

Jahresbericht
2019

Baugenossenschaft
Linth – Escher



3	82. ordentliche Generalversammlung
4	Vorwort des Präsidenten
5	Die Baugenossenschaft Linth–Escher
8	Ersatzneubau Birchstrasse
10	Liegenschaftenportfolio
11	Wohnungstypen
12	Genossenschaftler*innen
15	Protokoll Generalversammlung 2019
21	Jahresrechnung Bilanz, Aktiven
22	Jahresrechnung Bilanz, Passiven
23	Erfolgsrechnung
24	Jahresrechnung Anhang
27	Antrag über die Verwendung des Reinertrages
28	Fonds und Rückstellungen
29	Hypothekenverzeichnis
30	Bericht der Revisionsstelle
32	Impressum



3 82. ordentliche Generalversammlung

Baugenossenschaft
Linth-Escher

Der Vorstand hat basierend auf den behördlichen Massnahmen im Zusammenhang mit dem Corona-Virus lange darüber beraten, wie wir mit dem geplanten Termin unserer 82. ordentlichen Generalversammlung im Frühling 2020 verfahren sollen.

Der Bundesrat hat im Zusammenhang mit dem Corona-Virus eine Verordnung erlassen (Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Corona-Virus (COVID-19), Kurzform: (COVID-19-Verordnung 2). In dieser Verordnung wird in Art. 6a Abs. 1 folgendes geregelt:

Art. 6a Versammlungen von Gesellschaften

1 Bei Versammlungen von Gesellschaften kann der Veranstalter ungeachtet der voraussichtlichen Anzahl Teilnehmerinnen und Teilnehmer und ohne Einhaltung der Einladungsfrist anordnen, dass die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Rechte ausschliesslich ausüben können:

- a. auf schriftlichem Weg oder in elektronischer Form; oder*
- b. durch einen vom Veranstalter bezeichneten unabhängigen Stimmrechtvertreter.*

Damit wird unserer Baugenossenschaft im Sinne einer Ausnahme die Möglichkeit gegeben, die Generalversammlung auf schriftlichem Weg durchzuführen. Der Vorstand hat beschlossen, von diesem Recht Gebrauch zu machen und eine Generalversammlung im Sinne von Art. 6a Abs. 1 Buchstabe a der COVID-19-Verordnung 2 schriftlich durchzuführen.

Die stimmberechtigten Genossenschaftler*innen erhalten in der Beilage zu diesem Jahresbericht eine Stimmkarte, auf welcher das genaue Vorgehen der schriftlichen Stimmabgabe Schritt für Schritt erklärt wird.

Über das Ergebnis werden wir Sie zeitnah per Post und online auf linthescher.ch informieren. Für weitere Fragen steht Ihnen unsere Geschäftsstelle gerne telefonisch zur Verfügung.

Traktanden

1. Abnahme des Jahresberichts 2019
2. Jahresrechnung 2019
 - a) Abnahme der Jahresrechnung (Erfolgsrechnung und Bilanz) 2019
 - b) Beschluss über die Verwendung des Reinertrags
3. Entlastung des Vorstands

Zürich, im April 2020

**Sehr geehrte
Genossenschafter*innen****Sehr geehrte
Mieter*innen**

Sie halten den 82. Jahresbericht der Baugenossenschaft Linth-Escher in Ihren Händen.

Die Baugenossenschaft Linth-Escher schaut auf ein höchst erfolgreiches Jahr 2019 zurück. Überzeugen Sie sich selbst. Den Abschluss finden Sie in diesem Jahresbericht. So kann der Vorstand auch dieses Jahr die erlaubte, höchstmögliche Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 2.5 % an der Generalversammlung 2020 beantragen.

Anlässlich der letzten Generalversammlung hat der Vorstand aufgrund verschiedener Anregungen seitens Genossenschafter*innen beschlossen, Siedlungskommissionen (SIKOs) ins Leben zu rufen. Leider hat das Corona-Virus den SIKO-Gründungsversammlungen einen Strich durch die Rechnung gemacht, so dass diese verschoben werden mussten. Der Vorstand ist jedoch zuversichtlich, dass diese bald möglichst nachgeholt werden können. Vorstandsmitglied Sacha Waldvogel wird die SIKOs betreuen.

An der Generalversammlung 2018 wurde dem Vorstand ausserdem die Kompetenz übergeben, ein Vermietungsreglement zu erarbeiten. Der Vorstand hatte sich sehr intensiv mit den einzelnen Themen auseinandergesetzt. Kurz vor Ende des Jahres 2019 konnten wir nun das Vermietungsreglement im Vorstand verabschieden. Das erstellte Reglement wurde ihnen unlängst postalisch zugestellt.

Der Ersatzneubau Birchstrasse befindet sich bezüglich Kosten und Termine im Fahrplan. Auf der Seite acht und neun finden Sie weitere Informationen zum Ersatzneubau. Für alle Interessierten, die betreffend Ersatzneubau auf dem Laufenden bleiben möchten, haben wir eine Webseite aufgeschaltet: www.birchstrasse-seebach.ch. Diese wird laufend aktualisiert.

In der Geschäftsstelle mussten wir im 2019 den Abgang unseres Geschäftsführers Juraj Ivancan verzeichnen. Er hat uns im Oktober verlassen, um eine neue Herausforderung bei der Stadtpolizei Zürich anzunehmen. Im Namen des Vorstandes

möchte ich ihm für seine geleistete Arbeit zur Weiterentwicklung der Genossenschaft Linth-Escher danken und wünsche ihm alles Gute für die Zukunft. Daniel Meier, den wir 2019 als «Leiter Bau und Unterhalt» gewinnen konnten, hat uns anfangs 2020 ebenfalls verlassen. Für beide Stellen konnten wir zwei kompetente Nachfolgerinnen gewinnen. Als Geschäftsführerin hat anfangs 2020 Zeliha Kuscuoglu bei uns gestartet. Kurz darauf ist Jasmin Hürlimann für den Bau und Unterhalt zu uns gestossen. Ich freue mich, sie in der Baugenossenschaft Linth-Escher begrüßen zu dürfen und freue mich auf eine gute Zusammenarbeit.

Die Corona-Krise führte ab März dazu, dass wir den Betrieb in unserer Geschäftsstelle und die Hauswart-Tätigkeiten während mehrerer Wochen deutlich einschränken mussten. Ich möchte all jenen ein herzliches Dankeschön aussprechen, welche sich dennoch für die Aufrechterhaltung des Betriebes und für die Versorgung der älteren und kranken Mitmenschen eingesetzt haben.

Ein weiterer Dank geht an unsere Geschäftsstelle; Zeliha Kuscuoglu, Jasmin Hürlimann, Brigitte Kamber, Noelia Aviles und Jan Park, sowie an die hauptamtlichen Hauswarte; Roman Bollhalder, Silvio Roffler und Pascal Strebel. Mit ihrem unermüdlichen Einsatz bewältigten sie tagtäglich die alles andere als leichten Aufgaben souverän. Ein Dank gebührt aber auch unseren nebenamtlichen Helfer*innen. Mit ihrer tatkräftigen Mitarbeit tragen sie Jahr für Jahr entscheidend dazu bei, dass sich unsere Siedlungen stets in einem gepflegten, sauberen Zustand präsentieren.

