

## Editorial

### **Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter**

Der Alltag kehrt langsam zurück. Zurück ist nach einem Jahr Unterbruch jedenfalls die kleine Schafherde an der Gutstrasse. Wieder normal geöffnet ist unsere Geschäftsstelle; jeweils dienstags von 14 bis 16 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung.

Wir hoffen darauf, dass wir auch unsere Events spätestens nächstes Jahr wieder in gewohnter Form durchführen können. Die Einschränkungen werden mit jeder Pressekonferenz des Bundesrates weniger, und es scheint so, als ob wir auf das Jahresende zumindest unseren Jubiläumstag doch noch gemeinsam und gebührend feiern könnten. Das Planungskomitee ist jedenfalls intensiv an der Arbeit und wird baldmöglichst über die Anlässe im Jubiläumsjahr informieren.

Wer aus beruflichen oder persönlichen Gründen einen Umzug plant, dem bieten wir zwei neue Möglichkeiten in Stadtnähe. Die kürzlich von uns akquirierten Liegenschaften in Dübendorf und Kloten haben es erstmals einem Genossenschafter und einer Genossenschafterin ermöglicht, eine Wohnung ausserhalb der Gutstrasse, aber innerhalb der BiG zu beziehen.

Die ordentliche Generalversammlung musste leider nochmals schriftlich stattfinden. Ich bedanke mich als Präsident und auch im Namen meiner Vorstandskolleginnen und -kollegen herzlich für das Vertrauen in unsere Arbeit, das sich in den deutlichen Abstimmungsergebnissen manifestiert hat. Die Ergebnisse haben wir für Sie in dieser Info detailliert dargestellt.

Zwei verdiente Vorstandsmitglieder haben sich entschieden, im nächsten Jahr nicht mehr zur Wiederwahl anzutreten. Die Suche nach geeigneten Nachfolgerinnen oder Nachfolgern werden wir mit dem bewährten Vorgehen via Findungskommission angehen. Nach den Sommerferien werden wir Sie mit einem Aufruf/Stellenbeschrieb ermutigen, sich für dieses verantwortungsvolle Amt zu melden. Wir freuen uns sehr über eine aktive Beteiligung und sind gespannt auf diese Gespräche.

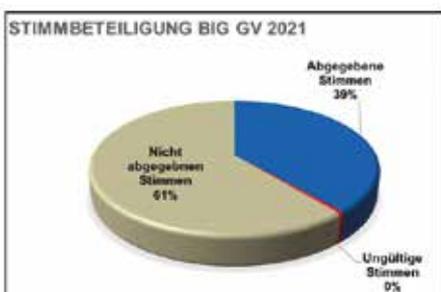
Ich wünsche Ihnen einen schönen – und hoffentlich maskenfreien – Sommer und freue mich darauf, Sie beim einen oder anderen Anlass persönlich zu treffen.

Daniel Ponca  
Präsident BiG



# Annahme aller Traktanden an der schriftlich durchgeführten ordentlichen Generalversammlung vom 29. Mai 2021

1) Wahl der Stimmzählerin S. Zimmermann			2 Protokoll der 71. ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2020			3 a) Jahresbericht 2020			3b) Bilanz und Erfolgsrechnung 2020			3c) Bericht der Revisionsstelle			3d) Beschlussfassung über die Verwendung des übrigen Bilanzgewinns			3e) Entlastung des Vorstands			4 Ausgabenkompetenz an den Vorstand über 10 Mio. CHF vom 12.6.2021 bis 9.6.2022			5 Wahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2021 BDO AG, Schiffbaustrasse 2					
ja	nein	enth.	ja	nein	enth.	ja	nein	enth.	ja	nein	enth.	ja	nein	enth.	ja	nein	enth.	ja	nein	enth.	ja	nein	enth.	ja	nein	enth.			
138			138			138			138			138			138			138			138			138			138		
27	2		28	1		25	1	3	25	1	3	26	1	2	26	1	2	21	3	5	10	15	4	29					
165	2	0	166	1	0	163	1	3	163	1	3	164	1	2	164	1	2	159	3	5	148	15	4	167	0	0			



Die Auszählung der insgesamt 169 eingegangenen Stimmen ergab, bei total 436 Stimmberechtigten, eine Stimmbeteiligung von 38 Prozent. Dabei waren lediglich zwei der eingegangenen Stimmen ungültig.

