



# Jahresbericht und Jahresrechnung



# Einladung zur 72. ordentlichen Generalversammlung

**Samstag, 29. Mai 2021**

**15.00 Uhr in der Geschäftsstelle, Gutstrasse 86, 8055 Zürich**

Der Vorstand der Baugenossenschaft im Gut hat gestützt auf Art. 27 der Covid-Verordnung 3 vom 19. Juni 2020 beschlossen, dass die Generalversammlung auch dieses Jahr wieder ohne Anwesenheit der Genossenschafterinnen und Genossenschafter stattfinden wird. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter können ihr Stimmrecht ausschliesslich auf schriftlichem Weg mittels der zugesandten Unterlagen ausüben. Die Teilnahme an der Versammlung ist für Genossenschafterinnen und Genossenschafter aufgrund der geltenden Bestimmungen weder möglich noch erlaubt.

## Traktanden

1. Wahl der Stimmenzählerin  
(Antrag des Vorstands: Frau Dr. Salome Zimmermann,  
Nordstrasse 36, 8006 Zürich)
2. Protokoll der 71. ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2020  
(Antrag des Vorstands: Genehmigung)
3. Jahresgeschäfte
  - a) Jahresbericht 2020 (Antrag des Vorstands: Genehmigung)
  - b) Bilanz und Erfolgsrechnung 2020 (Antrag des Vorstandes: Genehmigung)
  - c) Bericht der Revisionsstelle (Antrag des Vorstands: Kenntnisnahme)
  - d) Beschlussfassung über die Verwendung des übrigen Bilanzgewinns  
(Antrag des Vorstands: CHF 120.63 Einlage in die gesetzliche  
Gewinnreserve (5 % vom Jahresgewinn) und CHF 2'366'572.76 auf  
den Gewinnvortrag)
  - e) Entlastung des Vorstands (Antrag des Vorstands: Entlastung erteilen)
4. Ausgabenkompetenz an den Vorstand über 10 Mio. CHF vom 12.6.2021  
bis 9.6.2022 gemäss Art. 20 Abs. 3 der Statuten  
(Antrag des Vorstands: Zustimmung)
5. Wahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2021  
(Antrag des Vorstands: BDO AG, Schiffbaustrasse 2, 8005 Zürich)

Die Jahresrechnung 2020 und das Protokoll der Generalversammlung 2020 liegen vom 3. bis 7. Mai 2021 in der Geschäftsstelle der BiG, Gutstrasse 86, gegen telefonische Voranmeldung zur Einsichtnahme auf.

Zusammen mit diesem Jahresbericht erhalten Sie die Abstimmungsunterlagen (Stimmkarte, Stimmzettel, neutrales Kuvert sowie adressiertes und vorfrankiertes Abstimmungskuvert).

Bitte melden Sie sich bei der Geschäftsstelle, falls Unterlagen fehlen.

# BiG – die Genossenschaft

## Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschaffer

Man kann Lebensläufe planen, man kann Ferien planen oder wie in unserem Fall auch ein Jubiläumsjahr mit all seinen Anlässen, aber ob die geschmiedeten Pläne schlussendlich auch durchführbar sind oder sich erfüllen werden, entscheiden wir nicht immer selbst.

Genau diese Erfahrung hat wohl jeder und jede von uns in den vergangenen Monaten gemacht.

Deshalb ist es wichtig, alles auf ein solides Fundament zu stellen, damit die kleinen oder auch grossen Veränderungen und Anpassungen nicht allzu schwer ins Gewicht fallen.

Dieses Fundament haben Sie mit Ihrer deutlichen Zustimmung zum weiterführenden Erneuerungsprozess unserer Genossenschaftssiedlungen geschaffen.

Damit ist die Architektengemeinschaft Lütjens Padmanabhan Architekten GmbH / Caruso St John Architects AG gefordert, die Pläne auf den Baufeldern A + D bis zur Ausführungsreife auszuarbeiten, damit wir die geplanten Gebäude mit Wohnungen, Gemeinschaftsräumen, Geschäftsstelle und Kindergarten ab Sommer 2025 etappenweise in Betrieb nehmen können. Über die Planungsfortschritte werden wir Sie selbstverständlich auf dem Laufenden halten.



Wenn massgebende Veränderungen sich abzeichnen, ist es selbstverständlich, dass unterschiedliche Ansichten und Lebenspläne aufeinanderprallen und heftig diskutiert werden. Diesen Diskurs zu führen, ist wichtig und bietet uns die Möglichkeit, andere Sichtweisen zu erhalten und eigene Positionen zu hinterfragen.

Wenn Veränderungen unabdingbar sind, müssen wir die Gelegenheit ergreifen und die Pläne mit unserem Handeln massgeblich beeinflussen. Und wenn eine Krise uns und die gesamte Gesellschaft trifft, sollen genossenschaftliche Werte wie Selbsthilfe, Gemeinschaft, Solidarität, Rücksichtnahme und Wertschätzung umso mehr wieder Gewicht erhalten. Das waren am 20.12.1946 die Wertvorstellungen unserer Gründer, die das Fundament dazu geschaffen haben, dass wir heute in guten und bezahlbaren Wohnungen mitten in der Stadt Zürich leben können. Ein Privileg, das vielen vergönnt ist.

Ich möchte an dieser Stelle wiederholt auf das Thema Rücksichtnahme eingehen.

Es mehren sich Meldungen von Bewohnerinnen und Bewohnern aus den Neubauten, dass unter Rücksichtnahme nicht alle dasselbe verstehen. Dazu möchte ich einen Abschnitt von einem Mieterschreiben wie nachfolgend erwähnen:

«Ich habe je länger, je mehr das Gefühl, dass zumindest im Neubau jeglicher Sinn für Rücksicht, Anstand und Respekt gegenüber anderen und auch dem Reinigungspersonal am Verschwinden ist.»

In diesem Sinne appelliere ich an Ihr Verständnis und bitte um Ihre Rücksichtnahme, damit die Genossenschaft ein Ort ist, an dem sich alle wohlfühlen.

Geniessen Sie die kommenden, hoffentlich etwas ruhigeren Monate, und vielleicht können wir ja bald wieder mit unseren eigenen, individuellen Plänen beginnen und sie dann auch umsetzen. Ich wünsche Ihnen nun alles Gute und bleiben Sie gesund!

*Liebe Grüsse, Daniel Ponca*

### **Monopoly**

Als Erfinderin gilt heute Elizabeth «Lizzie» Magie, die das Spiel unter dem Namen *The Landlord's Game* ausweislich einer Patentschrift im Jahr 1904 (erneuert 1924) ins Leben gerufen hat.

**Backgammon**

ist eines der ältesten Brettspiele der Welt. Es handelt sich um eine Mischung aus Strategie- und Glücksspiel.



