



Geschäftsbericht 2020

Einladung zur 93. Generalversammlung
am Freitag, 24. September 2021, im Aura Event Saal
in der alten Börse Zürich

Türöffnung und Apéro um 17 Uhr
Beginn der Versammlung um 18 Uhr

Traktanden

Die Traktanden werden zusammen mit der Einladung separat
zu einem späteren Zeitpunkt versendet.

Zürich, 10. Juni 2021

Freundliche Grüsse
Der Vorstand

Bitte vormerken!

Generalversammlung 2022:
Freitag, 17. Juni 2022, im Aura Event Saal
(alte Börse beim Paradeplatz)

Impressum:

Herausgeberin: Baugenossenschaft Freiblick Zürich
Design: Giger & Partner, Zürich
Fotos: Baugenossenschaft Freiblick, Günter Bolzern, Adobe Stock
Druck: Feldner Druck AG, Oetwil am See
Auflage: 6.2021.900.d

Vorwort	4
Worte der Geschäftsführung	6
Baukommission	8
Kommission Wohnen und Soziales (KWS)	10
Alterswohngemeinschaft (AWG)	13
Drähschiibe	14
Administration	16
Erläuterungen zu den Finanzzahlen	21
Bilanz	25
Erfolgsrechnung	26
Geldflussrechnung	28
Anhang zur Jahresrechnung	29
Antrag und Schlüsselzahlen	31
Bericht der Revisionsstelle	32
Hypotheken und Genossenschaftskapital	33
Liegenschaften-Verzeichnis	34
Mitglieder und Adressen	38

Zum Titelbild:

Die GV 2020 konnte trotz Corona durchgeführt werden. Dank einer verantwortungsvollen Organisation und gewissenhaften Genossenschaftler*innen wurde es möglich, sich zu treffen. Es steckte sich niemand an.

Thema 2020:

Die Genossenschaft funktionierte trotz erschwerten Bedingungen. Nun hoffen wir auf ein entspannteres 2021 mit vielen Begegnungen und einem aktiven Gemeinschaftsleben. Wir hoffen, den diesjährigen Geschäftsbericht mit kleinen Geschichten, Anekdoten und Gedanken unserer Mitarbeiter*Innen aufzulockern. Viel Spass beim Lesen.

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer, liebe Bewohnerinnen und Bewohner

Ein Geschäftsbericht sollte dazu genutzt werden, einen Rückblick des vergangenen Geschäftsjahres zu geben. Doch das Jahr 2020 war so aussergewöhnlich, dass darüber zu berichten, immer noch etwas Unwirkliches in sich birgt. Deshalb wird im Geschäftsbericht 2020 nicht nur über Fakten berichtet, sondern auch durch Anekdoten der Alltag des Jahres 2020 beleuchtet. Diese sollen aufzeigen, wie die Bewältigung des Jahres 2020 in der BG Freiblick durch Kreativität, Teamarbeit und Zuversicht geprägt war.

Die neuen Aufgaben einer Pandemie setzten einigen Branchen und auch Menschen zu. Sie mussten im Jahr 2020 darüber entscheiden, welche Tätigkeiten sie erfüllen können und welche sie in der Zukunft sogar aus ihrem Alltag entfernen müssten. Diese Frage stellte sich auch der BGF-Vorstand, als der Prozess zur Strategieentwicklung «BGF Strategie 2030» gestartet wurde. Darin geht es nämlich um Weiterentwicklungen und Anpassungen an die neuen Rahmenbedingungen. Auch bei einer Organisation heisst Entwicklung unter anderem lernen und flexibel sein. Dies soll nicht nur durch Rückblicke, sondern auch durch ehrliche Reflektion stattfinden. Bis zur Generalversammlung 2021 am 24. September wird die BGF Strategie 2030 ausgearbeitet sein und als Leitplanke für die kommenden neun Jahre dienen.



—
«Die Achtung voreinander
bestimmt den Umgang
miteinander.»

Ernst Ferstl zitiert
von Kurt Ammann
—



—
«Je mehr ich plane, desto härter
trifft mich die Wirklichkeit.»
Friedrich Dürrenmatt zitiert von
Stella Vondra
—

Das Jahr 2020 hat unsere BG Freiblick gut gemeistert. In den einzelnen Berichten der Kommissionen in diesem Geschäftsbericht 2020 werden die einzelnen Herausforderungen und Projekte ausführlich beschrieben. Wir konnten viel Neues anpacken und bei den veränderten Situationen und Anforderungen schnell reagieren, und das immer im Sinne unserer Genossenschaffer*innen.

Die Finanzen sind weiterhin stabil und geben uns die Zuversicht die zukünftigen Projekte zumindest in diesem Punkt sicher zu planen. Zwar kam das Bauprojekt Wädenswil-Meilibachwiesen im Berichtsjahr aufgrund von Einsprachen ins Stocken, doch dies gab uns die Gelegenheit und die Zeit, das Projekt etwas anzupassen. Auch das bereits lang erwartete Projekt Ersatzneubau Sonnenhalde I konnte Ende 2020 in die konkrete Planung übergehen. Ein Grossprojekt begleitete uns durch das ganze Jahr 2020 und dies erfolgreich: die fünfte Bauetappe im Ilanzhof, die Erstellung des Ersatzneubaus an der Stüssistrasse. Es ist der erste Ersatzneubau seit der Gründung der BG Freiblick. Auch dazu finden Sie einen ausführlichen Artikel in diesem Geschäftsbericht.

Als Vorstand und insbesondere das Co-Präsidium können wir nicht genug danken. Der Dank soll unsere Wertschätzung zum Ausdruck bringen für die Leistungen, das vielseitige Engagement und das Vertrauen unserer Mitarbeitenden, Genossenschaffer*innen und Kolleg*innen. All diese Menschen gestalten und prägen mit ihren Geschichten und Erfahrungen unsere BG Freiblick.

Wir hoffen auf baldige persönliche Gespräche. Bleiben Sie bitte wohlauf!

Co-Präsidium

Stella Vondra und Kurt Ammann
Zürich, 25. Mai 2021

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer, geschätzte Bewohnerinnen und Bewohner

Das Freiblick-Jahr 2020 war ähnlich wie das Vorjahr turbulent, mit vielen Unsicherheiten und kurzfristigen Anpassungen. Es war auch ein Jahr, in dem wieder Kontinuität und Stabilität eingekehrt sind; die Bedingungen in der BG Freiblick konnten sich somit positiv entwickeln.

Aus meiner Geschäftsführer-Perspektive bin ich mit dem Geschäftsjahr 2020 sehr zufrieden, auch wenn ich mir einiges anders vorgestellt hatte. Doch so ging es vielen von uns – die Pandemie hat nicht nur uns gezwungen, Dinge anders anzugehen und zu lösen. Umso erfreuter bin ich, dass viele positive Aspekte und konkrete Umsetzungen zu einem erfolgreichen 2020 geführt haben. Ich möchte hier ein paar aufzählen:

- Durch unsere frühzeitig etablierten internen Hygiene- und Schutzmassnahmen sowie die konsequente Umsetzung dieser Massnahmen durch Mitarbeitende konnten wir bis heute weder bei den Bewohner*innen der Alterswohngemeinschaft noch bei den Mitarbeiter*innen der Geschäftsstelle Infektionen mit dem Coronavirus verzeichnen. Ich möchte mich an dieser Stelle beim ganzen Team der BG Freiblick bedanken, das sich in dieser Zeit vorbildlich verhalten hat und positiv mit grossen Engagement alle Veränderungen und Anpassungen akzeptiert und umgesetzt hat.
- Unser Ersatzneubau (Ilanzhof V) an der Stüssistrasse kam gut voran und war im zeitlichen und finanziell vorgesehenen Rahmen.
- Mittels eines partizipativen Prozesses konnten wir die Vermietungsrichtlinien neu verabschieden.
- Die gute Vorbereitung der Digitalisierung im Vorjahr ermöglichte uns eine schnelle Umsetzung der vom BAG ausgerufenen Homeoffice-Pflicht. Somit konnte gewährleistet werden, dass wir



—
Flavio Gastaldi,
Geschäftsführer
«Schwierige Zeiten bringen viel
Gutes im Menschen hervor.»
—

für die Genossenschaffer*innen und Bewohner*innen den Service in der Geschäftsstelle nahtlos aufrechterhalten konnten. So konnten auch alle unsere Meetings via Online-Tools durchgeführt werden (innerhalb der Geschäftsstelle, des Vorstandes und den Vertrauensleuten).

- Gegen Ende des Jahres konnte dann das Pilotprojekt des Co-Working Space im VistaVerde initiiert werden.
- Die Entwicklung und Stabilität innerhalb des neuen Vorstandes mit vielen neuen Impulsen sowie die Zusammenarbeit und der Austausch zwischen Geschäftsführung und Vorstand.

Nebst all diesen positiven Effekten gab es auch Herausforderungen. Natürlich war es sehr schade, dass so viele Events abgesagt werden mussten. Viele in der BG Freiblick engagierte Genossenschaf-

ter*innen und Bewohner*innen konnten ihre Ideen leider nicht in Taten umsetzen. So mussten ebenfalls von der Drähschiibe organisierte Events abgesagt oder verschoben werden. Für mich persönlich hätten diese Events eine Möglichkeit geboten, alle in der Genossenschaft näher kennenzulernen, sich auszutauschen und viele gute Diskussionen zu führen. Ich hoffe, dass wir dies im nächsten Jahr dann nachholen können. Ebenfalls musste die geplante Begehung der Wohnungen für die Renovationen und Sanierungsvorhaben im VistaVerde verschoben werden. Wenn möglich, wird dies dann im Jahr 2021 umgesetzt.

Die Pandemiephase hat uns aber auch gezeigt, wie flexibel wir in der Geschäftsstelle sein können, und wie lösungsorientiert und agil man in der heutigen Zeit unterwegs sein muss. Jeder von uns hat hier an diesen Kompetenzen gearbeitet.

Hier ein paar Beispiele:

- Aufhängen der aktuellen Plakate des BAG in allen Häusern
- Plakate mit Hinweisen in den Höfen und Plätzen
- Beschaffung von Schutzmasken, als es Mangelware war und Verteilung beziehungsweise Verkauf an die Genossenschaftler*innen und Bewohner*innen
- Aufbau eines Helferpools und Organisation eines Heimlieferdienstes
- Organisation, Beschaffung und Bereitstellung von Desinfektionstüchern in diversen Treppenhäusern
- Ausarbeiten eines Schutzkonzeptes für Veranstaltungen in der BG Freiblick
- Einholung der «schnellsten Baubewilligung» für einen Besuchercontainer beim Hochdepartement der Stadt Zürich
- Stetige Aktualisierung der Information auf der Homepage
- Weihnachtskonzert im Freien an Weihnachten für die Alterswohngemeinschaft

Die Aufzählung ist nicht vollständig und könnte um einige Punkte mehr ergänzt werden.