Angenommen wurden sämtliche Geschäfte mit grosser Mehrheit, einzig beim Traktandum 4 «Ausgabenkompetenz an den Vorstand über 10 Mio. CHF vom 12.6.2021 bis 9.6.2022» wurden 15 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen notiert.

Die detaillierten Abstimmungsergebnisse zu den einzelnen Traktanden können Sie den nachfolgenden Diagrammen entnehmen.

Für diesen Zuspruch und das Vertrauen in die Arbeit des Vorstandes und der Geschäftsstelle bedanken wir uns ganz herzlich.

Vorstand BiG

## Aktuelles zu den BiG-Finzen Corporate Governance

Unter dem Begriff der Corporate Governance fasst man sämtliche Prozesse der Leitung und Überwachung eines Unternehmens zusammen. Dies betrifft die interne Ordnung inklusive Regelungen und Richtlinien, Überwachungsfunktionen und deren Mittel. Corporate Governance wird auch als „gute und transparente Unternehmensführung“ definiert, da diese eng mit Compliance, also rechtmässigem Verhalten verbunden ist.

Klassische Beispiele der Corporate Governance im Finanzbereich sind Massnahmen gegen Finanzdelikte wie Bestechung, Veruntreuung, Steuerhinterziehung usw.

Die Corporate Governance ist nicht nur anwendbar bei börsenkotierten Unternehmen. Diese Thematik ist genau so wichtig für unsere Baugenossenschaft.

Bezogen auf die Richtlinien unseres Organisationsreglements wird zum Beispiel sichergestellt, dass für Transaktionen immer zwei Unterschriften notwendig sind und diese von einer unabhängigen Instanz zusätzlich kontrolliert werden müssen.

Um eine angemessene Corporate Governance sicherzustellen, wurden in den letzten 18 Monaten folgenden Aktivitäten unternommen:

- Im Vorjahr wurde eine Rotation des Wirtschaftsprüfers in Betracht gezogen, um die Unabhängigkeit sowohl als die Höhe der Revisionshonorare zu evaluieren. Verschiedenen Kriterien wurden unter die Lupe genommen: Prüfansatz, Baugenossenschaftsexpertise, Honorare usw. Nach diversen Gesprächen mit verschiedenen Prüfgesellschaften sind wir zum Fazit gekommen, dass

BDO nach wie vor die passende Revisionsstelle für unsere Baugenossenschaft ist.

- Dieses Jahr – nach dem Betrugsverdacht in einer Zürcher Baugenossenschaft – hat der Vorstand BDO beauftragt, neben der Revision vom statutarischen Abschluss, zusätzliche Prüfungshandlungen durchzuführen. Das Ziel war einerseits den Genehmigungsprozess sowie die Zahlungsfreigabe der Rechnungen und andererseits die Übereinstimmung der unterjährigen Kassenbestände zu validieren. Die vorgenommenen zusätzlichen Prüfungshandlungen führten zu keinen betrügerischen Transaktionen.

Dino Merico  
Ressort Finanzen

## Zusammen Wohnen

Unter all den verschiedenen Wohnformen, ist das genossenschaftliche Wohnen sicherlich eine der interessantesten Formen – nicht nur für das Portemonnaie, sondern auch wegen des sozialen Lebens. Das Zusammenleben mit anderen Menschen kann auf der einen Seite enorm gewinnbringend und inspirierend sein, ist auf der anderen Seite aber auch anspruchsvoll. Die Bedürfnisse der Menschen sind unterschiedlich, und wir benötigen gegenseitigen Respekt und Toleranz. Ein einfaches Mittel, um das Zusammenleben zu gestalten, sind Regeln. Gehen diese vergessen, kann dies schnell zu Unstimmigkeiten oder Streit führen.