# Organe und Geschäftsstelle

## **Präsident**

Daniel Ponca  
Gutstrasse 127, 8055 Zürich  
daniel.ponca@baugig.ch  
Tel. 044 491 99 82

## **Aktuarin**

Yvonne Derrer  
Gutstrasse 150, 8055 Zürich  
yvonne.derrer@baugig.ch  
Tel. 044 491 52 38

## **Mitglied**

Simone Hof  
Gutstrasse 123, 8055 Zürich  
simone.hof@baugig.ch  
Tel. 044 242 00 59

## **Städtischer Vertreter**

David Schlachter  
Morgartenstrasse 29, 8004 Zürich  
david.schlachter@baugig.ch  
Tel. 044 412 53 29

---

## **Geschäftsstelle**

Baugenossenschaft im Gut  
Gutstrasse 86  
8055 Zürich  
Tel. 044 451 18 80  
Fax 044 451 18 84  
Mail info@baugig.ch  
Web www.baugig.ch

## **Mitglied**

Claudia Loewe  
Gutstrasse 127, 8055 Zürich  
claudia.loewe@baugig.ch  
Tel. 043 268 55 24

## **Mitglied**

Benno Strolz  
Gutstrasse 80, 8055 Zürich  
benno.strolz@baugig.ch  
Tel. 044 491 79 82

## **Mitglied**

Dino Merico  
Gutstrasse 127, 8055 Zürich  
dino.merico@baugig.ch  
Tel. 044 401 18 72

---

Öffnungszeiten für Bewohner  
Montag bis Freitag  
08.00 – 11.45 Uhr  
13.00 – 17.00 Uhr

**Notfallnummer 079 207 39 58**  
(ausserhalb Bürozeiten)

---

## **Geschäftsführer**

Stefan Fricker  
stefan.fricker@baugig.ch

## **Finanzen**

Christian Huber  
christian.huber@baugig.ch

## **Buchhaltung**

Margrit Pechlaner  
margrit.pechlaner@baugig.ch

## **Techn. Hauswart** (Zürich)

Peter Gerber  
peter.gerber@baugig.ch

## **Hauswart/Gärtner** (Kloten, Dübendorf, Zürich)

Simon Bühlmann  
simon.buehlmann@baugig.ch

## **Gärtner** (Zürich)

Augusto Pereira  
augusto.pereira@baugig.ch

## **Reinigung** (Zürich)

Claudia Schmidt  
claudia.schmidt@baugig.ch

# Aus dem Vorstand

## **Vorstand**

Der Vorstand hat die anfallenden Geschäfte in zwölf ordentlichen Sitzungen behandelt.

## **Risikobeurteilung**

Der Vorstand hat eine Bestandesaufnahme der wesentlichen Risiken der Genossenschaft vorgenommen. Diese sind in einem Risikokatalog festgehalten und werden periodisch überprüft. Die Risikobeurteilung wurde in den Sitzungsprotokollen dokumentiert.

## **Immobilienwerb in Stadt und Region Zürich**

Die Kommission Immobilienwerb hat drei Angebote zum Kauf von Liegenschaften und/oder Grundstücken geprüft und Kaufpreisangebote basierend auf den Grundlagen der Kostenmiete abgegeben. Dabei erhielten wir für die Liegenschaft an der Lochäckerstrasse 3 und 5 in 8302 Kloten den Zuschlag und konnten diese per 6. April 2020 ins Eigentum übernehmen.

## **Neujahrsapéro im Januar**

Der Vorstand hat am 11. Januar 2020 zum Neujahrsanfang zu Raclette, Marroni, solangs hät..., Glühwein und feinem Panettone eingeladen. Das neue Jahr wurde von zahlreichen TeilnehmerInnen bei ausgelassener und fröhlicher Stimmung gefeiert.

## **Informationsanlass im März**

Der geplante Informationsanlass zu den Ersatzneubauten bei den Baufelder A + D, Gutstrasse 146 bis 148 und Gutstrasse 145 bis 153 in 8055 Zürich, sowie zu den geplanten Sanierungsmassnahmen der denkmalgeschützten Gebäude an der Gutstrasse 150 und 152 musste aufgrund der Verordnungen zur COVID-19-Pandemie kurzfristig abgesagt werden. Als Ersatz zur Veranstaltung wurde eine Informationsbroschüre in alle Haushalte verteilt und zusätzlich auf unserer Website aufgeschaltet.

## **Informationsanlass im Dezember**

Der geplante Informationsanlass zu den Ersatzneubauten bei den Baufeldern A + D, Gutstrasse 146 bis 148 und Gutstrasse 145 bis 153 in 8055 Zürich, sowie zu den geplanten Sanierungsmassnahmen der Denkmalgeschützte Gebäude an der



Gutstrasse 150 und 152 musste aufgrund der Verordnungen zur COVID-19-Pandemie wiederum kurzfristig abgesagt werden. Als Ersatz zur Veranstaltung wurde eine aktualisierte Informationsbroschüre in alle Haushalte verteilt und zusätzlich auf unserer Website aufgeschaltet. Das Siegerprojekt wurde in den Schaufenstern der Geschäftsstelle ausgestellt.

### **Diverse Anlässe**

Anlässe wie der Internationale Genossenschaftstag, der Seniorenausflug und Anlässe der SIKO mussten aufgrund der Verordnungen zur COVID-19-Pandemie abgesagt werden.

### **Sanierung Dübendorf**

Im laufenden Geschäftsjahr wurde die Liegenschaft einer umfassenden Instandhaltung der Aussenhülle und der Umgebung unterzogen. Als Highlight zu erwähnen sind die neuen, ca. 23 m<sup>2</sup> grossen Gartensitzplätze und Balkone.

### **Sanierung Kloten**

Im Zuge des Programms 2010 «Schallschutzmassnahmen Flughafen Zürich» sind alle alten Fenster und Aluminium-Verbundraffstoren ersetzt worden. Diese Massnahmen werden einen positiven Einfluss auf den Energieverbrauch haben. Der geplante Ersatz der bestehenden Gasheizung durch eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe konnte aufgrund der rechnerischen Überschreitung der

Immissionsgrenzwerte nicht realisiert werden. Die alte Heizung wurde durch eine moderne, energieeffiziente Gasheizung ersetzt.

### **Städtebauliche Strategie BiG – Masterplan**

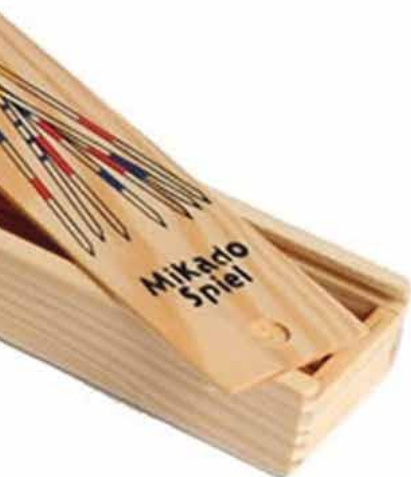
Am 6. Mai 2020 hat der Stadtrat dem Masterplan über die Baufelder A bis D zugestimmt und die suspensiv bedingte Inventarentlassung des Kindergartens und des Genossenschaftslokals an der Gutstrasse 128 verfügt. Gegen die suspensiv bedingte Inventarentlassung des Kindergartens und des Genossenschaftslokals wurde kein Rechtsmittel eingelegt.

### **Architekturwettbewerb Baufeld A + D**

Bei mehreren Sitzungen mit dem Amt für Hochbauten wurde das Wettbewerbsprogramm für den Architekturwettbewerb festgelegt. 75 Architekturbüros haben sich in einem Präqualifikationsverfahren um eine Teilnahme beworben, wo in einem Wahlverfahren zehn Architekturbüros zugelassen wurden. Während zweier Tagen wurden die zehn Beiträge von den Sach- und Fachjuroren beurteilt. Das Projekt der Arbeitsgemeinschaft Lütjens Padmanabhan Architekten / Caruso St John Architects überzeugte die Jury und gewann den 1. Platz.

