

JAHRESBERICHT 2012



INHALT

EINLEITUNG	3
MEILENSTEINE	4
BAUPROJEKT	5
NACHHALTIGKEIT	6
KOMMUNIKATION	6
NUTZUNG & BETRIEB	7
VERMIETUNG	8
GENOSSENSCHAFT	8
GREMIEN UND PERSONAL	9
Jahresrechnung	10
REVISIONSBERICHT	13
FINANZEN	14
ANHANG	14

EINLEITUNG

Im Jahr 2012 standen die Weiterführung der Bauarbeiten und die Vermietung der Liegenschaft im Zentrum.

Die Gewerberäume konnten praktisch vollständig vermietet werden. Es entstand ein spannender, erfolgsversprechender Mix, der die Siedlung und das Quartier mit Sicherheit beleben wird.

Für die Wohnungen haben sich weit mehr Genossenschafterinnen beworben als Wohnungen vergeben werden konnten. So liessen sich manchmal herbe Enttäuschungen nicht vermeiden.

Bei Bau und Vermietung galt es, den Spagat zwischen breiter partizipativer Abstützung und effizienter Durchführung zu schaffen. Wir denken, dass uns das gut gelungen ist.

Neben zehn anderen Zürcher Genossenschaften haben wir uns Ende des Jahres für das Areal Zollstrasse West beworben. Dass wir auf Partizipation und breite, umfassende Kommunikation setzen, hat dazu beigetragen, dass wir im Jahr 2013 den Zuschlag erhielten. Ebenso dafür verantwortlich war die Präsentation einer Projektskizze, die eine vom Vorstand eingesetzte Gruppe Ende 2012 ausgearbeitet hat.

Den Mitgliedern dieser Gruppe gilt ein spezieller Dank.

Die Themen werden uns im Jahr 2013 nicht ausgehen. Es gilt den Betrieb der Liegenschaft Kalkbreite vorzubereiten und das Projekt Zollstrasse voranzutreiben. Gleichzeitig soll die Organisation der Genossenschaft so angepasst werden, dass mehrere Standorte in verschiedenen Projektstadien parallel bearbeitet werden können.

Felix Pfeifer, Co-Präsident Mai 2013

MFILENSTFINE

Bauarbeiten auf Kurs

Die Bauarbeiten für den Neubau Kalkbreite begannen wie geplant am 23. Januar. Am 3. April feierten zahlreiche Genossenschafterinnen, Partnerinnen und Planerinnen zusammen mit Vertretern der Stadt die Grundsteinlegung. Bis Ende des Jahres wurden die Tramhalle fertiggestellt und der Rohbau bis ins 3.0G hochgezogen.

Baukredit freigegeben

Nachdem der Gemeinderat Ende 2011 auch den Objektkredit für die Tramhalle bewilligt hatte, waren alle Voraussetzungen für die Grundbucheintragung des Baurechts erfüllt. Damit konnte der anfängliche Projektkredit durch die übliche Baufinanzierung abgelöst werden.

Reglemente verabschiedet

Am 19. Juni verabschiedete die Generalversammlung drei Reglemente zu Organisation, Wohnungsvermietung und Solidaritätsfonds. Das schuf – unter anderem – die Grundlagen für die Partizipation der künftigen Nutzerinnen im Betrieb.

Erstvermietung gestartet

Im September schrieben wir die 88 Wohnungen im Neubau Kalkbreite unter den Genossenschafterinnen aus. Bis zum Ablauf der Frist am 16. November trugen 267 Bewerberinnen ihre Daten in ein neu geschaffenes online-Vermietungstool ein.

Anleitung online

Zeitgleich mit der Wohnungsausschreibung ging die Website «Anleitung Kalkbreite» (http://anleitung.kalkbreite.net) ans Netz. Ihre Inhalte haben wir 2011 in einem breiten partizipativen Prozess erarbeitet. Die Anleitung beschreibt das künftige Leben und den Betrieb im Neubau Kalkbreite.

