

**JAHRESBERICHT
2021**



UNBEZAHLBAR

kalkbreite
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

Wie war dein letztes Jahr? Unseres war gut – und intensiv.

Editorial

Willkommen zu unserem Jahresbericht 2021, der ja vor allem ein Rückblick ist. Wir schauen gemeinsam mit euch auf Verluste, Herausforderungen und Erfolge – im Bau, im Betrieb, im Persönlichen und im Finanziellen.

Die Kürzestzusammenfassung liest sich gut: Wir eröffneten ein ganzes neues Haus, liessen zwar Schlüsselpersonen ziehen, uns aber vom Schwung der Neuen direkt mitreissen und schlossen das Geschäftsjahr mit einem beachtenswerten Gewinn ab.

All dies geschah unter erschwerten Bedingungen, das machte es so intensiv. Nur selten war das enge und unmittelbare Miteinander möglich, das uns eigentlich kennzeichnet. Wir sind eine Genossenschaft, die das Zusammensein lebt und pflegt. Wir tauschen uns lieber einmal mehr als einmal weniger aus, entwickeln Neues gemeinsam und schätzen, ja forcieren räumliche Nähe. Und in einer Pandemie ist das auf einmal – ungesund.

Allen Widrigkeiten zum Trotz

Direkt zum Jahresbeginn: Die zweite Welle rollt an, der Impfstoff ist noch nicht parat, aber das Zollhaus soll bezogen und in Betrieb genommen werden – eigentlich ein wunderbares Durcheinander, nun aber ein wohlkoordiniertes Aneinandervorbei.

Frühling: Mit dem neuen Guesthouse im Zollhaus ergänzen wir unsere Pension der Kalkbreite, freuen uns auf Besucher*innen und Synergieeffekte – doch plötzlich bleiben die Gäste weg.

Sommer: Mit bis zuletzt grösstem Einsatz erreichen unsere Präsidentin Ruth Gurny und unser Zollhaus-Projektleiter Andreas Billeter das Ende ihrer Engagements – aber an ge-

bührende Verabschiedung ist nicht zu denken. Auch der eigentliche Höhepunkt des Genossenschaftsjahres, die Generalversammlung mit anschliessendem Zusammensein, kann nicht wie geplant stattfinden – die Durchführung im Theatersaal Zollhaus ist ausgeschlossen, die GV verlegen wir ins Virtuelle, das geplante Eröffnungsfest wird verschoben.

Wie fantastisch gemeinschaftlich hätte das Jahr 2021 also sein können, hätte uns die Pandemie nicht den Takt vorgegeben! Und wie viel hätte schiefgehen können, wenn wir nicht ein freudvolles Grüppli aus sieben bis acht Vorstandsköpfen, ein engagiertes Team aus über 30 Mitarbeiter*innen, ein stabiler Sockel aus rund 250 Gewerbler*innen, eine engagierte Gemeinschaft von etwa 500 Bewohner*innen und 2255 nachsichtige Genossenschaftler*innen wären, die all dies mitmachten und trotz widriger Umstände ausharrten, strampelten und dranblieben? Wir im Vorstand sind dankbar, dass die Genossenschaft dieses intensive Jahr mit überraschender Bravour abschliessen konnte.

Ein Jahr des Kommens und Gehens

Aus einem Haus wurden zwei, mit alten und neuen Kräften nahmen wir das Zollhaus in Betrieb, das prompt – wie auch die Kalkbreite – einen Preis als besonders guter Bau gewann. Die neue Hausgemeinschaft hat sich gefunden, organisiert und macht sich den Raum zu eigen. Jene der Kalkbreite diskutiert derweil mit grösster Sorgfalt das hochkomplexe Thema der Hoföffentlichkeit – auch das beeindruckt uns. Aus einem weiblichen Präsidium machten wir ein (vorerst männliches) Co-Präsidium – frau denke sich ihren Teil. Nicht zuletzt strukturierten wir die Vorstandsarbeit neu und erfolgreich in drei Schwerpunkten: Organisation, Zusammenleben und Bau.

All dies gelang gemeinschaftlich. Und auch wenn das Miteinander letztes Jahr ein anderes war, sind wir trotz physischer Distanz als Gemeinschaft ein grosses Stück zusammengerückt. Ganz besonders traurig ist, dass unser geschätzter Kollege und Freund Pasquale Talerico nach langer Krankheit im August aus unserer Gemeinschaft ausschied. Seit Beginn war er eine Schlüsselfigur und bis zuletzt und darüber hinaus eine der Seelen der Kalkbreite. Wir wussten, dass es kommen würde – es traf uns dennoch mit voller Wucht. Worte können nicht formulieren, was seinen zu Papier gebrachten Kalkbreite-Ausblicken gelingt*: Dankbarkeit für das, was war und ist, auch wenn mehr davon schön gewesen wäre. Das gemeinsame Meistern von Herausforderungen ist letztendlich ein unbezahlbares Erlebnis, das uns noch lange prägen wird.

