



Geschäftsbericht 2021

GENERALVERSAMMLUNG

Einladung zur 94. Generalversammlung
am Freitag, 17. Juni 2022, im Aura Event Saal
in der alten Börse Zürich (beim Paradeplatz)

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

Zürich, 23. Mai 2022

Freundliche Grüsse
Der Vorstand

Bitte vormerken!

Generalversammlung 2023:
Freitag, 16. Juni 2023, im Aura Event Saal
in der alten Börse (beim Paradeplatz)

Impressum:

Herausgeberin: Baugenossenschaft Freiblick Zürich
Design: Giger & Partner, Zürich
Fotos: Baugenossenschaft Freiblick, Günter Bolzern, Martina Meier
Druck: Feldner Druck AG, Oetwil am See
Auflage: 5.2022.900.d

Vorwort	4
Worte der Geschäftsführung	6
Baukommission	8
Kommission Wohnen und Soziales (KWS)	10
Alterswohngemeinschaft (AWG)	14
Drähschiibe	16
Administration	18
Erläuterungen zu den Finanzzahlen	20
Bilanz	23
Erfolgsrechnung	24
Geldflussrechnung	26
Anhang zur Jahresrechnung	27
Antrag und Schlüsselzahlen	29
Bericht der Revisionsstelle	30
Hypotheken und Genossenschaftskapital	31
Liegenschaftenverzeichnis	32
Mitglieder	36
Adressen	38

Zum Titelbild:

Die Siedlung Illanzhof wurde von 1928 bis 1930 in vier Bauetappen erstellt. Mit dem Ersatzneubau Illanzhof V an der Stüssistrasse wurde der erste Schritt für eine sukzessive Erneuerung der alten Bausubstanz gemacht.

Thema 2021:

41 Wohnungen mit hohem Ausbaustandard setzen in der Siedlung die neuen Massstäbe. Die Bilder im Geschäftsbericht legen davon Zeugnis ab. Gute Qualität ist eben kein Luxus. Im Gegenteil: Wir sind der Auffassung, dass Qualität sich rechnet und damit zur Langlebigkeit unserer Häuser führt. Im Erdgeschoss hat nun die AWG (Alterswohngemeinschaft) ihren Platz gefunden (Bilder Seite 14 und 15).

Liebe Genossenschafter*innen,
liebe Bewohner*innen

Das Jahr 2021 wird uns als zweites Jahr der Covid-19-Pandemie in Erinnerung bleiben. Wir erlebten erneut eine andere Seite des genossenschaftlichen Zusammenlebens, aus der wir viele Lehren ziehen und Erfahrungen mitnehmen können.

Für die Organisation BG Freiblick war das Jahr 2021 finanziell stabil. Zwar mussten wir die Verschuldung etwas erhöhen, um den abgeschlossenen Ersatzneubau Ilanzhof V zu finanzieren, doch hier konnten wir nun von dem aktuellen finanziellen Umfeld profitieren, weshalb die Zinsbelastung wieder tief ausfallen wird. Den erwirtschafteten Gewinn 2021 verwendeten wir für die Stärkung unseres Kapitalpolsters für die zukünftigen Ersatzneubauprojekte.

Mit dem Ersatzneubau Ilanzhof V konnten wir mit Stolz und grosser Zufriedenheit unseren ersten Ersatzneubau in der Geschichte der BG Freiblick abschliessen. Die Erhöhung der Anzahl an Wohnungen ermöglichte es uns, weiteren Mitmenschen ein Zuhause in der tollen Wohnform einer bzw. unserer Genossenschaft zu bieten. So durften wir an der GV 2021 bereits im September herzlich die neuen Genossenschafter*innen begrüssen. Mit der Fertigstellung des Ersatzneubaus Ilanzhof V wurde es für die Vermietungskommission betriebsam und auch die Geschäftsstelle wurde mit fast 100 Vermietungen in diesem zweiten Jahr der Pandemie gefordert. Auch die Drähschibe konnte zwar wieder vermehrt Aktivitäten planen und koordinieren, doch einfach war es nicht.

Die AWG schrieb ebenfalls ein neues Kapitel in der Geschichte der BG Freiblick, denn an der GV 2021 haben unsere Genossenschafter*innen mit grosser Mehrheit die wichtige Aufgabe der AWG als Teil der Organisation BG Freiblick bestätigt. Zudem wird mit dem Einzug der AWG in den Ersatzneubau Ilanzhof V die Wichtigkeit dieses Angebotes für unsere älteren Mitmenschen der BG Freiblick unterstrichen.

—
Stella Vondra,
Co-Präsidium
—



—
Kurt Ammann,
Co-Präsidium
—



Die Fertigstellung des Ersatzneubaus Illanzhof V setzte Ressourcen für die nächsten Projekte der Baukommission und des Vorstandes frei. So konnten die Verhandlungen für das Kaufprojekt Meilibachwiesen weitergeführt werden und der Ersatzneubau Sonnenhalde I konnte in die nächste Phase übergehen. Inzwischen wissen wir zwar, dass unsere Verhandlungsbemühungen in Bezug auf Meilibachwiesen nicht von Erfolg gekrönt waren, jedoch machten wir wertvolle Erfahrungen für die Zukunft. Erfreulicher war, dass wir beim Ersatzneubau Sonnenhalde I unter Einhaltung der behördlichen Schutzmassnahmen den Workshop mit den Genossenschafter*innen durchführen konnten. Dieser Workshop war hochspannend sowie informativ und galt als Startschuss für die Testplanung mit der Stadt Zürich. Das Jahr 2021 nutzte der Vorstand zudem, um die BG Freiblick Strategie 2030 zu finalisieren, und konnte diese bei der GV 2021 wie versprochen präsentieren. Die Strategie 2030 soll in den kommenden Jahren als gemeinsame Zielvorgabe dienen.

So blicken wir auf ein lehrreiches Jahr 2021 zurück. Die geopolitischen Entwicklungen heute, im Jahr 2022, sind schwierig und bergen viele neue Herausforderungen, welche wir gerne gemeinsam annehmen werden.

Das Co-Präsidium zusammen mit unseren Vorstandskolleg*innen dankt allen Mitarbeitenden für ihr Engagement und allen Genossenschafter*innen für ihr Vertrauen in unsere Arbeit.

Wir freuen uns auf die kommenden persönlichen Gespräche.

Co-Präsidium

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is 'Stella Vondra' and the second is 'K. Ammann'.

Stella Vondra und Kurt Ammann
Zürich, 23. Mai 2022

—
«Die Geschichte soll nicht das
Gedächtnis beschweren, sondern
den Verstand erleuchten.»
Gotthold Ephraim Lessing,
Schw. Schriftsteller, 1724–1781
—

Geschätzte Genossenschaftler*innen, geschätzte Bewohner*innen

Im Geschäftsjahr 2021 konnten wir die angestrebte Kontinuität und Stabilität weiter festigen – ganz im Trend des Vorjahres. Ebenfalls war es ein prägendes und für den Freiblick geschichtliches Jahr. Ein weiterer Meilenstein in der nun 94-jährigen Geschichte der BG Freiblick konnte mit der Fertigstellung und dem Bezug des Ersatzneubaus Ilanzhof V an der Stüssistrasse realisiert werden.

Ich bin mit dem Geschäftsjahr 2021 sehr zufrieden. Wir haben es geschafft, den Bau fast termingerecht fertigzustellen und die Baukosten leicht unter Budget zu halten. Ich möchte hier allen Involvierten ein grosses Dankeschön aussprechen. Dies gilt auch den ehemaligen Mitarbeiter*innen, welche Einfluss auf diesen Bau genommen haben, aber heute nicht mehr aktiv tätig sind.

Unsere Kontinuität und Stabilität konnte nur gefestigt werden, da wir alle maximale Flexibilität und Teamgeist unter Beweis gestellt haben. Zu Beginn des Jahres starteten wir mit einem perfekten Zeitplan, so strukturiert, dass viele Projekte und Pendenzen gleichmässig auf das Jahr verteilt waren. Doch wie so oft kam alles anders: Die Pandemie stellte uns mit neuen Virusvarianten und damit einhergehenden neuen Massnahmen immer wieder vor Herausforderungen.

Wir alle mussten uns an die Gegebenheiten anpassen. Es war ein ständiges Oszillieren zwischen Homeoffice-Empfehlung und -Pflicht, Videokonferenzen, Absagen von Anlässen, Verschiebungen von Terminen, Krankheitsfällen und Personalausfällen, Planungen von Projekten und Anlässen in verschiedenen Varianten, Hybridver-



Besucher*innen am Tag der
offenen Tür vom 28. August 2021

anstaltungen, Masken- und Testanschaffungen und so weiter ...