Wie schaffen wir es also, unsere Mieterinnen und Mieter immer wieder an diese Regeln zu erinnern? Wir Vorstandsmitglieder notierten, zusammen mit dem Geschäftsführer, die uns wichtigsten Punkte des Zusammenlebens und liessen sie aufs Papier bringen.

Entstanden ist ein Plakat, das alle freundlich daran erinnern soll, wie elementar Rücksichtnahme, Toleranz und ein klärendes Gespräch für das Zusammenleben sind.

Im Zentrum des Plakates ist das Treppenhaus: Die Verbindung zu unseren Nachbarn, die Verbindung

nach aussen oder gar der Fluchtweg im Falle eines Notfalls. Dem Vorstand ist es ein grosses Anliegen, dass wir die Auflagen der Feuerpolizei einhalten und so, gemeinsam für mehr Sicherheit sorgen. Daher sind unsere Treppenhäuser immer freizuhalten.

Wir freuen uns, Ihnen mit dieser BiG Info-Ausgabe das neue Plakat als Flyer zu den Hausregeln zu übergeben und möchten uns gleichzeitig bedanken, dass Sie alle Ihren Teil zu einem friedlichen Zusammenleben beitragen.

*Simone Hof*  
Ressort Soziales

## Einweihungsfest an der Heugatterstrasse



Das lange (Corona bedingte) Warten hat sich gelohnt: Mit der hochsommerlichen Wettervorhersage für den Samstag, 19. Juni 2021, konnte endlich die offizielle Einweihung der neuen Aussenraumgestaltung in Dübendorf mit einem Grillplausch nachgeholt werden.

Unter der gemütlichen Pergola zwischen den Schatten spendenden Bäumen haben der Vorstand, der

Landschaftsarchitekt Markus Urbscheit und die Mieter und Mieterinnen der Heugatterstrasse 33 + 35 das nette Beisammen sein mit Wurst und Bier und den Blick in den schönen Garten genossen.



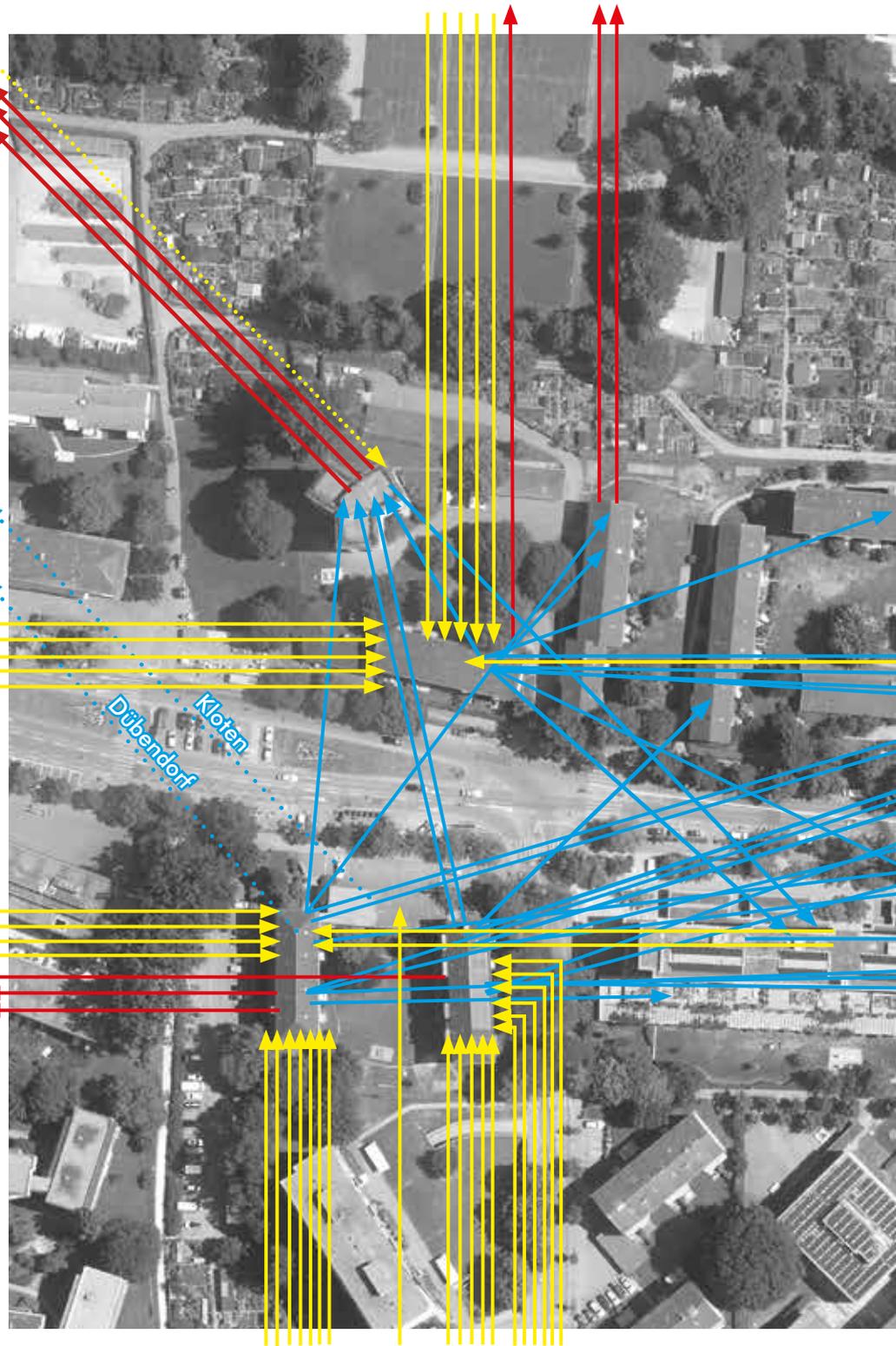
# Baufeld A+D: Umsiedlungsprozess an der Gutstrasse in