Anders, neu und unbezahlbar

«Unbezahlbar» haben wir nicht nur deshalb zum Thema dieses Jahresberichts erhoben. Wenn man mal nicht so tun und sein kann, wie man eigentlich gern würde und wäre, dann wird einem umso klarer, was einen ausmacht, was uns als Genossenschaft Kalkbreite auszeichnet. Wir stehen für Werte, für Prozesse, für Angebote, die sich nicht schnell und schon gar nicht nur mit Geld reproduzieren lassen. Deshalb richten wir die Scheinwerfer diesmal auf ausgewählte Aspekte unseres unbezahlbaren Andersseins.

Du hast es schon gemerkt: Auch dieser Jahresbericht ist anders. Vielleicht liest du diese Zeilen nicht auf Papier, sondern auf dem Bildschirm? Wir wollen flexibler, zugänglicher, persönlicher und ökologischer werden. Wir drucken nur noch, was wir gesetzlich zwingend zu Papier bringen müssen, und wir nutzen die Möglichkeiten des Digitalen. (Auch eine Lehre aus der Pandemie.) Online fin-

dest du alle Dokumente zum Download, die Jahresrechnung mit interaktiven Erklärungen und vier knackige Videos. Diese befassen sich mit Themen, die uns Jahr für Jahr beschäftigen, aber 2021 besonders wichtig wurden: finanzielle Herausforderungen (Kostenmiete); Gemeinschaft und Solidarität (soziale Durchmischung); die Zwischenräume, die uns voneinander entfernen und verbinden (öffentlicher Raum); und die Besinnung aufs Lokale (Gewerbler*innen).

Wir sind gespannt, was du vom neuen Format hältst. Sag es uns! Zum Beispiel am 25. Juni an der Generalversammlung – endlich im Theatersaal! – oder beim anschliessenden Fest im, auf und vor dem Zollhaus. Sag es uns auf der Strasse, per Mail oder klassisch mit einem Brief. Manch Altes schätzen wir ja durchaus. Das Jahr 2021? Ein gutes Jahr, aber schön, ist's vorbei. Voller Freude schauen wir gemeinsam nach vorn.

Der Vorstand

CHRISTINE BÜHLER
 RAHEL EL-MAAWI
 STEPHAN JACK
 JONATHAN KISCHKEL (CO-PRÄSIDENT)
 TONY NÜSCHELER (CO-PRÄSIDENT)
 MONIKA SAXER
 GIAN TRACHSLER

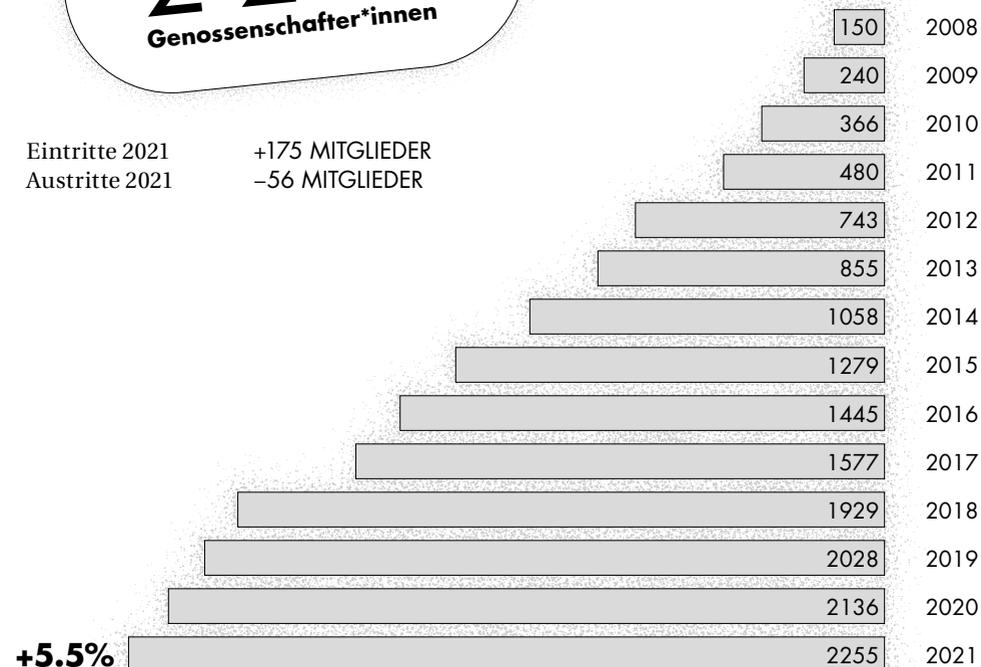
*Die Bilder sind unter jahresbericht.kalkbreite.net anzusehen.