#### **Mikado**

*ist ein Geschicklichkeitsspiel, das in Europa entstand und angeblich schon unter den Römern bekannt gewesen sein soll.*





# Aus der Geschäftsstelle

## Zürich, Gutstrasse

### Unterhalt und Reparaturen allgemein

Der Reparatur- und Unterhaltsaufwand bei den Altbestandes-Liegenschaften an der Gutstrasse 64 bis 153 in 8055 Zürich ist weiterhin hoch. Diese Ausgaben sind aufgrund der technischen Alterung von verschiedenen Bauteilen notwendig.

### Umsiedlungen

Im Jahr 2020 konnten wir insgesamt 13 Haushalte aus den Baufeldern A + D umsiedeln. Die frei gewordenen Wohnungen haben wir bis zum geplanten Rückbau der Liegenschaften zeitlich befristet an ein jüngeres Publikum vermietet.

## Kloten, Werftstrasse

### Unterhalt und Reparaturen allgemein

Der Unterhaltsaufwand bei den Liegenschaften an der Werftstrasse 38 und 40 in 8302 Kloten bewegte sich im erwarteten Rahmen.

### Ersatz der Fenster und Verbundraffstoren

Der Ersatz der Fenster und der Verbundraffstoren konnte in der geplanten Zeit abgewickelt werden.

### Ersatz der Gasheizung

Der Ersatz der Gasheizung wurde nach der Heizperiode durchgeführt und in der geplanten Zeit abgeschlossen.



#### **Domino**

*Die Herkunft des Dominospiels ist unklar. Chinesische Wurzeln und der Import der Steine durch Marco Polo werden vermutet, lassen sich aber nicht mit letzter Sicherheit belegen. Der Name zumindest lässt auf klösterliche Abstammung schliessen, da er einmal von jenem langen schwarzen Mantel stammen kann, der scherzhaft als Domino bezeichnet wurde, oder aber von «benedicamus domino», dem Siegesruf eines leidenschaftlich spielenden Abtes.*

## Kloten, Lochäckerstrasse

### **Implementierung der Liegenschaft**

Die Implementierung der Liegenschaft konnte nach dem Kauf dank der Unterstützung des Verkäufers und dessen Liegenschaftsverwaltung zügig ins Abalmmo integriert werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind froh, dass die Liegenschaft in genossenschaftliche Hände gekommen ist.

### **Instandhaltungsmassnahmen**

Nach Analyse durch die Baukommission beschloss der Vorstand, die Liegenschaft analog der Heugatterstrasse zu sanieren. Für die geplanten Balkonerweiterungen wurde ein Näherbaurecht nötig, das wir mit zwei Nachbarn erfolgreich verhandeln konnten. Dieses Entgegenkommen erachten wir nicht als selbstverständlich. Der Baubeginn ist auf den April 2021 geplant.

## Dübendorf, Heugatterstrasse

### **Unterhalt und Reparaturen allgemein**

Der Unterhaltsaufwand bei den Liegenschaften an der Heugatterstrasse 33 und 35 in 8600 Dübendorf bewegte sich im erwarteten Rahmen.

### **Instandhaltungsmassnahmen**

Die Instandhaltungsmassnahmen in Dübendorf konnten im November erfolgreich abgeschlossen werden. Besonders zu erwähnen sind die ca. 23 m<sup>2</sup> grossen Sitzplätze sowie Balkone und auch die neue Gartengestaltung, wo ein besonderes Augenmerk auf die Biodiversität gelegt wurde. Weiter haben wir als Versuch auch ein modernes elektronisches Schliesssystem von der Firma Glutz eingebaut, was sehr positiv aufgenommen wurde. Insgesamt präsentiert sich nun die Liegenschaft in einem modernen und ansprechenden Zustand.

# Geschäftsstelle

## Immobiliensoftware

Seit Anfang Jahr ist die neue Immobiliensoftware Abalmmo erfolgreich in Betrieb. Die neue Software wird für die Verwaltung unseres Immobilienportfolios, für die Buchhaltung, das E-Banking und für das Dokumentenmanagement eingesetzt. Ebenfalls haben wir seit Herbst ein Mieterportal eingerichtet, damit Schäden am Mietobjekt über das System gemeldet

werden können. Im Mieterportal steht auch die Möglichkeit zur Verfügung, dass jeder Mieter seine persönlichen Dokumente einsehen oder ausdrucken kann, dies unabhängig davon, wo er sich gerade aufhält. Für das Einlesen und Abspeichern aller relevanten Daten aus den Mieterdossiers haben uns motivierte Studenten einige Monate tatkräftig unterstützt.



## Jassen

*Im letzten Drittel des 18. Jahrhunderts gelangte das Spiel mit protestantischen Söldnern in die Schweiz. Jass gewann schnell an Beliebtheit und verdrängte das Tarock, welches von eidgenössischen und französischen Söldnern aus Oberitalien in die Schweiz gebracht wurde.*

# Wohnungswechsel 2020

Im vergangenen Geschäftsjahr wechselten 41 Mieter/innen (Vorjahr 21) oder ca. 8,35 % des Wohnungsbestandes ihren Wohnstatus.

## Mitgliederzahl und Wohnungswechsel in einem Überblick

**Mitgliederbestand am 31.12.2020**                      **449 Mitglieder\***

Genossenschafter/innen Wohnungen	447	Mitglieder**
Genossenschafter Gewerberaum (Maler Lüthi)	1	Mitglied
Genossenschafter (Stadt Zürich)	1	Mitglied