Gewerberäume vermietet

Bis Ende 2012 waren über 80 Prozent der Gewerberäume vermietet und fast alle übrigen reserviert. Damit konnten wir die seit Sommer 2009 laufende Suche nach geeigneten Gewerbemieterinnen fast anderthalb Jahre vor Bezug abschliessen.

Auftakt zum Zollhaus

Am 19. Dezember bewarben wir uns mit dem Konzept «Zollhaus» um ein attraktives Bauareal an der Ecke Lang-/Zollstrasse. Mit Erfolg: Im Februar 2013 boten uns die Grundeigentümerinnen SBB und Stadt Zürich das Areal zum Kauf an. Unsere Genossenschaft erhält damit die Chance, weitere Wohnungen und Gewerbeflächen an zentraler Lage zu realisieren.

BAUPROJEKT

Bauarbeiten

Ende 2011 konnte wie geplant mit den ersten Baustelleninstallationsarbeiten begonnen werden, und am 23. Januar 2012 starteten zwei grosse Bohrmaschinen mit den Bohrungen für die Baugrubenabschlüsse. Ein Kälteeinbruch stoppte die Arbeiten nach kurzer Zeit für ein paar Tage. Dennoch konnte am 3. April 2013 der Grundstein – unter Anwesenheit von gut 100 Personen, darunter die Stadträte Vollenwyder und Odermatt – offiziell gelegt werden. Einen Tag später begingen wir ein weiteres Fest: Der Aushubunternehmer lud alle Handwerker zum «Lochfest» ein. Mit Pizza vom rollenden Pizzaofen feierten wir die letzte ausgehobene Baggerschaufel und den Abschluss der Aushubarbeiten.

Von da an ging es mit Riesenschritten himmelwärts. Der Baumeister erstellte den Rohbau mit drei Teams und drei Kranen. Täglich wurde geschalt, armiert und betoniert. Die Arbeiten schritten so schnell voran, dass das Planungsteam alle Kräfte mobilisiern musste, um mit der Erarbeitung der Pläne stets genügend weit voraus zu sein.

Ende April wurde die Tramabstellanlage der VBZ bis auf ein Durchfahrtsgleis für neun Monate geschlossen. Bereits am 16. November konnte die Aufrichte der Tramhalle gefeiert werden. Bis Ende 2012 wurde auch der Innenausbau der Tramhalle fast abgeschlossen.

Durch den bereits Ende Oktober gefallenen ersten Schnee und die grosse Kälte im Dezember verzögerten sich die Rohbauarbeiten ein wenig; sie erreichten bis Ende Jahr das dritte Obergeschoss. Die Verzögerungen sollten jedoch wettgemacht werden können und keine Auswirkungen auf die geplanten Bezugstermine haben.

Projektierung

Die Planung der Rohbauarbeiten benötigte mehr Zeit als erwartet, so dass die Submission der Ausbauarbeiten ein wenig langsamer vorwärts kam als geplant. Dennoch konnten die Ausbauarbeiten stets mit genügend Spielraum zur Arbeitsvorbereitung an die Unternehmer vergeben werden.

Die sehr hohe Auslastung des Baugewerbes im Raum Zürich bekamen wir auch an der Kalkbreite zu spüren: In bestimmten Arbeitsgattungen gingen sehr wenige Offerten ein – in einigen Fällen offerierten von über 20 eingeladenen Firmen nur vier oder fünf. Die Baukommission konnte jedoch alle Aufträge zu guten Konditionen vergeben und auch das Jahr 2012 mit einer deutlich unter dem Kostenvoranschlag liegenden Kostenprognose abschliessen.

NACHHAITIGKFIT

Monitoring

Das Monitoring Nachhaltigkeit dient der neutralen Beurteilung der jeweiligen Projektstände und unterstützt die Gremien bei ihrer Entscheidungsfindung. Dem Monitoring zu Grunde liegt der Zielsetzungskatalog der Genossenschaft, der bereits mit der Auslobung des Wettbewerbs formuliert wurde.