Seit dem eindeutigen genossenschaftlichen JA zu den beiden Ersatzneubauten auf den Baufeldern A+D Anfang Jahr wurde die Planung für die neuen Häuser und der Prozess zur Erneuerung des Baurechtsvertrages aufgestartet. Parallel dazu laufen die Umsiedlungen an der Gutstrasse auf Hochtouren. Es wird aktuell soviel gezügelt wie noch nie: Alleine in diesem Jahr hat die Geschäftsstelle bisher 32 Wohnungswechsel (Wegzug, Umzug, Einzug) begleitet.

Die Zwischenbilanz für die Umsiedlungen für die Ersatzneubauten kann sich sehen lassen wie unsere Visualisierung (vgl. rechts) zeigt: Bis dato konnten von den insgesamt 56 Wohnungen auf den beiden Grundstücken bereits 31 Wohnungen in ein befristetes Vertragsverhältnis überführt werden. Eine gute Partnerin haben wir mit dem Jugendwohnnetz gefunden, an die wir knapp die Hälfte der Wohnungen bis zum Abbruch im Frühling 2023 vermieten können. Zwei Parteien haben sich nicht für eine Umsiedlung innerhalb der BiG an der Gutstrasse entschieden, sondern für eine in unsere externen Siedlungen nach Dübendorf resp. Kloten.

Der gesamte Umsiedlungsprozess ist ein enorm verantwortungsvolles Unterfangen, das Dank einer langfristigen Planung, einer wiederholenden Informationspolitik, sowie einem umsichtigen und lösungsorientierten Umgang mit den betroffenen Bewohnenden zu einem guten Ergebnis führen soll.

Der Vorstand ist überzeugt, dass mit allen Bewohnenden eine gute und individuelle Lösung gefunden werden kann. Alle Mietverhältnisse auf den Baufeldern A+D werden darum prioritär behandelt. Aber auch andere Wohnungswechsel werden sorgfältig bearbeitet. Eine zwischenzeitliche sehr seltene Vergabe einer freigewordenen 5.5-Zimmerwohnung beispielsweise wurde innerhalb der Vermietungskommission und dem Vorstand ausreichend diskutiert und geprüft.