Kurz gesagt, es war enorm schwierig, die Planung optimal zu koordinieren. An dieser Stelle möchte ich allen Mitarbeiter*innen der BG Freiblick ein grosses Lob aussprechen. Ohne den unermüdlichen Einsatz in dieser schwierigen Situation hätten wir nicht alles so «reibungslos» durchführen können. Ich denke hier vor allem an ca. 100 Rotationen, welche mit dem Bezug des Neubaus und den Altbauwohnungen in Zusammenhang standen. Oder an die GV 2021, welche einmal mehr in den Herbst verschoben werden musste. Es war vor allem die Zeit im Spätsommer und Herbst, welche von zahlreichen – teilweise aufgestauten – Events und somit vielen ressourcenintensiven Tagen geprägt war. Hierzu ein paar Beispiele:

- definitive Bauabnahme des Ersatzneubaus Ilanzhof V über mehrere Tage Ende August
- Organisation und Durchführung der Vermietung in drei Phasen beim Ersatzneubau Ilanzhof V und die daraus resultierenden und nachfolgenden Vermietungen aller Altbauten
- Organisation und Durchführung des Tags der offenen Tür für alle Genossenschaftler*innen und Bewohner*innen für den Ersatzneubau Ilanzhof V
- diverse Informationsveranstaltungen und Aufbereitung des Infomaterials für das Projekt Meilibachwiesen als Vorbereitung für die Traktandierung bei der GV 2021
- Organisation und Durchführung der GV 2021 unter erschwerten Bedingungen: Es galt, die Vorgaben des BAG im September 2021 korrekt umzusetzen.
- Weiterführung des Projekts Ersatzneubau Sonnenhalde I inkl. Aufgleisung einer Machbarkeitsstudie und Entscheidung einer Testplanung. Diverse Meetings



—
Flavio Gastaldi,
Geschäftsführer
«Ein Meilenstein in der Geschichte
der BGF ist der Bezug des
Ersatzneubaus Ilanzhof V.»
—

der Baukommission oder mit Behörden wie Amt für Städtebau etc.

- Umzug der AWG vom Rütihof zurück an die Stüssistrasse

Auch im Jahr 2021 mussten einige von den Genossenschaftler*innen/Bewohner*innen oder der Drähschiibe organisierte Events verschoben oder abgesagt werden oder sie wurden in einer anderen Form durchgeführt. Wir hoffen natürlich, dass all diese tollen Events dann im Jahr 2022 gemäss unseren Vorstellungen nachgeholt werden können.

Im Herbst konnten wir über unser Vorhaben und Projekt des Ausbaus unserer Photovoltaikanlagen an der GV vorinformieren. Somit wird das nächste Jahr wegweisend werden: Mit Solarenergie und somit selbst produziertem Strom möchten wir auch hier in Sachen Nachhaltigkeit weiterhin mit gutem Beispiel vorangehen.

Bleiben Sie gesund!

Flavio Gastaldi
Geschäftsführer

Bericht der Baukommission

Ersatzneubau Illanzhof V:

Stüssistrasse 58, 60, 62

Das Jahr 2021 stand ganz im Zeichen der Vervollständigung, der Gebäudeabnahme und des Bezugs des Ersatzneubaus Illanzhof V. Von aussen betrachtet hat sich das Gebäude nicht mehr verändert. Der Rohbau war vollendet und Anfang März wurde mit dem Aufziehen des Grundputzes begonnen. Die baulichen Tätigkeiten haben sich vollumfänglich auf den Innenausbau verlagert. So wurden als Erstes die Leitungen für die Bodenheizung verlegt, damit diese möglichst schnell mit dem Pellet-Heizprovisorium betrieben werden konnte. Anschliessend wurden der Unterlagsboden gegossen und im Wohnzimmer, in der Küche sowie im Entree die Jurakalkplatten verlegt. Ausserdem montierte der Schreiner die Türrahmen aus Eichenholz. Die Gipser haben an allen Zimmerwänden den Grundputz aufgezogen und die Maler anschliessend die Wände weiss gestrichen sowie die Decken mit einer hellen Lasur versehen. In den Nasszellen wurden die Böden mit grünen und die Wände mit hellen grün-grauen Keramikplatten verlegt.

Mitte Februar bis Mitte März wurden die zwanzig Erdsondenbohrungen mit jeweils 200 Meter Tiefe gebohrt. Ab Mitte März wurden die Küchen geliefert und montiert. Die leicht grüne Farbe der Möbel bildet einen schönen Kontrast zu den Fensterrahmen, dem Jurakalkboden, den Eichenelementen an den Türen und der Betondecke. Als im Juni das Baugerüst abgebaut war, konnte der Neubau erstmals in Form und Farbe betrachtet werden. Das Farbkonzept wurde in allen Details klar sichtbar, ebenso Konturen und Grösse, Gebäudestruktur und Gliederung. Die Baukommission ist vom Ergebnis überzeugt und begeistert. Schlussendlich ist es genau das, was uns einst versprochen wurde. An insgesamt vier Tagen wurden die AWG, alle Wohnungen, Treppenhäuser, Keller und Technikräume von der BG Freiblick mit Unterstützung von arc, der Bauherrenbegleitung unter der Leitung vom Baumanagement Latenser Waser, geprüft kontrolliert und abgenommen. Damit ging der Neubau voll und ganz in den Besitz und in die Verantwortung der BG Freiblick über. Somit konnte auch die Wohnungsübergabe





an die neuen Mieter*innen erfolgen und alle Wohnungen wurden bezogen:

- Stüssistrasse 58:
ab Freitag, 20. August
- Stüssistrasse 60:
ab Freitag, 03. September
- Stüssistrasse 62:
ab Freitag, 10. September

Am 27. August wurde der Neubau unter der Leitung von Wohnbaugenossenschaften Schweiz WBG interessierten Personen gezeigt und einen Tag später fand für alle Freiblick-Bewohner*innen ein Tag der offenen Tür statt. Zu diesen beiden Anlässen wurden sechs verschiedene Wohnungen geöffnet, die von allen Besucher*innen genau begutachtet werden konnten.

Die definitiven Gebäudekosten waren zum Ende des Jahres noch nicht genau ermittelt. Sie befinden sich nach neuester Prognose aber klar unter dem von der a. o. GV bewilligten Betrag von CHF 25,1 Mio.

Die Mietzinse wurden nach den üblichen Regeln der Kostenmiete berechnet und bewegen sich in folgendem Rahmen:

Anz.	Whg.-Gr.	Fläche	Mietzins inkl. NK
17	2,5-Zi.-Whg.	56 – 59 m ²	1150 – 1470 CHF
6	3,5-Zi.-Whg.	75 – 98 m ²	1660 – 2320 CHF
10	4,5-Zi.-Whg.	108 – 117 m ²	2000 – 2790 CHF
8	5,5-Zi.-Whg.	123 m ²	2230 – 2310 CHF

Die relativ grossen Preisunterschiede betreffen vorwiegend die Attika-Wohnungen mit den grossen Terrassen.

Die BG Freiblick heisst alle Mieter*innen im Ersatzneubau Ilanzhof V herzlich willkommen und wünscht allen ein genossenschaftliches Zusammenleben!

Christoph Bachmann
Baukommission

Wohnen und Soziales

Vermietung Ilanzhof

Im Ilanzhof drehte sich die Vermietung um den Ersatzneubau Ilanzhof V: Erst galt es, 41 neu erstellte Wohnungen zu vermieten, in der Folge wurden Nachmieter*innen für die dadurch frei gewordenen Altbau-Wohnungen gesucht. Ausführlich wurde darüber in den Leaflets berichtet, hier nochmals eine Zusammenfassung.

Vermietung Ersatzneubau Ilanzhof V

Die Vermietungskommission (VK, bestehend aus Christoph Bachmann und Yvonne Müller aus dem Vorstand sowie Flavio Gastaldi und Julien Humbert von der Geschäftsstelle) traf sich gesamthaft zu 23 Sitzungen. Alle Entscheidungen wurden zu viert getroffen. In einem ersten Schritt wurden die zahlreichen internen Bewerbungen gesichtet und gemäss den zuvor definierten Kriterien priorisiert:

- Die 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen waren in erster Linie für Senior*innen gedacht. Hier wurde die Grenze beim Pensionsalter festgelegt; als zweites Kriterium war die Dauer der Genossenschaftsmitgliedschaft ausschlaggebend. Erst nach der Vergabe an Senior*innen wurden auch andere Bewerbungen berücksichtigt.
- Ebenfalls wurden Menschen bevorzugt behandelt, die auf einen Lift angewiesen sind. Zwei der Wohnungen im Ersatzneubau Ilanzhof V wurden rollstuhlgängig nachgerüstet.
- Die beiden grösseren 3,5-Zimmer-Wohnungen wurden je an eine dreiköpfige Familie vergeben.
- Wohngemeinschaften wurden nicht berücksichtigt.

Für die extern ausgeschriebenen Wohnungen wurden weitere Kriterien definiert, welche jeweils auf eine kleine Anzahl an Wohnungen angewandt wurden: alleinerziehend, sozialer Aspekt, Berufsgruppe, geografisch (Quartier, Stadt Zürich, anderer Kanton, Ausland), bisher in Genossenschaft oder nicht, Einkommen (wobei

Bewerbungen mit sehr hohem Einkommen nicht berücksichtigt wurden) und Dringlichkeit. So konnte eine gute Durchmischung erreicht werden. Im Laufe des Prozesses wurden die Wohnungen für den Ersatzneubau Ilanzhof V indexiert. Der Wohnungsinde-
 xindex sollte bis zur GV 2022 als Anhang zu den Vermietungsrichtlinien veröffentlicht sein.