Die Baukommission erteilte der durable Planung und Beratung GmbH im Jahr 2011 den Auftrag zum Monitoring der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit. 2012 wurden die raumdaten GmbH mit der Erarbeitung des Kriterienkatalogs für das Monitoring der sozialen Nachhaltigkeit beauftragt. Zudem wurde Matthias Drilling von der Fachhochschule Nordwestschweiz beigezogen, um den Bericht zur sozialen Nachhaltigkeit kritisch zu beurteilen und Empfehlungen für die Betriebsphase zu formulieren.

Die zwei separat erstellten Berichte wurden abschliessend in einen Gesamtbericht «Monitoring Nachhaltigkeit – Siedlung Kalkbreite» zusammengeführt. Dieser Bericht dokumentiert die Phase Planung bis und mit Bezug. Die Beurteilung des Teilberichts zur sozialen Nachhaltigkeit durch Matthias Drilling liegt vor und kann wie der Gesamtbericht von der Website Anleitung.Kalkbreite.net heruntergeladen werden.

KOMMUNIKATION

2012 konnten wir unsere positive Medienpräsenz ausbauen. Neben verschiedenen Beiträgen in Tagesanzeiger, NZZ und anderen, vor allem lokalen und regionalen Tageszeitungen erschienen Beiträge über die Kalkbreite auch in Fachzeitschriften für Architektur und Landschaftsarchitektur.

Das Interesse an unserer Genossenschaft und ihrem ersten Neubau an der Kalkbreite ist weiter hoch. Dies zeigte sich auch in der zunehmenden Anzahl von Anfragen für Teilnahmen an Tagungen und Kongressen zu unterschiedlichen Themen. Für verschiedene Interessengruppen organisierten wir ausserdem Baustellenführungen.

Projektwerkstatt ZHAW

Die Kalkbreite war 2012 Projektpartner eines Experimentes der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW: Studierende am Institut für Angewandte Medienwissenschaft, Winterthur IAM sowie am Institut für Umwelt und natürliche Ressourcen IUNR, Wädenswil erarbeiteten in einer gemeinsamen Projektwerkstatt ein «Kommunikationskonzept Nachhaltigkeit» für die Genossenschaft Kalkbreite.

20 Studierende nahmen an der Projektwerkstatt teil. Die in einer Veranstaltung am 30. November im Rosengarten vorgestellten Ergebnisse lieferten wichtige Erkenntnisse für die weitere Kommunikation der Genossenschaft.

Veranstaltungen im Rosengarten

Die «Kulturintendanz Rosengarten» organisierte 2012 dreizehn Veranstaltungen im Rosengarten und der näheren Umgebung und blieb damit ein wichtiges Standbein der Öffentlichkeitsarbeit. Sie begleitet darüber hinaus weiterhin das Kunst-und-Bau-Projekt des Hamburger Künstlers Christoph Faulhaber.

Eine Übersicht über die Veranstaltungen der Genossenschaft Kalkbreite sowie der Kulturintendanz Rosengarten findet sich im Anhang.

NUT7UNG & BFTRIFB

Reglemente

Zu Jahresbeginn begannen zwei Arbeitsgruppen, die 2011 in den Themengruppen «Past» (Partizipation und Strukturen) und «Sodu» (soziale Durchmischung) erarbeiteten Vorschläge zu Organisation und Vermietung in Reglemente umzusetzen. Beide Arbeitsgruppen setzten sich je zur Hälfte aus Delegierten des Vorstands und der Themengruppen zusammen.

Bis Ende April lagen Entwürfe zu Organisations-, Wohnungsvermietungs- und Solidaritätsfonds-Reglementen vor, die in zwei Plenen diskutiert und von der Generalversammlung am 19. Juni genehmigt wurden.

Der Vorstand verabschiedete zudem ein Haustierreglement, das von der Nutzungskommission vorgeschlagen worden war.