Ein paar weitere Anekdoten finden Sie unter dem Thema «Corona-Pandemie in der BG Freiblick».

Bereits 2020 wurden diverse neue und spannende Projekte angegangen, welche 2021 weiterentwickelt oder finalisiert werden. Ich bin überzeugt, dass mit der Stärkung und Stabilisierung des Vorstandes und der Geschäftsstelle, sich die BG Freiblick auch im Jahr 2021 weiter positiv entwickelt.

Ich bedanke mich bei allen involvierten Stellen, Personen und Mitarbeiter*innen für den tollen Einsatz und bei allen Betroffenen für das aufgebrachte Verständnis und rücksichtvolle Handeln in dieser schwierigen Zeit.

Ich hoffe, dass wir unser Motto in der BG Freiblick «zusammen leben. zusammen wachsen» bald wieder im persönlichen und sozialen Austausch weiterführen können.

Bleiben Sie gesund!



Flavio Gastaldi
Geschäftsführer

Bericht der Baukommission

Ersatzneubau Illanzhof V:

Stüssistrasse 58, 60, 62

Das Jahr 2020 stand ganz im Zeichen der Erstellung des Rohbaus. Während der ersten vier Monate wurde intensiv am Untergeschoss gearbeitet. Das Eisen für alle Wände wurde verlegt, anschliessend wurde die Schalung angebracht und mit Beton ausgegossen. Tage später wurde die Schalung entfernt und die nächsten Wände wurden in Angriff genommen. Parallel dazu wurde rund um das Untergeschoss die Baugrube ebenerdig aufgeschüttet. Anschliessend wurde im selben Stil das Erdgeschoss, die spätere Alterswohngemeinschaft (AWG), inkl. der Decke betoniert. Am 11. Mai konnte mit dem Aufbau des Einstein-Mauerwerks für das 1. Obergeschoss (OG) gestartet werden. Wenige Wochen später wurde mit der Schalung der Decke begonnen und Anfang Juni konnte die Decke des 1. OGs der Häuser 58 und 60 bereits gegossen werden. Anfang Juli war das 1. OG des obersten Hauses 62 an der Reihe: Innerhalb kürzester Zeit waren auch hier die Steine verlegt und Ende Juli wurde die Decke gegossen. Das Ganze wiederholte sich mit dem 2. und 3. OG im August. Am 25. September konnte im Rahmen der Corona-Bedingungen ein Aufrichtefest mit allen beteiligten Bauarbeitern in Form eines Mittagessens gefeiert werden. Der Oktober galt ganz der Vollendung des Attikageschosses. Bereits Mitte Oktober waren die Maurerarbeiten beendet und am Ende des Monats konnte der letzte Teil des Daches betoniert werden. Im November wurden noch die letzten Steine für den Dachrandabschluss gemauert und die erste Lage der bituminösen Abdichtung verschweisst.

Ebenso intensiv, aber für die Meisten unsichtbar, wurde im Untergeschoss an den sanitären Anlagen wie Heizung, Lüftung und Verrohrung gearbeitet. Im Innern des Hauses wurden die Arbeiten an den Haustechnikinstallationen vorangetrieben,



Schöne Aussicht - Bezug des ENB Stüssistrasse 58, 60 und 62 ist auf Ende August 2021 geplant.

alle Leitungen für Küche, Bad, WC und Lavabos montiert und die Anschlussleitungen für die Bodenheizung vorbereitet. Ebenso wurde die Montage der Fenster in Angriff genommen und bis Ende November im ganzen Gebäude installiert. Einige Wände wurden auch bereits mit dem Grundputz versehen. Langsam aber sicher hat der Neubau innen wie aussen Gestalt angenommen.

Der Ersatzneubau ist im Terminplan, die meisten Bauarbeiten sind vergeben und die Kosten bewegen sich nach wie vor im Bereich des Kostenvoranschlags.

100 neue gedeckte Veloständer im Illanzhof

Im Herbst wurden auf Anregung von verschiedenen Bewohner*innen an elf Standorten rund 100 gedeckte Plätze für Velos und bei der Bärätatzte ein Unterstand für Kinderwagen erstellt. Die Kosten für Fundament und Untergrund inkl. der Beschaffung und Montage der Veloständer haben insgesamt rund CHF 108'000.- betragen.

Christoph Bachmann
Baukommission



—
Ein Baustein zur Bekämpfung
der Virusverbreitung ist die
Händehygiene
—

Experiment mit Desinfektionstüchern Bericht der Geschäftsstelle

Es ist Herbst 2020. Ein knappes halbes Jahr später beschäftigt uns die Pandemie immer noch. Der Sommer hat uns allen Hoffnung gegeben, dass das Virus einigermassen in Schach gehalten werden kann. Doch nun sind die Zahlen wieder angestiegen und haben uns daran erinnert, dass wir immer noch vorsichtig sein müssen. Ein Baustein der Bekämpfung ist die Händehygiene. Die Migros-Filialen bieten daher seit einiger Zeit Desinfektionstücher an, womit die Einkaufswagen desinfiziert werden können.



daher bei der Migros angefragt, bei welchem Lieferanten sie ihre Tücher beziehen und schnell eine Antwort erhalten. Eine Woche später stehen bei uns in der Geschäftsstelle sechs Eimer mit den sogenannten «Wet Wipes» bereit. Testweise haben wir die Tücher auch nach Rücksprache mit den Vertrauensleuten in den Treppenhäusern Hüslibachstrasse 17,

Stüssistrasse 70, Milchbuckstrasse 52 und in allen Eingängen der Siedlung VistaVerde aufgestellt.

Auch wir haben zu diesem Thema vereinzelt Anfragen erhalten. Können die Hand- und Türgriffe häufiger gereinigt werden? Werden die Treppenhäuser desinfiziert?

Als Service für die Bewohner*innen wollen wir diesen Bedürfnissen Rechnung tragen und haben uns auf die Suche nach geeigneten Desinfektionstüchern gemacht. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, auf Wunsch die Türklinken und andere gemeinsam berührte Gegenstände vor der Benutzung zu desinfizieren.

Das Angebot ist seit Ausbruch der Pandemie explodiert, der Markt unübersichtlich. Ich habe

Vier Monate später: Leider werden die Tücher eher zum Spielen und die Abfalleimer für Abfälle aller Art benutzt. Daher haben wir die Eimer mit der Erkenntnis abgebaut, dass dieses Angebot nicht auf das erwartete Interesse gestossen ist. Die verbleibenden Tücher können dennoch sinnvoll verwendet werden, zum Beispiel in den Gemeinschaftsräumen.

Wir ziehen dennoch ein positives Fazit und sind uns sicher, dass wir mit dieser Massnahme den Wünschen einiger Bewohner*innen Rechnung tragen konnten.

Julien Humbert

Vermietung und mehr

Auch 2020 stand das Thema Vermietung im Vordergrund. Die Mitglieder der Vermietungskommission beschäftigten sich vor allem mit der Überarbeitung der Vermietungsrichtlinien; diese trat September 2020 in Kraft. Es war eine aufwändige, zeit- und kostenintensive Arbeit. Vorstand und Geschäftsstelle sind der Meinung, sie habe sich gelohnt, vor allem auch, weil die neuen Richtlinien durch das partizipative Vorgehen auf breite Akzeptanz stossen. Der neu eingeführte Wohnungsindex muss noch fertiggestellt und in der Praxis erprobt werden.

Folgende Bilanz ist im vorstandsinternen Projektabschlussbericht festgehalten:

- 9 Leitfadeninterviews mit Vorstand, Geschäftsstelle und Bewohner*innen, durchgeführt durch die Beratungsfirma B'VM
- 8 Steuergruppen-Sitzungen zwischen Dezember 2019 und Juni 2020 (ab April 2020 in Videokonferenzen)
- 2 Auftaktveranstaltungen im Januar 2020, je eine pro Siedlung
- 2 Sitzungen eines Ausschusses der Steuergruppe zum Index
- 2 ausserordentliche Vorstandssitzungen
- Juristische Abklärung, welche 2 Schriftwechsel mit RA Ruedi Schoch erforderte
- Konsultation der Bewohner*innen im Mai 2020 mit einem Fragebogen, welcher auf Papier oder online ausgefüllt werden konnte
- Innerhalb der BG Freiblick gesamthaft 122.75 zusätzlich verrechenbare Stunden
- Ungezählte Stunden Aktenstudium, Mailbearbeitung und Erstellung von Unterlagen ausserhalb der Sitzungen
- Gesamtkosten rund Fr. 100'000.- zzgl. rund vier Wochen Arbeitszeit der Geschäftsstelle

Im Berichtsjahr wurden aber auch ganz normal Wohnungen vermietet: In Leimbach waren es 14 Wohnungen, im Illanzhof 15. Details finden Sie der Seite 16 «Administration».

Die Zusammenarbeit mit den Vertrauensleuten wurde neu gestaltet. Es fanden regelmässige Treffen pro Siedlungen statt, an welchen einerseits Aktuelles vom Vorstand und aus der Geschäftsstelle berichtet wurde, andererseits die Vertrauensleute ihre eigenen Themen einbringen konnten. Im Illanzhof waren es vier, in Leimbach zwei Sitzungen. Aufgrund der aktuellen Situation wurde 2020 die Mehrheit der Sitzungen per Videokonferenz durchgeführt, auf eine Gesamtsitzung mit allen Siedlungen wurde verzichtet. Auch das traditionelle Essen mit den Vertrauensleuten musste auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Offen ist nach wie vor die Handhabung der Amtszeitbeschränkung der Vertrauensleute.

Die KWS traf sich zusätzlich zu einer Sitzung.

Yvonne Müller und Sandra Wittachy
Kommission Wohnen und Soziales



Kommunikation in Zeiten der Pandemie Bericht der Geschäftsstelle

Es ist der 20.03.2020. Es könnte ein schöner, normaler frühlingshafter Freitagnachmittag sein. Doch dieses Jahr ist alles anders. Mittlerweile wurde die Corona-Epidemie zur Pandemie erklärt und das Virus breitet sich auch in der Schweiz stark aus. Bereits zuvor hatte der Bundesrat am 13.03.2020 die besondere Lage ausgerufen und weitreichende Massnahmen und damit auch Einschränkungen beschlossen, die auch den Betrieb der BG Freiblick tangieren.

Auch für heute Nachmittag ca. 14:00 Uhr wird wieder die Medienkonferenz des Bundesrats gespannt erwartet. Für uns ist es wichtig, unsere Bewohner*innen rasch und unkompliziert zu informieren. Deshalb haben wir zu diesem Zeitpunkt auf der Webseite bereits aktuelle Informationen zum Betrieb aufgeschaltet. Wie ist die Geschäftsstelle erreichbar? Wie und welche Reparaturen werden noch durchgeführt? Wo gibt es Unterstützung in dieser schwierigen Zeit? All diese Informationen haben die Bewohner*innen auch bereits zuvor in einem Brief erhalten.