Meinen Vorstandskolleg*innen danke ich ausserdem für ihre Unterstützung bei der Bewältigung der vielfältigen Vorstandsarbeiten.

Ihr Präsident, Claudio Wülser

Vorstand

**Präsident, Ressort Bau/
Unterhalt**
Claudio Wülser
Zwirnerstrasse 239
8041 Zürich

Vizepräsident, Ressort SIKO
Sacha Waldvogel
Winterthurerstrasse 251
8057 Zürich

Ressort Aktuar
Enrico Magro
Zwirnerhalde 7
8041 Zürich

Ressort Geschäftsstelle
Silvia Rickenbacher
Birchstrasse 660
8052 Zürich

Ressort Finanzen
Monika Sacher
Grossmannstrasse 42
8049 Zürich

Ressort Neubau Seebach
Jérôme Lutz
Winterthurerstrasse 251
8057 Zürich

Ressort Kommunikation
Madeleine Weiss Priyambodo
Bruderwies 30
8041 Zürich

Vertreterin der Stadt Zürich
Pia Anttila
Zanggerweg 35
8006 Zürich

Geschäftsstelle

Geschäftsführerin
Zeliha Kuscuoglu
z.kuscuoglu@linthescher.ch

Leiterin Bau und Unterhalt
Jasmin Hürlimann
j.huerlimann@linthescher.ch

Leiter Finanzen
Jan Park
j.park@linthescher.ch

Bewirtschafterin
Brigitte Kamber
b.kamber@linthescher.ch

Bewirtschafterin
Noelia Aviles
n.aviles@linthescher.ch

**Hauswartung
Leimbach**
Roman Bollhalder

**Hauswartung
Höngg, Leimbach**
Silvio Roffler

**Hauswartung
Seebach, Oerlikon**
Pascal Strebel

Kontakt

Baugenossenschaft
Linth – Escher
Zurlindenstrasse 59
8003 Zürich

T +41 44 313 90 70
www.linthescher.ch

Montag bis Donnerstag
08:30 Uhr – 11:30 Uhr
14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Freitag
08:30 Uhr – 11:30 Uhr

Gästewohnungen

Online-Buchungen auf
www.linthescher.ch

**Leimbach:
Zwirnerstrasse 74
8041 Zürich**

Patricia Falcone
falcone-maggiore@gmx.net

**Seebach:
Birchstrasse 663
8052 Zürich**

Susanna Schocker-Strotzer
s.schocker@gmx.de

Gemeinschaftsraum

**Gemeinschaftsraum
Winterthurerstrasse 249**

Peggy Schwahn
ginimi@sunrise.ch



Grün und vielfältig

Die Baugenossenschaft Linth-Escher baut ihre Siedlung Birchstrasse in Seebach neu. Es ist das grösste Bauvorhaben in der über 80-jährigen Geschichte der Genossenschaft. Mit dem Neubau verdoppelt sich das Wohnraum-Angebot an der Birchstrasse auf rund 300 Wohnungen und richtet sich an den heutigen sozialen und energetischen Anforderungen aus. Im Interview geben Jérôme Lutz, Präsident der Baukommission Seebach, sowie der leitende Architekt Martin Bucher von Enzmann Fischer Partner AG, einen Einblick in das Projekt.



Treffen mit den Architekten

Welche Ziele verfolgt die Linth-Escher an der Birchstrasse?

Jérôme Lutz «Ziel ist es, die unterdessen nicht mehr zeitgemässe Siedlung durch einen Ersatzneubau für die nächsten Jahrzehnte nachhaltig aufzustellen. Dabei spielt die ökonomische, die ökologische und die soziale Nachhaltigkeit eine grosse Rolle. Entsprechend stehen Themen wie *preisgünstiges Wohnen, Natur und Umwelt* und das künftige Zusammenleben in der Siedlung im Zentrum.»

Wie genau kann man sich das vorstellen?

Martin Bucher «Eine wichtige Frage des Projekts war, wie man ein gartenstadt-ähnliches Quartier wie Seebach verdichten kann. Also dicht bauen, ohne den heutigen Charakter komplett auf den Kopf zu stellen. Wir kamen zur Erkenntnis, dass sich dafür wenige grosse Häuser besser eignen als viele kleine. Zum einen bietet dies mehr Möglichkeiten für Grünraum. Zum anderen braucht die Verdichtung, die Zunahme der Bevölkerung, generell mehr öffentliche Räume. Das ist zur Kernidee des Projekts geworden.»



Jérôme Lutz

Jérôme Lutz «Insgesamt werden drei Plätze zwischen und um die beiden Gebäude entstehen. Im Süden haben wir die grüne Lunge, das Wäldli. Dort wird es viel Grünraum mit Spielplätzen geben. In der Mitte haben wir dann einen grossen Platz, wo das Leben stattfindet. Mit Cafés, Gewerberäumen, KiTa und Ateliers. Nördlich gibt es den sogenannten Werkhof für handwerkliche Nutzung.»

Und wie sieht es in den Innenräumen aus?

Martin Bucher «Ein starker Wunsch der Genossenschaft war, die Wohnungsgrundrisse aus verschiedenen Küchentypologien heraus zu entwickeln. Die Küche ist das Zentrum der Wohnung. Doch so unterschiedlich wie die Menschen sind, so unterschiedlich ist auch ihr Lebensstil und damit ihre Anforderungen an eine Wohnung. Familien sehen in der Küche vielleicht ihren Lebensraum, wo die Kinder basteln, wo man mit Freunden zusammensitzt. Andere wiederum möchten die Küche lieber als abgetrennten Raum. Damit haben wir uns sehr intensiv beschäftigt und insgesamt 45 verschiedene Wohnungen entwickelt.»



Martin Bucher

In Kürze

2015 startete die Planungsphase.
2026 sollen, wenn alles rund läuft,
alle Wohnungen für den Bezug bereit sein.

Auf bis zu acht Stockwerken entstehen in zwei langen Bauten rund 300 preisgünstige Wohnungen. Die Wohnungsgrössen liegen zwischen 2,5 bis 5,5 Zimmern.

Mit dem Quartierplatz, einem Wäldchen und einem Werkhof gibt's viel Platz vor den Häusern. Öffentliche Einrichtungen im Erdgeschoss beleben das Quartier zusätzlich.

Mehr Informationen zum Projekt finden Sie auf der Website:
birchstrasse-seebach.ch

Was passiert mit den Bewohner*innen der Altbauten?