## Umzüge innerhalb der Genossenschaft

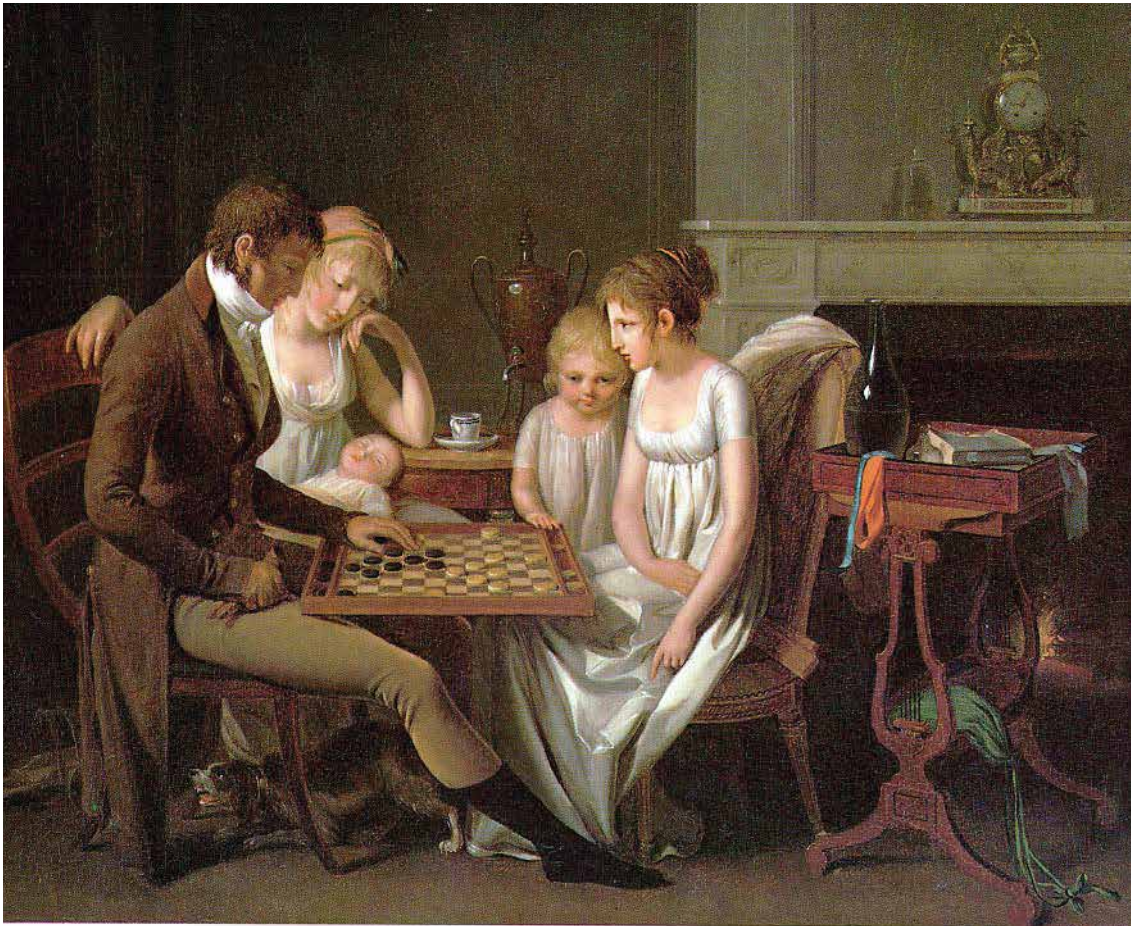
Kündigung Mietverhältnisse	41
Austritte Genossenschafter/innen	21
Eintritte Genossenschafter/innen	7
Umsiedlungen innerhalb der Genossenschaft	15
Vertragsumschreibungen	4
Befristete Vermietungen bis 30.09.2021	14

\* Die Bewohnerinnen und Bewohner der Heugatterstrasse 33–35 in 8600 Dübendorf und an der Lochäckerstrasse 3 und 5 in 8302 Kloten sind noch nicht als Genossenschafter/innen aufgenommen worden.

\*\* Per 31.12.2020 sind 14 Wohnungen befristet vermietet.

## Personelle Veränderungen

Es gab keine personellen Veränderungen im Jahr 2020.



**Damespiel**

Das Damespiel wird als klassisches Spiel mit alten Wurzeln eingestuft, die konkrete Entwicklung ist jedoch nicht bekannt. Erste typische Bretter und Figuren stammen aus dem 16. Jahrhundert vor unserer Zeitrechnung aus Ägypten.

# In memoriam

Verstorben im:	Name	Gutstr.
Januar	Zumsteg Hansruedi	92
Januar	Pinti Luisa	124
Februar	Lüscher Paul	118
Mai	Peduto Irene	148
Juni	Zollinger Vreni	98
November	Tritto Nicola	64
Dezember	Mischler Monika	80

Wir bewahren den Verstorbenen ein ehrendes Andenken;  
den Hinterbliebenen entbieten wir unsere Anteilnahme.

# Kommentar zur Jahresrechnung 2020

Entsprechend den Erwartungen wies die Jahresrechnung unserer Baugenossenschaft in 2020 sowohl stabile Mietzinsenerträge, als auch eine solide Bilanz aus und zeichnete ein positives Ergebnis. Nachfolgend einige Erläuterungen zu den wesentlichen Abweichungen im Vergleich zum Vorjahr.

## **Erfolgsrechnung**

Die Mietzinsenerträge liegen auf dem Vorjahresniveau, was auf zwei Faktoren zurückzuführen ist: einerseits auf die 2019 angekündigte Mietzinssenkung per 1. Oktober 2019 und andererseits auf den Mehrertrag, welcher dank der Übernahme der neuen Liegenschaft in Kloten (Lochäckerstrasse) ermöglicht wurde.

Die im Jahr 2019 gestarteten Umsiedlungen (in Bezug auf die Erneuerungen der Baufelder A+D) führten sowohl zu atypisch erhöhten Leerstandskosten als auch zu deutlich höheren Ausgaben bei Unterhalt und Reparaturen. Nichtsdestotrotz liegen die Leerstandskosten mit 0,5 % auf einem erfreulich tiefen Stand.

Aufgrund des zusätzlichen Einsatzes des Betriebspersonals, der Einstellung einer neuen Mitarbeiterin im Oktober 2019 und des Jubiläums verschiedener Mitarbeiter nahm der Personalaufwand um 229 TCHF zu. Im Gegensatz hat sich der Büro- und Verwaltungsaufwand um 94 TCHF reduziert: Grund dafür waren die im Vorjahr angefallenen Implementierungskosten für das eingeführte ERP-System (Abalmmo).

Ungeachtet der oben erwähnten Kostenzunahmen wurde im Geschäftsjahr ein Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen von 2,2 Mio. CHF generiert. Daher konnten weiterhin angemessene Einlagen ins Amortisationskonto in Höhe von 1,7 Mio. CHF (Vorjahr: 2,4 Mio. CHF) vorgenommen werden.

Ebenfalls einen positiven Beitrag leistete der rekordtiefe Finanzaufwand, welcher um CHF 10'000.– sank, trotz der getätigten Investitionen/Reparaturen. Die durchschnittliche Verzinsung des Fremdkapitals lag somit unverändert zum Vorjahr auf dem geringen Niveau von 0,6 %. Das Geschäftsjahr 2020 schloss mit einem Jahresgewinn von CHF 2'412.52 ab.

## **Bilanz**

Die bilanziell grössten Veränderungen zum Vorjahr entstanden aufgrund des Zukaufs der Liegenschaft an der Lochäckerstrasse in Kloten (5,7 Mio. CHF), was bei der Zunahme des Anlagevermögens stark mitwirkte und gleichzeitig zu einer Erhöhung des Hypothekenbestandes führte.

Zusätzlich wurden per 31. Dezember 2020 die aufgelaufenen Kosten in Höhe von 303 TCHF aus dem Architekturwettbewerb der Baufelder A+D auf dem Baukonto aktiviert.