Die Genossenschaft wächst

Mitgliederzahlen jeweils per 31.12. des Jahres

2'255
 Genossenschaftler*innen

Eintritte 2021 +175 MITGLIEDER
 Austritte 2021 -56 MITGLIEDER



Digitaler Jahresbericht

Der Jahresbericht ist nun auch digital unter jahresbericht.kalkbreite.net sichtbar.

Wer den Jahresbericht und alle anderen Informationen der Umwelt zuliebe nur noch digital wünscht, der schreibt eine Mail an

mail@kalkbreite.net



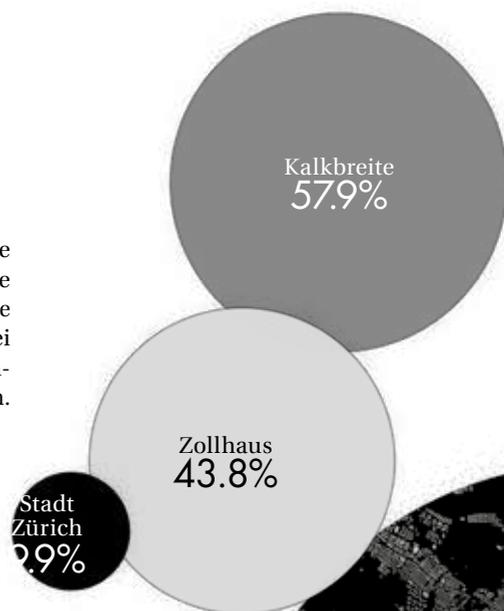
Alles, was uns lieb und teuer ist ...

- STADT ZÜRICH
- ZOLLHAUS
- KALKBREITE

Gemeinschaftlich. Weil wir sozial sind.

Im Vergleich zur Stadt Zürich sind wir eine WG-Gesellschaft. Für die einen das typische Student*innenleben. Für die anderen die ideale Wohnform in allen Lebensabschnitten: Bei uns treffen Familien- auf Alterswohngemeinschaften, Cluster- auf Hallenbewohner*innen.

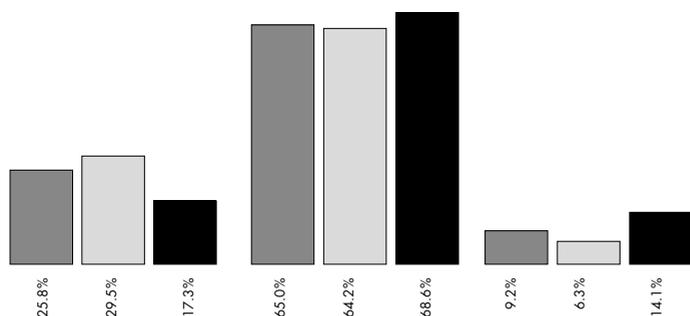
ANTEIL BEWOHNER*INNEN IN WOHNGEMEINSCHAFTEN IN PROZENT



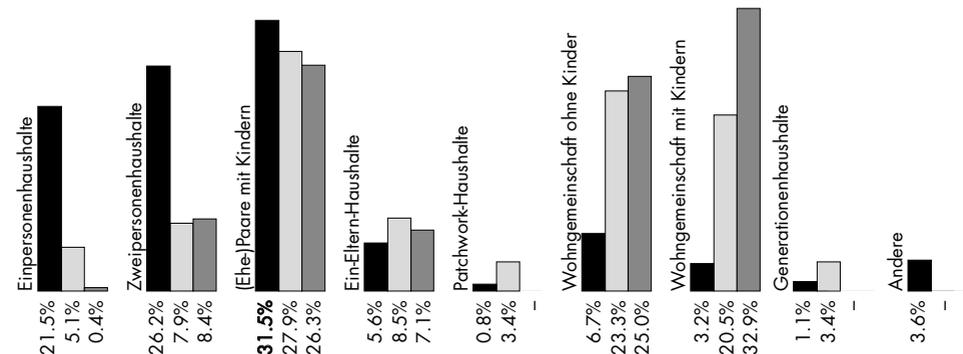
Durchschnittlich. Und das ist gut so.

Unsere Altersdurchmischung ist ähnlich wie die der Stadt Zürich. Unsere Abweichungen sind typisch für Neubauten: mehr Kinder, weniger Ü65. Partizipativ erarbeitete Kriterien leiten unseren Vermietungsprozess und tragen zur breiten sozialen Durchmischung bei.