Zusätzlich zu den Informationen auf diesen Wegen, ist es uns auch wichtig, auf die Corona-Massnahmen in unseren Höfen und Plätzen hinzuweisen. Aus diesem Grund beschlossen wir tags zuvor, Plakate mit Hinweisen aufzustellen. Doch in diesen Zeiten, wo sich die Ereignisse überschlagen, ist es gar nicht so einfach, die Informationen aktuell zu halten. Wir entscheiden deshalb, die Plakate erst nach der Medienkonferenz aufzustellen. Wir listen die wichtigsten

Punkte auf, feilen an der Formulierung und giessen den Text in ein schlichtes, gut lesbares Design. Die Annahme, dass Versammlungen von über fünf Personen verboten werden, nehmen wir provisorisch ebenfalls auf.

Mittlerweile ist es 15:40 Uhr. Wie erwartet werden unter anderem Ansammlungen von mehr als fünf Personen verboten. Der Text kann belassen werden, es sind keine weiteren Anpassungen nötig. Möglichst zuhause bleiben, Abstand halten und keine grösseren Menschenansammlungen lauten die Anweisungen. Einige Minuten später rattert der Drucker. Die konkrete Aufstellung der Plakate in den Siedlungen nimmt einige Zeit in Anspruch. Zunächst müssen die Plakate in die Siedlungen transportiert werden. Dann müssen Fragen geklärt werden wie: Wie werden die Plakate befestigt? Und woran? Sie sollen gut sichtbar sein, dennoch vor Wind und Wetter geschützt. In der Siedlung VistaVerde müssen die Plakate und deren Inhalt zudem mit der BG Zurlinden abgesprochen werden. Schliesslich, um 19 Uhr dann, hängen auch die letzten Plakate.

In den nachfolgenden Wochen aktualisieren wir die Informationen wöchentlich. Die schnellen Reaktionen auf die sich überschlagenden Ereignisse zeigen auf, dass wir alle im Team der BG Freiblick an einem Strang ziehen und flexibel reagieren können.

Julien Humbert



—
 Elisa Neupert
 «In jeder Herausforderung steckt eine Chance.»
 —

Jetzt sehe ich dich, jetzt sehe ich dich nicht! Bericht aus dem Homeoffice

Etwas mehr als ein Jahr ist es her, dass ganze Bürobelegschaften innerhalb einiger Tage und Wochen in der Lage sein mussten, ihre Arbeit von zu Hause aus zu verrichten. Auch unsere Teams an der Geschäftsstelle, im Ilanzhof und in der AWG mussten ihre Arbeitsmodelle der neuen Realität anpassen, um sich gegenseitig, aber auch unser berufliches als auch privates Umfeld bestmöglich zu schützen. Die Mitarbeiter*innen der Geschäftsstelle hatten sich rasant aus dem Büroalltag heraus «digitalisiert», im Homeoffice wurden Arbeitsplätze eingerichtet und familieninterne Sonderregelungen realisiert.

Der Bedarf an Information und Kommunikation war stark gestiegen und nicht immer mit Gelassenheit Neuem gegenüber zu bewältigen. Die Gefühle schwankten zwischen Gewinn und Verlust, als alle Mitarbeitende aus dem Homeoffice in die Videokonferenzen zugeschaltet wurden. Die beruflichen und privaten Sphären wurden durcheinander geworfen und das «neue Normal», mobiles Arbeiten, erwies sich als möglich - wenn auch

mit individuellen Chancen und Herausforderungen verbunden. Eins ist auf jeden Fall sicher: Wir haben alle in kurzer Zeit sehr viel gelernt und unsere Komfortzonen neu definiert.

Wie der Arbeitsplatz ist auch der Wohnort ein Ort der persönlichen Begegnung und Identifikation. Wir sind andauernd mit der Aufgabe konfrontiert, die virtuelle und reale Welt besser miteinander zu verbinden, damit wir unsere urmenschlichen Bedürfnisse als soziale Wesen berücksichtigen können. Zweifelsohne sind die heute vorhandenen technischen Möglichkeiten enorm wichtig und hilfreich, echte Begegnungen können sie aber nur bedingt ersetzen. Für die BG Freiblick als Baugenossenschaft, als Trägerschaft unserer AWG (Alterswohngemeinschaft) wie auch als Arbeitgeber haben die Begriffe »Begegnung« und »Identifikation« eine wichtige Bedeutung, denn Zugehörigkeit, Kultur und Kommunikation sind zentrale Elemente unseres täglichen Handelns.

Elisa Neupert

Emotionen in der Krise

Das Geschäftsjahr 2020 war geprägt von Aneinanderreihungen emotionaler sowie organisatorischen Herausforderungen, die uns alle geprägt haben.

Die grösste Hürde war die Bewältigung der Pandemie, welche mit erfolgreichen Massnahmen in der Alterswohngemeinschaft Freiblick gemeistert wurde und immer noch umgesetzt wird. Wir haben es durch die Mitwirkung aller Beteiligten wie Bewohnende, Angehörige, Mitarbeitende und Geschäftsführung geschafft, dass sich keiner der Bewohner*innen infiziert. Die Corona-Pandemie ist eine bis dato unbekannte Herausforderung. Zum einen waren wir nicht vorbereitet und zum anderen war es nur mit einem erheblichen Mehraufwand möglich, Schutzmaterialien in ausreichender Menge zu beschaffen. Fortlaufend änderte sich die Lage, so dass das Bundesamt für Gesundheit und/oder die Gesundheitsdirektion Zürich ständig neue Erlasse und Anordnungen wie zum Beispiel Besuchsverbot, Quarantäne, Isolation etc. herausgab, auf die wir uns stets neu einstellen mussten. Dies bedeutete unter anderem eine personalintensive Betreuung der Bewohnenden. In diesem Zusammenhang möchte ich mich bei allen Beteiligten für ihr unermüdliches Engagement herzlich bedanken, wohlwissend, dass wir alle «coronamüde» sind.

Gleichzeitig wurde die personelle sowie die arbeitstechnische Umstrukturierung zu mehr Professionalität weitergeführt. Dadurch konnte die Zufriedenheit aller Interessengruppen erhöht und die Beziehung untereinander verbessert werden. Zudem wurden die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie Anforderungen an eine professionelle Institution erfüllt. Abgesehen davon ist es aber noch ein langer Weg bis zum Abschluss des Prozesses.

Wir haben letztes Jahr unser Geschäftsergebnis verbessern können, die Zahlen sind dank der guten Auslastung stabil und

weisen eine positive Richtung für die kommende Zeit auf. Die Kosten zur Bekämpfung der Pandemie trüben das Ergebnis, weil diese bisher von keinem Kostenträger übernommen werden. Das heisst, dass die Alterswohngemeinschaft Freiblick den Mehraufwand zur Pandemiebekämpfung selbst tragen muss.

Wir sind überzeugt, dass wir mit der Alterswohngemeinschaft eine moderne Wohnform geschaffen haben, welche es unseren Genossenschaffer*innen ermöglicht, selbst bei reduzierter Selbständigkeit im Quartier bei Familie und Freunden wohnen zu bleiben. Ferner steht im Jahr 2021 der Rückumzug an die Stüssistrasse an, so dass wir auch wieder im Quartier und Herzen der Baugenossenschaft sein werden.

Zusammen mit der motivierten Geschäftsleitung und engagierten Mitarbeiter*innen, die sich gegenseitig den Rücken stärken, blicken wir positiv nach vorne.

Kay Spitzkat
Pflegedienstleitung AWG

Die Anlaufstelle für Soziales und Projekte

Das «Corona-Jahr 2020» war das Jahr der «rollenden Planung». Viele Aktivitäten und Veranstaltungen mussten verschoben und häufig gar abgesagt werden. Die so neu entstandenen freien Zeitfenster ermöglichen der Drähschiibe, Projekte, wie zum Beispiel die Schaffung eines Konzepts für die Willkommenskultur und den «Pilot Co-Working Space», voranzutreiben. Zum Glück konnten mit Hilfe gezielter Veranstaltungskonzepte das Sommernachtskino im Ilanzhof und die Entsorgungstage in allen drei Siedlungen durchgeführt werden.

Im März des letzten Jahres mussten wir die beiden Mittagstische in den Siedlungen Ilanzhof und Sonnenhalde bis auf Weiteres schliessen und die Drähschiibe versuchte vorderhand telefonisch im Kontakt mit den Mittagstischgästen zu bleiben. An Ostern und in der Adventszeit wurden unseren treuen Mittagstischgästen Grüsse in Form von süssen oder blumigen Überraschungen überbracht. Die Gemeinschaftsraum-Küche im Ilanzhof wurde so zweimal zur Backstube des Mittagstisch-Kochteams. Eine Genossenschafterin malte zusammen mit ihrem Kind Osterkarten und verteilte diese an die Pensionär*innen im Ilanzhof. Eine Bewohnerin, die in der Aktivgruppe «Sunnehalde-Träff» tätig ist, organisierte für die Senior*innen in der Sonnenhalde «Grittibänzen» und verteilte sie als Trost für das traditionelle «Chlaussingen», das in diesem Jahr ebenfalls abgesagt werden musste.

Während dieser ersten Welle koordinierte die Drähschiibe die Kontaktaufnahme aller in der BG Freiblick lebenden, alleinstehenden Personen über 65. Dabei ging es in erster Linie darum, ihnen Dienste wie Einkäufe oder die Erledigung von einfachen administrativen Aufgaben anzubieten. Die betroffenen Personen zeigten sich äusserst dankbar und betonten häufig, wie froh sie in diesen Zeiten seien, dass

sie «zum System BG Freiblick», in dem für sie so gut gesorgt werde, dazugehören.

Ein herzliches Dankeschön gehört allen Vertrauenspersonen und den freiwilligen Helfer*innen für ihren Einsatz sowie all denjenigen, die sich für den «Freiwilligen-Pool» gemeldet haben, für ihre Bereitschaft.

Ebenfalls danken möchte ich an dieser Stelle für das grosse Engagement vieler Genossenschafter*innen und Bewohner*innen, die in Siedlungs- oder Projektgruppen einen grossen Beitrag für ein angenehmes und lebendiges Zusammenleben leisten. Es bereitet mir grosse Freude, in einem solch initiativen Umfeld arbeiten zu können.

Pascal Lussmann
Leiter Drähschiibe

Wir leben Gemeinschaft



Lieber Albin, Bräut und
 wir sind sehr dank für die
 feine Unternehmung!
 Euch allen und auch für die
 tolle Zeit sind wir herzlich
 dankbar. Wir sind auch
 herzlich dankbar für die
 tolle Zeit und die tolle
 Unternehmung.