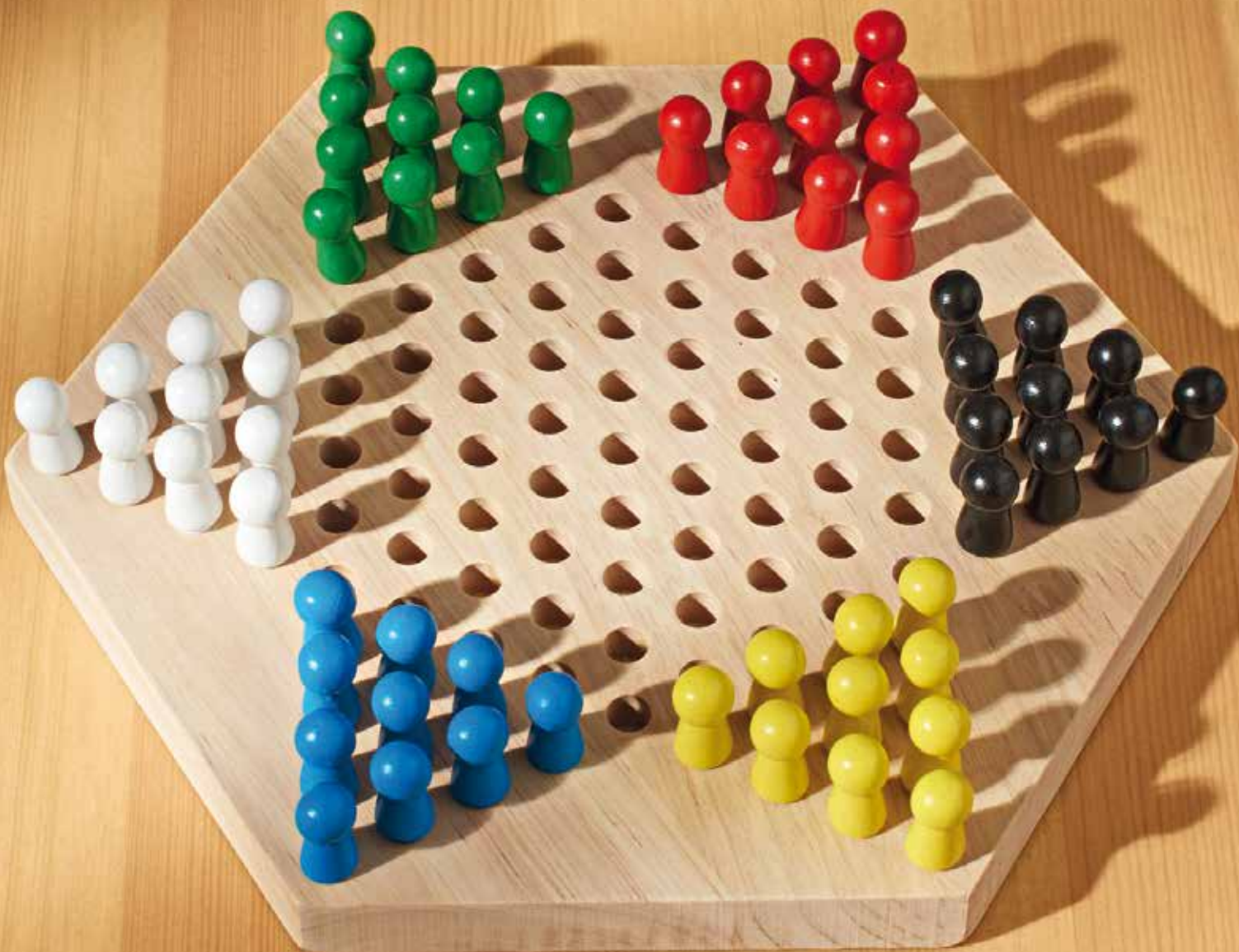
Die Investitionen führten zu einer negativen Entwicklung der Eigenkapitalquote, welche sich um 40 Basispunkte reduzierte und per 31.12.2020 bei 5,6 % (Vorjahr: 6,0 %) lag.

Nichtsdestoweniger nahmen die flüssigen Mittel um 1,1 Mio. CHF zu.

## **Halma**

wurde 1883 vom amerikanischen Chirurgen George Howard Monks erfunden; der Name Halma stammt aus dem altgriechischen.

Jahresrechnung  
Zahlen und Fakten





# Bilanz per 31. Dezember 2020

Aktiven	Anhang	31.12.2020	31.12.2019
		CHF	CHF
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel		2'722'977.69	1'672'068.66
Forderung aus Leistungen ggü. Genossenschafter		22'418.74	9'890.35
Vorräte		37'385.60	43'033.25
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.1	268'478.97	633'574.07
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>3'051'261.00</b>	<b>2'358'566.33</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen	2.2	5'000.00	5'000.00
<i>Sachanlagen</i>			
Liegenschaft auf eigenem Land		109'718'569.35	103'993'569.35
Amortisationskonto		-17'168'842.06	-15'759'455.35
Liegenschaft auf Land im Baurecht		13'344'740.55	13'344'740.55
Amortisationskonto (Heimfallkonto)		-5'544'359.70	-5'207'635.95
Mobile Sachanlagen		2'293.18	4'570.95
Projekt Stadtentwicklung BIG		17'829.15	16'260.30
Baukonten	2.3	2'581'811.06	135'686.50
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital		16'493.54	10'925.00
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>102'973'535.07</b>	<b>96'543'661.35</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>106'024'796.07</b>	<b>98'902'227.68</b>

Passiven	Anhang	31.12.2020	31.12.2019
		CHF	CHF
<b>Fremdkapital</b>			
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>			
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen		391'829.64	368'528.05
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.4	824'793.13	760'930.65
Total kurzfristiges Fremdkapital		1'216'622.77	1'129'458.70
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.5	82'100'000.00	76'400'000.00
<i>Rückstellungen</i>			
Erneuerungsfonds	2.6	16'502'799.25	15'093'987.45
Diverse Rückstellungen		309'143.85	308'543.85
Total langfristiges Fremdkapital		98'911'923.10	91'802'531.30
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>100'128'545.87</b>	<b>92'931'990.00</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Genossenschaftskapital	2.7	3'132'800.00	3'209'200.00
Gesetzliche Gewinnreserven		302'616.81	297'405.41
Freie Gewinnreserven		94'140.00	94'140.00
Gewinnvortrag		2'364'280.87	2'265'264.21
Jahresgewinn		2'412.52	104'228.06
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>5'896'250.20</b>	<b>5'970'237.68</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>106'024'796.07</b>	<b>98'902'227.68</b>

# Erfolgsrechnung 2020

Erfolgsrechnung	2020	2019
	CHF	CHF
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>		
<i>Mietzinserträge</i>		
Wohnungen	5'908'267.50	5'865'796.00
Bastelräume	37'788.00	38'388.00
Gewerbe	125'584.00	125'848.00
Garagen	48'552.00	50'280.00
Tiefgarage	341'264.00	341'222.00
Mofaplätze	8'664.00	8'664.00
Parkplätze	75'745.50	69'936.00
Leerstandskosten	-31'989.73	-17'599.50
	6'513'875.27	6'482'534.50
<i>Übrige Erträge</i>		
Diverse Einnahmen	58'393.02	68'768.90
	58'393.02	68'768.90
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>6'572'286.29</b>	<b>6'551'303.40</b>
<i>Liegenschaftenaufwand</i>		
Unterhalt und Reparaturen	1'350'150.18	749'164.16
Baurechtszins, Pachtzinsen	87'225.00	87'225.00
Gebäudeversicherung	47'868.95	45'664.70
Übrige Versicherungen	14'998.60	15'015.30
Wasser und Abwasser	236'169.60	214'201.50
Kehricht	25'609.85	22'492.10
Allgemeinstrom	3'097.61	16'121.81
Einlagen Erneuerungsfonds	1'408'791.80	1'364'136.00
	3'173'911.59	2'514'020.57
<i>Personalaufwand</i>		
Betrieb und Verwaltung	795'464.43	566'146.45
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>		
Büro- und Verwaltungsaufwand	253'097.08	346'990.54
Revisionskosten	10'780.75	10'969.25
Vorstandsentschädigungen	82'612.60	82'336.20
Kommissionsentschädigung	15'860.00	10'960.00
	362'350.43	451'255.99
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b>	<b>2'240'541.84</b>	<b>3'019'880.39</b>