0 bis 19 Jahre 20 bis 64 Jahre 65 Jahre und älter



ANTEIL BEWOHNER*INNEN NACH HAUSHALTSTYPEN IN PROZENT



Divers. Weil alle anders sind.

Manchmal ist die Welt zu klein für unkonventionelle Lebensentwürfe. Unsere Wohn- und Gewerbebauten sind es nicht. Bei uns finden die unterschiedlichsten Haushaltstypen Platz. Ein- und Zweipersonenhaushalte gibt es im Vergleich zur Stadt Zürich kaum.

Suffizient. Weil wir es wollen.

Gemeinschaftlich wohnen heisst in der Regel kompakt wohnen. Das reduziert auch unseren ökologischen Pro-Kopf-Fussabdruck und rückt uns näher an die 2000-Watt-Gesellschaft. Ressourcen schonen heisst auch teilen.

WOHNFLÄCHENVERBRAUCH PRO PERSON IN M² (OHNE GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN)



Gesamtzahl Wohnungen

Stadt Zürich:	229'564 (100%)
Kalkbreite:	130 (0.05%)

Unbedeutend? Mitnichten!

Unser Wohnungsanteil in der Stadt Zürich ist marginal. Im öffentlichen Diskurs werden wir aber viel stärker wahrgenommen als diese 0.05%, was uns zu einer wichtigen Stimme in der Weiterentwicklung des urbanen Zusammenlebens macht.

... ist unbezahlbar

Allgemeiner Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr schliesst mit einem Plus von rund CHF 604'000. Das Jahr war einerseits geprägt von der Inbetriebnahme der zweiten Liegenschaft der Genossenschaft, des Zollhauses, sowie andererseits weiterhin von der Corona-Pandemie. Aufgrund des erfolgten Bezuges des Zollhauses ist der Mietertrag der Genossenschaft im Berichtsjahr stark gestiegen, was die finanzielle Basis der Genossenschaft stärkt und eine Abfederung der Pandemiemassnahmen ermöglicht. Wie bereits 2020 hat die Genossenschaft aufgrund der Pandemie die bestehenden Geschäftsmietenden unterstützt und Mietzinse erlassen oder reduziert, was erneut zu einem erhöhten ausserordentlichen Aufwand führte. Darüber hinaus war der Betrieb der Guesthouses und der Flex-Meetingräume, ab Mai 2021 mit beiden Standorten, geprägt von den Pandemiemassnahmen des Bundes. Dennoch erreichte dieser Geschäftsbereich ein gutes Ergebnis mit einem Ertrag von rund CHF 437'000, was trotz aller Einschränkungen durch die Pandemie und die verzögerte Eröffnung nur 13% unter Budget liegt, das einen Bereichsertrag von rund CHF 500'000 vorsah. Die Rechnung 2021 schliesst unter Einrechnung dieser Effekte um knapp CHF 300'000 besser ab als für das Jahr budgetiert. Einlagen in den Heimfallfonds wurden nicht getätigt, die Einlagen in den Erneuerungsfonds hingegen wurden für die Liegenschaft Kalkbreite wie üblich vorgenommen sowie für die Liegenschaft Zollhaus erstmalig. Im Berichtsjahr 2021 konnte auch die langfristige Finanzierung der Liegenschaft Zollhaus gelöst werden. Die Genossenschaft profitiert dabei vom aktuell günstigen Zinsumfeld und weist eine Gesamtzinsbelastung per Ende des Berichtsjahres deutlich unter dem Referenzzinssatz von 1.25% aus.

Durchführung Risikobeurteilung

Eine Risikobeurteilung wurde vierteljährlich für den Betrieb durchgeführt. Im ersten Quartal wurden die Risiken für das Projekt Zollhaus noch separat betrachtet. Beide Risikoanalysen wurden vom Vorstand zur Kenntnis genommen.

Vermietungslage

Die Vermietungslage ist sehr gut. Bei den Wohnungen gab es nur vereinzelt Wechsel in Joker-Zimmern oder 1-Zimmer-Clustern und somit nur einen sehr geringen Leerstand. Auch alle Gewerbelokale sind vermietet. Insbesondere erfreulich ist, dass die Gewerbetreibenden trotz Pandemie gut gewirtschaftet haben und die neuen Gewerbetreibenden im Zollhaus mit einer Ausnahme alle ihren Betrieb aufgenommen und eröffnet haben. Der Bezug der Wohnungen im Zollhaus fand zwischen Januar und März 2021 statt, die Gewerbelokale wurden zwischen Oktober 2020 und Februar 2021 an die neuen Mieter*innen übergeben.