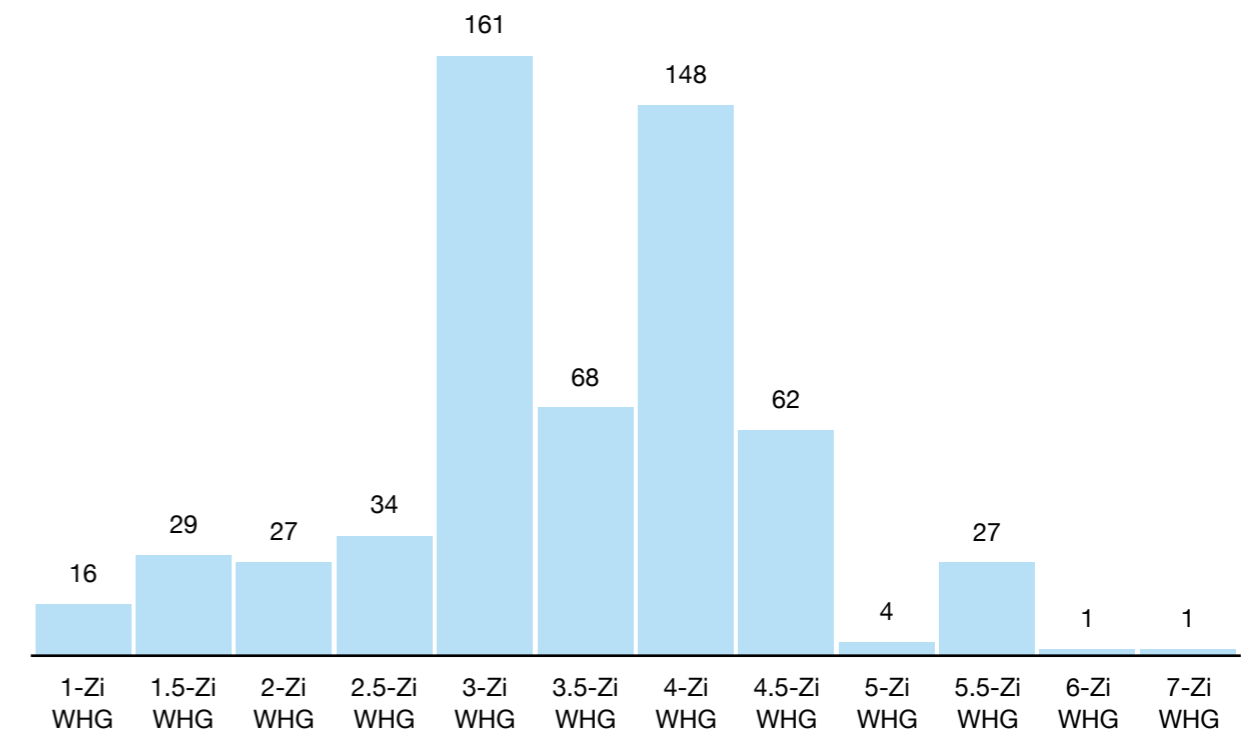
Jérôme Lutz «Ein Ersatzneubau fordert natürlich die Bewohner*innen vor Ort, da sie aus- und umziehen müssen. Für sehr viele Bewohner*innen haben wir bereits Lösungen gefunden. Die übrigen versuchen wir bestmöglich zu unterstützen mit Informationen und Umzugsangeboten in unserer Genossenschaft. Gleichzeitig arbeiten wir auch mit anderen Genossenschaften zusammen, in denen wir nach geeigneten Angeboten suchen.»

Was sind die nächsten Schritte?

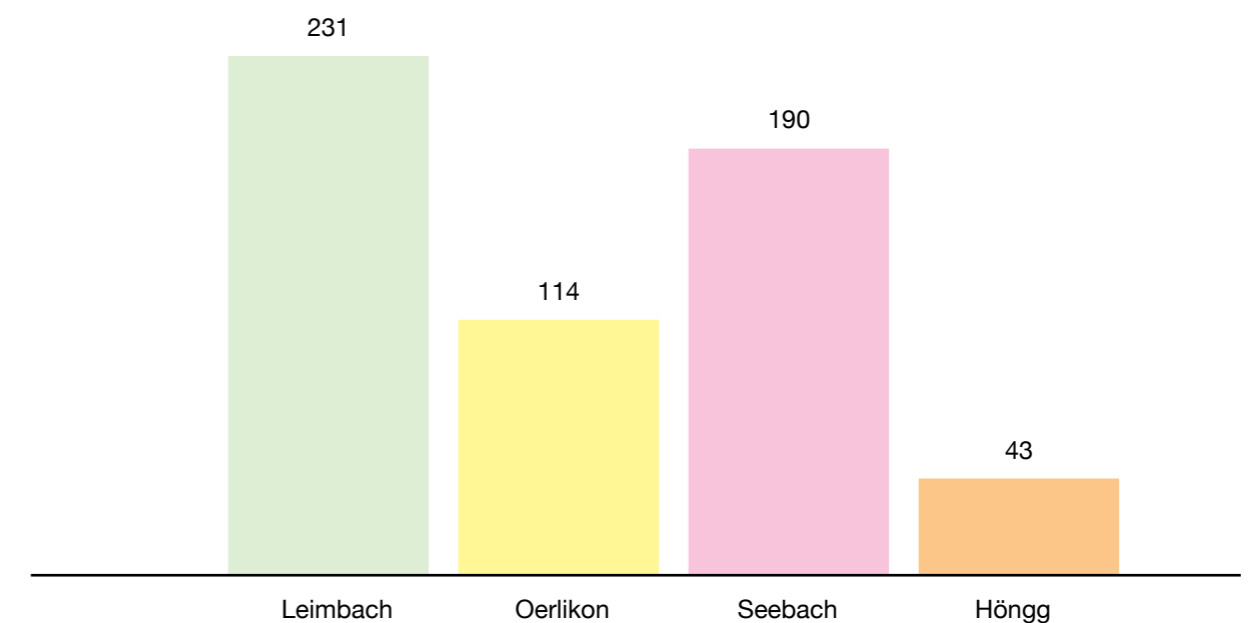
Jérôme Lutz «Im März 2020 haben wir das Dossier für die Baubewilligung eingereicht. Die öffentliche Auflage und Prüfung wird nun seitens Stadt einige Monate in Anspruch nehmen. Anschliessend werden wir die Auflagen der Stadt bereinigen und mit der Vorbereitung der Ausschreibung beginnen.»