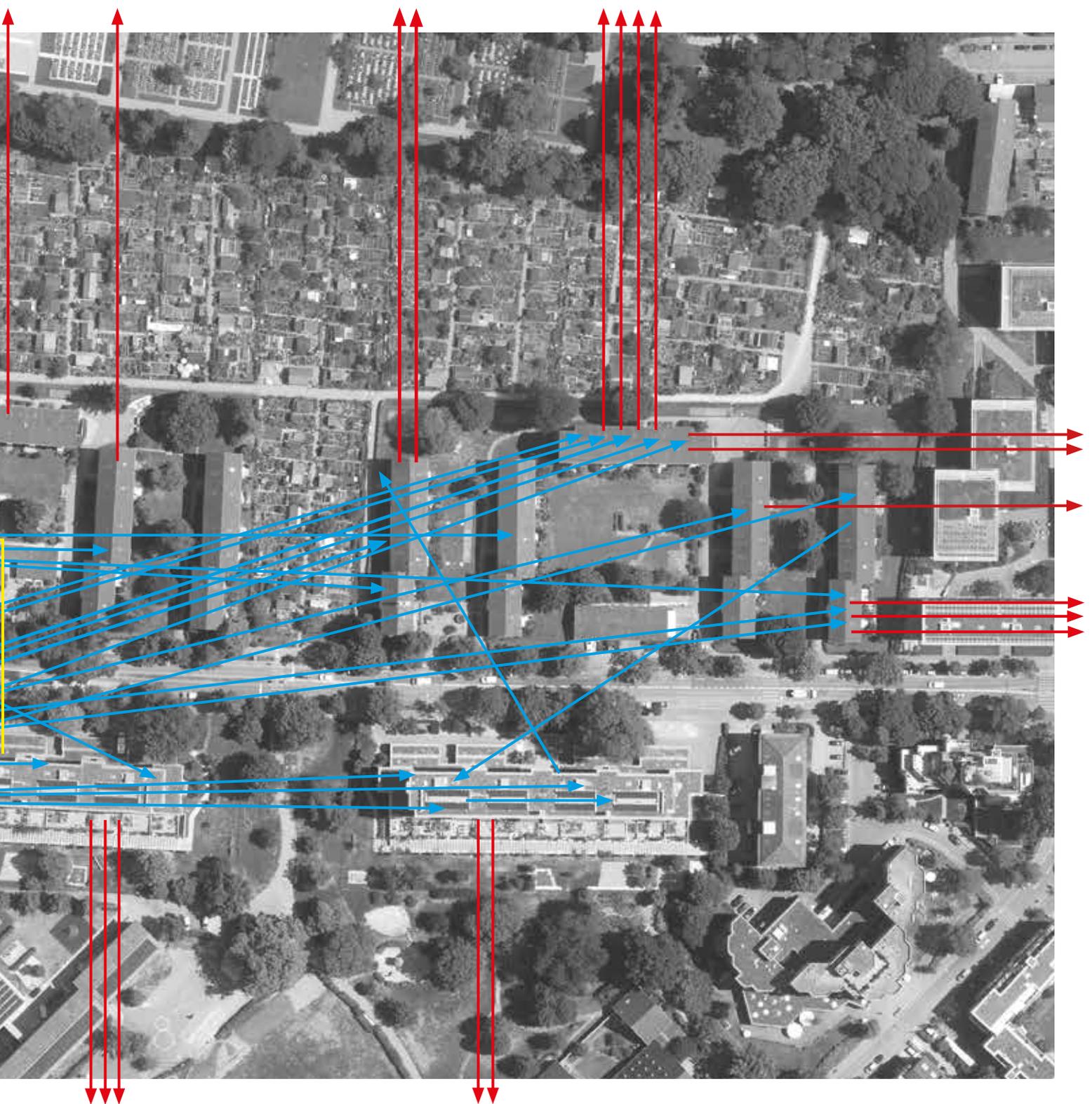


Für genossenschaftsinterne Wohnungswechsel wird eine Interessentenliste geführt und berücksichtigt. Wir können Ihnen daher empfehlen, Ihre Interessen anzumelden, damit diese in den laufenden Vermietungsprozess einbezogen werden können.