Lieber Albin, Bräut und
 wir sind sehr dank für die
 feine Unternehmung!
 Euch allen und auch für die
 tolle Zeit sind wir herzlich
 dankbar. Wir sind auch
 herzlich dankbar für die
 tolle Zeit und die tolle
 Unternehmung.



Generalversammlung 2020

Die 92. Generalversammlung (mit 132 Genossenschafter*innen mit Stimmrecht, inkl. Vertretungen, und diversen Gästen), fand am 11. September 2020 im Eventsaal AURA statt. Die Jahresrechnung 2019 wurde verabschiedet und der Geschäftsbericht genehmigt. Der Vorstand wurde entlastet. Das Protokoll der Generalversammlung 2020 ist neu auf der Homepage der BG Freiblick abrufbar.

Vorstand und Kommissionen

Der Vorstand traf sich 2020 für 12 ordentliche und 2 ausserordentliche Sitzungen. Zusätzlich fanden noch weitere Vermietungs-, Personal- und Finanzkommissionssitzungen statt. Zudem traf sich die Baukommission 51-mal. Die KWS traf sich zu einer Sitzung.

Vertrauensleute

Es gab vier Sitzungen im Ilanzhof und zwei Sitzungen in Leimbach. Eine Sitzung mit allen Vertrauensleuten, dem gesamten Vorstand sowie den KWS-Mitgliedern der Geschäftsstelle fand nicht statt.

VRL-Steuergruppe

Die Steuergruppe zur Überarbeitung der Vermietungsrichtlinien traf sich 2020 für sieben Sitzungen.

Organe und Kommissionen

Vorstand

Name	gewählt seit
Christoph Bachmann	6.6.1997
Ulrich Battran	11.6.2010
Pascal Bitterli	8.6.2018
Sandra Wittachy	10.6.2011
Yvonne Müller	14.6.2019
Stella Vondra	14.6.2019
Kurt Ammann	14.6.2019
gewählt vom Zürcher Stadtrat	
Silvia Küstahler	21.10.2020

Die Entschädigung des Vorstandes

	2020 Total	2. Hj 2020	1. Hj 2020	2019 Total	2. Hj 2019	1. Hj 2019
Allgemeine Sitzungsgelder	84'571 ¹	42'285	42'286	84'572	42'286	42'286
Baukommission	55'570 ²	28'676	26'894	68'450	41'556	26'894
Mitwirkung Projekte	42'288 ³	22'100	20'188	76'373	20'528	55'845
Total	182'429	93'061	89'368	229'395	104'370	125'025

¹ als Vorstandsentschädigung verbucht

² in Bauprojekte verbucht (ENB sowie Mauerwerksanierung und Veloständer Ilanzhof)

³ Mitwirkung Projekte: Projekt Meilibachwiesen; Projekt Sonnenhalde I; Projekte ENB mit Wohnungs-Bewertung-System (WBS), Wohnungs-Index und Vermietung ENB; Überarbeitung Vermietungsrichtlinien.

Kommission Wohnen und Soziales (KWS)

Mitglieder: Kurt Ammann, Sandra Wittachy, Yvonne Müller, Christoph Bachmann (Vermietung Ilanzhof), Flavio Gastaldi, Julien Humbert (bei Themen zur Vermietung), Pascal Lussmann (bei sozialen Fragestellungen)

Kommission Finanzen und Dienste (KFD)

Mitglieder: Stella Vondra, Ulrich Battran, Pascal Bitterli, Flavio Gastaldi

Baukommission

Mitglieder: Kurt Ammann, Christoph Bachmann, Flavio Gastaldi

Steuergruppe 2020

Mitglieder: Yvonne Müller, Sandra Wittachy, Kurt Ammann, Flavio Gastaldi, Julien Humbert, Mark Frey (Genossenschafter, Leimbach), Tatjana Sjeverac (Genossenschafterin, Ilanzhof), Tom Gurtner (B'VM)

Meilibachwiesen (Au-Wädenswil)

Arbeitsgruppe

Mitglieder: Stella Vondra, Kurt Ammann, Christoph Bachmann, Flavio Gastaldi, Ivo Möschlin (arc Consulting), Marc Laternser (Laternser Waser GmbH – Baumanagement)



—
Innert einer Woche geplant
und realisiert:
Die Besucherbox der AWG
—

Die schnellste Baubewilligung in der Geschichte der BG Freiblick Bericht der Geschäftsstelle

In der Alterswohngemeinschaft wurden die Besuchsregelungen nicht gelockert, sondern stetig verschärft, so dass aufgrund der Pandemie die Besuche nur eingeschränkt möglich waren. Eine Woche vor Heiligabend – genauer gesagt an einem Donnerstagnachmittag – entschieden wir, eine Möglichkeit zu schaffen, dass Angehörige ihre Liebsten über die Weihnachtszeit besuchen können. Wir hatten die Idee, einen Baucontainer als Besucherbox auf der Terrasse im Rütihof aufzustellen. Zuerst nahmen wir Kontakt zum Vermieter auf, um zu klären, ob wir unser Vorhaben auch realisieren können. Wir stiessen da auf viel Gehör und Verständnis, jedoch wurde uns mitgeteilt, dass wir eine behördliche (Bau)bewilligung bräuchten (vom Hochbaudepartment der Stadt Zürich). Parallel dazu mussten wir herausfinden, ob wir so kurzfristig überhaupt einen verfügbaren Baucontainer organisieren können. Wir wurden fündig, allerdings hatten wir hier Zeitdruck, da sich das zuständige Bauunternehmen ab dem Folgetag um 12 Uhr in den betrieblichen Weihnachtsferien befand. Das heisst, das Bauunternehmen musste am Donnerstag um 17 Uhr verbindlich wissen, ob sie den Baucontainer am Freitag liefern sollen. Die zuständige Person im Hochbaudepartment war jedoch in einem Meeting, wurde uns ausgerichtet, und es konnte uns nicht versichert werden, dass sie danach

noch erreichbar wäre. Wir insistierten am Telefon und erklärten, wie wichtig diese Möglichkeit einer Besucherbox in der jetzigen Situation für Angehörige und vor allem für die Bewohner*innen sei. Schliesslich baten wir um einen Rückruf des zuständigen Mitarbeitenden. Sicherheitshalber schickten wir anschliessend parallel ein schriftliches Gesuch an das Hochbaudepartment, in dem wir unser Vorhaben beschrieben. Kurz vor 17 Uhr bekamen wir den erhofften Rückruf mit der Antwort, dass eine solche Bewilligung normalerweise einige Zeit beanspruchen würde. Aber nach kurzem Austausch mit guten Argumenten bekamen wir die Einwilligung und die schriftliche Bestätigung. So konnten wir in letzter Minute dem Bauunternehmen die Lieferung des Baucontainers für Freitag bestätigen. Und so war es dann auch: Am Freitag wurde der Baucontainer geliefert und aufgestellt. Und das Schöne war, dass das Angebot rege von den Angehörigen genutzt wurde.

Diese Anekdote zeigt auf, dass vieles möglich ist, wenn alle an einem Strang ziehen und eine gewisse Flexibilität vorhanden ist. Wir erhielten unsere «Baubewilligung» innerhalb von zwei Stunden – die schnellste «Baubewilligung» der BG Freiblick.

Flavio Gastaldi

Vertrauensleute

Ilanzhof: Mustafa Issa (bis 11.9.2020), Barbara Koch, Barbara Meschede, Franziskus Ott, Reimund Rogg (neu ab 11.9.2020), Yvonne Schär (bis 11.9.2020), Erich Suter, Bettina Weber (neu ab 11.9.2020)
Sonnenhalde: Andrea Oberortner, Verena Peter, Hatice Reim (neu ab 11.9.2020) Erika Utzinger,
VistaVerde: Marianne Gerber (neu ab 11.9.2020), Rosa Leitner (bis 11.9.2020), Bettina Rohrbach (neu ab 11.9.2020) Regula Weber (bis 11.9.2020)

Mitarbeitende Geschäftsstelle, Stand 31.12.2020

Flavio Gastaldi	Verwaltung, Geschäftsführer
Rosalia Glesti	Verwaltung, Mitarbeiterin Geschäftsstelle
Julien Humbert	Verwaltung, Immobilienbewirtschaftung
Markus Kümin	Sonnenhalde / VistaVerde, Hauswartung
Pascal Lussmann	Verwaltung, Drähschiibe
Elisa Neupert	Verwaltung, Führungs- unterstützung/HRM
Omar Ak Njie	Ilanzhof, Gärtner
Werner Scheuble	Ilanzhof, Hauswartung
Luzia Sestito	Verwaltung, Finanz-/Rechnungswesen
Ruedi Vögeli	Sonnenhalde, Gärtner

Mitarbeitende AWG, Stand 31.12.2020

Elena Crivelli	
Cornelia Egloff	Stv. Pflegedienstleitung
Veronika Florez	
Ursula Fölling	
Eliane Gerber	
Narmatha Krishnathas	
Brigitta Lamprecht	
Ruth Lingenhel	
Lea Muratovic	Lernende
Ruth Platanos	
Luljeta Preni	
Stefanie Rutz	
Maria Rosa Schaufelberger	
Kay Spitzkat	Pflegedienstleitung
Kunambikai Vijayakumar	
Iswariya Sriranjjan	

Revisionsstelle

Die Jahresrechnung 2020 wurde durch die Revisionsstelle BDO AG nach den Prinzipien der sogenannten eingeschränkten Revision geprüft. Der entsprechende Revisionsbericht ist auf Seite 32 dieses Geschäftsberichtes abgedruckt.

Wohnungswechsel

Im Berichtsjahr wurden gesamthaff 29 Wohnungen vermietet. Von diesen Wohnungen wurden 7 Wohnungen an Genossenschaftler*innen vermietet, 7 an Angehörige und 15 an externe Bewerber*innen. Von den Vermietungen an externe Bewerber*innen sind 9 befristet (nur Sonnenhalde), 1 ging an die Stiftung Domicil.

Ilanzhof

Total 15 Wechsel:

- 2 Umzüge in kleinere Wohnung
- 3 Umzüge in grössere Wohnung
- 0 Umzüge in Wohnungen mit gleicher Zimmerzahl
- 10 Wegzüge mit Neubesetzung

Sonnenhalde

Total 13 Wechsel:

- 0 Umzüge in kleinere Wohnung
- 1 Umzug in grössere Wohnung
- 0 Umzüge in Wohnungen mit gleicher Zimmerzahl
- 12 Wegzüge mit Neubesetzung

VistaVerde

Total 1 Wechsel:

- 0 Umzüge in kleinere Wohnung
- 0 Umzüge in grössere Wohnung
- 0 Umzüge in Wohnungen mit gleicher Zimmerzahl
- 1 Wegzug mit Neubesetzung



Unterstützung in der Nachbarschaft Bericht der KWS

Problem: März 2020. Es ist Pandemie. Der Bundesrat hat die «besondere Lage» einberufen und empfiehlt allen Menschen über 65 und auch jenen mit einem erhöhten Gesundheitsrisiko dringlichst: «Bleiben Sie zu Hause!»