Anleitung Kalkbreite

Die Vorschläge der Themengruppen zu Nutzung und Betrieb des Neubaus Kalkbreite wurden von einem kleinen Redaktionsteam überarbeitet und in einheitliche Textformate gebracht. Parallel dazu nahm eine Arbeitsgruppe die Veröffentlichung der Inhalte in einer Website in Angriff. Aufgrund eines Auswahlvefahrens wurde die Firma ala (www.ala.ch) mit Konstruktion und Design der Website beauftragt, und Anfang September ging die funktional und grafisch hervorragend umgesetzte Website «Anleitung Kalkbreite» (http://anleitung. kalkbreite.net) ans Netz.







VFRMIFTUNG

Wohnungsvermietung

Was von vielen GenossenschafterInnen seit langem ersehnt worden war, wurde am 11. September endlich real: wir schrieben die Wohnungen zur Vermietung aus. Neben allgemeinen Unterlagen standen auf unserer Website Beschriebe mit Detailangaben und Plänen zu jeder der 88 Wohnungen zur Verfügung. Die interessierten Genossenschaftsmitglieder informierten wir an drei gut besuchten «Wohnbars» über die Wophnungsangebote und den Bewerbungsablauf.

Die neu eingesetzten Erstvermietungskommission (Erko) steuerte den Vermietungsprozess. Ein von der Firma raumdaten GmbH für uns erarbeitetes Tool, mit dem sich die Genossenschafterinnen ab dem 2. Oktober online auf eine bis maximal drei Wohnungen bewerben konnten, leistete unschätzbare Dienste. Das Tool half der Erko dabei, die eingegangenen Bewerbungen zu prüfen und Zuweisungen vorzunehmen sowie den aktuellen Stand der sozialen Durchmischung laufend transparent zu machen. Das Vermietungstool soll auch bei späteren Wohnungsvermietungen zum Einsatz kommen und die Zusammensetzung der Mieterschaft aufzeigen.

Bis zum Bewerbungsende am 16. November trafen auf die 88 ausgeschriebenen Wohnungen 267 Bewerbungen ein.

Gewerbevermietung

Bei der Vermietung der Gewerberäume machten wir 2012 «Nägel mit Köpfen»: Bis Ende des Jahres wurden für über 80 Prozent der Gewerbeflächen Mietverträge abgeschlossen, für die meisten der übrigen Flächen Reservationsverträge.

Bei der Vergabe der noch freien Kleinläden konnten einige neu gegründete Kleinunternehmen mit innovativen Ladenkonzepten berücksichtigt werden, die die gewünschten Kontrapunkte zu den grösseren, meist von erfahrenen Unternehmen bespielten Lokale zu setzen vermögen.

GENOSSENSCHAFT

Starkes Mitgliederwachstum

Die bevorstehende Wohnungsvermietung löste im ersten Halbjahr einen regelrechten Ansturm von Neumitgliedern aus. Bis zum 19. Juni, dem Stichtag für die Bewerbungsberechtigung, traten 226 Personen der Genossenschaft bei – über hundert mehr als im gesamten Vorjahr. Bis Ende des Jahres stieg die Zahl der Neumitglieder auf 263; insgesamt zählte die Genossenschaft 743 Mitglieder.

Bewerbung Areal Zollstrasse West

Mitte Oktober 2012 schrieb der Regionalverband Zürich des Dachverbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz im Auftrag der Grundeigentümerinnen SBB und Stadt Zürich ein knapp 5'000 m² grosses Areal an der Ecke Lang-/Zollstrasse zum Kauf aus. Der Vorstand beauftragte die Arbeitsgruppe Zollstrasse mit der Ausarbeitung des Nutzungskonzepts «Zollhaus» als Grundlage unserer Bewerbung. Ende Januar wurden drei der insgesamt 11 teilnehmenden Genossenschaften eingeladen, ihre Projektidee der Jury – je zwei Vertreterinnen von Stadt, wbg und SBB – persönlich zu präsentieren. Dabei konnten wir uns gegenüber den Mitbewerbern durchsetzen und bekamen das Grundstück im Februar 2013 zum Kauf angeboten. Wir überzeugten die Jury insbesondere mit unserer «Erfahrung bei der Entwicklung gewerbe- bzw. publikumsorientierter Flächen» sowie der «Herangehensweise bei der Entwicklung eines geeigneten Nutzungsmixes». Die Jury hob ausserdem positiv hervor:

- Vorgehenskonzept zum Einbezug sowohl der zukünftigen Bewohner und Nutzer als auch des angrenzenden Quartiers
- Bekenntnis zu insgesamt günstigen Wohnungsmieten bei grosser Bandbreite für eine Vielzahl von Bewohnerinnen
- Erfahrung mit einem Projekt an einer ähnlichen, urbanen Lage
- · Organisation und personelle Kapazitäten für die Projektentwicklung
- Bereitschaft zur Erstellung von subventionierten Wohnungen.

Das Areal Zollstrasse West bietet die Chance, rund 60 bis 70 Wohnungen und 3'500 m² Gewerbeflächen an zentraler Lage zu realisieren und einen weiteren Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu leisten.

GREMIEN UND PERSONAL

Arbeitsgruppen und eine neue Kommission

Neben der AG Zollstrasse haben wir zu Beginn des Jahres weitere Arbeitsgruppen gebildet, um die von den Themengruppen erarbeiteten Konzepte «Nutzung & Betrieb» zum Abschluss zu führen und in die passenden Formen zu giessen:

- Arbeitsgruppe Organisationsreglement Aufgabe: Erarbeitung Organisationsreglement
- Arbeitsgruppe Vermietungsreglement Aufgabe: Erarbeitung Vermietungs- und Solifondsreglement
- Redaktion Anleitung
 Aufgabe: Redaktion und Ergänzung der Inhalte «Nutzung & Betrieb»
- Arbeitsgruppe Anleitung
 Aufgabe: Leitung des Entwicklungsprozesses für die Anleitungs-Website

Mit Abschluss ihrer Aufträge wurden die Arbeitsgruppen aufgelöst. Auch die Nutzungskommission, die seit 2010 tätig war, trat ab Mai nicht mehr zusammen.

Zur Vermietung der Wohnungen im Neubau Kalkbreite auf Grundlage des Vermietungsreglements setzte der Vorstand eine Erstvermietungskommission (Erko) ein.

Die Mitarbeitenden in Gremien, Arbeitsgruppen und Geschäftsstelle sind in der Zusammenstellung im Anhang aufgeführt.

JAHRESRECHNUNG

BILANZ	31.12.2012	31.12.2011
AKTIVEN	CHF	CHF
Umlaufvermögen	Off	CHF
Flüssige Mittel und Wertschriften		
Kasse	1'017	589
Post-/Bankguthaben	714'609	307'886
	715'626	308'475
Forderungen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	515'782	5'388
Übrige Forderungen	453'521	186'115
Forderungen gegenüber Steuerbehörde	378	74
	969'681	191'577
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Aktive Rechnungsabgrenzungen	12'133	11'133
	12'133	11'133
Vorräte	955	818
vorrate	955	818
	955	010
Total Umlaufvermögen	1'698'395	512'003
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Beteiligungen	8'000	7'000
	8'000	7'000
Mobile Sachanlagen		
Mobiliar und Einrichtungen	2'743	4'814
Büromaschinen, EDV-Anlagen	19'134	1'934
	21'877	6'748
Immobile Sachanlagen		
Bauprojekt Kalkbreite	18'775'317	4'158'391
	18'775'317	4'158'391
Immaterielle Anlagen		
Aufbau und Projektentwicklung	204'745	173'904
	204'745	173'904
Total Anlagevermögen	19'009'939	4'346'043
TOTAL AKTIVEN	20'708'334	4'858'046