Abschliessend wünschen wir allen, die im Rahmen dieser Umsiedlung ein neues Zuhause gefunden haben oder finden werden, einen tollen Neuanfang oder eine glückliche Übergangszeit.

David Schlachter  
Städt. Vertretung VS BiG

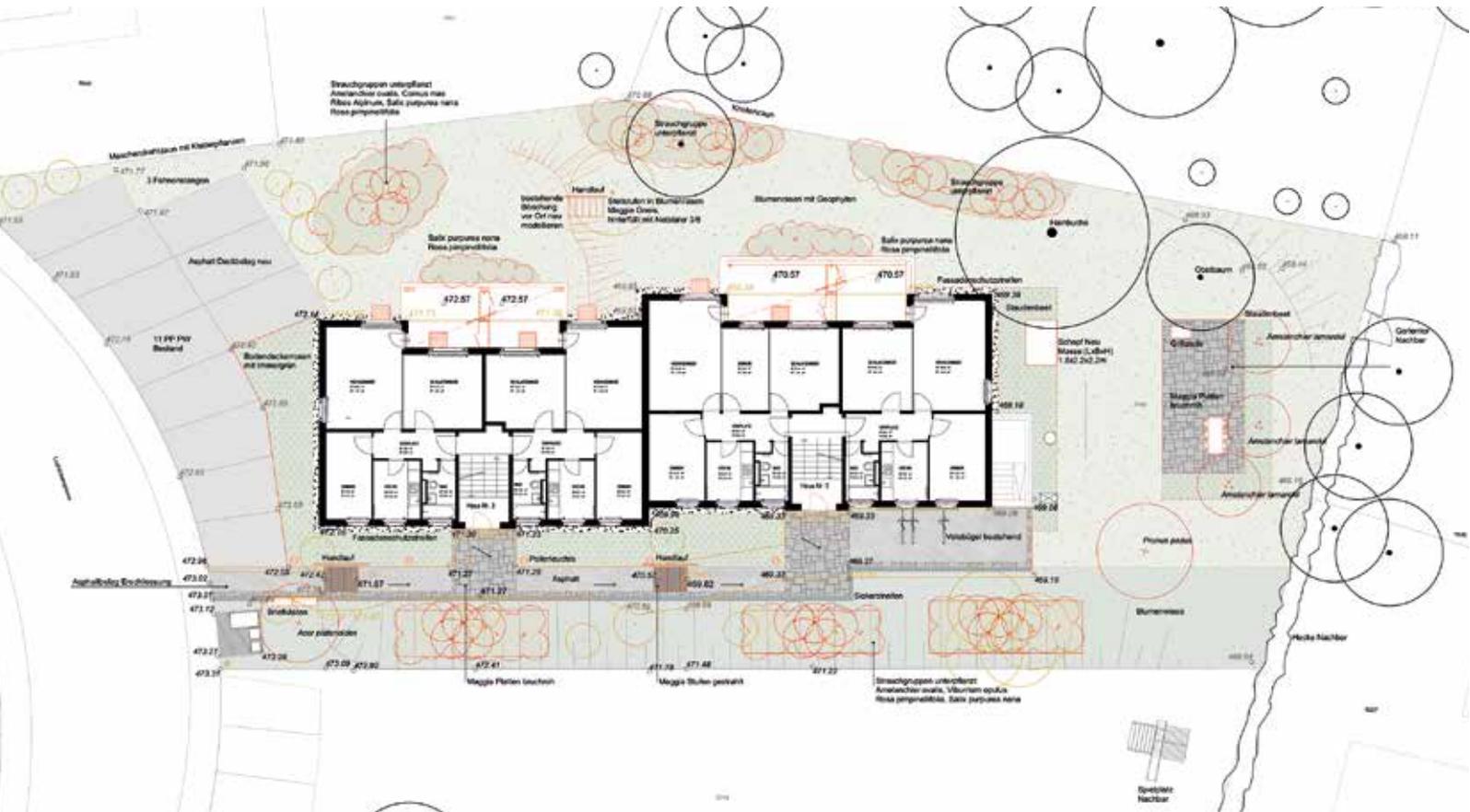
# n vollem Gang



- Umsiedelungen an der Gutstrasse
- ⋯ Umsiedelungen innerhalb Baugenossenschaft (Kloten/Dübendorf)
- Wegzug
- Zuzug befristet
- ⋯ Zuzug unbefristet