Lösung: Die Kommission Wohnen und Soziales (KWS) entscheidet sich, telefonisch Kontakt mit den betroffenen Bewohner*innen aufzunehmen und sie nach ihren Unterstützungsbedürfnissen zu fragen. Um diese Kontakte herzustellen, filtern wir die Daten der betreffenden Personen zuerst einmal aus der Datenbank heraus.

Danach werden die Kontaktaufnahmen für unsere drei Siedlungen koordiniert und unter den Vertrauensleuten verteilt.

Auch wenn sich viele der kontaktierten Personen selbst gut zu helfen wissen – oft ist auch schon jemand da, der für sie einkauft – zeigen sie sich dankbar für unsere Nachfrage.

Für den von der Drähschiibe zusätzlich erstellten «Freiwilligen-Pool» haben sich 19 Personen gemeldet. Auch sie wären bereit, einen Einkauf oder einen anderen Botengang für eine von Quarantäne betroffene Person zu tätigen.

Pascal Lussmann



—
Barbara Meszaros, Anja Monn
und Dani Zihlmann
«Es war uns eine riesige Freude,
für die AWG zu singen».
—

Gegen die Einsamkeit in der Coronazeit Bericht der Geschäftsstelle

An Weihnachten wollten wir unseren Bewohner*innen in der Alterswohngemeinschaft eine kleine Freude machen. So haben wir ein kleines Open-Air-Weihnachtskonzert mit drei Musikern – coronakonform auf der Terrasse der Alterswohngemeinschaft – organisiert.

Da es zu dieser Zeit kalt war, konnten wir nicht verantworten, die Bewohner*innen auf der Terrasse zu platzieren. So nahmen alle im Aufenthaltsraum – eingepackt in warme Decken – Platz und mit weit geöffneten Terrassenfenster konnten die Bewohner*innen 20 Minuten der Opernsängerin Barbara Meszaros und ihrer musikalischen Begleitung

(Anja Monn, Musical-Sängerin und Dani Zihlmann, Funk & Soul Akkordeon) lauschen. Barbara Meszaros hat mir im Anschluss folgende Nachricht zukommen lassen, die mich sehr gefreut und ebenfalls berührt hat: «Ich wollte dich nur wissen lassen, dass wir alle drei während der kleinen Performance heute sehr berührt waren, während wir in die bewegten Gesichter der durch die Jahre zerbrechlich gewordenen Leute sahen, teils den Tränen nahe oder lächelnd mitsingend. Es war uns eine echte Freude – Ich bin froh, dass es doch noch geklappt hat».

Flavio Gastaldi

Erfolgsrechnung

Die Mieteinnahmen sanken 2020 minimal wegen dem Ersatzneubau Illanzhof V (Mietzinsverluste) und niedrigeren Erträgen aus Kostenverrechnungen an Mieter*innen. Der Liegenschaftsaufwand fiel niedriger aus. Der Aufwand für den Unterhalt war praktisch gleich hoch wie im Vorjahr, die Reduktion ist vor allem auf tiefere Einlagen in den Erneuerungsfonds zurückzuführen. Für VistaVerde konnte nur noch eine reduzierte Einlage erfolgen, da hier die Obergrenze erreicht wurde. (Beim Erneuerungsfonds sind die Einlagen steuerfrei, jedoch sind nur max. 15% des Gebäudeversicherungswertes möglich.)

Der Personalaufwand war höher als letztes Jahr, weil die Position des Geschäftsführers besetzt werden konnte. Im Vorjahr war die Position grösstenteils vakant. Hingegen reduzierten sich die Verwaltungsausgaben, weil die Einführung des neuen IT-Systems abgeschlossen war und weniger Kosten für die GV als auch für externe Dienstleistungen anfielen.

Die AWG schloss mit einem Defizit in Höhe von TCHF 264 ab, ein rund TCHF 192 geringerer Verlust als im Vorjahr.

Trotz Zunahme der Verschuldung um CHF 2.99 Mio. war der Finanzaufwand insgesamt niedriger als im Vorjahr. Die durchschnittliche Verzinsung des Fremdkapitals konnte weiter auf rekordtiefe 0.32% reduziert werden. (Branchendurchschnitt 1.2%*)

Bilanz

Die Investition im Rahmen der Bautätigkeit für den Ersatzneubau Stüssistrasse schlug sich im Baukonto mit einer Erhöhung um CHF 7.1 Mio. nieder. Rund 50% der Investition konnten aus dem Cashflow finanziert werden.

Zur Finanzierung der Investition wurden Hypotheken im Umfang von CHF 3.2 Mio. aufgenommen. Der Geldabfluss aus der

Darlehenskasse betrug TCHF 271. Der Bestand der flüssigen Mittel per Bilanzstichtag hat um TCHF 153 abgenommen.

Der Verschuldungsgrad war praktisch unverändert bei 47.2% der Anlagekosten und somit deutlich unter dem Branchendurchschnitt von 61.9%. Dank der tiefen Verschuldung und der sehr günstigen Finanzierung lag der Finanzaufwand mit 3.5% der Mieteinnahmen ebenfalls sehr deutlich unter dem Branchendurchschnitt von 16.7%.*

Die Wertberichtigungen fielen um TCHF 152 tiefer aus als im Vorjahr. Für die Siedlung Sonnenhalde I konnten keine Abschreibungen mehr gemacht werden.

Geldflussrechnung

Der Cashflow aus Geschäftstätigkeit vor Veränderung des Nettoumlaufvermögens war mit CHF 3.42 Mio. gegenüber CHF 3.37 Mio. im Vorjahr leicht besser. Die Verbesserung war - trotz der etwas niedrigeren Mieteinnahmen - auf das bessere Ergebnis der AWG zurückzuführen. Korrigiert um die Veränderungen bei den kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten, betrug der Geldzufluss aus Geschäftstätigkeit CHF 4.2 Mio. gegenüber CHF 3.2 Mio. im Vorjahr.

Ergebnis

Im Jahr 2020 erwirtschaftete die BG Freiblick einen Gewinn von CHF 553'789. Im Hinblick auf künftige Investitionen floss der um die Verzinsung des Genossenschaftskapitals und der Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve reduzierte Gewinnvortrag dem Eigenkapital der BG Freiblick zu. Der Eigenfinanzierungsgrad betrug dann 6.2% und lag deutlich über dem Branchendurchschnitt von 4.9%.*

Ulrich Battran
Kommission Finanzen und Dienste

*Branchenstatistik der Zürcher Baugenossenschaft 2018

Zahlen auf einen Blick

 **1927**
Gründung

 **28**
Mitarbeiter*innen

 Bilanzwert Immobilien
CHF 100'249'582

 **3**
Siedlungen

 **598**
Wohnungen



Statt Bibliothek ein Büchertausch Bericht der Drähschiibe

Problem: Während der ersten Pandemiewelle sind die Bibliotheken geschlossen.

Lösung: Selbstorganisierter Büchertausch

Auf Initiative einer engagierten Person aus dem Quartier wurden einmal pro Woche mit Hilfe von freiwilligen Kindern und Jugendlichen Zeitschriften und Bücher in der Siedlung Sonnenhalde eingesammelt. Die Box stand danach an einem zentralen Ort, wo man sich bedienen konnte. Die neugeschaffene «Bibliothek» nannte sich «Biblio-Box».

Pascal Lussmann

Aller guten Dinge sind drei ... Bericht der Geschäftsstelle

Für unseren Schalter der Geschäftsstelle müssen wir eine Plexiglas-Schutzscheibe bestellen. Bei der ersten Lieferung stimmt das Mass nicht. Die zweite Ausführung wird verkratzt geliefert. Zu guter Letzt bestellen wir aus ökologischen Gründen keine dritte Plexiglasscheibe, sondern verhandeln über den Preis und können somit Material sowie Geld einsparen.

Spezielle Situationen verlangen spezielle Verhaltensweisen. Eine Pandemie wie diese erfordert Flexibilität und pragmatische Entscheidungen müssen getroffen werden. Wahrscheinlich gibt es nichts in dieser Welt, was nicht auch eine gute Seite hat.

Rosalia Glesti



—
Frisches Gemüse aus der
Region - und das direkt zu ihnen
nach Hause geliefert.
—

Den Markt nach Hause holen Bericht der Drähschiibe

Problem: Wir befinden uns mitten in der ersten Pandemie-Welle. Die Lebensmittelgeschäfte haben zwar geöffnet, jedoch sollen der Risikogruppe zugeordnete Personen unter dem Motto «bleiben Sie zu Hause» aufs Einkaufen im Laden verzichten.

Lösung: «Den Markt nach Hause holen». In Zeiten, in denen auch auf den Marktbesuch verzichtet werden muss und man noch obendrauf den nahegelegenen Migros oder Coop meiden sollte, schaut sich die Drähschiibe nach Möglichkeiten für Heimliefer-Services um.

Viele Gespräche mit den aktuell gefragten Kleinlieferanten folgen. Der Zusatz-Effekt, der mit dieser Aktion dabei erzielt werden soll, ist die Unterstützung von regionalen Kleinanbietern.

Für den Ilanzhof werden zwei Anbieter gefunden, die jeweils auch beim Wochenmarkt Milchbuckstrasse einen Stand betreiben. Für die beiden Leimbach-Siedlungen liefert Jasmin Wagner, die selbst im VistaVerde wohnt, neben Brot und Backwaren aus der Bäckerei Wagner auch Fleischprodukte, regionales Gemüse sowie regionale Milchprodukte aus Partnerbetrieben frei Haus.