Bauprojekte, Ersatzneubauten, Sanierungen

Das Bauprojekt Zollhaus konnte 2021 innerhalb der budgetierten Kosten abgeschlossen und in den normalen Betrieb überführt werden. Ersatzneubauten und Sanierungen sind keine erfolgt, aber ein weiteres Wachstum der Genossenschaft wird angestrebt. Aus diesem Grund sind verschiedene Projekte durch das Ressort Wachstum des Vorstands geprüft und teilweise weiterverfolgt worden.

Aussergewöhnliche Ereignisse

Die Corona-Pandemie und die immer wieder vom Bund durchgesetzten Massnahmen zu deren Bekämpfung sorgten bei den Gewerbetreibenden weiterhin für Unsicherheit. Die Genossenschaft hat erneut Mietzinse reduziert und erlassen, um die Geschäftsmietenden in dieser schwierigen Zeit zu unterstützen. Bisher ist weiter keine Geschäftsaufgabe zu verzeichnen.

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2021 beeinträchtigen könnten beziehungsweise an dieser Stelle offenlegt werden müssten.

Ausblick

2022 wird weiter im Zeichen der Konsolidierung und Weiterentwicklung der Geschäftsprozesse stehen. Auch die erwartete Abflachung der Pandemie wird insbesondere im Geschäftsbereich Guesthouse/Flex mit besserer Auslastung und somit Mehrerträgen zu spüren sein, ebenso wie bei der Umsatzbeteiligung der Gewerbetreibenden*innen. Allerdings wird sich nun auch zeigen, ob die Gewerbetreibenden bei Wegfall der staatlichen Unterstützungsgelder alle wieder in ein finanziell erfolgreiches Geschäftsmodell finden. Investitionen werden vor allem im Bereich Informatik getätigt und dort die Infrastruktur überarbeitet und erneuert.

Der Finanzausschuss

ANDREAS BAUR
VALÉRIE ANOUK CLAPASSON
TONY NÜSCHELER

Gläubigerstruktur

Hypothekar- und Darlehensschulden
per 31.12.2021 in CHF



Bilanz Aktiven

PER 31.12.

Umlaufvermögen (CHF)	2021	2020	%
Kassen	6'460.00	2'534.50	154.9%
Post- und Bankguthaben	2.1 1'883'256.19	4'886'403.72	-61.5%
FLÜSSIGE MITTEL	1'889'716.19	4'888'938.22	-61.3%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.2 943'979.07	75'117.95	1156.7%
./ . Delkredere	-42'800.00	-3'700.00	1056.8%
Übrige kurzfristige Forderungen	2.3 369'634.76	1'118'932.95	-67.0%
FORDERUNGEN	1'270'813.83	1'190'350.90	6.8%
Vorausbezahlte Aufwendungen	402'354.00	374'592.00	7.4%
Noch nicht erhaltene Erträge	147'570.00	58'616.15	151.8%
Heiz- und Nebenkosten	310'617.95	125'505.70	147.5%
AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	860'541.95	558'713.85	54.0%
Total Umlaufvermögen	4'021'071.97	6'638'002.97	-39.4%

Anlagevermögen (CHF)	2021	2020	%
Wertschriften Kunst am Bau	226'458.76	208'670.10	8.5%
Mietzinskaution	15'284.70	15'283.15	0.0%
Darlehen Verein Grosshaushalt Kalkbreite	-	3'000.00	-100.0%
Darlehen für Mieter*innenausbauten (langfristige Forderungen)	2'158'692.30	2'115'900.35	2.0%
./ . Wertberichtigung (langfristige Forderungen)	2.4 -2'115'900.35	-2'115'900.35	0.0%
Anteilscheine Genossenschaften	16'000.00	16'000.00	0.0%
FINANZANLAGEN	300'535.41	242'953.25	23.7%
Mobilien und Einrichtungen	349'237.58	91'181.78	283.0%
./ . Wertberichtigung Mobilien und Einrichtungen	-135'437.58	-81'881.78	65.4%
Büromaschinen und Informatik	84'398.30	28'329.00	197.9%
./ . Wertberichtigung Büromaschinen und Informatik	-27'798.30	-17'029.00	63.2%
MOBILE SACHANLAGEN	270'400.00	20'600.00	1212.6%
Immobilien Sachanlagen	2.5 120'940'463.55	116'085'224.05	4.2%
Total Anlagevermögen	121'511'398.96	116'348'777.30	4.4%
Total Aktiven	125'532'470.93	122'986'780.27	2.1%

Bilanz Passiven

PER 31.12.