# Sanierung Lochäckerstrasse 3 + 5, Kloten

Primobau AG und Bernhard Zingler Landscape Projects



Wie vor einem Jahr in Dübendorf sind nun die Bauarbeiten für die Liegenschaft an der Lochäckerstrasse 3 + 5 in vollem Gange und werden erneut durch unseren Geschäftsführer Stefan Fricker begleitet und fotografisch dokumentiert.

Nachdem Mitte April die ersten Bäume gefällt und die Baustelle installiert worden ist, laufen zwischenzeitlich die Arbeiten für die neuen Balkone. Bald schon kann mit der Neugestaltung der Gartenanlage gestartet werden, so dass die Mieter und Mieterinnen den Hausgarten im Spätsommer auch wieder in Betrieb nehmen können.

Mit dem Auffrischen der Fassade, dem Ersatz der Balkone und der neuen Umgebungsgestaltung verfolgt der Vorstand erneut, aber in wesentlich kleinerem Umfang wie in Dübendorf, die Werterhaltung der Liegenschaften mit gleichzeitiger Anpassung an die Marktbedürfnisse.

Der Entwurf zum neuen Garten soll – wie der Landschaftsarchitekt Bernhard Zingler erklärt – die Geschichte des Ortes als Gartenlandschaft weiterschreiben. Die Neugestaltung ermöglicht einerseits eine räumliche Klärung und Präzisierung des Aussenraumes, andererseits ermöglicht sie wenige, aber bewusste ökologische und nachhaltige Eingriffe. Der Biodiversität wird mit einem Pflanzkonzept aus einheimischen Wildgehölzen Rechnung getragen, welches gleichzeitig auch eine Reduzierung des Pflegeaufwandes anstrebt.

Bestimmt freuen sich die MieterInnen bereits auf die vom Frühling bis Herbst verschieden farbig blühenden Stauden bei den Eingängen, aber vermutlich noch viel mehr auf die neuen, grosszügigen Balkone und den gemeinschaftlichen Sitzplatz mit Pergola und Grillstelle unter dem grössten und schönsten Baum im Garten!

Claudia Loewe  
Ressort Bau

# «Baugenossenschaft im Gut» als Master Thesis am Departement Architektur, ETH Zürich

Im Rahmen der Master Thesis «Triemlifussweg as Adaptive Infrastructure» haben sich drei Diplomierende im letzten Semester vertieft mit unserer Baugenossenschaft und deren Zukunft auseinandergesetzt. Die Lektüre zum Diplomthema mit vier interessanten Interviews rund um den Triemlifussweg, so wie die drei spannenden Arbeiten sind unter folgenden Links zu finden:

Reader

[https://ethz.ch/content/dam/ethz/special-interest/arch/departement/Studium/PDF/masterarbeit/Themen\\_FS21/Thema\\_A\\_Persyn\\_FS21.pdf](https://ethz.ch/content/dam/ethz/special-interest/arch/departement/Studium/PDF/masterarbeit/Themen_FS21/Thema_A_Persyn_FS21.pdf)

Ein Exemplar zur Ansicht liegt auf der Geschäftsstelle.