Pascal Lussmann

BILANZ

Bilanz per 31. Dezember 2020

1 Aktiven	2020	2019
	CHF	CHF
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	531'177.72	684'379.49
Forderungen aus Leistungen	65'389.40	179'437.25
Übrige kurzfristige Forderungen	472.20	11'686.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	624'314.20	492'121.95
Total Umlaufvermögen	1'221'353.52	1'367'624.69
ANLAGEVERMÖGEN		
Finanzanlagen	79'700.00	79'700.00
Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen	2'304'829.85	2'581'503.80
Immobilien		
Gebäude Ilanzhof I - IV	56'761'962.00	57'240'362.00
Land Ilanzhof	478'400.00	478'400.00
Gebäude Sonnenhalde I + II	31'873'000.00	31'873'000.00
Land Sonnenhalde	139'000.00	139'000.00
Wertberichtigung Liegenschaften	-30'115'516.00	-29'051'716.00
Baurechtsliegenschaft VistaVerde	28'562'941.80	28'562'941.80
Wertberichtigungen für Heimfall	-1'163'896.00	-1'021'096.00
Baukonto	13'713'690.25	6'600'688.50
Total Immobilien	100'249'582.05	94'343'180.30
Total Sachanlagen	102'554'411.90	96'924'684.10
Total Anlagevermögen	102'634'111.90	97'004'384.10
Total Aktiven	103'855'465.42	98'372'008.79
2 Passiven		
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'125'977.15	562'389.75
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	47'330.00	73'513.15
Passive Rechnungsabgrenzungen	987'261.05	782'854.90
Total kurzfristiges Fremdkapital	2'160'568.20	1'418'757.80
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Hypotheken	36'950'000.00	38'750'000.00
Darlehen	25'000'000.00	20'000'000.00
Darlehenskasse	11'313'853.02	11'526'818.97
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	73'263'853.02	70'276'818.97
RÜCKSTELLUNGEN		
Erneuerungsfonds	20'850'785.00	19'547'485.00
Solidaritätsfonds	1'069'560.90	1'069'863.00
Total Rückstellungen	21'920'345.90	20'617'348.00
Total langfristiges Fremdkapital	95'184'198.92	90'894'166.97
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Genossenschaftskapital	3'965'000.00	4'007'000.00
Gesetzliche Gewinnreserve	391'385.00	382'585.00
Gewinnvortrag	1'600'524.07	1'495'397.48
Jahresgewinn	553'789.23	174'101.54
Total Eigenkapital	6'510'698.30	6'059'084.02
Total Passiven	103'855'465.42	98'372'008.79

Erfolgsrechnung 1.1.2020–31.12.2020

	2020 CHF	2019 CHF
ERTRAG AUS LEISTUNGEN		
Mietzinserträge		
Wohnungen	7'172'296.00	7'229'952.00
Garagen und Parkplätze	471'284.20	472'642.30
Gewerberäume	296'465.20	334'739.20
Baurechte	60'836.80	62'597.80
Ertragsminderungen durch Leerstände und Mietzinsverluste	-45'564.05	-66'625.75
Total Mietzinserträge	7'955'318.15	8'033'305.55
Übrige Erlöse aus Leistungen		
Diverse Erträge	62'972.70	107'623.65
Verwaltungskosten Heiz- und Nebenkosten (Guthaben Verwaltung)	11'445.60	25'749.00
Verrechnete Waschkosten	39'004.60	41'730.50
Total übrige Erträge aus Leistungen	113'422.90	175'103.15
Total Ertrag aus Leistungen	8'068'741.05	8'208'408.70
Liegenschaftsaufwand		
Reparaturen und Unterhalt	1'437'107.20	1'431'289.90
Stromkosten allgemein	77'455.10	68'435.25
Wasser und Abwasser	239'194.80	204'064.55
Entsorgung und Recycling	41'759.20	42'982.50
Meteorwasser	45'792.75	40'470.15
Erneuerungsfonds	1'303'300.00	1'469'000.00
Kantonale Gebäudeversicherungen	60'930.75	62'838.05
Gebäudesach-/Haftpflichtversicherungen	26'670.45	24'520.20
Heiz- und Nebenkosten Leerstände	-6'935.90	14'558.55
Baurechtszinsen	108'054.00	108'054.00
Total Liegenschaftsaufwand	3'333'328.35	3'466'213.15
Personalaufwand		
Löhne Betrieb, Verwaltung und Drähschiibe, inkl. Sozialversicherungen	1'049'324.95	974'848.24
Übriger betrieblicher Aufwand		
Büro- und Verwaltungsaufwand	825'944.47	1'016'272.60
Vorstandsentschädigungen	84'570.50	84'572.00
Revisionsstelle	14'462.50	16'693.50
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	2'761'110.28	2'649'809.21
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		
Abschreibungen Immobilien	1'206'600.00	1'359'300.00
Abschreibungen Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen	300'277.40	305'765.60
Total Abschreibungen	1'506'877.40	1'665'065.60
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1'254'232.88	984'743.61

ERFOLGSRECHNUNG

	2020 CHF	2019 CHF
Finanzaufwand		
Zinsaufwand Hypotheken, Darlehen und Anleihen	185'212.05	205'626.10
Zinsaufwand Darlehenskasse	85'928.25	85'017.40
Total Finanzaufwand aus verzinslichen Verbindlichkeiten	271'140.30	290'643.50
Übriger Finanzaufwand		
PostFinance-/Bankspesen	1'443.25	1'190.59
Diverser Finanzaufwand	6'080.00	5'596.00
Finanzertrag		
Ertrag aus Finanzanlagen	705.15	643.85
Erfolg aus Nebenbetrieben		
Alterswohngemeinschaft (AWG)	-264'073.60	-456'069.03
Jahresergebnis vor Steuern	712'200.88	231'888.34
Direkte Steuern	158'411.65	57'786.80
Jahresgewinn	553'789.23	174'101.54

Geldflussrechnung

in 1000	2020 CHF	2019 CHF
Jahresgewinn	554	174
+ Abschreibungen Liegenschaften	1'207	1'359
+ Abschreibungen übrige Anlagen	300	306
+ Einlage Erneuerungsfonds	1'303	1'469
+ Zinsen Darlehenskasse	58	55
+ Cashflow vor Veränderung Nettoumlaufvermögen	3'422	3'363
+/- Veränderung kurzfristige Forderungen	125	36
+/- Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	-132	-8
+/- Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten	537	46
+/- Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	204	-214
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	4'156	3'225
- Investitionen in Liegenschaften	-7'113	-4'888
- Investitionen in übrige Anlagen	-23	-816
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-7'136	-5'704
+/- Veränderung Hypotheken/Darlehen	3'200	900
+/- Veränderung Darlehenskasse	-271	265
+/- Veränderung Anteilscheinkapital	-42	6
- Verzinsung Anteilscheinkapital	-60	-60
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	2'827	1'111
Veränderung Flüssige Mittel	-153	-1'368
NACHWEIS VERÄNDERUNG		
Bestand Flüssige Mittel 1.1.	684	2'052
Bestand Flüssige Mittel 31.12.	531	684
Veränderung Flüssige Mittel	-153	-1'368

Anhang

1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des schweiz. Rechnungslegungsrechtes (Art. 957 bis 960 OR) erstellt. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.

2 Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	2020 CHF	2019 CHF
2.1 Forderungen aus Leistungen gegenüber Mietern	65'389.40	61'298.15
gegenüber Dritten	0.00	118'139.10
Total Forderungen aus Leistungen	65'389.40	179'437.25
2.2 Aktive Rechnungsabgrenzung		
Heiz- und Nebenkosten	568'043.85	315'394.15
übrige aktive Rechnungsabgrenzung	56'270.35	176'727.80
Total aktive Rechnungsabgrenzung	624'314.20	492'121.95
2.3 Finanzanlagen		
Anteilscheine BG mehr als wohnen	58'700.00	58'700.00
Anteilscheine Wohnen Schweiz	1'000.00	1'000.00
Anteilscheine EGW	5'000.00	5'000.00
Anteilscheine Gesundes Wohnen MCS	15'000.00	15'000.00
Total Finanzanlagen	79'700.00	79'700.00
2.4 Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen		
Mobilien, Maschinen	10'147.20	14'991.65
Heizungsanlagen	2'187'870.70	2'391'814.80
Elektrische Geräte	33'608.85	113'609.30
Photovoltaikanlagen	52'242.25	58'068.05
Fahrzeuge	16'099.00	3'030.00
EDV-Anlagen	4'861.85	0.00
Total Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen	2'304'829.85	2'581'513.80
2.5 Passive Rechnungsabgrenzungen		
übrige passive Rechnungsabgrenzungen (Steuern, Zinsen, Wasserversorgung, EWZ etc.)	90'908.95	105'037.60
Vorausbezahlte Mietzinsen	150'723.00	144'739.40
Heiz- und Nebenkosten Akontozahlungen	686'135.00	469'430.70
Sammelkonto Mieterangelegenheiten	5'862.45	5'775.55
Rückstellungen betriebliche Revisionen	53'631.65	57'871.65
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	987'261.05	782'854.90
2.6 Alterswohngemeinschaft		
Einnahmen	1'019'204.75	999'822.15
Löhne (inkl. Sozialversicherungen)	-1'105'007.05	-1'125'328.66
übrige Ausgaben	-178'271.30	-330'562.52
Jahresergebnis	-264'073.60	-456'069.03

2.7 Erneuerungsfonds
Jährliche Einlage gem. dem Rechnungslegungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.

2.8 Genossenschaftskapital
Die Rückzahlung des Genossenschaftsanteilscheinkapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

3 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven		2020	2019
Bilanzwert Immobilien		100'249'582.05	94'343'180.30
Schuldbriefe lastend auf den Immobilien		107'027'000.00	107'027'000.00
davon in Eigenbesitz (unbelastet)		43'727'000.00	43'727'000.00
verpfändet zur Sicherstellung eigener Verpflichtungen		63'300'000.00	63'300'000.00
Verpflichtungen gegenüber Darlehensgebern (vgl. Hypothekenverzeichnis)		61'950'000.00	58'750'000.00
4 Anzahl Mitarbeiter und Stellenprozent per 31.12.2020			
Verwaltung	Anzahl Mitarbeitende	5	4
	Stellenprozent	420 %	370 %
Betriebspersonal	Anzahl Mitarbeitende	4	5
	Stellenprozent	350 %	450 %
Drähschiibe	Anzahl Mitarbeitende	1	1
	Stellenprozent	80 %	80 %
Alterswohngemeinschaft	Anzahl Mitarbeitende	15	18
	Stellenprozent	1100 %	1100 %
5 Langfristige Verträge			
Baurechtsvertrag mit der Stadt Zürich für Siedlung VistaVerde. Laufzeit 2001-2063.		108'054.00	108'054.00

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns

	CHF
Gewinnvortrag per 1.1.2020	1'600'524.07
Jahresgewinn 2020	553'789.23
Total zur Verfügung der Generalversammlung	2'154'313.30

Antrag Gewinnverwendung

Einlagen in den gesetzlichen Reservefonds	27'700.00
Verzinsung Genossenschaftskapital zu 1,5 %	60'061.90
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	2'066'551.40
Total Gewinnverwendung	2'154'313.30