	Bezugsjahr	Anzahl Wohnungen	Anzahl Parkplätze	Anzahl Einstellplätze	Anzahl Zweiradplätze	Anzahl Bastelräume	Büro, Lager und Werkstätte
Siedlung Leimbach							
Bruderswiesweg, Bruderswies, Rebenstrasse	1946	56	9	43	10	3	1
Leimbachstrasse 40-44	1947	12	1	7			1
Leimbachstrasse 52	1930	3	1				1
Leimbachstrasse 56-58	1952	14	11	9			6
Frymannstrasse 64	1934	1					
Frymannstrasse 44	1952	1		1			
Frymannstrasse 48	ca. 1812	1					
Zwirnerstrasse 1-11 / 18-32	1947	14	34		4		
Zwirnerhalde 34-44	1966	34		15	12	2	1
Zwirnerhalde 72	1977	7	7				1
Zwirnerstrasse 74	1966	23	8	5		1	1
Zwirnerstrasse 200-216/239-245/280-294	1947	21					
Zwirnerstrasse 300-310	1998	42		35	7	5	1
Zwirnerstrasse 316	1934	1	1				
Zwirnerstrasse 318	1935	1		1			
Total Leimbach		231	72	116	33	11	13
Siedlung Oerlikon							
Bülachstrasse 6-12/18-22, Probusweg 20/22	1953	54					
Winterthurerstrasse 247-255, Bülachstrasse 2/4	2012	39		24			1
Bülachstrasse 2/4	2014	21		13	11		
Total Oerlikon		114		37	11		1
Siedlung Seebach							
Birch-, Glatttalstrasse-, Honigstrasse	1949	115	8			15	2
Birch-, Glatttalstrasse	1960	24		14	10		
Buhnrain 14/16	1955	12		2	1	1	1
Riedenhholzstrasse 1-20	2007	39		34	4		
Total Seebach		190	8	50	15	16	3
Siedlung Höngg							
Grossmannstrasse 38-42	1995	40		41	8	2	1
Bäulistrasse 18	1930	3	2				
Total Höngg		43	2	41	8	2	1
Objektbestand am 31. Dezember 2019		578	82	244	67	29	18

Anzahl Wohnungen



Anzahl Wohnungen pro Siedlung



Siedlungskommissionen

Der Vorstand macht sich stark für die Gründung von Siedlungskommissionen. Im November 2019 wurden die Genossenschafter*innen mit einem Brief darüber informiert. Die Siedlungskommissionen sollen in den Siedlungen das Gemeinschaftsgefühl stärken und die Lebensqualität steigern, indem sie gesellschaftliche Aktivitäten und Angebote organisieren oder fördern.

Im Rahmen der Gründung der Siedlungskommissionen wurde ausserdem die Funktion der Siedlungsvertreter*innen, die die Vorstandsmitglieder früher hatten, aufgehoben. Die Vorstandsmitglieder sind keine Siedlungsvertreter*innen mehr, sondern sind ausschliesslich für ihr jeweiliges Vorstandsressort verantwortlich. Folglich werden die Mieter*innen und Genossenschafter*innen gebeten, sich mit ihren Anliegen direkt an die Geschäftsstelle zu wenden.

Neue Genossenschafter*innen

Name	Siedlung
Shirin Shahnazari	Winterthurerstrasse 249
Zana Ademi	Zwirnerstrasse 304
Malone Mata	Bülachstrasse 20
Sarah Lombriser	Bülachstrasse 18
Vanessa Wülser	Zwirnerstrasse 300
Sally Zeratsion	Leimbachstrasse 56
Thuy Trang Nguyen	Bülachstrasse 18
Gabriel Grendene	Zwirnerhalde 44
Claude Dupuis	Zwirnerstrasse 72
Michael Bachmann	Grossmannstrasse 42
Arlin Yildiz	Zwirnerhalde 42
Jakob Hoop	Probusweg 20
Thomas Etter	Bülachstrasse 2
Ivana Martinovic	Zwirnerstrasse 288
Madeleine Weiss Priyambodo	Bruderwies 30

Wir heissen die neuen Genossenschafter*innen mit ihren Familien herzlich willkommen und hoffen, dass sie sich bei uns wohl fühlen.

Geburten

Name	Datum	Siedlung
Emirhan Ahmed Deveciler	16. Mai 2019	Leimbachstrasse 56
Elena Da Silva Freitas	24. Mai 2019	Bülachstrasse 2
Nelia Grendene	7. September 2019	Zwirnerhalde 44
Nadia Mahamed Omar	5. November 2019	Zwirnerhalde 38
Alessandra Scorrano	26. Dezember 2019	Birchstrasse 667

Den glücklichen Eltern wünschen wir viel Freude am Nachwuchs und den Neugeborenen einen guten Start ins Leben.

Eheschliessungen

Name	Datum	Siedlung
Alexia & Christopher Blomberg-Todaro	29. August 2019	Probusweg 20

Wir gratulieren dem Brautpaar und wünschen alles Gute für ihre Zukunft.

Todesfälle

Name	Datum	Siedlung
André Clerc	13. Januar 2019	Rebenstrasse 31
Tina Gabathuler	27. Januar 2019	Zwirnerstrasse 300
Dorothea Kappeler	24. März 2019	Rebenstrasse 29
Eveline Dinger	15. Mai 2019	Leimbachstrasse 40
Karl Randon	7. Juni 2019	Grossmannstrasse 42
Vincent Ardüser	16. August 2019	Bruderwies 19
Marianne Pohl-Küchler	16. November 2019	Zwirnerstrasse 300
Hildegard Hägi-Modersbach	29. Dezember 2019	Honigstrasse 38

Wir bewahren den Verstorbenen ein ehrendes Andenken. Ihren Angehörigen sprechen wir unser herzliches Beileid aus.



15 Protokoll Generalversammlung 2019

Baugenossenschaft
Linth-Escher

Protokoll der 81. ordentlichen Generalversammlung vom Freitag, 17. Mai 2019
im Swissôtel Zürich, Schulstrasse 44, 8050 Zürich.

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmzähler
3. Abnahme des Protokolls der 80. ordentlichen Generalversammlung vom 1. Juni 2018
4. Abnahme Jahresbericht 2018
5. Jahresrechnung 2018
 - a) Kenntnisnahme des Berichtes der Revisionsstelle
 - b) Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz 2018
 - c) Beschluss über die Verwendung des Reingewinns
6. Entlastung
 - a) des Vorstands
 - b) des Präsidenten
8. Allfälliges

1. Begrüssung

Der Präsident Claudio Wülser eröffnet um 20.25 Uhr die 81. ordentliche Generalversammlung und dankt allen Anwesenden für das Interesse und das zahlreiche Erscheinen. Der Präsident macht auf das ausserordentliche Traktandum der Wahlen aufmerksam.

Die Vorstandsmitglieder, die vollamtlichen und nebenamtlichen Mitarbeiter/innen werden begrüsst und der Präsident bedankt sich für die Mitarbeit im Berichtsjahr. Speziell begrüsst er die folgenden Gäste: Fritz Hug, ehem. Vizepräsident, Daniela Bühler, ehem. Mitglied Vorstand, Henri Perisset, ehem. Mitglied Vorstand, Leone Scurio, ehem. Hauswart, Bernhard Krebsler, ehem. Hauswart, Monica Gonzalez, BDO AG (Revisionsstelle), Andreas Keusch, Zürcher Kantonalbank, René Rieder, St. Galler Kantonalbank, Susanne Arnold, Kommunikationsbüro diktum.ch und Reto Klink, WBG Zürich.

Insgesamt sind 147 Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend.

In Gedenken an die im Berichtsjahr verstorbenen Mitglieder, Ernst Nüesch (ehem. Präsident), Franz Paul Huber, Ursula Müller-Bays, Robert Ulmi (Stv. Hauswart), Franco Vanzetta, Walter Jauss, Eva Zuberbühler, Arnold Büchi, Rosemarie Oertli und Otto Frey wird eine Gedenkminute eingehalten.

Der Präsident dankt Lotti Stoffner für die Gestaltung des Jahresberichts.