Präsentation der Diplomarbeiten, Donnerstag 26. August 2021

Zmitzt im Gut

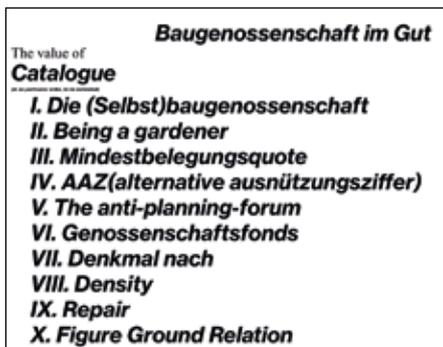
18:00 – 19:30 Uhr

Anmeldung unter [info@baugig.ch](mailto:info@baugig.ch) (Platzzahl beschränkt)



Lorain Bernasconi

<https://works.arch.ethz.ch/thesis/overlying-possibilities>



Joel Zimmerli

<https://thevalueof.ch>



Félicie Morard

<https://whydowebuild.ch>



**Öffnungszeiten, Kontakt:**

Montag – Freitag: 08:00 - 19:00 Uhr  
(bei schönem Wetter bis 20 Uhr geöffnet)

Samstag: Geschlossen

Sonntag: 09:00 - 18:00 Uhr



Wir sind ein junges Team mit abgeschlossener Wirteprüfung, Baristakursen und langjähriger Erfahrung im Gastgewerbe.

Wir legen grossen Wert auf eine ausgezeichnete Kaffeequalität: Unsere Halbautomat-Kaffeemaschine zaubert mit frisch gemahlene Kaffeebohnen eine wunderbare Crema und unser Geheimrezept ist die selber kreierte Harmonie zwischen Kaffeebohnen und Kaffeeröster.

Unsere Mahlzeiten werden frisch zubereitet und sind dennoch preiswert.

Unseres Angebot ergänzen wir mit süssen Köstlichkeiten.

Freundlichkeit wird bei uns gross geschrieben und das Wohl unserer Gäste liegt uns am Herzen.

In unserem Kafi Guet bieten wir an: geschlossene Gesellschaft sowie für spezielle Anlässe.

Sortiment:  
verschiedene Kaffeevariationen, hausgemachte Kuchen, Mittagsmenü, Grill sowie Sonntags frischgebackene Zöpfe.

Wir freuen uns, Sie bald im Kafi Guet begrüssen zu dürfen!  
Neni, Zdenka & Team

Kafi Guet  
Gutstrasse 152  
8055 Zürich

Telefon: 044 506 77 67  
E-Mail: [info@kafiguuet.ch](mailto:info@kafiguuet.ch)

Bus: Nr. 67 und 89,  
Haltestelle «Im Gut»  
Auto: Blaue Zone-Parkplätze vor dem Haus

## Agenda 2021

**Samstag, 02. Oktober 2021 - CLEAN UP DAY (SIKO)**

**Montag, 20. Dezember 2021 - 75 JAHRE BiG**

## Agenda 2022

**Freitag, 10. Juni 2022 - GENERALVERSAMMLUNG**

Einladung zur 73. ordentlichen Generalversammlung

Freitag, 10. Juni 2022

17.00 Uhr Türöffnung und Apéro

18.00 Uhr Generalversammlung

Die Einladung mit Angaben zum Austragungsort erhalten Sie zu einem späteren Zeitpunkt.

**Samstag, 11. Juni 2022 - JUBILÄUMSFEIER**

Am Samstag, 11. Juni 2022 feiern wir gemeinsam mit Gästen unser 75-jähriges Jubiläum

18.00 Uhr Türöffnung bis 01.00 Uhr Veranstaltungsende

Die Einladung mit Angaben zum Austragungsort erhalten Sie zu einem späteren Zeitpunkt.



### So erreichen Sie uns

Schalter Dienstag, 14-16 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung

Telefon 044 451 18 80

Telefax 044 451 18 84

Web [www.baugig.ch](http://www.baugig.ch)

Mail [info@baugig.ch](mailto:info@baugig.ch)

Geschäftsleiter Stefan Fricker  
[stefan.fricker@baugig.ch](mailto:stefan.fricker@baugig.ch)

Finanzen Christian Huber  
[christian.huber@baugig.ch](mailto:christian.huber@baugig.ch)

Hauswart Peter Gerber  
Gärtner Augusto Pereira  
Reinigung Claudia Schmidt

### Impressum:

BiG iNFO, Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft Im Gut, erscheint nach Bedarf.

Auflage: 500 Exemplare.

Verantwortlich für den Inhalt: Vorstand BiG Im Gut