Fremdkapital (CHF)		2021	2020	%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.6	214'099.41	2'987'752.92	-92.8%
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.7	1'600'000.00	950'000.00	68.4%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.8	135'996.60	51'358.90	164.8%
Noch nicht bezahlter Aufwand	2.9	562'400.00	505'500.00	11.3%
Erhaltener Ertrag des Folgejahrs		419'299.05	235'609.50	78.0%
Akontozahlungen für Heiz- und Nebenkosten		344'181.40	150'476.50	128.7%
PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN		1'325'880.45	891'586.00	48.7%
Kurzfristige Rückstellungen		139'980.00	140'010.00	0.0%
Total kurzfristiges Fremdkapital		3'415'956.46	5'020'707.82	-32.0%
Depositenkonti		6'971'386.60	6'180'764.40	12.8%
Hypotheken und Anleihen		95'950'000.00	95'550'000.00	0.4%
Darlehen		3'278'000.00	3'563'000.00	-8.0%
LANGFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN	2.10	106'199'386.60	105'293'764.40	0.9%

		2021	2020	%
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	2.11	2'714'616.00	1'709'000.00	58.8%
Solidaritätsfonds	2.12	118'073.00	81'040.00	45.7%
Fonds Wohnen im Alter, Zollhaus		97'406.15	92'292.00	5.5%
Rückstellung Steuern		257'450.90	-	
Rückstellung Kunst am Bau		240'000.00	240'000.00	0.0%
Erneuerungsfonds	2.5	4'467'000.00	3'590'000.00	24.4%
RÜCKSTELLUNGEN		5'179'930.05	4'003'332.00	29.4%
Total langfristiges Fremdkapital		114'093'932.65	111'006'096.40	2.8%
Total Fremdkapital		117'509'889.11	116'026'804.22	1.3%
Genossenschaftskapital		8'748'400.00	8'289'900.00	5.5%
Gesetzliche Gewinnreserve		8'000.00	8'000.00	0.0%
Vortrag		-1'337'923.95	-1'206'727.05	10.9%
Jahreserfolg		604'105.77	-131'196.90	-560.5%
BILANZVERLUST/-GEWINN		-733'818.18	-1'337'923.95	-45.2%
Total Eigenkapital		8'022'581.82	6'959'976.05	15.3%
Total Passiven		125'532'470.93	122'986'780.27	2.1%

Erfolgsrechnung

VOM 01.01. BIS 31.12.

	2021	2020	%
Mietertrag	5'878'645.65	3'639'075.50	61.5%
Ertrag Eintrittsgebühren	33'200.00	33'200.00	0.0%
Ertrag Guesthouse/Flex	436'582.30	206'258.35	111.7%
Übriger Ertrag	150'011.00	116'594.30	28.7%
Aktiviere Eigenleistungen	105'217.20	206'561.00	-49.1%
NETTOERTRAG AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN	6'603'656.15	4'201'689.15	57.2%
Unterhalt, Reparaturen	3.1 -373'009.84	-302'730.68	23.2%
Baurechtszins	-230'487.00	-230'487.00	0.0%
Einlage Erneuerungsfonds	-877'000.00	-550'000.00	59.5%
Sanierung, Renovation	-	-	
Versicherungen	-58'347.60	-41'080.75	42.0%
Nicht verrechenbare HKNK	-105'729.85	-71'123.40	48.7%
Übriger Liegenschaftenaufwand	3.2 -97'625.50	-54'516.50	79.1%
LIEGenschaftENAUFWAND	-1'742'199.79	-1'249'938.33	39.4%
Lohnaufwand	-1'476'145.35	-1'234'243.20	19.6%
Sozialversicherungsaufwand	-234'408.70	-196'895.65	19.1%
Übriger Personalaufwand	-50'794.72	-14'792.10	243.4%
Weiterverrechnung Löhne	72'678.05	67'518.70	7.6%
PERSONALAUFWAND	-1'688'670.72	-1'378'412.25	22.5%

	2021	2020	%
Verwaltungsaufwand	3.3 -426'693.60	-228'660.60	86.6%
Organkosten, GV, Revision	3.4 -140'307.10	-131'251.40	6.9%
Informatikaufwand	3.5 -158'049.56	-110'483.30	43.1%
Werbeaufwand	-93'062.11	-23'089.84	303.0%
Übriger betrieblicher Aufwand	-120'157.12	-44'490.48	170.1%
ÜBRIGER AUFWAND	-938'269.49	-537'975.62	74.4%
Betriebserfolg vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	2'234'516.15	1'035'362.95	115.8%
Wertberichtigungen auf dem Anlagevermögen	-	-	
Abschreibungen auf dem Anlagevermögen	-311'944.20	-13'695.55	2177.7%
TOTAL WERTBERICHTIGUNGEN UND ABSCHREIBUNGEN	-311'944.20	-13'695.55	2177.7%
Betriebserfolg vor Zinsen und Steuern	1'922'571.95	1'021'667.40	88.2%
Finanzaufwand	3.6 -1'016'596.74	-950'501.49	7.0%
Finanzertrag	19'175.16	7'202.64	166.2%
FINANZERFOLG	-997'421.58	-943'298.85	5.7%
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	3.7 -245'213.65	-194'927.05	25.8%
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	3.8 55'669.05	-	
TOTAL AUSSERORDENTLICHER, EINMALIGER ODER PERIODENFREMDEDER ERFOLG	-189'544.60	-194'927.05	-2.8%
Jahresergebnis vor Steuern	735'605.77	-116'558.50	-731.1%
Direkte Steuern	-131'500.00	-14'638.40	798.3%
Jahresergebnis	604'105.77	-131'196.90	-560.5%