Der Präsident stellt fest, dass die Einladungen und Unterlagen zur GV rechtzeitig versandt worden sind. Es werden keine Änderungen der Traktandenliste beantragt. Der Präsident erklärt die Generalversammlung 2019 somit für eröffnet.

2. Wahl der Stimmenzähler

Der Präsident schlägt folgende Personen als Stimmenzähler vor: Daniela Bühler, Manfred Gattiker, Beat Albisser, Karin Boudebouz-Saxer und Thomas Günther. Die Vorschläge werden nicht ergänzt. Die Stimmenzähler werden einstimmig gewählt.

3. Abnahme des Protokolls der 80. ordentlichen Generalversammlung vom 1. Juni 2018

Das Protokoll ist auf den Seiten 6 bis 11 im Jahresbericht 2018 abgedruckt. Es gibt keine Fragen oder Wortmeldungen. Das Protokoll wird einstimmig abgenommen.

4. Abnahme Jahresbericht 2018

Die Berichte des Präsidenten und der Geschäftsstelle sind auf den Seiten 5, 12, 22 bis 25 des Jahresberichts zu finden. Es wird darauf hingewiesen, dass das Liegenschaftsverzeichnis um eine Position länger geworden ist, da die Baugenossenschaft die Leimbachstrasse 56 und 58 erwerben konnte. Der Präsident bedankt sich bei der à Porta Stiftung resp. dem Stiftungsrat, als ehemalige Eigentümerin dieser Liegenschaft, für die Berücksichtigung unserer Genossenschaft. Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

5. Jahresrechnung 2018

Der Präsident dankt Sacha Waldvogel, Ressortverantwortlicher Finanzen, sowie Juraj Ivancan, Geschäftsleiter und Jan Park, Leiter Finanzen für die Erarbeitung der Jahresrechnung. Herr Juraj Ivancan legt die Jahresrechnung dar und weist insbesondere auf wesentliche Abweichungen zum Vorjahr hin und begründet diese. Die Jahresrechnung 2018 ist auf den Seiten 13 bis 18 und die Anhänge auf den Seiten 19 bis 21 zu finden. Natalie von Götz (Stähelimatt) möchte wissen, weshalb die

«Kurzfristigen Verbindlichkeiten» derart angestiegen sind. Jan Park erläutert, dass die Genossenschaft der à Porta Stiftung für den Kauf der genannten Liegenschaften eigentlich die Kaufsumme hätte überweisen müssen. Die Stiftung hat es aber vorgezogen, einen Grossteil der Kaufsumme in die Darlehenskasse einzubezahlen. Die Stiftung kann das Geld aber kurzfristig abrufen, weshalb diese Forderung bei den «Kurzfristigen Verbindlichkeiten» verbucht werden musste.

a) Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle

Der Präsident informiert über den Bericht der Revisionsstelle. Der Bericht der Revisionsstelle ist auf Seite 19 des Jahresberichts abgedruckt. Es werden keine Fragen gestellt.

b) Abnahme der Erfolgsrechnung und der Bilanz 2018

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

c) Beschluss über die Verwendung des Reingewinns

Auf Seite 18 ist der Antrag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresergebnisses 2018 abgedruckt. Das Jahresergebnis 2018 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 789'238.00. Aus dem Vorjahr resultiert ein Übertrag von CHF 1'013'803.00. Es steht folglich ein Betrag von CHF 1'803'041.00 zur Verfügung. Der Vorstand beantragt, diesen Betrag wie folgt zu verteilen: Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu 2.5%; CHF 115'377.00 und die Zuweisung von CHF 40'000.00 an die gesetzlichen Reserven, sowie Vortrag auf die neue Rechnung von CHF 1'647'664.00. Diesem Antrag wird mit zwei Gegenstimmen zugestimmt.

6. Entlastung des Vorstandes

Der Präsident erläutert die Bedeutung des Antrags. Es werden keine Fragen gestellt. Auf Antrag wird dem Vorstand einstimmig Entlastung gewährt.

7. Wahlen

Der Präsident informiert, dass Lotti Stoffner, Giuseppe Piazzitta und Stefan Strotzer ihren Rücktritt aus dem Vorstand bekannt gegeben haben, resp. sie haben erklärt, für eine weitere Amtsperiode nicht mehr zur Verfügung zu stehen. Der Vorstand hat in der Folge über das weitere Vorgehen bezüglich der Besetzung dieser Vakanzen beraten. Der Vorstand hatte letztes Jahr wegen der zukünftigen neuen Aufgaben und des Ersatzneubaus in Seebach beschlossen, den Vorstand aufzustocken. Mittlerweile konnten die benötigten Fachkräfte im operativen Bereich, d.h. auf der Geschäftsstelle angestellt werden. Eine Beibehaltung von acht gewählten Vorstandsmitgliedern drängt sich nach Ansicht des Vorstandes nicht auf. Auf die Ausschreibung der ersten zwei Vakanzen (von Stefan Strotzer und Lotti Stoffner) haben sich diverse Interessenten gemeldet. Mit den Bewerbern wurden Vorgespräche geführt und sie wurden zu einer Vorstandssitzung eingeladen. Die Vakanzen wurden zunächst nur in den Siedlungen Seebach und Bruderwies mitgeteilt, weil es darum ging Siedlungsvertreter zu finden. In einem zweiten Schritt wurde die Vakanz von Stefan Strotzer in der ganzen Genossenschaft bekannt gegeben, nachdem sich in Seebach kein Baufachmann finden liess. Gesamthaft haben sich auf diese Ausschreibungen dann 12 Bewerber gemeldet. Schlussendlich haben sich Monika Sacher und Madeleine Weiss Priyambodo definitiv für eine Kandidatur entschlossen.

Kathrin Behr möchte wissen, weshalb der Vorstand reduziert wird und dies nicht im Voraus kommuniziert worden ist. Claudio Wülser erläutert, dass auf Grund des kurzfristigen Rücktritts von Giuseppe Piazzitta so vom Vorstand besprochen worden ist. Letztendlich handelt es sich aber um einen Antrag des Vorstandes zu Händen der Generalversammlung. Natalie von Götz äussert den Wunsch, dass dies das nächste Mal früher kommuniziert wird. Der Präsident erklärt, dass dies gemacht werde. Kathrin Behr möchte wissen, ob ein Siedlungsvertreter für Stähelimatt gefunden werden konnte. Der Präsident erläutert, dass Stefan Strotzer bis zur Wahl von Silvia Rickenbacher Siedlungsvertreter für beide Siedlungen in Seebach war. Seit letzter Generalversammlung wurde dies dann aufgeteilt. Es spricht heute nichts dagegen, dass Silvia Rickenbacher nunmehr für beide Siedlungen als Siedlungsvertreterin amtiert. Kathrin Behr weist darauf hin, dass sie nicht kandidiert hat, weil ihr seitens des Präsidenten zugesichert worden sei,

dass genügend Fachleute kandidieren würden. Der Präsident erläutert, dass diese Aussage damals, als er sie machte, zutreffend war. Dass danach 10 Kandidaten ihre Kandidatur zurückgezogen haben, sei nicht voraussehbar gewesen. Er legt Wert auf die Feststellung, dass die jeweiligen Verzichtserklärungen ohne Zutun des Vorstandes erfolgt, mithin aus freien Stücken erfolgt seien. Antonia Kohler bedauert, dass neben dem Rücktritt von Stefan Strotzer die anderen nicht erwähnt worden sind. Der Präsident erklärt, dass der Verzicht von Lotti Stoffner zunächst in der Siedlung Bruderwies bekannt gegeben worden ist, weil es darum ging einen neuen Siedlungsvertreter zu finden. Dies gelang dann auch und entsprechend wurde diese Vakanz nicht weiter kommuniziert. Der Verzicht von Giuseppe Piazzitta erfolgte schlicht zu kurzfristig. Manfred Gattiker wünscht, dass Stähelimatt weiterhin einen Vertreter im Vorstand hat.