Indexierung und Entscheidungen zur Vermietung

Die Vermietungskommission hat sowohl die Wohnungen im Ersatzneubau Ilanzhof V als auch die in den Altbauten gemäss der maximalen Zielbelegung des Wohnungsinde-
 xindex vergeben. Erwachsene Kinder von Mietern, welche sich im Laufe dieser Vermietungswelle als Angehörige um eine neue Wohnung beworben haben, erhielten diese nur, wenn auch ihre Eltern in eine Wohnung zogen, welche die maximale Zielbelegung erfüllt. Die Anzahl an Bewohner*innen hat also im Vergleich zu vorher nicht nur wegen der Anzahl an Wohnungen im Ersatzneubau Ilanzhof V, sondern auch aufgrund der Vermietung zugenommen. Vor allem leben nun deutlich mehr Kinder im Ilanzhof.

Im Laufe des Vermietungsprozesses waren auch einige Entscheidungen notwendig, welche die Altbauwohnungen betrafen:

- Bisher sind aufgrund der Bevorzugung von Angehörigen knapp 30% der Parteien im Ilanzhof in irgendeiner Form mit einer anderen Partei verwandt. Die Vermietungskommission strebt an, dass dieser Anteil über den ganzen Ilanzhof ein Drittel nicht übersteigt, damit weiterhin eine gute Durchmischung gewährleistet ist.
- Die kleinen und raren 2- und 2,5-Zimmer-Wohnungen sollen in erster Linie an Menschen im fortgeschrittenen Alter vergeben werden, die alleine leben möchten. Junge Angehörige, welche aus dem elterlichen Haushalt ausziehen, erhalten 3-Zimmer-Wohnungen, welche sie mit anderen Personen teilen.



Unterbelegung

Aktuell ist im Ilanzhof noch eine Wohnung unterbelegt, diese Situation ist geklärt. Alle anderen Unterbelegungen konnten entweder durch Umzüge geregelt werden oder es steht aufgrund der Indexierung fest, dass nach einem Umbau keine Unterbelegung mehr besteht.

Ersatzneubau Ilanzhof V in Zahlen

Von den 41 Wohnungen der 5. Bauetappe wurden 26 an bisherige Genossenschaftler*innen (Ilanzhof und Leimbach), 3 an Angehörige und 12 an Externe vermietet:

Wohnungsgrösse	Wohnform
2,5 Zimmer	4 Paare im Seniorenalter und 13 Einzelpersonen, davon 8 im Pensionsalter
3,5 Zimmer	4 Paare und 2 Familien mit einem Kind
4,5 Zimmer	1 Familie mit 3 Erwachsenen und 1 Kind, 8 Familien mit 2 Kindern und 1 Familie mit 4 Kindern
5,5 Zimmer	7 Familien mit 3 Kindern und 1 Familie mit 4 Kindern

Die Vermietung der Altbauten in Zahlen

In den Altbauten wurden von 33 Wohnungen 9 an bisherige Genossenschaftler*innen (eine*r davon aus Leimbach), 9 an Angehörige und 15 an Externe vermietet:

Wohnungsgrösse	Wohnform
1 Zimmer	2 Einzelpersonen
2 Zimmer	3 Einzelpersonen
3 Zimmer	8 Paare (1 davon im Seniorenalter), 3 Familien mit 1 Kind, eine Wohngemeinschaft
4 Zimmer	2 Familien mit 1 Kind, 5 Familien mit 2 Kindern, 2 Familien mit 3 Kindern, 2 Wohngemeinschaften
4,5 Zimmer	2 Familien mit 2 Kindern
5 Zimmer	2 Familien mit 3 Kindern
6 Zimmer	1 Familie mit 4 Kindern

Gesamthaft hatte Immobilienbewirtschafter Julien Humbert mit der Hilfe seiner Kolleg*innen auf der Geschäftsstelle und seiner Mitarbeiter Werner Scheuble und Justin Blattmann vor Ort im Jahr 2021 alleine im Ilanzhof rund 100 Wohnungswechsel zu organisieren. Ausserdem gab es zwei Apéros für Neuzuzüger*innen: einen nach Bezug des Ersatzneubaus Ilanzhof V und einen nach Bezug der Altbauwohnungen.

Auswertung

Die Vermietungskommission hat die Learnings aus dieser Vermietung gesammelt und für die Vermietung künftiger Ersatzneubauten zur Verfügung gestellt.

Die drei wichtigsten:

- Künftig werden Bewerbungen nur noch online entgegengenommen, da der administrative Aufwand dadurch deutlich reduziert wird. Für interne Bewerber*innen wird dafür Hilfe angeboten.
- Man kann nicht zu viel informieren.
- Alles, was bereits vor der Vermietung geklärt ist, erleichtert den Vermietungsprozess.

Vermietung Leimbach

Auch in Leimbach wurden im Berichtsjahr Wohnungen vermietet: In der Sonnenhalde haben 14 Wohnungen neue Bewohner*innen gefunden, wobei 10 an Neuzuzüger*innen vergeben wurden. Die Stiftung Jugendwohnnetz Juwo haben wir ebenfalls berücksichtigt. Auch im VistaVerde gab es einen Austritt, woraufhin die dadurch frei gewordene Wohnung durch einen internen Wechsel neu vergeben werden konnte. Somit entstand eine interne Rochade von zwei Umzügen in eine grössere bzw. kleinere Wohnung. Die dadurch frei gewordene 5,5-Zimmer-Wohnung wurde Anfang 2022 neu vermietet. Details sind der Seite 19 «Administration» zu entnehmen.

Vertrauenspersonen

Mit den Vertrauenspersonen fand eine gemeinsame Sitzung statt. Zweimal trafen sich die Vertrauenspersonen des Ilanzhofes zu einer siedlungsspezifischen Sitzung, in Leimbach fand ein solches Treffen statt. Im Vordergrund stand der Austausch zwischen Vertrauenspersonen, Geschäftsstelle und Vorstand.

Wiederkehrende Themen waren das naturnahe Gärtnern und die Grünflächen. Daraus entstand die Idee einer Führung

durch die Höfe und Gärten, bei welcher die Bewohner*innen den zuständigen Mitarbeitern der Geschäftsstelle und dem Vorstand ihre Fragen stellen. Diese findet im Mai 2022 statt.

Des Weiteren wurde mehrmals über die Amtszeitbeschränkung der Vertrauenspersonen diskutiert. Diese bleibt nun weiterhin auf 12 Jahre begrenzt, kann aber in Ausnahmefällen auch länger dauern, z. B. wenn jemand im Laufe einer Amtsperiode gewählt wurde. Der Leistungsauftrag wird bei der nächsten Anpassung entsprechend ergänzt:

Bisher: Die Amtszeit kann maximal 12 Jahre, also 4 Amtsperioden betragen.

Neu: In der Regel beträgt die Amtszeit maximal 12 Jahre, also 4 Amtsperioden.

Im Ilanzhof trafen sich die Vertrauensleute zudem zu 6 Sitzungen ohne Teilnahme von Geschäftsstelle oder Vorstand. Aufgrund der damaligen Situation wurden die siedlungsspezifischen Sitzungen per Videokonferenz durchgeführt, nur die gemeinsame Sitzung im August konnte live stattfinden. Auch das traditionelle Essen mit den Vertrauensleuten musste nochmals auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden.

Drähschiibe

Die Vorstandsmitglieder der KWS waren zudem in regem Austausch mit Pascal Lussmann, Drähschiibe. Über die konkreten Projekte wird in einem eigenen Beitrag berichtet.

Yvonne Müller und Sandra Wittachy
Kommission Wohnen und Soziales

Durchdachte Wohnraumkonzepte
für alle Wohnungstypen



Das Jahr der Pandemie und der Rückkehr in den Ilanzhof

Das Jahr 2021 stellte uns insgesamt vor riesige Herausforderungen. Dabei hielt uns nicht nur das heimtückische Coronavirus mit der konsequenten Umsetzung der Schutzmassnahmen zur Pandemiebekämpfung in Atem, sondern auch die Planung der Rückkehr in den Ilanzhof. Es war noch bunter - wir blicken auf ein turbulentes Jahr zurück.

Seit dem Ausbruch der Pandemie im März 2020 waren wir andauernd mit besonderen Schutzmassnahmen und damit einhergehenden Einschränkungen konfrontiert. Durch das disziplinierte Verhalten aller Beteiligten wie Bewohner*innen, Mitarbeiter*innen, Angehörigen sowie Besucher*innen gelang es der AWG Freiblick, dass kein einziger Coronafall bei unseren Bewohner*innen bestätigt wurde. Besonders erfreulich war es für unseren Alltag, dass wir die AWG für Besucher*innen offenhalten konnten. In dieser stürmischen Zeit konnten wir damit für unsere älteren, pflegebedürftigen Bewohner*innen etwas Ruhe und Sicherheit einkehren lassen.

Ein ganz besonders, einmaliges Ereignis im vergangenen Jahr war die Rückkehr der AWG in den Ilanzhof per 1. September 2021. Die Vorbereitungen dafür mussten bereits bei der Bauplanung mitberücksichtigt werden, danach folgten die Ausarbeitung der Ausstattungs- und Mobiliarkonzepte, die Einholung der Betriebsbewilligung von der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich sowie der Bewilligung der Kantonalen Heilmittelkontrolle, die Erstellung eines neuen Konzeptes «Bewegungseinschränkende Massnahmen» sowie die Überarbeitung der Pikettdienstregelung. Anschliessend wurden die Bewohner*innen und ihre Angehörigen mittels eines Informationsschreibens über den zeitlichen Rahmen des Umzugs ins Bild gesetzt und gleichzeitig zu einer Besichtigung der neuen Räumlichkeiten eingeladen. Diese Einladung nahmen sie dankend an und konnten, begleitet von den AWG-Mitarbeiter*innen, ihre zukünftigen Bewohnerzimmer, Gemeinschaftsräume und die Umgebung des neuen «alten» Wohnortes kennenlernen. In der neuen AWG stehen neun Einzelzimmer





und ein Doppelzimmer zur Verfügung. Zwei grosszügige Aufenthaltsräume, ein offener Essbereich mit Kücheneinrichtung und zahlreiche Nebenräume runden das Raumangebot für einen reibungslosen Alltagsbetrieb ab. Nun stellt die AWG Freiblick eine moderne, den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Alterswohngemeinschaft dar.

