
- Die Mobiliar
- Migros
- Hansgrohe AG
- Veriset Küchen AG
- Keller Spiegelschränke AG
- 4B Fenster

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
- Gartenbau-Genossenschaft Zürich
- Halter AG Zürich
- Implenia Schweiz AG
- Kaufmann Architekten AG
- Keramik Laufen AG & Similor AG
- Meier + Steinauer Partner AG
- Migros Bank AG
- NAKU Steinhandel 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

Fördermitglieder
Die Liste der insgesamt 172 Fördermitglieder von *Wohnbaugenossenschaften Schweiz* ist auf der Website publiziert. Neuerdings können diese nach Branche und Dienstleistung sortiert werden und haben Gelegenheit, ihre Produkte und Dienstleistungen auf einem Marktplatz online vorzustellen.

DIE ORGANISATION

Vorstand

Der Vorstand von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

Barbara Thalmann
Präsidentin, Politik

Thomas Hardegger
Vizepräsident, Politik (bis GV 2017)

Christian Portmann
Vizepräsident, Recht

Snezana Blickenstorfer
Branchenentwicklung, Personelles

Simone Gatti
Soziales, Immobilienentwicklung und Akquisition

Hans Rupp
Branchenentwicklung, Finanzen

Andreas Wirz
Immobilienentwicklung und Akquisition

Revisionsstelle

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Geschäftsstelle

Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle:
(Stand 31. Dezember 2017)

Evelyn Frisch (100 %)
Geschäftsführerin

Andreas Gysi (80 %)
Leiter Immobilienentwicklung und Akquisition

Renate Brunner (80 %)
Sekretariat, Mitgliederbetreuung, Veranstaltungsmanagement

Michael Eidenbenz (70 %)
Projektleiter Akquisition

Stefan Weber Aich (80 %)
Kommunikation und Medien

Susanna Strotzer-Stocker (45 %)
Immobilienentwicklung und Akquisition, Besichtigungen, Fachveranstaltungen

Michael Regtien (60 %)
Buchhaltung und IT

Ueli Keller (Mandatsbasis)
Vorsitz Kommission für Öffentlichkeitsarbeit und Politik

Delegierte

Folgende Personen vertreten ab der Generalversammlung 2017 den Regionalverband *Wohnbaugenossenschaften Zürich* in der Delegiertenversammlung von *Wohnbaugenossenschaften Schweiz*:

Delegierte (wiedergewählt)
- Otto Frei (Baugenossenschaft Wiese)
- Barbara Thalmann (Präsidentin *Wohnbaugenossenschaften Zürich*)
- Andreas Wirz (Vorstand *Wohnbaugenossenschaften Zürich*)
- Alice Zinniker (Baugenossenschaft Hagenbrünneli)

Delegierte (neu gewählt)
- Werner Brühwiler (Genossenschaft Rehbühl)
- Stefan Fricker (Baugenossenschaft Im Gut)
- Jérôme Gaberell (Siedlungsgenossenschaft Eigengrund)
- Nathanea Elte (Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, Präsidentin)
- Corinna Heye (Genossenschaft Dreieck, Co-Präsidentin)
- Philip Blum (Habitat 8000, Geschäftsführer)
- Andrea Wieland-Krstovic (Mehr als Wohnen, Geschäftsführerin)
- Roman Baur (BG Urdorf Männedorf, ehem. Präsident)

Folgende Personen sind per Generalversammlung 2017 als Delegierte zurückgetreten:
- Hans Conrad Däniker (*Wohnbaugenossenschaften Zürich*)
- Albert Deubelbeiss (Baugenossenschaft Glattal)
- Rita Feurer (Baugenossenschaft Süd-Ost)
- Thomas Hardegger (*Wohnbaugenossenschaften Zürich*)
- Peter Schmid (*Wohnbaugenossenschaften Zürich*)
- Ursula Solenthaler (BG Vrenelisgärtli)
- Alfons Sonderegger (FGZ)
- Thomas Volkart (*Wohnbaugenossenschaften Zürich*)

Ersatzdelegierte
- Walter Oertle (ASIG Wohngenossenschaft, Präsident)
- Severin Krebs (WGS Sunnehalde)
- Snezana Blickenstorfer (Vorstand *Wohnbaugenossenschaften Zürich*, Sunnige Hof)
- Christian Portmann (Vorstand *Wohnbaugenossenschaften Zürich*)
- Simone Gatti (Vorstand *Wohnbaugenossenschaften Zürich*)
- Hans Rupp (Vorstand *Wohnbaugenossenschaften Zürich*, ABZ)

Folgende Personen sind per Generalversammlung 2017 als Ersatzdelegierte zurückgetreten:
- Desirée Cuttat (Genossenschaft Dreieck)
- Andy Kammermann (Baugenossenschaft Freiblick)

DAS IMPRESSUM

Herausgeber
Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Regionalverband Zürich
Ausstellungsstrasse 114
8031 Zürich
Telefon 043 204 06 33
info@wbg-zh.ch
www.wbg-zh.ch

Redaktion
Die Texte stammen grösstenteils von den verantwortlichen Mitarbeitern und Vorstandsmitgliedern des Verbandes. **Redaktion:** Evelyn Frisch, Geschäftsführerin
Fotos: *Wohnbaugenossenschaften Zürich*

Gestaltung
www.metaphor-zuerich.ch

Druck und Versand
www.zimmidruck.ch

Auflage: 650 Ex., April 2018

Ein herzliches Dankeschön den Kooperationspartnern des Verbandes:

ewz
Zürcher Kantonalbank
MIGROS
die Mobiliar
Keller Spiegelschränke AG
LAUFEN | arwa