Dem Antrag des Vorstandes, die Zahl der Vorstandmitglieder auf 7 Gewählte zu reduzieren, stimmt eine grosse Mehrheit gegen 17 Gegenstimmen zu. Rolf Walder zeigt sich erstaunt, dass Giuseppe Piazzitta zurücktritt und die Siedlung darüber nicht informiert worden ist. Der Präsident weist darauf, dass Wahlen traktandiert sind, allgemein bekannt gegeben worden ist. Natalie von Götz wünscht, dass der Generalversammlung eine Auswahl an Kandidaten unterbreitet wird. Der Präsident erläutert, dass sich 12 Kandidaten zur Verfügung gestellt haben und sich 10 danach freiwillig zurückgezogen haben. Diese Personen stehen für eine Wahl nicht zur Verfügung, weshalb es keine Auswahl gebe. Frau Karin Boudebouz-Saxer möchte, dass zukünftig jede Siedlung über einen Vertreter verfügen soll. Daniela Bühler möchte, dass sich die beiden Kandidaten kurz vorstellen. Rolf Walder weist erneut darauf hin, dass der Rücktritt von Giuseppe Piazzitta nicht kommuniziert worden ist. Der Präsident erläutert die zeitliche Entwicklung und erklärt, dass er als Reaktion auf diese Beanstandungen zukünftig eine derartige Information auch noch zwei Tage vor der Generalversammlung schriftlich mitteilen würde. Die unbefriedigende Kommunikation ist auf die kurzfristige Ankündigung zurück zu führen.

Der Präsident unterbreitet den Antrag einer Wahl aller Kandidaten «in Globo». Dieser Antrag wird grossmehrheitlich mit 25 Gegenstimmen angenommen. Der Antrag, die Wahl offen durchzuführen wird einstimmig angenommen.

Die Kandidaten Claudio Wülser, Sacha Waldvogel, Silvia Rickenbacher, Enrico Magro, Jérôme Lutz, Monika Sacher und Madeleine Weiss Priyambodo stellen sich zur Wahl. Monika Sacher und Madeleine Weiss Priyambodo stellen sich vor. Es wird darauf verzichtet, dass sich die restlichen Kandidaten ebenfalls vorstellen sollen.

a) Wahl des Vorstandes

Die Kandidaten Claudio Wülser, Sacha Waldvogel, Silvia Rickenbacher, Enrico Magro, Jérôme Lutz, Monika Sacher und Madeleine Weiss Priyambodo werden für die neue Amtsdauer gewählt.

b) des Präsidenten

Der Vorstand schlägt Claudio Wülser als Präsident für die neue Amtsdauer vor. Claudio Wülser wird als Präsident gewählt. Claudio Wülser bedankt sich für die Wahl als Präsident.

Claudio Wülser verabschiedet Stefan Strotzer, Lotti Stoffner und Giuseppe Piazzitta.

8. Allfälliges

a) Ersatzneubau Seebach

Jérôme Lutz informiert über den aktuellen Stand des Neubauprojekts Seebach, er zeigt erste Visualisierungen und er legt den aktuellen Zeitplan dar.

Jan Ellensohn (Seebach) fragt, ob die Birchstrasse weiterhin eine 30er Zone bleiben wird oder ob sie verkehrsberuhigt wird. Jérôme Lutz legt dar, dass die Strasse nicht der Genossenschaft gehört und man davon ausgeht, dass es bis auf weiteres eine 30er Zone bleiben wird.

Alex Wyden möchte wissen, wie die Siedlung beheizt werden wird. Jérôme Lutz erläutert, dass wir «Minergie Standard» anstreben, der Anschluss an Fernwärme bereits heute besteht und die Option einer Solaranlage in Prüfung ist.

Daniela Bühler möchte wissen, wann das Bauprojekt für die Siedlung «Zwirnerstrasse/ Zwirnerhalde» in Angriff genommen wird. Jérôme Lutz erläutert, dass die Strategie laufend überprüft wird, dass jedoch zurzeit keine Änderungen an der bereits bekannt gegebenen Reihenfolge geplant ist, d.h. Seebach – Bruderwies – Zwirnerhalde/Zwirnerstrasse.

b) Weitere Punkte

Tobias Heinzemann bittet, die Kommunikation zu verbessern. Gina Gerstenberger beklagt sich über einen Mangel im Bad. Der Präsident sichert eine rasche Behebung zu.

Bea Camara wünscht, dass die Wiesen in der neuen Siedlung einen grossen Stellenwert haben sollen. Karim Tissira begrüsst, dass im Garten Bäulistrasse Eisenbahnschwellen entfernt wurden. Für die Neugestaltung sind jedoch die Bewohner nicht einbezogen worden. Juraj Ivancan regt an, dass die Siedlungen Siedlungskommissionen ins Leben rufen, damit für solche Anliegen Gesprächspartner bekannt sind.

Jan Park bedankt sich im Namen der Mitarbeiter für die sehr gute Zusammenarbeit mit dem Geschäftsführer.

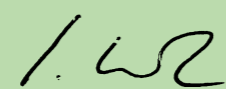
Es gibt keine weiteren Wortmeldungen zum Traktandum Allfälliges.

**Die nächste ordentliche
Generalversammlung findet
am 22. Mai 2020, wiederum
im Swissôtel, statt.**

Zum Schluss dankt der Präsident allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Vorstandsmitgliedern, allen Helfern und Helferinnen für ihren grossen Einsatz für die Genossenschaft.

Er schliesst die 81. ordentliche Generalversammlung um 22:10 Uhr und wünscht eine gute Heimreise.