Erfolgsrechnung	2020	2019
	CHF	CHF
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b>	<b>2'240'541.84</b>	<b>3'019'880.39</b>
<hr/>		
<i>Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens</i>		
Abschreibungen mobile Sachanlagen	2'277.77	1'205.30
Einlage Amortisationskonto	1'746'110.46	2'410'390.40
	<hr/>	<hr/>
	1'748'388.23	2'411'595.70
<hr/>		
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, ausserordentlichem Erfolg und Steuern</b>	<b>492'153.61</b>	<b>608'284.69</b>
<hr/>		
<i>Finanzaufwand</i>		
Zinsaufwand Hypotheken	475'997.66	484'817.24
Übriger Finanzaufwand	2'788.13	3'535.59
	<hr/>	<hr/>
	478'785.79	488'352.83
<hr/>		
<b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>	<b>13'367.82</b>	<b>119'931.86</b>
<hr/>		
Ertragssteuern Bund, Kanton und Gemeinden	10'955.30	15'703.80
<hr/>		
<b>Jahresgewinn</b>	<b>2'412.52</b>	<b>104'228.06</b>
<hr/>		

Anhang zur Jahresrechnung	2020	2019
	CHF	CHF

## 1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsgesetzes (Art. 957 bis 960 OR) erstellt.

### Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden langfristig gehalten und sind zum Anschaffungswert bewertet.

### Sachanlagen

Die Bewertung der mobilen Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungswerten abzüglich notwendigen Abschreibungen. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlungen, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund Ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammen gefasst werden.

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

### 2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen

Diverse aktive Rechnungsabgrenzungen	0.00	144'306.28
BIG Jubiläum 75 Jahre	4'891.50	0.00
Heiz- und Nebenkosten	95'587.47	282'347.59
Steuerguthaben	168'000.00	206'920.20
	<b>268'478.97</b>	<b>633'574.07</b>

### 2.2 Finanzanlagen

1 Anteilschein Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger	5'000.00	5'000.00
	<b>5'000.00</b>	<b>5'000.00</b>

### 2.3 Baukonten

Baukonto Heugatterstrasse, Dübendorf	2'145'145.72	135'686.50
Baukonto Baufeld A+D, Ersatzneubau	303'266.09	0.00
Baukonto Gutstrasse 150, Hochhaus	120'261.00	0.00
Baukonto Lochäckerstrasse 3+5, Kloten	13'138.25	0.00
	<b>2'581'811.06</b>	<b>135'686.50</b>

### 2.4 Passive Rechnungsabgrenzungen

Ausstehende Rechnungen	29'673.06	5'763.60
Vorausbezahltes Anteilscheinkapital	4'000.00	700.00
Vorausbezahlte Mieten	536'936.32	508'334.75
Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten	254'183.75	246'132.30
	<b>824'793.13</b>	<b>760'930.65</b>

Anhang zur Jahresrechnung	2020	2019
	CHF	CHF
<b>2.5 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Hypotheken Gutstrasse Baufeld A-F	71'800'000.00	71'800'000.00
Hypothek Werftstrasse Kloten	4'500'000.00	4'500'000.00
Hypothek Lochäckertstrasse Kloten	2'800'000.00	0.00
Hypothek Heugatterstrasse Dübendorf	3'000'000.00	100'000.00
	<b>82'100'000.00</b>	<b>76'400'000.00</b>
<b>2.6 Erneuerungsfonds</b>		
Jährliche Einlagen gemäss dem Rechnungslegungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der Vorschriften.		
<b>2.7 Genossenschaftskapital</b>		
Die Rückzahlung des Genossenschaftskapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses maximal zum Nominalwert.		
<b>3 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven</b>		
Liegenschaften (brutto)	<b>123'063'309.90</b>	<b>117'338'309.90</b>
<b>4 Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b>		
Gebäudeversicherungswert	<b>140'879'177.00</b>	<b>136'413'600.00</b>
<b>5 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>		
Pensionskasse	<b>0.00</b>	<b>9'973.55</b>
<b>6 Durchführung einer Risikobeurteilung</b>		
Der Vorstand hat eine Bestandesaufnahme der wesentlichen Risiken der Genossenschaft vorgenommen. Diese sind in einem Risikokatalog festgehalten und werden periodisch überprüft sowie allenfalls notwendige Massnahmen getroffen. Die Risikobeurteilung wurde in den Sitzungsprotokollen dokumentiert.		
<b>7 Verpflichtungen aus Baurechtsverträgen</b>		
Die Genossenschaft hat zwei Baurechtsverträge mit einer Laufzeit bis 21. Juli 2052 respektive 7. März 2054 abgeschlossen. Der jährliche Baurechtszins beträgt CHF 43'425.00 im 2020 (2019: 43'425.00).		
<b>8 Anzahl Mitarbeiter</b>		
Sowohl im Berichts- als auch im Vorjahr bestanden weniger als 10 Vollzeitstellen.		
<b>9 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag</b>		
Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2020 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.		

<b>Verwendung des Jahresgewinns 2020</b>	2020	2019
	CHF	CHF
Vortrag per 1.1.	2'364'280.87	2'265'264.21
Jahresgewinn	2'412.52	104'228.06
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>2'366'693.39</b>	<b>2'369'492.27</b>
<b>Vorschlag Gewinnverwendung</b>		
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve (5% vom Reingewinn)	-120.63	-5'211.40
<b>Gewinnvortrag</b>	<b>2'366'572.76</b>	<b>2'364'280.87</b>

<b>Unterhalt und Reparaturen</b>	2020	2019
	CHF	CHF
Lifte	98'972.50	64'410.50
Elektroreparaturen	89'175.80	35'894.65
Rep./Ersatz von Küchenapparaten	159'911.05	118'756.85
Maler-/Glaserarbeiten	208'282.30	105'621.00
Umgebung	52'322.20	70'342.70
Heizung	144'423.70	19'737.70
Sanitär/Kanalisation	45'222.10	51'234.60
Schreiner	21'524.25	15'937.15
Maurer/Plättlileger	11'316.50	2'340.80
Rep./Ersatz Wohnungsböden	30'851.80	34'650.45
Rep./Ersatz Kellerböden	0.00	1'517.40
Rollladen/Storen	11'867.00	10'162.40
Schlösser und Schilder	18'424.45	10'474.30
Waschküchen/Trockenräume	27'990.45	14'872.80
Dachreparaturen	53'350.50	27'020.55
Wohnungsumbauten	29'305.25	14'615.80
Diverser Aufwand	00.00	2'010.51
Allgemeine Aufwendungen und Reparaturen	373'671.02	161'171.00
Ausserordentliche Anschaffung	00.00	1'612.25
./. Mieterfakturen	-26'460.69	-14'219.25
<b>Total Liegenschaftenaufwand</b>	<b>1'350'150.18</b>	<b>748'164.16</b>