JAHRESRECHNUNG

BILANZ	31.12.2012	31.12.2011
PASSIVEN		
Fremdkapital kurzfristig	CHF	CHF
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47'063	58'232
Verbindlichkeiten Bauprojekt	1'381'134	529'450
Depositenkonti	746'054	300'528
Andere Verbindlichkeiten	12'005	25'042
	2'186'256	913'252
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Passive Rechnungsabgrenzungen	6'032	14'856
	6'032	14'856
Total Fremdkapital kurzfristig	2'192'288	928'108
Hypotheken	15'300'000	1'600'000
Darlehen	1'431'797	1'150'966
Total Fremdkapital langfristig	16'731'797	2'750'966
Total Fremdkapital	18'924'085	3'679'074
Eigenkapital		
Kapital		
Genossenschaftskapital	1'863'000	1'225'000
Bilanzverlust		
Vortrag	-46'028	-3'737
Jahreserfolg	-32'723	-42'291
	-78'751	-46'028
Total Eigenkapital	1'784'249	1'178'972
TOTAL PASSIVEN	20'708'334	4'858'046

JAHRESRECHNUNG

BETRIEBSRECHNUNG	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen	CHF	CHF
Ertrag Eintrittsgebühren	55'059	23'000
Mietertrag	42'505	43'427
Übriger Ertrag	259	2'702
Bestandesänderung Bauprojekt Kalkbreite	326'852	303'971
Bestandesänderung Immaterielle Anlagen	118'587	118'036
	543'262	491'136
Personalaufwand		
Löhne	-273'424	-248'181
Sozialversicherungsaufwand	-40'171	-36'049
Übriger Personalaufwand	-272	0
	-313'867	-284'230
Sonstiger Betriebsaufwand		
Raumaufwand	-44'532	-44'532
Kostenbeteiligung Untermieter	1'720	2'039
Unterhalt / Reparaturen / Ersatz	-2'230	-1'626
Sachversicherungen / Abgaben / Gebühren / Patente	-655	-909
Energie- und Entsorgungsaufwand	-5'013	-4'208
Verwaltungsaufwand	-55'687	-85'427
Vorstandsentschädigung	-41'513	-22'248
Informatikaufwand	-4'680	-1'691
Werbeaufwand	-7'478	-6'331
Übriger Betriebsaufwand	-20	-914
	-160'088	-165'847
Betriebserfolg vor		
Steuern, Zinsen, Abschreibungen (EBITDA)	69'307	41'059
Finanzerfolg		
Finanzaufwand	-191	-1'361
Finanzertrag	1'212	539
	1'021	-822
Direkte Steuern des Unternehmens	-1'718	-1'740
Abschreibungen	-101'333	-80'788
Jahreserfolg	-32'723	-42'291

inanz/Dienst/Leistung

ReviTrust Treuhand AG Selnaustrasse 15 Postfach 2731 CH-8022 Zürich

T +41 44 283 88 88 F +41 44 283 88 00 E treuhand@revitrust.ch www.revitrust.ch

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft Kalkbreite, 8003 Zürich



Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz und Betriebsrechnung) der Genossenschaft Kalkbreite für das am 31. Dezember 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Zürich, 8. Mai 2013 ReviTrust Treuhand AG

Roger Hermann (Revisionsexperte)

Melanie (Revisoring leitende Revisorin)

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz und Betriebsrechnung)

Mitglied der Treuhand-Kammer Mitglied TREUHAND SUISSE

Member of Nexia International, a worldwide network of independent accounting and consulting firms

CHE-100.726.095 HR/MWST

FINANZEN

Projektfinanzierung

Am 30. November 2011 hatte der Zürcher Gemeinderat den Objektkredit für die Tramhalle bewilligt und damit eine ganze Reihe von Entscheiden zum Projekt Kalkbreite abgeschlossen. Damit waren alle Voraussetzungen für die Grundbucheintragung des Baurechts erfüllt; der Eintrag wurde am 7. Februar 2012 vollzogen. Damit konnte der von der Bank anfänglich gewährte Projektkredit durch die übliche Baufinanzierung abgelöst werden.

Jahresrechnung

Die Rechnung 2012 schliesst im Vergleich zum Vorjahr mit einem leicht geringeren Verlust von rund CHF 33'000. Dies ist insbesondere den vielen Neueintritten zu verdanken, die bis Bezug des Neubaus Kalkbreite die fast einzige Ertragsquelle der Genossenschaft bilden.