Namens des Vorstandes der Baugenossenschaft Freiblick Zürich

Das Co-Präsidium

Der Quästor



S. Vondra

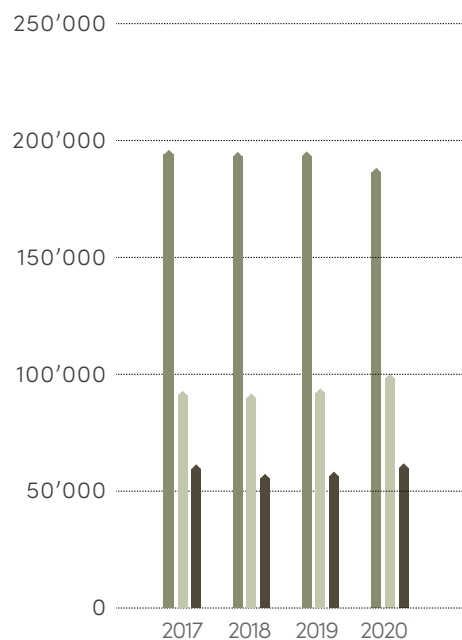


U. Battran

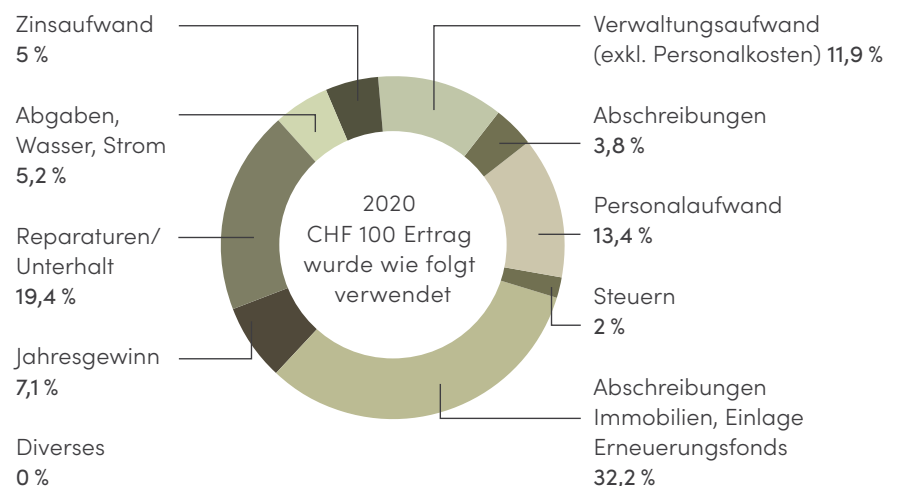
Zürich, 25. Mai 2021

Schlüsselzahlen

Liegenschaften in 1000 CHF



- Versicherungswert der Liegenschaften
- Buchwert der Liegenschaften
- Hypotheken





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 der**

Baugenossenschaft Freiblick, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Freiblick für das am 31.12.2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Zürich, 29. April 2021

BDO AG


Andreas Blattmann

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte


ppa. Remo Inderbitzin

Zugelassener Revisionsex-
perte

Hypotheken-Verzeichnis

Gläubiger			31. Dez. 2019	Veränderung	31. Dez. 2020
			CHF	CHF	CHF
			Bestand Ende Monat	Bestand Ende Monat	
Ilanzhof I					
ZKB	Fest 30 Tage		3'800'000	100'000	3'900'000
Ilanzhof III					
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	29.4.2014 bis 23.9.2024		10'000'000	0	10'000'000
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	27.5.2015 bis 27.5.2030		4'000'000	0	4'000'000
Ilanzhof IV					
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	27.5.2015 bis 27.5.2025		10'000'000	0	10'000'000
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	27.5.2015 bis 27.5.2030		2'900'000	0	2'900'000
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	7.9.2015 bis 7.9.2033		5'000'000	0	5'000'000
Total Ilanzhof			35'700'000	100'000	35'800'000
VistaVerde					
ZKB	Fest 30 Tage		3'050'000	-1'900'000	1'150'000
Total VistaVerde			3'050'000	-1'900'000	1'150'000
Hypotheken Total			38'750'000	-1'800'000	36'950'000
Darlehen					
Debiopharm International SA Darlehen	3.12.2019 bis 3.6.2021		10'000'000	0	10'000'000
Spital Thurgau	3.12.2019 bis 3.12.2021		10'000'000	0	10'000'000
ZV Hoffmann La Roche	28.2.2020 bis 26.2.2021		0	5'000'000	5'000'000
Baugenossenschaft Freiblick Total			58'750'000	3'200'000	61'950'000

durchschn. Verzinsung Hypotheken/Darlehen BGF per 31.12.2020 = 0.32 %

Genossenschaftskapital (GK) per 31. Dezember 2020

	Anzahl Genossen- schafter	Gezeichnetes GK CHF	Einbezahltes GK CHF	Noch nicht ausbezahltes GK CHF	Noch nicht einbezahltes GK CHF
Ilanzhof I-IV	305	1'974'000	1'974'000		0
Sonnenhalde	116	732'000	732'000		0
VistaVerde	61	809'000	809'000		0
Auswärtige Genossenschafter	66	450'000	448'000		2'000
Total Anteilkapital	548	3'965'000	3'963'000		2'000

Liegenschaften-Verzeichnis

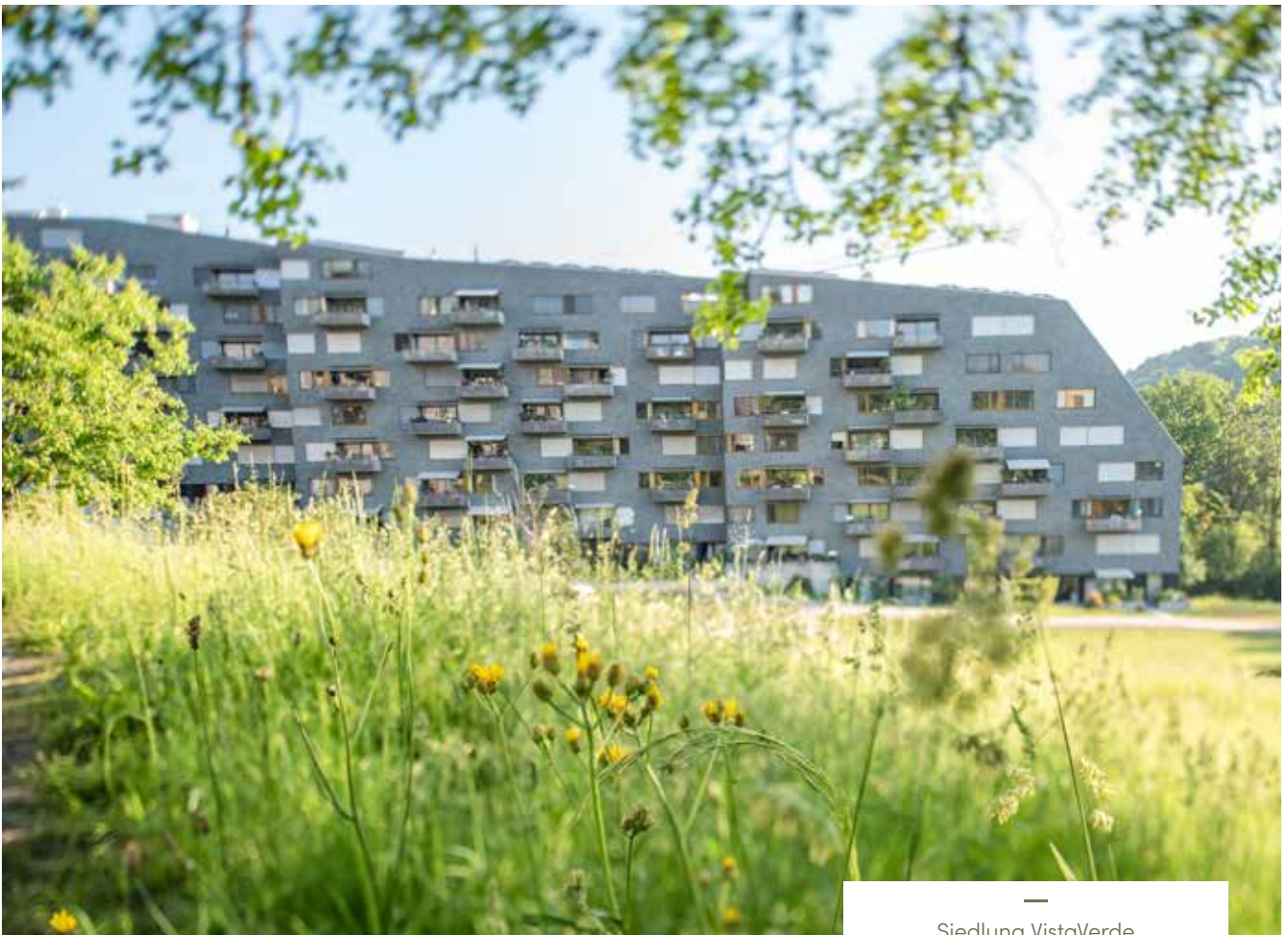
	Anzahl Häuser	Anzahl der Wohnungen	Assekuranz- wert* 1025 % CHF	Bilanzwert per 31.12.2020 CHF
Ilanzhof I-V				
I. Etappe , Bezugstermin 1.10.1928	9		15'935'000	8'213'000 Gebäude (100'600 Land)
Milchbuckstrasse 14, 16, 18 Stüssistrasse 73, 75, 77, 79 Ilanzhofweg 5, 7				
2-Zimmer-Wohnungen		5		
3-Zimmer-Wohnungen		56		
4-Zimmer-Wohnungen		5		
5½-Zimmer-Maisonettewohnung		1		
6-Zimmer-Wohnungen		2		
Total Wohnungen		69		
II. Etappe , Bezugstermin 1.4.1929	7		24'130'000	12'283'597 Gebäude Im Jahr 2020 noch inkl. V. Etappe (106'800 Land)
Ilanzhofweg 4, 6 Stüssistrasse 57, 59, 63, 65, 67				
2-Zimmer-Wohnungen		10		
3-Zimmer-Wohnungen		30		
4-Zimmer-Wohnungen		10		
5-Zimmer-Wohnungen		0		
6-Zimmer-Wohnungen		3		
ENB Stüssistrasse 58, 60, 64, 66 (im Bau) 102 Autoeinstellplätze, 16 Motorradeinstellplätze				
Total Wohnungen		53		
III. Etappe , Bezugstermin 1.10.1929	11		21'870'000	14'650'400 Gebäude (102'000 Land)
Stüssistrasse 70, 74, 76, 78 Milchbuckstrasse 30, 32, 34 Scheuchzerstrasse 171, 173, 175, 179				
1-Zimmer-Wohnungen		3		
2-Zimmer-Wohnungen		17		
3-Zimmer-Wohnungen		35		
4-Zimmer-Wohnungen		32		
4½-Zimmer-Wohnungen		1		
1 Gemeinschaftsraum, 1 Magazinraum				
Total Wohnungen		88		
IV. Etappe , Bezugstermin 1.10.1930	14		27'770'000	21'614'965 Gebäude (169'000 Land)
Stüssistrasse 84 Milchbuckstrasse 29, 31, 50, 52, 54, 56 Scheuchzerstrasse 172, 174, 181, 183, 185, 187, 189				
1½-Zimmer-Wohnungen		5		
2-Zimmer-Wohnungen		22		
2½-Zimmer-Wohnungen		7		
3-Zimmer-Wohnungen		17		
3½-Zimmer-Wohnungen		2		
4-Zimmer-Wohnungen		20		
4½-Zimmer-Wohnungen		4		
5-Zimmer-Wohnungen		8		
5½-Zimmer-Wohnungen		4		
5½-Zimmer-Maisonettewohnungen		4		
6½-Zimmer-Maisonettewohnungen		1		
Chinderhus Bärätatze		1		
Total Wohnungen		95		