# Verzeichnis der Hypotheken und Grundpfandschulden

Produkte	Verfall	Zinssatz	CHF 1.1.2020	CHF Veränderung (-)	CHF Veränderung (+)	CHF 31.12.2020	Gläubiger
<b>Zürich, Gutstrasse</b>							
Baufeld A							
142-152	Darlehen	0.020%	2'900'000.00	-	-	2'900'000.00	Spital Thurgau AG
Baufeld B							
110-140	Darlehen	0.020%	11'250'000.00	-	-	11'250'000.00	Spital Thurgau AG
Baufeld C							
64-100	Festhypothek	0.900%	13'000'000.00			13'000'000.00	Suva
Baufeld D							
145-153	Darlehen	0.020%	850'000.00	-	-	850'000.00	Spital Thurgau AG
Baufeld E							
113-131	Festhypothek	0.850%	22'800'000.00	-	-	22'800'000.00	Helvetia Leben
Baufeld F							
81-95	Anleihen	0.375%	11'000'000.00	-	-	11'000'000.00	EGW
	Anleihen	0.600%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00	EGW
<b>Kloten</b>							
<b>Werftstrasse</b>							
38-40	Festhypothek	0.750%	4'500'000.00	-	-	4'500'000.00	ZKB
<b>Lochäckerstrasse</b>							
3 + 5	Libor Hypothek	0.400%	2'800'000.00		2'800'000.00	2'800'000.00	ZKB
<b>Dübendorf</b>							
<b>Heugatterstrasse</b>							
33-35	Libor-Hypothek	0.400%	100'000.00		2'900'000.00	3'000'000.00	ZKB
<b>Total</b>			<b>76'400'000.00</b>		<b>5'700'000.00</b>	<b>82'100'000.00</b>	

**Erläuterungen:** Der durchschnittliche Zinsaufwand auf dem Fremdkapital betrug im 2020 ca. 0,6 % (Stand Referenzzinssatz 1,25 % am 31.12.2020)



# Liegenschaftenverzeichnis

Zürich Gutstrasse	Wohnungstypen								Nebenobjekte		Abstellplätze		
	1	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5.5	Lager	Gew.	Gara- gen	Motor- räder	PW- Aussen- plätze
Baufeld A 142-150	22			24	6		6		1	1	21	16	7
Baufeld B 110-140			20		58		24		12				
Baufeld C 64-100			10		63		24		2	2	72		
Baufeld D 145-153		4		30		10			6		9		75
Baufeld E 113-131					19		61	3			71	6	
Baufeld F 81-95					12		44	6			58	5	
<b>Kloten</b> <b>Werftstrasse</b> 38-40				5	3	6	1				4		10
<b>Neubrunnenstrasse</b> 25											1		
<b>Lochäckerstrasse</b> 3 + 5				9		3			1				11
<b>Dübendorf</b> <b>Heugatterstrasse</b> 33-35					9		9			1	18		3
Total	22	4	30	68	170	19	169	9	22	4	254	27	106
Total Objekte	491								22	4	254	27	106

Fonds- und Amortisationskonto		2020	2020
		CHF	CHF
<b>Amortisationskonto</b>			
<b>Bestand am 1. Januar 2020</b>			15'759'455.35
Einlagen 2020			1'409'386.71
<b>Bestand am 31. Dezember 2020</b>			<b>17'168'842.06</b>
<b>Heimfallkonto</b>			
	Baufeld A	Baufeld D	
Bestand am 1. Januar 2020	2'933'777.25	2'273'858.70	
Einlagen 2020	172'326.50	164'397.25	
	<hr/>	<hr/>	
	3'106'103.75	2'438'255.95	
<b>Bestand am 31. Dezember 2020</b>			<b>5'544'359.70</b>
<b>Erneuerungsfonds</b>			
<b>Bestand am 1. Januar 2020</b>			15'093'987.45
Entnahmen 2020			0.00
Ordentliche Einlagen 2020			1'408'791.80
<b>Bestand am 31. Dezember 2020</b>			<b>16'502'779.25</b>

# Amortisationskonto

Liegenschaften	CHF Amortisationskonto 31.12.2020	CHF Einlagen 2020*	CHF Amortisationskonto 1.1.2020
<b>Zürich</b>			
<b>Gutstrasse</b>			
Baufeld B			
110-140	3'970'218.88	116'200.63	3'854'018.25
Baufeld C			
64-100	4'782'505.38	136'134.83	4'646'415.55
Baufeld E			
113-131	4'789'303.90	500'323.40	4'288'980.50
Baufeld F			
81-95	2'466'941.14	336'644.14	2'130'297.00
<b>Kloten</b>			
<b>Werftstrasse</b>			
38-40	590'859.27	116'159.37	474'699.90
<b>Neubrunnenstrasse</b>			
25	2'053.18	501.73	1'551.45
<b>Lochäckerstrasse</b>			
3+5	85'875.00	85'875.00	0.00
<b>Dübendorf</b>			
<b>Heugatterstrasse</b>			
33-35	481'040.31	117'547.61	363'492.70
<b>Total</b>	<b>17'168'842.06</b>	<b>1'409'386.71</b>	<b>15'759'455.35</b>

Erläuterung: \* 1,5 % von den Bruttoanlagekosten 2020 abzüglich Amortisationskonto Stand 1.1.2020

# Heimfallkonto

Liegenschaften	CHF Bestand 31.12.2020	CHF Einlagen 2020*	CHF Bestand 1.1.2020
<b>Zürich</b>			
<b>Gutstrasse</b>			
Baufeld A			
142-150	3'106'103.75	172'326.50	2'933'777.25
Baufeld D			
145-153	2'438'255.95	164'397.25	2'273'858.70
<b>Total</b>	<b>5'544'359.70</b>	<b>336'723.75</b>	<b>5'207'635.95</b>

Erläuterungen: \* Höhere Einlage infolge Restwertabschreibung Bestandesliegenschaften Baufelder A + D

# Erneuerungsfonds

Liegenschaften	CHF Bestand 31.12.2020	CHF Einlagen 2020	CHF Entnahmen 2020	CHF Bestand 1.1.2020
<b>Zürich</b>				
<b>Gutstrasse</b>				
Baufeld A				
142-150	2'076'522.20	123'696.00	–	1'952'826.20
Baufeld B				
110-140	3'666'560.25	263'750.00	–	3'402'810.25
Baufeld C				
64-100	4'188'948.25	284'530.00	–	3'904'454.25
Baufeld D				
145-153	1'720'521.55	101'850.00	–	1'618'671.55
Baufeld E				
113-131	2'564'280.00	284'920.00	–	2'279'360.00
Baufeld F				
81-95	1'509'970.00	215'710.00	–	1'294'260.00
<b>Kloten</b>				
<b>Werftstrasse</b>				
38-40	239'305.20	51'000.00	–	188'305.20
<b>Neubrunnenstrasse</b>				
25	1'400.00	350.00	–	1'050.00
<b>Lochäckerstrasse</b>				
3 + 5	26'535.80	26'535.80	–	00.00
<b>Dübendorf</b>				
<b>Heugatterstrasse</b>				
35-35	508'700.00	56'450.00	–	452'250.00
<b>Total</b>	<b>16'502'779.25</b>	<b>1'408'791.80</b>	<b>–</b>	<b>15'093'987.45</b>

Erläuterungen: Einlagen; 1 % vom Gebäudeversicherungswert als Einlage  
Entnahmen; keine

# Bruttoanlagekosten

Liegenschaften	CHF Bruttoanlagekosten 31.12.2020	CHF wertver. Investitionen 2020	CHF Bruttoanlagekosten 1.1.2020
<b>Zürich</b>			
<b>Gutstrasse</b>			
Baufeld A			
142-150	7'465'295.05	–	7'465'295.05
Baufeld B			
110-140	11'600'726.90	–	11'600'726.90
Baufeld C			
64-100	13'722'070.75	–	13'722'070.75
Baufeld D			
145-153	5'879'445.50	–	5'879'445.50
Baufeld E			
113-131	37'643'874.00	–	37'643'874.00
Baufeld F			
81-95	24'573'239.70	–	24'573'239.70
<b>Kloten</b>			
<b>Werftstrasse</b>			
38-40	8'218'658.00	–	8'218'658.00
<b>Neubrunnenstrasse</b>			
25	35'000.00	–	35'000.00
<b>Lochäckerstrasse</b>			
3 + 5	5'725'000.00	–	00.00
<b>Dübendorf</b>			
<b>Heugatterstrasse</b>			
33-35	8'200'000.00	–	8'200'000.00
<b>Total</b>	<b>123'063'309.90</b>	<b>–</b>	<b>117'338'309.90</b>

Erläuterungen: Der Bruttoanlagewert hat sich mit dem Zukauf der Liegenschaften an der Lochäckerstrasse 3 + 5 in 8302 Kloten verändert.