Im letzten Jahr haben wir nicht nur im Hier und Jetzt gearbeitet, sondern uns auch weiter an der Zukunft orientiert – nämlich am digitalen Wandel im Pflegebereich. Mit neuen Auflagen und Verordnungen mussten wir uns nicht nur im Verlauf der Pandemie auseinandersetzen: Das gesamte Gesundheitswesen ist weiterhin von der Digitalisierungswelle betroffen und wird dadurch andauernd herausgefordert. Seit 2019 werden sowohl unsere Pflegedienstleistungen als auch unsere Ressourcenplanung elektronisch und lückenlos in BESAdoc dokumentiert. Als nächster Schritt wurden im Jahr 2021 die vertraglichen und technischen Vorbereitungen für die Einführung des elektronischen Patientendossiers (EPD) getroffen.

Dies ist eine Pflicht für sämtliche Pflegeinstitutionen, die Leistungen zuhanden der obligatorischen Krankenpflegeversicherung (OKP) erbringen. Wir sind gespannt darauf zu erfahren, auf welches Interesse das EPD bei unseren Bewohner*innen stossen wird.

In den letzten 12 Monaten haben wir sehr viel gemeinsam erreicht. Das grosse, herzliche Dankeschön dafür geht an jeden Einzelnen, an alle Bewohner*innen, deren Angehörige sowie an alle Mitarbeiter*innen der AWG, Hauswirtschaft und Verwaltung.

Für die AWG

Elisa Neupert
Führungsunterstützung & HRM

Die Anlaufstelle für Soziales und Projekte

Das «zweite Coronajahr» war für die Drähschiibe gewissermassen die Fortsetzung der «rollenden Planung». Immer wieder änderten sich die Voraussetzungen für die Durchführung von Veranstaltungen, im Gegensatz zum Vorjahr war jedoch wieder mehr möglich. Insgesamt kann die Drähschiibe auf ein vielseitiges «Geschäftsjahr» zurückblicken. Gerne möchte ich einige Episoden des letzten Jahres hervorheben.

Im Frühling standen die Vorbereitungen für die Filmdokumentationen an, die in naher Zukunft das Bauprojekt «Sonnenhalde I» begleiten sollen. In zwei Workshops mit Genossenschaftler*innen und Bewohner*innen aus der Siedlung Sonnenhalde und der Filmproduktionsfirma Lauschtich kamen viele spannende Ideen zusammen. Nebst verschiedenen Kurzfilmen über die Siedlung Sonnenhalde sollte einige Zeit später der Internetblog «einblick-freiblick.ch» entstehen.

Im Juni fand die Velosammlung in Kooperation mit dem Hilfswerk Velafrica statt. Über 50 Velos kamen dabei zusammen. Im selben Monat führte das Kinder- und Jugendtheater Metzenthin das Stück «Dornröschen, wach auf!» in den Siedlungen Illanzhof und VistaVerde im Freien auf. Der Titel des Stücks war sozusagen Programm, denn mit den Lockerungen der Coronamassnahmen erwachte auch das kulturelle Leben im Freien wieder ein wenig.

Im Juli traf sich die Initiantengruppe des Projekts «Neubau-Kunst» ein erstes Mal im Gemeinschaftsraum der Siedlung Illanzhof. Eine Kick-Off-Veranstaltung für alle Interessierten in der Siedlung Illanzhof sowie ein Workshop folgten einige Zeit später. Das durch die Drähschiibe begleitete Projekt wird seine Umsetzungsphase voraussichtlich im Jahr 2023 finden.

Im August konnte die durch Corona bedingte Zwangspause der beiden Mittags-



1



2



3



4

¹Gut 50 Velos für Velafrica. ²Workshop zum Filmprojekt in der Siedlung Sonnenhalde.

³Die Theatergruppe von Metzenthin vor ihrem Auftritt in der Siedlung Illanzhof und in ⁴Aktion im Platanenhof.

tische nach mehr als einem Jahr aufgehoben werden. Sowohl die Köch*innen als auch die Gäste waren sehr erfreut über das gegenseitige Wiedersehen beim gemeinsamen Mittagessen. Beim Sommernachtsfilm trotzten einige Bewohner*innen des Ilanzhofes dem Wetter und kamen so zu einem unvergesslichen Open-Air-Kino-Erlebnis.



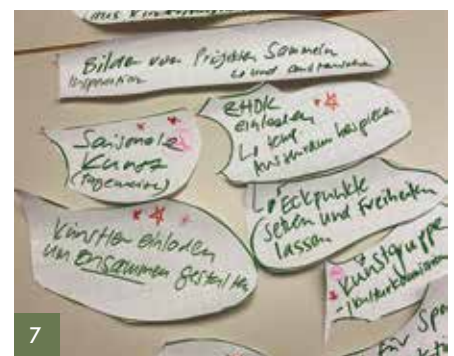
5

Im September erfreute der alljährliche Milchbuck-Kinderflohmi viele Teilnehmende hinter und vor den Verkaufständen. Zusammen mit dem gleichentags stattfindenden Kreisflohmi und dem wunderbaren Wetter war die Lust zum Stöbern und Flanieren gross.



6

5,6,7 Workshop zum Projekt «Neubau-Kunst»



7

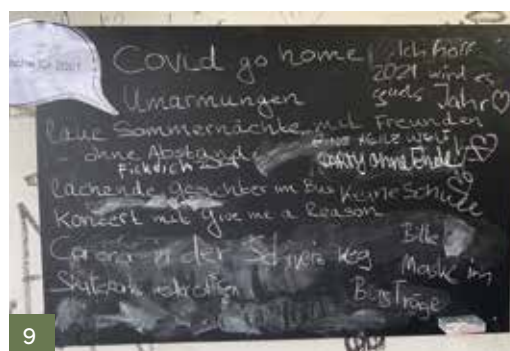
Im Oktober erfolgte mit der Fertigstellung des Ersatzneubaus Ilanzhof V an der Stüssistrasse der Projektstart zum «Co-Working Space Ilanzhof» und jener des «Gästezimmers».

Im November waren bereits wieder die Vorbereitungen zur gemeinsamen Planung der Siedlungsveranstaltungen fürs nächste Jahr an der Reihe. Zu diesem Zwecke organisierte die Drähschiibe zwei «Event-Bazars», bei denen viele spannende Ideen fürs nächste Jahr zusammenkamen. Inwieweit das vorzügliche Buffet mit Orient- und Mittelmehrspezialitäten dabei mithalf, lässt sich nur vermuten.



8

Das ganze Jahr hindurch traf ich als Verantwortlicher der Drähschiibe auf viel genossenschaftliches Engagement. Dafür möchte ich mich herzlich bedanken, denn diese Beiträge sind für ein angenehmes und lebendiges Siedlungsleben von grosser Bedeutung.



9

8 Willkommensanlass für die Neuzuzüger*innen des Ersatzneubaus Ilanzhof V an der Stüssistrasse. 9 «Wunsch-Tafel» bei der Bushaltestelle Marbachweg in Leimbach.

Pascal Lussmann
Leiter Drähschiibe

Generalversammlung 2021

Die 93. Generalversammlung (mit 126 Genossenschafter*innen mit Stimmrecht, inkl. Vertretungen) und diversen Gästen fand am 24. September 2021 im Eventsaal AURA statt.

Die Jahresrechnung 2020 wurde verabschiedet und der Geschäftsbericht 2020 einstimmig genehmigt (Annahme mit 0 Gegenstimmen). Der Vorstand und der Geschäftsführer wurden ohne Gegenstimme bei 3 Enthaltungen entlastet. Das Protokoll der Generalversammlung 2021 ist auf der Homepage der BG Freiblick abrufbar.

Vorstand und Kommissionen

Der Vorstand traf sich im Jahr 2021 für 11 ordentliche und 5 ausserordentliche Sitzungen. Zusätzlich fanden noch weitere Vermietungs-, Personal- und Finanzkommissionssitzungen statt. Zudem traf sich die Baukommission insgesamt 72-mal – 41-mal für den Ersatzneubau Illanzhof V, 18-mal für den Ersatzneubau Sonnenhalde I und 13-mal für andere bauliche Themen. Die KWS traf sich zu einer Sitzung.