In der Bilanz spiegeln sich die bereits getätigten Investitionen in den Neubau Kalkbreite, die von CHF 4.2 Mio. auf CHF 18.8 Mio. stiegen.

Das Anteilkapital wuchs dank des Mitgliederwachstums und der Einzahlung von Pflichtanteilen der Gewerbemieterinnen um rund 50 Prozent auf CHF 1.9 Mio...

ANHANG

Veranstaltungen 2012

Generalversammlung	
5. ordentliche GV	19.06.12
Plenen	
Wohnungsvermietung, Solidaritätsfonds	22.05.12
Strukturen im Betrieb, Grosshaushalt	05.06.12
Wohnbars	
Wohnbar 1 – Infos zur Wohnungsvermietung	18.09.12
Wohnbar 2 - Infos zur Wohnungsvermietung	19.09.12
Wohnbar 3 – Infos zur Wohnungsvermietung	02.10.12
Grundsteinlegung	
Grundsteinlegung für den Neubau Kalkbreite	03.04.12

Veranstaltungen im Rosengarten	
«Das hab ich mir grösser vorgestellt» – Lesung	17.01.12
Soziale Durchmischung – Podium	29.02.12
Wie nachhaltig ist die Kalkbreite? – Podium	15.03.12
Bauwand-Fotoausstellung – Vernissage	31.03.12
John Francis – Konzert	04.04.12
Kunstschau im Güterbahnhof – Ausstellungsbesuch	26.06.12
Baustellenführung Kalkbreite	05.07.12
Open-Air-Kino	10.08.12
Galerienrundgang im Kreis 4	29.08.12
Farb- und Materialkonzept Kalkbreite – Führung	12.09.12
Heimat oder Hölle – Film und Diskussion	11.10.12
Vertragslandwirtschaft – zu Gast bei ortoloco	31.10.12
Weihnachten mit Tramrundreise	13.12.12

Mitarbeitende Ende 2012

Vorstand	
	Astrid Heymann
Co-Präsidium	Manuel Knuchel
Co-Präsidium	Felix Pfeifer
	Doro Sacchi
	Rainer Thalmann
	Christine Wittlin
	Sabine Wolf
	Sabine Wolf

Baukommission	
Leitung	Astrid Heymann
	Res Keller
	Manuel Knuchel
	Nina Schneider
	Sabine Wolf

Nutzungskommission	
	Rahel Hürzeler
	Doro Sacchi
	Thomas Sacchi
	Dimphie Slooters
Leitung	Rainer Thalmann

Erstvermietungskommission	
	Désirée Cuttat
	Rüdiger Kreiselmayer
Leitung	Doro Sacchi
	Mirjam Schuler Bayoumi
	Christine Wittlin

Intendanz	
	Martin Furler
Leitung	Sabine Wolf
	Willi Wottreng
Mitarbeit	Volker Schopp

AG Vermietungs- und Solifondsreglement (bis Mai 2012)	
Ruth Bourgogne	
Désirée Cuttat	
Corinna Heye	
Doro Sacchi	
Christine Wittlin	
Kurt Zurgilgen	

AG Organisationsreglement (bis Mai 2012)	
	Christoph Bertschinger
	Daniel Hauser
	Manuel Knuchel
	Felix Pfeifer
	Nico Spinelli
	Kurt Zurgilgen

AG Manual (bis August 2012)	
	Res Keller
	Dimphie Slooters
	Christine Wittlin
	Sabine Wolf

AG Zollstrasse (November/Dezember 2012)	
	Désirée Cuttat
	Corinna Heye
	Manuel Knuchel
	Rüdiger Kreiselmayer
	Dimphie Slooters
	Christine Wittlin

Geschäftsstelle	
Geschäftsleitung	Res Keller
Projektleitung Bau	Thomas Sacchi
Projektleitung Bau	Pasquale Talerico
Sekretariat	Kurt Zurgilgen

GENOSSENSCHAFT KALKBREITE

KALKBREITESTRASSE 2 8003 ZÜRICH T+41 43 317 17 22 MAIL@KALKBREITE.NET WWW.KALKBREITE.NET