# Brandversicherungen

Liegenschaften	CHF GVZ-Index 1025 2020	CHF GVZ-Index 1025 2019
<b>Zürich</b>		
<b>Gutstrasse</b>		
Baufeld A		
142-150	12'369'600.00	12'067'400.00
Baufeld B		
110-140	26'375'000.00	25'883'900.00
Baufeld C		
64-100	28'453'000.00	28'004'300.00
Baufeld D		
145-153	10'185'000.00	10'185'000.00
Baufeld E		
113-131	28'492'000.00	28'492'000.00
Baufeld F		
81-95	21'571'000.00	21'571'000.00
<b>Kloten</b>		
<b>Werftstrasse</b>		
38-40	5'100'000.00	5'100'000.00
<b>Neubrunnenstrasse</b>		
25	35'000.00	35'000.00
<b>Lochäckerstrasse</b>		
3 + 5	2'653'577.00	00.00
<b>Dübendorf</b>		
<b>Heugatterstrasse</b>		
33-35	5'645'000.00	5'075'000.00
<b>Total</b>	<b>140'879'177.00</b>	<b>136'413'600.00</b>

Erläuterungen: - Erhöhung GVZ Summe aufgrund Neuschätzung der Baufelder A, B und C  
 - Erhöhung GVZ Summe infolge wertvermehrender Investitionen durch Instandhaltungsmassnahmen bei den Liegenschaften an der Heugatterstrasse 33 + 35 in 8600 Dübendorf

## **Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision**

an die Generalversammlung der

### **Baugenossenschaft "im Gut", Zürich**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Baugenossenschaft "im Gut", bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang (Seiten 16 bis 22), für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Zürich, 26. März 2021

BDO AG



Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte



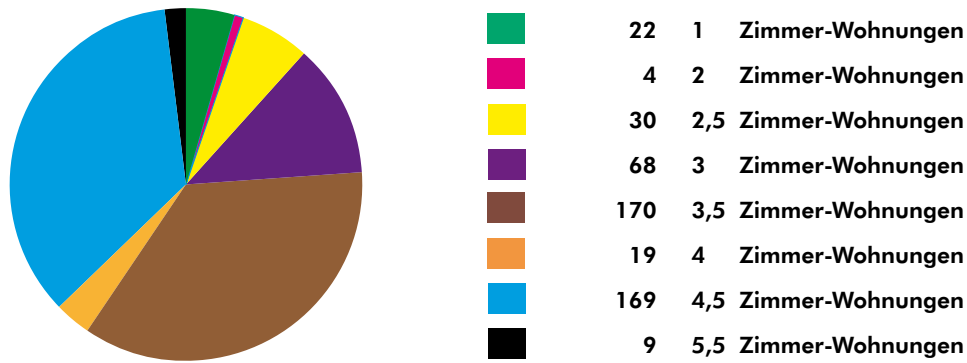
Monica González del Campo

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

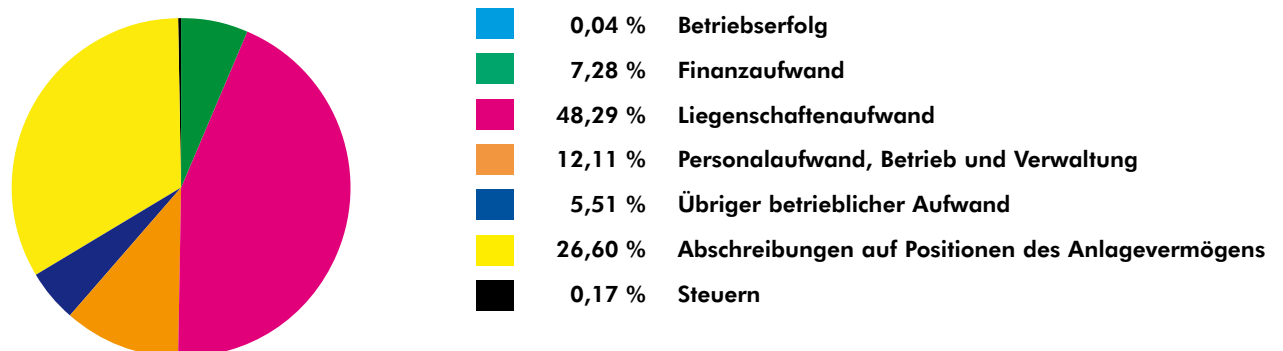


## Entwicklung auf einen Blick

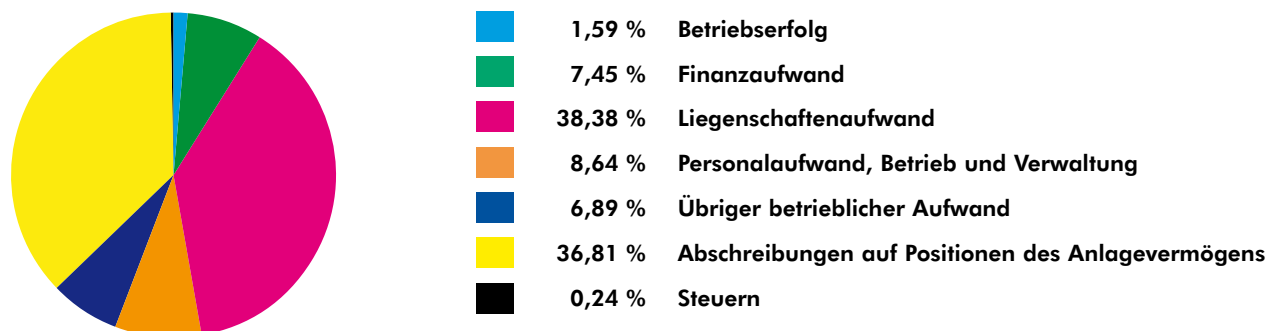
Wohnungsbestand (siehe Liegenschaftenverzeichnis)



Verwendung des Mieterfrankens 2020



Verwendung des Mieterfrankens 2019





### **Eile mit Weile**

*(französischsprachige Schweiz: Hâte-toi lentement; italienischsprachige Schweiz und Norditalien: Chi va piano va sano!) ist ein Brettspiel, welches vor allem in der Schweiz bekannt ist. Dort gilt es sogar als eines der bekanntesten Brettspiele.*



**Baugenossenschaft im Gut**

Gutstrasse 86

8055 Zürich

Telefon 044 451 18 80

Telefax 044 451 18 84

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

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