Organe und Kommissionen

Name	gewählt seit
Christoph Bachmann	06.06.1997
Ulrich Battran	11.06.2010
Sandra Wittachy	10.06.2011
Pascal Bitterli	08.06.2018
Yvonne Müller	14.06.2019
Stella Vondra	14.06.2019
Kurt Ammann	14.06.2019
gewählt vom Zürcher Stadtrat	
Silvia Küstahler	21.10.2020

Entschädigung des Vorstandes

	2021 Total	2. Hj 2021	1. Hj 2021	2020 Total	2. Hj 2020	1. Hj 2020
Allgemeine (Sitzungsgelder) ⁽¹⁾	84'570	42'285	42'285	84'571	42'285	42'286
Baukommission ⁽²⁾	53'790	26'895	26'895	55'570	28'676	26'894
Mitwirkung Projekte ⁽³⁾	76'183	34'703	41'480	42'288	22'100	20'188
Total	214'543	103'883	110'660	182'429	93'061	89'368

ohne Spesen

⁽¹⁾ als Vorstandsentschädigung verbucht

⁽²⁾ in Bauprojekte verbucht (Ersatzneubau Illanzhof V)

⁽³⁾ Mitwirkung Projekte: Projekt Meilibachwiesen; Projekt Ersatzneubau Sonnenhalde I; Projekte Ersatzneubau Illanzhof V mit Wohnungs-Bewertung-System (WBS), Wohnungs-Index und Vermietung Ersatzneubau Illanzhof V; Strategieentwicklung BG Freiblick.

Kommission Wohnen und Soziales (KWS)

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

Kommission Finanzen und Dienste (KFD)

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

Baukommission

Mitglieder: Kurt Ammann, Stella Vondra, Christoph Bachmann, Flavio Gastaldi

Vermietungskommission Ersatzneubau Illanzhof V an der Stüssistrasse

Mitglieder: Yvonne Müller, Christoph Bachmann, Flavio Gastaldi, Julien Humbert

Meilibachwiesen (Wädenswil)

Arbeitsgruppe

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

Vertrauensleute

Illanzhof: Barbara Koch, Barbara Meschede, Franziskus Ott, Reimund Rogg, Erich Suter, Bettina Weber
Sonnenhalde: Verena Peter, Hatice Reim, Erika Utzinger
VistaVerde: Marianne Gerber, Bettina Rohrbach

Mitarbeitende Geschäftsstelle, Stand 31.12.2021

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

Mitarbeitende AWG, Stand 31.12.2021

Ursula Berberat	
Didier Bollier	
Elena Crivelli	
Veronika Florez	
Ata Göral	Lernender
Karin Hufschmid	
Narmatha Krishnathas	
Brigitta Lamprecht	
Ruth Lingenhel	
Lea Muratovic	Lernende
Ruth Platanos	
Luljeta Preni	
Maria Rosa Schaufelberger	
Kay Spitzkat	Pflegedienstleitung
Iswariya Sriranjana	
Kunambikai Vijayakumar	
Skadi Woelk	Stv. Pflegedienstleitung

Revisionsstelle

Die Jahresrechnung 2021 wurde durch die Revisionsstelle BDO AG nach den Prinzipien der sogenannten eingeschränkten Revision geprüft. Der entsprechende Revisionsbericht ist auf Seite 30 dieses Geschäftsberichtes abgedruckt.

Wohnungswechsel

Im Berichtsjahr wurden gesamthaft 123 Wohnungen vermietet.

Ersatzneubau Ilanzhof V

Total 41 Wechsel:

- 26 interne Wechsel
- 15 Neuzuzüger*innen

Ilanzhof

Total 64 Wechsel:

- 15 Umzüge in kleinere Wohnungen
- 20 Umzüge in grössere Wohnungen
- 1 Umzug in Wohnungen mit gleicher Zimmerzahl
- 4 Wegzüge mit Neubesetzung
- 24 Neuzuzüger*innen

Sonnenhalde

Total 14 Wechsel:

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

VistaVerde

Total 4 Wechsel:

- 1 Umzug in kleinere Wohnungen
- 2 Umzüge in grössere Wohnungen
- 0 Umzüge in Wohnungen mit gleicher Zimmerzahl
- ein Wegzug mit Neubesetzung

Erfolgsrechnung

Die Einnahmen stiegen gegenüber dem Vorjahr um rund TCHF 334. Der Grund dafür sind die neuen Mieteinnahmen aus dem Ersatzneubau Illanzhof V mit Bezug ab August 2021 sowie diverse höhere Erträge.

Der Liegenschaftsaufwand ist insgesamt um TCHF 134 niedriger als im Vorjahr. Der Unterhalt ist um TCHF 169 zurückgegangen, was vor allem auf höhere Aufwände für die Renovierung der Treppenhäuser Illanzhof im Vorjahr zurückzuführen ist. Dafür ist die Einlage in den Erneuerungsfonds um TCHF 43 höher als im Vorjahr, da erstmals eine Fondseinlage über fünf Monate für den Ersatzneubau Illanzhof V erfolgte.

Der Personalaufwand ist um TCHF 142 höher als im Vorjahr. Im Illanzhof wurde ein neuer Hauswart angestellt und die Abgrenzungen für Ferien- und Überzeitgut haben sind höher als im Vorjahr.

Die Abschreibungen auf Liegenschaften sind um TCHF 178 höher als im Vorjahr, was ebenfalls auf die erstmalige fünfmonatige Abschreibung für den Ersatzneubau Illanzhof V zurückzuführen ist.

Die AWG schliesst das Geschäftsjahr mit einem leicht höheren Defizit von TCHF 284 (Vorjahr Defizit TCHF 264) ab. Gründe für das höhere Defizit sind der höhere Mieteufwand und Umzugskosten.

Wegen der Zunahme der Verschuldung um CHF 5,8 Mio. hat der Finanzaufwand um TCHF 20 zugenommen. Die durchschnittliche Verzinsung der Hypotheken und Darlehen beträgt unverändert lediglich rund 0,3 %, was im Branchenvergleich nach wie vor am alleruntersten Ende liegt.

Dank des guten Geschäftsergebnisses wurde eine zusätzliche Einlage von TCHF 190 in die Arbeitgeberbeitragsreserve bei der Pensionskasse getätigt.

Bilanz

Die Position «Gebäude Illanzhof I – V» wurde von CHF 56,8 Mio. (2020) auf CHF 80,8 Mio. (2021) erhöht, was massgeblich auf die Auflösung des Baukontos nach Abschluss des Ersatzneubaus Illanzhof V zurückzuführen ist.

Zur Finanzierung der Investition wurden TCH 800 Hypotheken und CHF 5 Mio. Darlehen aufgenommen. Gleichzeitig stiegen die Einlagen in die Darlehenskasse um TCHF 884. Der Bestand an «Flüssigen Mitteln» hat um TCHF 45 zugenommen.

Der Verschuldungsgrad ist mit 47,8 % der Anlagekosten lediglich um 0,6 Prozentpunkte gestiegen (Vorjahr 47,2%). Die Branche liegt bei 61,9%*. Dank der tiefen Verschuldung und der sehr günstigen Finanzierung liegt der Finanzaufwand mit 3,7% der Mieteinnahmen deutlich unter dem Branchendurchschnitt von 16,7%. *

Die Wertberichtigungen auf Immobilien erhöhten sich um TCHF 178, massgeblich aufgrund der erstmaligen Abschreibung über fünf Monate für den Ersatzneubau Illanzhof V.

Sowohl für die Siedlung VistaVerde als auch für den Illanzhof I konnten nur noch reduzierte Einlagen in den Erneuerungsfond erfolgen, da die gesetzlichen Höchstwerte für Einlagen erreicht wurden. Für den Illanzhof V erfolgte erstmals eine Einlage von TCHF 90 für fünf Monate.

Geldflussrechnung

Der Cashflow vor Veränderung des Nettoumlaufvermögens betrug CHF 3,57 Mio. (43,6%) gegenüber CHF 3,42 Mio. im Vorjahr. Die Verbesserung ist vorwiegend auf die neuen Mieteinnahmen des Ersatzneubaus Illanzhof V zurückzuführen. Ohne die Einlage in die Arbeitgeberbeitragsreserve der Pensionskasse von TCHF 190 und das Defizit der AWG in Höhe von TCHF 239 (ohne interne Miete) würde ein überdurchschnittlicher Cashflow von CHF 4 Mio.





(48,8% gegenüber 46%* im Branchendurchschnitt) resultieren.

Über die letzten fünf Jahre ist kumuliert ein Cashflow von CHF 20 Mio. erzielt worden. In der gleichen Periode sind rund CHF 26 Mio. investiert worden. Die Investitionen konnten somit zu rund 75% aus dem Cashflow finanziert werden.

Ergebnis

Im Jahr 2021 erwirtschaftete die BG Freiblick einen Gewinn von CHF 459'561.81. Im Hinblick auf künftige Investitionen floss der um die Verzinsung des Genossenschaftskapitals und die Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve reduzierte Gewinnvortrag dem Eigenkapital der BG Freiblick zu. Der Eigenfinanzierungsgrad betrug 6,4% gegenüber 6,2% im Vorjahr und liegt deutlich über dem Branchendurchschnitt von 4,9%*.