Der Präsident



Claudio Wülser

Der Protokollführer



Dr. iur. Enrico Magro





21 Jahresrechnung Bilanz Aktiven

Baugenossenschaft
Linth-Escher

Aktiven	Anhang	31.12.2019 CHF	Vorjahr CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		9'649'627	7'891'052
Forderungen aus Leistungen ggü. Genossenschaftlern		5'891	18'875
Übrige kurzfristige Forderungen		1'268	0
Vorräte		3'100	3'100
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.1	627'549	957'573
Total Umlaufvermögen		10'287'435	8'870'600
Anlagevermögen			
Finanzanlagen		15'001	0
Sachanlagen			
Gebäude und Grundstücke	2.2	125'563'531	125'563'531
Amortisationskonto		-30'668'568	-29'198'618
		94'894'963	96'364'913
Gebäude auf Land im Baurecht	2.3	25'197'260	25'197'260
Heimfallkonto	2.4	-2'076'964	-1'950'978
		23'120'296	23'246'282
Anzahlung Landkauf		532'112	0
Baukonti	2.5	3'508'901	1'415'707
Übrige Sachanlagen	2.6	999'082	1'107'345
Total Sachanlagen		123'055'354	122'134'247
Total Anlagevermögen		123'070'355	122'134'247
Total Aktiven		133'357'790	131'004'848

22 Jahresrechnung Bilanz
Passiven

Jahresbericht
2019

Passiven	31.12.2019 CHF	Vorjahr CHF
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	354'384	332'923
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Amortisationsraten Hypotheken	410'500	410'500
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	410'500	410'500
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Mieten	546'175	521'220
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten	570'960	574'523
Übrige Rechnungsabgrenzungen	217'795	186'005
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	1'334'931	1'281'748
Total kurzfristiges Fremdkapital	2'099'814	2'025'171
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Hypotheken / Anleihen EGW	84'347'110	84'757'610
Darlehenskasse	13'459'119	12'897'603
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	97'806'229	97'655'213
Rückstellungen		
Erneuerungsfonds	2.8 24'760'086	23'410'148
Linth-Escher-Fonds	1'152'001	1'082'763
Hilfsfonds	10'000	10'000
Total Rückstellungen	25'922'087	24'502'911
Total langfristiges Fremdkapital	123'728'316	122'158'124
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital	2.9 4'472'638	4'630'912
Gesetzliche Gewinnreserve	427'600	387'600
Gewinnvortrag	1'647'664	1'013'803
Jahresgewinn	981'759	789'238
Total Eigenkapital	7'529'660	6'821'553
Total Passiven	133'357'790	131'004'848

23 Erfolgsrechnung

Baugenossenschaft
Linth-Escher

	31.12.2019 CHF	Vorjahr CHF
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		
Mieteinnahmen	8'638'751	8'385'019
Diverser Ertrag	29'926	15'564
	8'668'677	8'400'584
Liegenschaftsaufwand		
Unterhalt und Reparaturen	1'325'363	913'762
Versicherungen	84'597	85'963
Baurechtszinsen	172'738	188'576
Abgaben und Gebühren	373'984	364'134
Übriger Aufwand	27'614	51'829
Einlage Erneuerungsfonds	1'349'938	1'857'746
	3'334'233	3'462'011
Personalaufwand		
Unterhalt	357'681	366'274
Verwaltung	575'969	452'026
	933'650	818'300
Entschädigung Vorstand		
Entschädigung Vorstand	84'120	86'550
Jubiläum Vorstand	4'500	2'500
Pauschalentschädigungen Spesen Vorstand	7'120	8'080
Entschädigung Vorstand Baukommission	38'607	44'037
Sozialleistungen Vorstand	15'640	8'473
	149'987	149'640
Übriger betrieblicher Aufwand		
Revisionsstelle	21'325	20'532
Generalversammlung	47'407	41'074
Büro- und Verwaltungsaufwand	221'397	169'055
	290'129	230'661
Betriebsergebnis		
vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	3'960'678	3'739'972
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		
Einlage Amortisationskonto	1'469'950	1'499'947
Einlage Heimfallkonto	125'986	125'986
Übrige Sachanlagen	203'923	226'863
	1'799'859	1'852'796
Finanzaufwand		
Hypothekarzinsen	642'261	698'571
Verzinsung Darlehenskasse	212'751	156'665
Übriger Aufwand	4	0
	855'016	855'236
Finanzertrag	30	27
a. o. / einmaliger / periodenfremder Ertrag	2.7 20'300	0
Jahresgewinn vor Steuern	1'326'133	1'031'967
Ertrags- und Kapitalsteuern	344'374	242'729
Jahresgewinn	981'759	789'238

Anhang per 31.12.2019

1.0 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

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

2.0 Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zur Bilanz und Erfolgsrechnung**2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen**

	31.12.2019 CHF	Vorjahr CHF
Heiz- und Nebenkosten	623'549	552'395
Cablecom	0	236'283
Baurechtszins	0	86'369
Diverse	4'000	82'525

	627'549	957'573
--	----------------	----------------

2.2 Gebäude und Grundstücke

	Etappe	31.12.2019 CHF	Vorjahr CHF
Bruderwies	1+2 Land	13'554'578 128'690	13'554'578 128'690
Leimbach	3 Land	1'616'832 13'444	1'616'832 13'444
Leimbachstrasse 52	Land	700'000 1'800'000	700'000 1'800'000
Leimbach 56+58	Land	3'008'813 5'353'896	3'008'813 5'353'896
Frymannstrasse 64	41 Land	371'833 718'000	371'833 718'000
Frymannstrasse 44	17 Land	500'000 300'000	500'000 300'000
Frymannstrasse 48	18 Land	375'000 500'000	375'000 500'000
Zwirnerhalde	4 Land	5'197'502 67'498	5'197'502 67'498
Zwirnerhalde	9 Land	5'001'057 176'943	5'001'057 176'943
Zwirnerstrasse	12 Land	11'501'640 3'212'000	11'501'640 3'212'000
Zwirnerstrasse 72	13 Land	1'253'733 586'000	1'253'733 586'000

Zwirnerstrasse 74	14 Land	5'252'738 2'500'000	5'252'738 2'500'000
Zwirnerstrasse 316	20 Land	400'000 1'000'000	400'000 1'000'000
Zwirnerstrasse 318	21 Land	600'000 1'100'000	600'000 1'100'000
Oerlikon	7 Land	6'090'223 2'744'105	6'090'223 2'744'105
Oerlikon Ersatzneubauten	16 Land	26'726'697 3'286'895	26'726'697 3'286'895
Seebach	6 8 Land 6 + 8	12'403'205 2'772'000 262'795	12'403'205 2'772'000 262'795
Buhnrain	11 Land	1'142'800 977'200	1'142'800 977'200
Bäulistrasse	18 Land	867'414 1'500'000	867'414 1'500'000
		125'563'531	125'563'531

2.3 Gebäude auf Land im Baurecht

	Etappe	31.12.2019 CHF	Vorjahr CHF
Högg	10	11'574'000	11'574'000
Stähelimatt	12	13'623'260	13'623'260
		25'197'260	25'197'260

2.4 Heimfallkonto

Högg		1'823'616	1'774'746
Stähelimatt		244'348	176'232
		2'067'964	1'950'978

2.5 Baukonti

Seebach		3'363'003	1'028'740
Zwirnerstrasse		145'898	224'632
Frymannstrasse		0	142'157
Bäulistrasse 18		0	20'178
		3'508'901	1'415'707

2.6 Übrige Sachanlagen

Mobiliar		18'783	23'478
EDV		10'731	13'414
Fahrzeuge		54'407	68'009
Photovoltaikanlage		249'392	265'892
Heizungen		49'858	62'323
WW/Tumbler und Küchengeräte		615'912	674'230
		999'082	1'107'345

**2.7 a.o./einmaliger/
periodenfremder Ertrag**

Bereinigung alter Kontosalde	20'300	0
------------------------------	--------	---

2.8 Erneuerungsfonds

Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften (max. 1% des Gebäudeversicherungswertes der Liegenschaften).