	Anzahl Häuser	Anzahl der Wohnungen	Assekuranzwert* 1025 % CHF	Bilanzwert per 31.12.2020 CHF
V. Etappe, Bezugstermin voraussichtlich August 2021	3			siehe II. Etappe
Stüssistrasse 58, 60, 62 noch im Bau				
2½-Zimmer-Wohnungen		17		
3½-Zimmer-Wohnungen		6		
4½-Zimmer-Wohnungen		10		
5½-Zimmer-Wohnungen		8		
AWG (Alterswohngemeinschaft)				
Total Wohnungen		41		
Total	44	346	89'705'000	56'761'962 Gebäude (478'400 Land)

*1025 % des Vorkriegsbauwertes

Siedlung Sonnenhalde



Siedlung VistaVerde

LIEGENSCHAFTEN-VERZEICHNIS

	Anzahl Häuser	Anzahl der Wohnungen	Assekuranzwert* 1025 % CHF	Bilanzwert per 31.12.2020 CHF
Sonnenhalde I				
Bezugstermine 1.4. bis 1.10.1931 + 1.4.1970	71		41'758'600	16'550'445 Gebäude (104'900 Land)
Marbachweg (gerade Nr.) 6–12, 18–26, 32–38				
Hüslibachstrasse (gerade Nr.) 60–72, 78–98, 102				
Ankenweid (unger. Nr.) 1–11, 15–17, 23–37, 43–61				
Ankenweid (gerade Nr.) 18–28, 34–46				
1-Zimmer-Wohnungen		6		
2-Zimmer-Wohnungen		11		
3-Zimmer-Wohnungen		42		
4-Zimmer-Wohnungen		15		
3½-Zimmer-Einfamilienhäuser		26		
4½-Zimmer-Einfamilienhäuser		13		
1 Kindergarten				
Total Wohnungen	71	113	41'758'600	16'655'345
Sonnenhalde II				
Bezugstermine 1.1.1964 bis 1.5.1966	10		36'657'000	15'322'555 Gebäude (34'100 Land)
Leimbachstrasse 107, 125				
Hüslibachstrasse 10, 12, 17, 20, 30, 32, 34				
Ankenweid 10				
1-Zimmer-Wohnungen		11		
2-Zimmer-Wohnungen		3		
2½-Zimmer-Wohnungen		23		
3½-Zimmer-Wohnungen		22		
4-Zimmer-Wohnungen		2		
4½-Zimmer-Wohnungen		15		
5½-Zimmer-Wohnungen		2		
6-Zimmer-Wohnungen		2		
1 Verkaufsladen, 1 Physiotherapie, 1 Gemeinschaftsraum, 1 Gewerberaum, 1 Bürolokal (Geschäftsstelle), 22 Magazin-/Bastelräume, 80 Autoeinstellplätze, 26 Motorradeinstellplätze, 38 Aussenabstellplätze				
Total Wohnungen	10	80	36'657'000	15'356'655
VistaVerde				
Bezugstermin 1.12.2004	3		28'485'900	28'562'942 Gebäude (Land im Baurecht)
Leimbachstrasse 221, 223, 225				
2½-Zimmer-Wohnungen		4		
3½-Zimmer-Wohnungen		7		
4½-Zimmer-Wohnungen		14		
5½-Zimmer-Wohnungen		16		
5½-Zimmer-Maisonettewohnungen		14		
6½-Zimmer-Wohnungen		2		
6½-Zimmer-Maisonettewohnungen		2		
1 Kinderhort, 2 Ateliers, 3 Einzelzimmer 70 Autoeinstellplätze, 15 Motorradeinstellplätze				
Total Wohnungen	3	59	28'485'900	28'562'942 (139'000 Land)
Ilanzhof I–V	44	346	89'705'000	56'761'962
Sonnenhalde I	71	113	41'758'600	16'550'445
Sonnenhalde II	10	80	36'657'000	15'322'555
VistaVerde	3	59	28'485'900	28'562'942
Land				617'400
Total	128	598	196'606'500	117'815'3040
Wertberichtigung gesamt				-30'115'516
Total				87'699'788

*1025 % des Vorkriegsbauwertes


Neue Mitglieder 2020

Abeijon Valenzuela	Angel	Hüslibachstrasse 20	8041 Zürich
Ackermann	Daniel	Scheuchzerstrasse 179	8057 Zürich
Burri	Miles	Milchbuckstrasse 18	8057 Zürich
Dietschi	Severin	Milchbuckstrasse 34	8057 Zürich
Federer-Savioz	Nadja	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich
Fügli	Nadine	Stüssistrasse 74	8057 Zürich
Gastaldi	Flavio	Moosstrasse 7	8038 Zürich
Haas	Rita	Stüssistrasse 77	8057 Zürich
Imfeld	Isabelle	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich
Ingellis	Dafne	Scheuchzerstrasse 179	8057 Zürich
Jans	Stefanie	Hüslibachstrasse 34	8041 Zürich
Maissen	Gioia	Stüssistrasse 73	8057 Zürich
Manser	Martin	Ankenweid 46	8041 Zürich
Neupert	Elisa	Kilchbergstrasse 109	8038 Zürich
Sadikoski	Gazmend	Scheuchzerstrasse 187	8057 Zürich
Schwengeler	Andreas	Milchbuckstrasse 50	8057 Zürich
Sennhauser	Heike	Leimbachstrasse 223	8041 Zürich
Siljanovska	Stefanka	Stüssistrasse 65	8057 Zürich
Truninger	Moritz	Stüssistrasse 78	8057 Zürich
Walter	Roger	Stüssistrasse 75	8057 Zürich
Wyder	Manuel	Illanzhofweg 7	8057 Zürich
Zraggen	Deborah	Hüslibachstrasse 32	8041 Zürich

Wir begrüßen die neuen Mitglieder herzlich in unserer Genossenschaft.


Todesfälle 2020

15.5.2020	Dorothea Läuchli	Milchbuckstrasse 34	8057 Zürich
18.9.2020	Verena Mang Steiner	Stüssistrasse 75	8057 Zürich
28.9.2020	Antonio Gramaglia	Milchbuckstrasse 31	8057 Zürich
3.12.2020	Hedi Schaffner-Schuler	Milchbuckstrasse 34	8057 Zürich

Wir bewahren den Verstorbenen ein ehrendes Andenken.

ADRESSEN



Vorstand

Co-Präsidentin	Vondra Stella	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich	M 079 638 36 93
Co-Präsident	* Ammann Kurt	Ankenweid 10	8041 Zürich	M 079 402 23 36
Vizepräsident und Quästor	Battran Ulrich	Leimbachstrasse 223	8041 Zürich	T 044 480 13 53
Bauvorstand	* Bachmann Christoph	Stüssistrasse 74	8057 Zürich	T 044 361 38 40
Vermietung Ilanzhof	* Müller Yvonne	Ilanzhofweg 6	8057 Zürich	M 079 662 66 86
Vermietung Leimbach	* Wittachy Sandra	Ankenweid 25	8041 Zürich	T 044 481 78 28
Vorstandsmitglied	Bitterli Pascal	Bahnhofstrasse 29B	8803 Rüschlikon	M 078 657 77 89
Städtische Vertretung	Küstahler Silvia			

Geschäftsstelle

Geschäftsführer	* Gastaldi Flavio	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T 044 974 21 01
Führungsunterstützung & HRM	Neupert Elisa	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T 044 974 21 04
Finanz- und Rechnungswesen	Sestito Luzia	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T 044 974 21 02
Immobilienbewirtschaftung	* Humbert Julien	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T 044 974 21 03
Drähschibe	Lusmann Pascal	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T 044 974 21 09
Mitarbeiterin Geschäftsstelle	Glesti Rosalia	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T 044 974 21 05

Alterswohngemeinschaft AWG

Pflegedienstleitung AWG	Spitzkat Kay	Rüthhofstrasse 48	8049 Zürich	T 044 350 26 72
-------------------------	--------------	-------------------	-------------	-----------------

Hauswarte

Ilanzhof	Scheuble Werner	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	T 044 361 18 06
Ilanzhof bis 15.9.2020	Schäfer Dominic	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	T 044 361 18 06
Sonnenhalde/VistaVerde	Kümin Markus	Hüslibachstrasse 94	8041 Zürich	T 044 482 05 82

Gärtner

Ilanzhof	Njie Omar	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	T 044 361 18 06
Sonnenhalde	Vögeli Ruedi	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T 044 482 05 82

Vertrauensleute

Siedlung Ilanzhof	+ Issa Mustafa	Milchbuckstrasse 56	8057 Zürich	M 079 202 00 82
	Koch Barbara	Scheuchzerstrasse 187	8057 Zürich	T 044 350 29 89
	Meschede Barbara	Milchbuckstrasse 14	8057 Zürich	T 044 361 99 85
	Ott Franziskus	Milchbuckstrasse 18	8057 Zürich	T 043 299 98 01
	++Rogg Reimund	Stüssistrasse 63	8057 Zürich	M 078 940 07 25
	+Schär Yvonne	Stüssistrasse 59	8057 Zürich	M 079 753 30 25
	Suter Erich	Milchbuckstrasse 52	8057 Zürich	T 044 362 96 15
	++Weber Bettina	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	T 044 311 94 34
	Siedlung Sonnenhalde	Oberortner Andrea	Ankenweid 42	8041 Zürich
Peter Verena		Ankenweid 18	8041 Zürich	T 044 482 76 85
Utzingler Erika		Ankenweid 33	8041 Zürich	M 079 630 57 02
++Hatice Reim		Ankenweid 44	8041 Zürich	M 079 349 56 73
VistaVerde	++Gerber Marianne	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich	T 044 481 95 97
	++Rohrbach Bettina	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich	M 079 544 16 89
	+Leitner Rosa	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich	T 044 371 29 68
	+Weber Regula	Leimbachstrasse 223	8041 Zürich	T 044 481 11 64

*Mitglied der Vermietungskommission
 + bis 11.9.2020
 ++ ab 11.9.2020



Geschäftsstelle

Adresse	Baugenossenschaft Freiblick Zürich Leimbachstrasse 107 8041 Zürich	Büroöffnungszeiten Dienstag und Donnerstag 9–11 Uhr Mittwoch 14–16 Uhr Übrige Zeit nach Voranmeldung
Telefon	044 974 21 00	
E-Mail	kontakt@freiblick.ch	
Website	www.freiblick.ch	



freiblick

Baugenossenschaft
Freiblick Zürich
Leimbachstrasse 107
8041 Zürich

T 044 974 21 00

kontakt@freiblick.ch
www.freiblick.ch

zusammen leben. zusammen wachsen.