Ulrich Battran

Kommission Finanzen und Dienste

* Branchenstatistik der Zürcher Baugenossenschaft 2018 (wird alle 3 Jahre erneuert)

Zahlen auf einen Blick

 **1927**
Gründung

 **29**
Mitarbeiter*innen

 Bilanzwert Immobilien
CHF 109'151'924

 **3**
Siedlungen

 **598**
Wohnungen

BILANZ

Bilanz per 31. Dezember 2021

1 Aktiven	2021	2020
	CHF	CHF
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	576'336.73	531'177.72
Forderungen aus Leistungen	173'423.25	65'389.40
Übrige kurzfristige Forderungen	708.30	472.20
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'157'330.75	624'314.20
Total Umlaufvermögen	1'907'799.03	1'221'353.52
ANLAGEVERMÖGEN		
Finanzanlagen	79'701.00	79'700.00
Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen	2'352'696.90	2'304'829.85
Immobilien		
Gebäude Illanzhof I-V	80'762'582.00	56'761'962.00
Land Illanzhof	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	-31'357'289.00	-30'115'516.00
Baurechtsliegenschaft VistaVerde	28'562'941.80	28'562'941.80
Wertberichtigungen für Heimfall	-1'306'711.00	-1'163'896.00
Baukonto	0.00	13'713'690.25
Total Immobilien	109'151'923.80	100'249'582.05
Total Sachanlagen	111'504'620.70	102'554'411.90
Total Anlagevermögen	111'584'321.70	102'634'111.90
Total Aktiven	113'492'120.73	103'855'465.42
2 Passiven		
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'128'451.15	1'125'977.15
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	46'100.00	47'330.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'785'414.65	987'261.05
Total kurzfristiges Fremdkapital	2'959'965.80	2'160'568.20
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Hypotheken	37'750'000.00	36'950'000.00
Darlehen	30'000'000.00	25'000'000.00
Darlehenskasse	12'197'960.82	11'313'853.02
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	79'947'960.82	73'263'853.02
RÜCKSTELLUNGEN		
Erneuerungsfonds	22'196'935.00	20'850'785.00
Solidaritätsfonds	1'069'560.90	1'069'560.90
Total Rückstellungen	23'266'495.90	21'920'345.90
Total langfristiges Fremdkapital	103'214'456.72	95'184'198.92
EIGENKAPITAL		
Anteilscheinkapital	4'372'500.00	3'965'000.00
Gesetzliche Gewinnreserve	419'085.00	391'385.00
Gewinnvortrag	2'066'551.40	1'600'524.07
Jahresgewinn	459'561.81	553'789.23
Total Eigenkapital	7'317'698.21	6'510'698.30
Total Passiven	113'492'120.73	103'855'465.42

Erfolgsrechnung 01.01.2021–31.12.2021

	2021 CHF	2020 CHF
ERTRAG AUS LEISTUNGEN		
Mietzinserträge		
Wohnungen	7'453'340.15	7'172'296.00
Garagen und Parkplätze	471'011.50	471'284.20
Gewerberäume	348'785.15	296'465.20
Baurechte	60'836.80	60'836.80
Ertragsminderungen durch Leerstände und Mietzinsverluste	-76'394.95	-45'564.05
Total Mietzinserträge	8'257'578.65	7'955'318.15
Übrige Erlöse aus Leistungen		
Diverse Erträge	96'747.45	62'972.70
Verwaltungskosten Heiz- und Nebenkosten (Guthaben Verwaltung)	9'913.10	11'445.60
Verrechnete Waschkosten	38'256.30	39'004.60
Total übrige Erträge aus Leistungen	144'916.85	113'422.90
Total Ertrag aus Leistungen	8'402'495.50	8'068'741.05
Liegenschaftsaufwand		
Reparaturen und Unterhalt	1'268'494.10	1'437'107.20
Stromkosten allgemein	80'944.55	77'455.10
Wasser und Abwasser	211'398.65	239'194.80
Entsorgung und Recycling	46'793.90	41'759.20
Meteorwasser	45'792.75	45'792.75
Erneuerungsfonds	1'346'150.00	1'303'300.00
Kantonale Gebäudeversicherungen	60'605.50	60'930.75
Gebäudesach- / Haftpflichtversicherungen	30'586.40	26'670.45
Heiz- und Nebenkosten Leerstände	285.45	-6'935.90
Baurechtszinsen	108'054.00	108'054.00
Total Liegenschaftsaufwand	3'199'105.30	3'333'328.35
Personalaufwand		
Löhne Betrieb, Verwaltung und Drähschiibe, inkl. Sozialversicherungen	1'191'870.05	1'049'324.95
Übriger betrieblicher Aufwand		
Büro- und Verwaltungsaufwand	846'545.81	825'944.47
Vorstandsentschädigungen	84'570.50	84'570.50
Revisionsstelle	14'539.50	14'462.50
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	3'065'864.34	2'761'110.28
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		
Abschreibungen Immobilien	1'384'593.30	1'206'600.00
Abschreibungen Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen	321'022.50	300'277.40
Total Abschreibungen	1'705'615.80	1'506'877.40
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1'360'248.54	1'254'232.88

	2021 CHF	2020 CHF
Finanzaufwand		
Zinsaufwand Hypotheken, Darlehen und Anleihen	203'124.67	185'212.05
Zinsaufwand Darlehenskasse	87'662.20	85'928.25
Total Finanzaufwand aus verzinslichen Verbindlichkeiten	290'786.87	271'140.30
Übriger Finanzaufwand		
PostFinance- / Bankspesen	1'406.71	1'443.25
Diverser Finanzaufwand	13'708.00	6'080.00
Finanzertrag		
Ertrag aus Finanzanlagen	674.50	705.15
Erfolg aus Nebenbetrieben		
Alterswohngemeinschaft (AWG)	-283'716.00	-264'073.60
Ausserordentlicher Aufwand	-190'000.00	0.00
Jahresergebnis vor Steuern	581'305.46	712'200.88
Direkte Steuern	121'743.65	158'411.65
Jahresgewinn	459'561.81	553'789.23



Geldflussrechnung

in 1000	2021 CHF	2020 CHF
Jahresgewinn	460	554
+ Abschreibungen Liegenschaften	1'385	1'207
+ Abschreibungen übrige Anlagen	321	300
+ Einlage Erneuerungsfonds	1'346	1'303
+ Zinsen Darlehenskasse	59	58
Cashflow vor Veränderung Nettoumlaufvermögen	3'571	3'422
+/-Veränderung kurzfristige Forderungen	-101	125
+/-Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	-533	-132
+/-Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten	1	537
+/-Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	798	204
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	3'736	4'156
- Investitionen in Liegenschaften	-10'287	-7'113
- Investitionen in übrige Anlagen	-369	-23
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-10'656	-7'136
+/-Veränderung Hypotheken/Darlehen	5'800	3'200
+/-Veränderung Darlehenskasse	825	-271
+/-Veränderung Anteilscheinkapital	400	-42
-Verzinsung Anteilscheinkapital	-60	-60
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	6'965	2'827
Veränderung Flüssige Mittel	45	-153
NACHWEIS VERÄNDERUNG		
Bestand Flüssige Mittel 1.1.	531	684
Bestand Flüssige Mittel 31.12.	576	531
Veränderung Flüssige Mittel	45	-153

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

	2021 CHF	2020 CHF
2.1 Forderungen aus Leistungen		
gegenüber Mietern	20'455.65	65'389.40
gegenüber Dritten	152'967.60	0.00
Total Forderungen aus Leistungen	173'423.25	65'389.40
2.2 Aktive Rechnungsabgrenzung		
Heiz- und Nebenkosten	980'176.10	568'043.85
Übrige aktive Rechnungsabgrenzung	177'154.65	56'270.35
Total aktive Rechnungsabgrenzung	1'157'330.75	624'314.20
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
Aktien Logis Suisse AG	1.00	0.00
Total Finanzanlagen	79'701.00	79'700.00
2.4 Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen		
Mobilien, Maschinen	235'516.00	10'147.20
Heizungsanlagen	1'983'926.60	2'187'870.70
Elektrische Geräte	588.30	33'608.85
Photovoltaikanlagen	99'400.00	52'242.25
Fahrzeuge	13'048.00	16'099.00
EDV-Anlagen	20'218.00	4'861.85
Total Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen	2'352'696.90	2'304'829.85
2.5 Passive Rechnungsabgrenzungen		
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen (Steuern, Zinsen, Wasserversorgung, EWZ etc.)	266'017.20	90'908.95
Einlage Arbeitgeberbeitragsreserven	190'000.00	0.00
Vorausbezahlte Mietzinsen	299'116.40	150'723.00
Heiz- und Nebenkosten Akontozahlungen	967'707.20	686'135.00
Sammelkonto Mieterangelegenheiten	5'882.20	5'862.45
Rückstellungen betriebliche Revisionen	56'691.65	53'631.65
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	1'785'414.65	987'261.05
2.6 Alterswohngemeinschaft		
Einnahmen	1'113'623.60	1'019'204.75
Löhne (inkl. Sozialversicherungen)	-1'134'617.75	-1'105'007.05
übrige Ausgaben	-262'721.85	-178'271.30
Jahresergebnis	-283'716.00	-264'073.60