2.9 Anteilscheinkapital

Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben nur Anspruch auf Rückzahlung des von ihnen einbezahlten Kapitals. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert, höchstens aber zum Nennwert.

**3.0 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen
verpfändete Aktiven**

Liegenschaften (Anschaffungswert)	150'836'634	150'760'791
-----------------------------------	-------------	-------------

**4.0 Brandversicherungswerte
der Sachanlagen**

Gebäudeversicherungswert	187'442'600	185'777'600
--------------------------	-------------	-------------

**5.0 Anzahl Mitarbeiter
weniger als 20 Mitarbeiter****6.0 Langfristige Verträge**

	Laufzeit	Baurechtszins p.a.
Baurechtsvertrag Höngg	bis 2055	41'738
Baurechtsvertrag Stähelimmatt	bis 2060	131'000
Mietvertrag Verwaltung	bis 2023	Mietzins p.a. 48'000

7.0 Eventualverbindlichkeiten

Per Bilanzstichtag bestanden keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.

**8.0 Wesentliche Ereignisse
nach Bilanzstichtag**

Nach dem Bilanzstichtag bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2019 beeinträchtigen könnten bzw. offengelegt werden müssten.

**27 Antrag über die Verwendung
des Reinertrages**

Vortrag 1.1.2019	1'647'664
Jahresgewinn	981'759
Zur Verfügung der Generalversammlung	2'629'423
Verzinsung des Genossenschaftskapitals zu 2.5 %	114'603
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve	50'000
Vortrag auf neue Rechnung	2'464'819
Total	2'629'423

	31.12.2019 CHF	Vorjahr CHF
Amortisationskonto für Liegenschaften		
Bestand am 1. Januar	29'198'617	27'698'670
Zuweisung 2018	1'469'951	1'499'948
Bestand am 31. Dezember	30'668'568	29'198'618
Heimfallkonto für Liegenschaften im Baurecht		
Bestand am 1. Januar	1'950'978	1'824'992
Einlage Höngg	57'870	57'870
Einlage Stähelimatt	68'116	68'116
Bestand am 31. Dezember	2'076'964	1'950'978
Erneuerungsfonds		
Bestand am 1. Januar	23'410'148	21'552'402
Reglementarische Zuweisung 1% vom Versicherungswert	1'349'938	1'857'746
Entnahme für werterhaltende Reparaturen	0	0
Bestand am 31. Dezember	24'760'086	23'410'148
Linth-Escher-Fonds		
Bestand am 1. Januar	1'082'763	1'014'808
Einlage der Mieter	69'238	67'955
Entnahme	0	0
Bestand am 31. Dezember	1'152'001	1'082'763
Hilfsfonds		
Bestand am 31. Dezember	10'000	10'000
Gesetzlicher Reservefonds (Art 860 OR)		
Bestand am 1. Januar	387'600	355'600
Zuweisung	40'000	32'000
Bestand am 31. Dezember	427'600	387'600

Gläubiger	Kreditart	Stand 31.12.2019 in CHF	Abzahlung 2019 in CHF	Stand 01.01.2019 in CHF
Bruderwies, Etappe 1 und 2 ZKB 1100-3940-995	Libor	7'050'000	100'000	7'150'000
Leimbachstrasse, Etappe 3 ZKB 1100-3940.944	Libor	580'000	20'000	600'000
Zwirnerhalde, Etappe 4 PKZH 5010336	var.	1'368'000		1'368'000
Zwirnerhalde, Etappe 9 EWG Serie 58 EWG Serie 52 EWG Serie 51 PKZH 5010625	fix fix fix var.	2'400'000 1'500'000 4'000'000 3'320'000	40'000	2'400'000 1'500'000 4'000'000 3'360'000
Etappe, 4 und 12 EGW Serie 52 Stadt Zürich Subvention	fix	2'500'000 107'610		2'500'000 107'610
Zwirnerstrasse 72 ZKB 1100-1075.626	Libor	1'700'000		1'700'000
Zwirnerstrasse 74 ZKB 1100-03399216	Libor	4'320'000	80'000	4'400'000
Oerlikon UBS 269-816562.H1M UBS 269-816562.90 ZKB 1100-1900-860185.04	Libor Libor Festhypothek	4'250'000 3'600'000 13'000'000		4'250'000 3'600'000 13'000'000
Seebach, Etappe 6 und 8 ZKB 1100-3393-293 ZKB 1100-7.708 PKZH 5010449 PKZH 5010500	Libor Libor var. var.	6'000'000 6'540'000 778'500 865'000		6'000'000 6'540'000 778'500 865'000
Buhnrain Seebach ZKB 1100-2803.234 PKZH 5010611	Libor var.	1'100'000 410'000	5'000	1'100'000 415'000
Höngg, Etappe 10 PKZH 10543 SVW/BWO 160045 ZKB 1100-3520.368	var. var. Libor	3'051'500 35'000 5'600'000	38'500 35'000	3'090'000 70'000 5'600'000
Stähelimatt, Etappe 13 ZKB 1900-722825.00 ZKB 1100-1060.572 SVW 13296 PKZH 5010761 EGW Serie 58	Festhypothek Libor var. fix	5'000'000 500'000 369'500 2'312'500 2'500'000	67'000 25'000	5'000'000 500'000 436'500 2'337'500 2'500'000
Gesamttotal		84'757'610	410'500	85'168'110



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 Linth-Escher, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Linth-Escher für das am 31.12.2019 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 Fehlansagen 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, 27. Februar 2020

BDO AG

A. Blattmann

Andreas Blattmann

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

R. Inderbitzin

ppa. Remo Inderbitzin

Zugelassener Revisionsexperte



Herausgeberin

Baugenossenschaft Linth-Escher
Zurlindenstrasse 59
8003 Zürich

T 044 313 90 70
info@linthescher.ch
www.linthescher.ch

Redaktion

Claudio Wülser
Madeleine Weiss Priyambodo
Zeliha Kuscuoglu
Jan Park
Diktum.ch

Gestaltungskonzept und Umsetzung

Atelier Bruggisser Partner, Zürich
Selina Bütler, Zürich

Fotografie

Nadine Kägi
Diktum.ch

Druck

Fineprint AG, Zürich

Auflage

650 / April 2020

Bildnachweis

S. 2 Siedlung Bruderwies
S. 6 Siedlung Oerlikon
S. 14 Siedlung Seebach
S. 19 Siedlung Stähelimmatt
S. 20 Siedlung Zwirnerstrasse/Zwirnerhalde
S. 31 Siedlung Höngg

· BAUGENOSSENSCHAFT ·
LINTH/ESCHER

Baugenossenschaft Linth – Escher
Zurlindenstrasse 59
8003 Zürich

T +41 44 313 90 70
www.linthescher.ch