		2021 CHF	2020 CHF
2.7	Ausserordentlicher Aufwand		
	Einlage Arbeitgeberbeitragsreserven	190'000.00	0.00
2.8	Erneuerungsfonds		
	Jährliche Einlage gem. dem Rechnungslegungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.		
2.9	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		
	Bilanzwert Immobilien	109'151'923.80	100'249'582.05
	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
	Grundpfandgesicherte Verpflichtungen gegenüber Darlehensgebern	37'750'000.00	36'950'000.00
4	Anzahl Mitarbeiter und Stellenprozentage per 31.12.		
	Verwaltung		
	Anzahl Mitarbeiter	6	5
	Stellenprozentage	425%	420%
	Betriebspersonal		
	Anzahl Mitarbeiter	5	4
	Stellenprozentage	450%	350%
	Drähschiibe		
	Anzahl Mitarbeiter	1	1
	Stellenprozentage	80%	80%
	Alterswohngemeinschaft		
	Anzahl Mitarbeiter	17	15
	Stellenprozentage	1210%	1100%
5	Langfristige Verträge		
	Baurechtsvertrag mit der Stadt Zürich für Siedlung VistaVerde. (Laufzeit 2001-2063)		
	Aktueller jährlicher Baurechtszins	108'054.00	108'054.00

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns

	CHF
Gewinnvortrag per 1.1.2021	2'066'551.40
Jahresgewinn 2021	459'561.81
Total zur Verfügung der Generalversammlung	2'526'113.21

Antrag Gewinnverwendung

Einlage in gesetzliche Gewinnreserve	23'000.00
Verzinsung Genossenschaftskapital zu 1,5%	61'903.15
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	2'441'210.06
Total Gewinnverwendung	2'526'113.21

Namens des Vorstandes der Baugenossenschaft Freiblick Zürich

Das Co-Präsidium

Der Quästor



S. Vondra

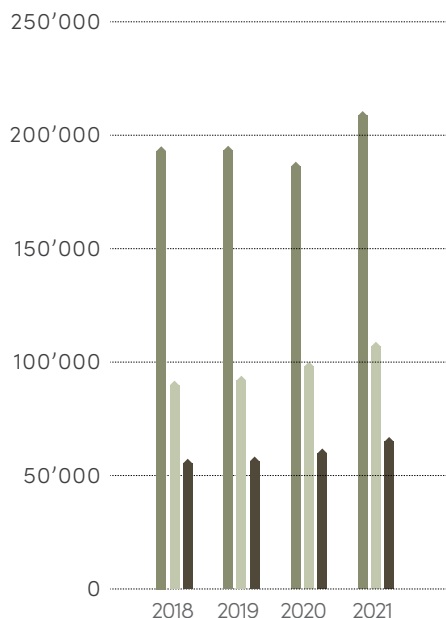


U. Battran

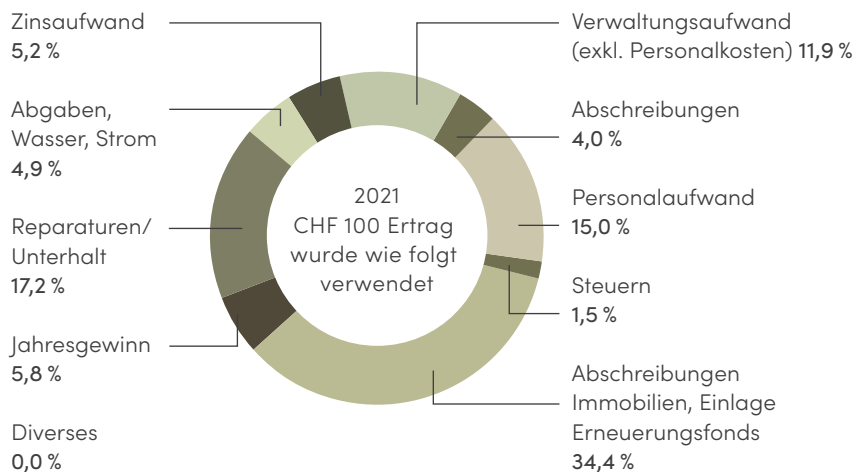
Zürich, 8. März 2022

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 31.12.2021 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, 24. März 2022

BDO AG

Andreas Blattmann

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Remo Inderbitzin

Zugelassener Revisionsexperte

Hypothekenverzeichnis

Gläubiger		31. Dez. 2020 CHF	Veränderung CHF	31. Dez. 2021 CHF
		Bestand Ende Monat		Bestand Ende Monat
Ilanzhof I				
ZKB	Fest 30 Tage	3'900'000	-400'000	3'500'000
Ilanzhof III				
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	29.04.2014 bis 23.09.2024	10'000'000	0	10'000'000
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	27.05.2015 bis 27.05.2030	4'000'000	0	4'000'000
Ilanzhof IV				
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	27.05.2015 bis 27.05.2025	10'000'000	0	10'000'000
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	27.05.2015 bis 27.05.2030	2'900'000	0	2'900'000
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	07.09.2015 bis 07.09.2033	5'000'000	0	5'000'000
Total Ilanzhof		35'800'000	-400'000	35'400'000
VistaVerde				
ZKB	Fest 30 Tage	1'150'000	1'200'000	2'350'000
Total VistaVerde		1'150'000	1'200'000	2'350'000
Hypotheken Total		36'950'000	800'000	37'750'000
Darlehen				
Debiopharm International SA	03.12.2019 bis 03.06.2021	10'000'000	-10'000'000	0
Spital Thurgau	03.12.2021 bis 04.12.2023	10'000'000	0	10'000'000
ZV Hoffmann La Roche	26.02.2021 bis 28.02.2022	5'000'000	0	5'000'000
PK Hofmann La Roche	26.02.2021 bis 28.02.2022		5'000'000	5'000'000
CAP Prévoyance	03.12.2021 bis 03.12.2022		10'000'000	10'000'000
Hypotheken und Darlehen Total		61'950'000	5'800'000	67'750'000

durchschn. Verzinsung Hypotheken/Darlehen BG Freiblick per 31.12.2021 = 0.33%

Übersicht über das Genossenschaftskapital per 31.12.2021

	Anzahl Genossen- schafter	Gezeichnetes GK CHF	Einbezahltes GK CHF	Noch nicht ausbezahltes GK CHF	Noch nicht einbezahltes GK CHF
Ilanzhof I – V	344	2'400'000	2'390'000		10'000
Sonnenhalde	116	732'000	732'000		
VistaVerde	60	796'500	796'500		
Auswärtige Genossenschafter	63	444'000	444'000		
Total Anteilscheinkapital	583	4'372'500	4'362'500		10'000

Liegenschaftenverzeichnis

	Anzahl Häuser	Anzahl der Wohnungen	Assekuranz- wert* 1025 % CHF	Bilanzwert per 31.12.2021 CHF
Illanzhof I – V				
I. Etappe, Bezugstermin 01.10.1928	9		15'935'000	8'213'000 Gebäude (100'600 Land)
Milchbuckstrasse 14, 16, 18				
Stüssistrasse 73, 75, 77, 79				
Illanzhofweg 5, 7				
2-Zimmer-Wohnungen		5		
3-Zimmer-Wohnungen		56		
4-Zimmer-Wohnungen		5		
5½-Zimmer-Maisonettewohnungen		1		
6-Zimmer-Wohnungen		2		
Total Wohnungen		69		
II. Etappe, Bezugstermin 01.04.1929				
	7		16'170'020	12'283'597 Gebäude (65'300 Land)
Illanzhofweg 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		
102 Autoeinstellplätze, 16 Motorradeinstellplätze				
Total Wohnungen		53		
III. Etappe, Bezugstermin 01.10.1929				
	11		21'869'950	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 01.10.1930				
	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		

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS

	Anzahl Häuser	Anzahl der Wohnungen	Assekuranz- wert* 1025 % CHF	Bilanzwert per 31.12.2021 CHF
V. Etappe, Bezugstermin 01.08.2021	3		21'560'000	24'000'620 Gebäude
Stüssistrasse 58, 60, 62			(prov)	(41'500 Land)
2½-Zimmer-Wohnungen		17		
3½-Zimmer-Wohnungen		6		
4½-Zimmer-Wohnungen		10		
5½-Zimmer-Wohnungen		8		
AWG (Alterswohngemeinschaft)				
3 Gewerberäume				
Total Wohnungen		41		
Total Wohnungen Ilanzhof I–V	44	346	103'304'970	80'762'582 Gebäude (478'400 Land)
Sonnenhalde I	71		41'758'623	16'550'445 Gebäude (104'900 Land)
Bezugstermine 1.4. bis 1.10.1931 + 1.4.1970				
Marbachweg (gerade Nr.) 6-12, 18-26, 32-38				
Hüslibachstrasse (gerade Nr.) 60-72, 78-98, 102				
Ankenweid (ungerade 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 Sonnenhalde I	71	113	41'758'623	16'550'445 Gebäude (104'900 Land)
Sonnenhalde II	10		36'656'950	15'322'555 Gebäude (34'100 Land)
Bezugstermine 1.1.1964 bis 1.5.1966				
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 Gemein- schaftsraum, 1 Gewerberaum, 1 Bürolokal (Geschäftsstelle), 22 Magazin-/Bastelräume, 80 Autoeinstellplätze, 26 Motorraudeinstellplätze, 38 Aussenabstellplätze				
Total Wohnungen Sonnenhalde II	10	80	36'656'950	15'322'555 Gebäude (34'100 Land)

*1025 % des Vorkriegsbauwertes

Siedlung Illanzhof



Siedlung Sonnenhalde

	Anzahl Häuser	Anzahl der Wohnungen	Assekuranzwert* 1025 % CHF	Bilanzwert per 31.12.2021 CHF
VistaVerde	3		28'970'000	28'562'942 Gebäude (Land im Baurecht)
Bezugstermin 1.12.2004				
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 VistaVerde	3	59	28'970'000	28'562'942 Gebäude (Land im Baurecht)
Ilanzhof I – V	44	346	103'304'970	80'762'582
Sonnenhalde I	71	113	41'758'623	16'550'445
Sonnenhalde II	10	80	36'656'950	15'322'555
VistaVerde	3	59	28'970'000	28'562'942
Land				617'400
Total	128	598	210'690'543	141'815'924
Wertberichtigung gesamt				-32'664'000
Total				109'151'924

*1025% des Vorkriegsbauwertes



Siedlung VistaVerde


Neue Mitglieder 2021

Alig	Daniela	Stüssistrasse 59	8057 Zürich
Amodio	Lorenzo	Stüssistrasse 70	8057 Zürich
Amsler	Ruth	Hüslibachstrasse 30	8041 Zürich
Bernasconi	Fabio	Illanzhofweg 5	8057 Zürich
Bettini	Julian	Stüssistrasse 77	8057 Zürich
Bishop	Lucas	Hüslibachstrasse 34	8041 Zürich
Buchs	Hans	Stüssistrasse 58	8057 Zürich
Canesi	Paolo	Stüssistrasse 62	8057 Zürich
Crameri-Hlasek	Katerina	Scheuchzerstrasse 179	8057 Zürich
Diggelmann	Gabriella	Stüssistrasse 60	8057 Zürich
Dürst	Arnold	Stüssistrasse 60	8057 Zürich
Ertekin	Ali Haydar	Milchbuckstrasse 14	8057 Zürich
Eugster	Piero	Scheuchzerstrasse 175	8057 Zürich
Federer	Nina	Hüslibachstrasse 10	8041 Zürich
Fehr	Niels	Stüssistrasse 58	8057 Zürich
Frey	Martin	Stüssistrasse 62	8057 Zürich
Gasser	Rebecca	Illanzhofweg 7	8057 Zürich
Gonzalo Manca	Fanni	Milchbuckstrasse 18	8057 Zürich
Gonzenbach	Stefan	Stüssistrasse 58	8057 Zürich
Gramaglia	Libera	Milchbuckstrasse 31	8057 Zürich
Groff	Eugen	Leimbachstrasse 125	8041 Zürich
Guerini	Marco	Hüslibachstrasse 20	8041 Zürich
Habegger	Mathias	Scheuchzerstrasse 172	8057 Zürich
Hagen	Andreas	Hüslibachstrasse 20	8041 Zürich
Hediger	Alex	Stüssistrasse 63	8057 Zürich
Hizli	Louisa	Milchbuckstrasse 34	8057 Zürich
Houji	Salma	Stüssistrasse 74	8057 Zürich
Javadi-Spirig	Nadja	Milchbuckstrasse 29	8057 Zürich
Kirupakran	Kirushon	Milchbuckstrasse 14	8057 Zürich
Kolb	Annelies	Stüssistrasse 62	8057 Zürich
Kuratli	Elias	Stüssistrasse 74	8057 Zürich
Kuratli	Jonas	Milchbuckstrasse 30	8057 Zürich
Lohrer	Reto	Illanzhofweg 6	8057 Zürich
Meili	Nina	Milchbuckstrasse 16	8057 Zürich
Nimanaj	Lirija	Stüssistrasse 62	8057 Zürich
Ott	Benjamin	Milchbuckstrasse 54	8057 Zürich
Rassilane	Said Omar	Stüssistrasse 60	8057 Zürich
Roggli	Carlo	Milchbuckstrasse 56	8057 Zürich
Andrade Rüfenacht	Isabelle	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich
Sadikoski	Gazmend	Scheuchzerstrasse 187	8057 Zürich
Schmid	Martin	Milchbuckstrasse 54	8057 Zürich
Schneider	Marion	Stüssistrasse 58	8057 Zürich
Schwengeler	Ernst	Stüssistrasse 58	8057 Zürich
Spörri Helfer	Roman	Stüssistrasse 60	8057 Zürich
Stäheli	Rosmarie	Hüslibachstrasse 34	8041 Zürich
Steiner	Sophie	Milchbuckstrasse 16	8057 Zürich
Tsarava	Anna	Illanzhofweg 4	8057 Zürich
Uvesten	Petter	Ankenweid 10	8041 Zürich
Vogel	Laura	Stüssistrasse 70	8057 Zürich
Vondra	Dominik	Stüssistrasse 62	8057 Zürich
Warth	Andrea	Milchbuckstrasse 29	8057 Zürich
Wellis	Theresia	Stüssistrasse 60	8057 Zürich

MITGLIEDER

 **Neue Mitglieder 2021**

Wodiunig Scherrer	Tina	Scheuchzerstrasse 179	8057 Zürich
Zahner	Manuel	Stüssistrasse 79	8057 Zürich
Zrnic	Mirela	Stüssistrasse 79	8057 Zürich

Wir begrüssen die neuen Mitglieder herzlich in unserer Genossenschaft.

 **Todesfälle 2021**

06.01.2021	Walter Amsler	Hüslibachstrasse 30	8041 Zürich
02.02.2021	Erika Leuthold-Sigg	Scheuchzerstrasse 185	8057 Zürich
16.02.2021	Thomas Schuchard	Leimbachstrasse 125	8041 Zürich
20.02.2021	Alex Jäger	Marbachweg 6	8041 Zürich
24.03.2021	Heidy Hunziker	Rütihofstrasse 48	8049 Zürich
08.07.2021	Simone von Graffenried	Stüssistrasse 84	8057 Zürich
18.07.2021	Heinrich Kunz	Ilanzhofweg 4	8057 Zürich
30.07.2021	Rosemarie Stüssi	Scheuchzerstrasse 185	8057 Zürich
03.10.2021	Margareta Ramseyer		AWG-Mitarbeiterin
09.10.2021	Fritz Stäheli	Hüslibachstrasse 34	8041 Zürich
20.11.2021	Erwin Pleisch	Stüssistrasse 67	8057 Zürich
15.12.2021	Wolfgang Gubelmann	Hüslibachstrasse 17	8041 Zürich

Wir bewahren den Verstorbenen ein ehrendes Andenken.

ADRESSEN



Vorstand

Co-Präsidentin	Vondra Stella	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich	079 638 36 93
Co-Präsident	Ammann Kurt	Ankenweid 10	8041 Zürich	079 402 23 36
Vizepräsident und Quästor	Battran Ulrich	Leimbachstrasse 223	8041 Zürich	044 480 13 53
Bauvorstand	Bachmann Christoph	Stüssistrasse 74	8057 Zürich	044 361 38 40
Vermietung Illanzhof	Müller Yvonne	Illanzhofweg 6	8057 Zürich	079 662 66 86
Vermietung Leimbach	Wittachy Sandra	Ankenweid 25	8041 Zürich	044 481 78 28
Vorstandsmitglied	Bitterli Pascal	Bahnhofstrasse 29B	8003 Rüschlikon	078 657 77 89
Städtische Vertretung	Küstahler Silvia			

Geschäftsstelle

Geschäftsführer	Gastaldi Flavio	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	044 974 21 01
Führungsunterstützung & HRM	Neupert Elisa	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	044 974 21 04
Finanz- und Rechnungswesen	Schwägli Claudia	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	044 974 21 02
Immobilienbewirtschaftung	Humbert Julien	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	044 974 21 03
Drähschiibe	Lusmann Pascal	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	044 974 21 09
Mitarbeiterin Geschäftsstelle	Glesti Rosalia	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	044 974 21 05
Praktikantin Geschäftsstelle	Hoxha Bionda	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	044 974 21 05

Alterswohngemeinschaft AWG

Pflegedienstleitung AWG	Spitzkat Kay	Stüssistrasse 58	8057 Zürich	044 350 26 72
-------------------------	--------------	------------------	-------------	---------------

Hauswarte

Illanzhof	Scheuble Werner	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	044 361 18 06
Illanzhof	Blattmann Justin	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	044 361 18 06
Sonnenhalde/VistaVerde	Kümin Markus	Hüslibachstrasse 94	8041 Zürich	044 482 05 82

Gärtner

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

Vertrauensleute

Siedlung Illanzhof	Koch Barbara	Scheuchzerstrasse 187	8057 Zürich	044 350 29 89
	Meschede Barbara	Milchbuckstrasse 14	8057 Zürich	044 361 99 85
	Ott Franziskus	Milchbuckstrasse 18	8057 Zürich	043 299 98 01
	Rogg Reimund	Stüssistrasse 63	8057 Zürich	078 940 07 25
	Suter Erich	Milchbuckstrasse 52	8057 Zürich	044 362 96 15
	Weber Bettina	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	044 311 94 34
Siedlung Sonnenhalde	Peter Verena	Ankenweid 18	8041 Zürich	044 482 76 85
	Reim Hatice	Ankenweid 44	8041 Zürich	079 349 56 73
	Utzinger Erika	Ankenweid 33	8041 Zürich	079 630 57 02
Siedlung VistaVerde	Gerber Marianne	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich	044 481 95 97
	Rohrbach Bettina	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich	079 544 16 89



Geschäftsstelle

Adresse	Baugenossenschaft Freiblick Zürich Leimbachstrasse 107 8041 Zürich	Büroöffnungszeiten Dienstag und Donnerstag Mittwoch Übrige Zeit nach Voranmeldung	9–11 Uhr 14–16 Uhr
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.