Geldflussrechnung

VOM 01.01. BIS 31.12.

	2021	2020
Jahresergebnis	604'105.77	-131'196.90
Wertberichtigungen und Abschreibungen	311'944.20	13'695.55
Einlage Erneuerungsfonds	877'000.00	550'000.00
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 4.1	-128'232.07	62'199.93
Veränderung Delkredere	39'100.00	1'200.00
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen 4.2	29'353.14	29'900.57
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	-301'828.10	-10'702.25
Veränderung Wertschriften	-17'790.21	-7'131.31
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 4.3	-128'184.96	188'674.22
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	84'637.70	-9'151.65
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	434'294.45	126'737.00
Veränderung kurzfristige Rückstellungen	-30.00	20'410.00
Veränderung langfristige Rückstellungen	299'598.05	119'618.50
GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	2'103'967.97	954'253.66
Investitionen in Finanzanlagen	-42'791.95	-3'000.00
Devestitionen von Finanzanlagen	3'000.00	-
Investitionen in mobile Sachanlagen	-314'125.10	-9'095.55
Investitionen in immobile Sachanlagen	-7'769'011.15	-20'779'092.21
GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-8'122'928.20	-20'791'187.76

	2021	2020
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	650'000.00	350'000.00
Veränderung Depositenkonti	790'622.20	320'695.03
Veränderung Hypotheken und Anleihen	400'000.00	21'400'000.00
Veränderung Darlehen	-285'000.00	300'000.00
Veränderung übrige langfristige Verbindlichkeiten	1'005'616.00	-
Veränderung Genossenschaftskapital	458'500.00	1'051'099.00
GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	3'019'738.20	23'421'794.03
Veränderung der flüssigen Mittel	-2'999'222.03	3'584'859.93
Nachweis der Veränderung der flüssigen Mittel		
Flüssige Mittel am 01.01.	4'888'938.22	1'304'078.29
Flüssige Mittel am 31.12.	1'889'716.19	4'888'938.22
Veränderung der flüssigen Mittel	-2'999'222.03	3'584'859.93

Anhang

IN CHF

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 962 OR) erstellt.

1.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen.

1.2 Finanzanlagen

Die Wertschriften sind zum Kurswert bewertet.

Die Anteilscheine von Genossenschaften werden zum Nominalwert bewertet.

1.3 Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zum Anschaffungswert abzüglich notwendiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen werden linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Anlageguts vorgenommen. Diese wurde wie folgt festgelegt:

Mobiliar, Einrichtungen	5 Jahre
Informatik, Kommunikationsmittel	5 Jahre
Landwert	keine Abschreibungen
Liegenschaften mit eigenem Land	100 Jahre
Liegenschaften im Baurecht	gemäss Baurechtsvertrag

1.4 Erneuerungsfonds

In den Erneuerungsfonds wird eine jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich verbucht, unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.

1.5 Genossenschaftskapital

Gemäss Art. 45 der Statuten erfolgt die Rückzahlung von Anteilscheinen ausgeschiedener Mitglieder zum Nennwert. Die Rückzahlung des an ein Mietobjekt gebundenen Anteilkapitals erfolgt nach Abgabe des Mietobjekts und erfolgter Nachmiete. In begründeten Ausnahmefällen kann der Vorstand beschliessen, dass das an ein Mietobjekt gebundene Anteilkapital vorzeitig zurückbezahlt wird, jedoch nie vor der Übergabe des Mietobjekts. Rückzuzahlende Anteilscheine, die nicht an das Mietobjekt gebunden sind, werden in der Regel ein halbes Jahr nach dem Ausscheiden fällig, in begründeten Ausnahmefällen kann der Vorstand eine vorzeitige Rückzahlung bewilligen.

2. Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

2.1 Post- und Bankguthaben

Aufgrund der Corona-Pandemie wurden verschiedene Massnahmen getroffen, um die finanzielle Sicherheit der Genossenschaft Kalkbreite zu bewahren und die Fertigstellung des Bauprojekts Zollhaus nicht zu gefährden. Unter anderem wurden die Amortisationen für Hypotheken gestundet, die im Jahr 2021 bezahlt wurden.

2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

2021

2020

Forderungen gegenüber Genossenschafter*innen	857'554.70	4'606.75
Forderungen aus Guesthouse/Flex	22'496.32	10'597.90
Forderungen gegenüber Dritten	63'928.05	59'913.30
FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN	943'979.07	75'117.95

2.3 Übrige kurzfristige Forderungen

Forderungen gegenüber Dritten	1'078.36	1'849.80
Forderungen gegenüber staatlichen Stellen	347'559.85	1'097'581.85
Forderungen gegenüber Sozialversicherungen	20'996.55	19'501.30
ÜBRIGE KURZFRISTIGE FORDERUNGEN	369'634.76	1'118'932.95

In den Forderungen gegenüber staatlichen Stellen ist das Vorsteuer-Guthaben aus dem Bauprojekt Zollhaus enthalten.

2.4 Wertberichtigung des Darlehens für Mieter*innenausbauten

Aufgrund der ausserordentlichen Situation (Corona-Pandemie) besteht aufseiten eines/einer Darlehensnehmer*in eine wesentliche Unsicherheit, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwirft. Aus Vorsichtsgründen wurde das gesamte Darlehen schon 2019 wertberichtigt.

2.5 Immoblie Sachanlagen

Landwert Zollhaus	9'115'487.00	9'115'487.00
TOTAL LANDWERT	9'115'487.00	9'115'487.00
Gebäude Zollhaus	49'521'119.10	-
Wertberichtigung Gebäude Zollhaus	-247'619.10	-
GEBÄUDE AUF EIGENEM LAND	49'273'500.00	-

Anhang

IN CHF

	2021	2020
Gebäude Kalkbreite	63'499'976.55	63'499'976.55
Heimfallfonds Kalkbreite	-948'500.00	-948'500.00
GEBÄUDE AUF LAND IM BAURECHT	62'551'476.55	62'551'476.55
Bauprojekt Zollhaus	-	44'418'260.50
BAUPROJEKTE	-	44'418'260.50
Total immobile Sachanlagen	120'940'463.55	116'085'224.05

Gebäude Kalkbreite

Erstbezug April 2014

Gebäudeversicherungswert	54'905'000.00	54'905'000.00
Erneuerungsfonds	4'140'000.00	3'590'000.00

Gebäude Zollhaus

Erstbezug Oktober 2020

Gebäudeversicherungswert	39'750'000.00	-
Erneuerungsfonds	327'000.00	-

2.6 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	179'720.96	307'905.92
Verbindlichkeiten aus Bauprojekt Zollhaus	34'378.45	2'679'847.00
VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN	214'099.41	2'987'752.92

2.7 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Amortisation Hypothek im Folgejahr	1'600'000.00	950'000.00
KURZFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN	1'600'000.00	950'000.00

2.8 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

	2021	2020
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	77'989.35	8'809.25
Verbindlichkeiten gegenüber Organen	35'725.60	35'453.90
Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen	3'000.00	-
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	19'281.65	7'095.75
ÜBRIGE KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN	135'996.60	51'358.90

2.9 Noch nicht bezahlter Aufwand

Diverses	72'400.00	135'500.00
Mietzinsreduktion	490'000.00	370'000.00
NOCH NICHT BEZAHLTER AUFWAND	562'400.00	505'500.00

2.10 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Fällig innerhalb von einem bis fünf Jahren	55'851'720.60	19'296'098.40
Fällig nach fünf Jahren	50'347'666.00	85'997'666.00
LANGFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN	106'199'386.60	105'293'764.40

In den Fälligkeiten innerhalb von einem bis fünf Jahren sind die heute bekannten Amortisationen sowie die Depositenkonti und Darlehen enthalten.

2.11 Übrige langfristige Verbindlichkeiten

Darlehen Kanton Zürich	1'286'416.00	809'000.00
Darlehen Stadt Zürich	1'428'200.00	900'000.00
ÜBRIGE LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN	2'714'616.00	1'709'000.00

Anhang

IN CHF

2.12 Solidaritätsfonds	2021	2020
Ordentliche Äufnung	184'075.00	149'463.00
Freiwillige Äufnung (Spenden)	10'898.00	10'898.00
Verwendung für Mietzinsreduktion	-37'300.00	-26'141.00
Verwendung für Anteilscheinkapitaldeckung	-84'180.00	-73'180.00
Rückzahlung der Anteilscheinkapitaldeckung	44'580.00	20'000.00
SOLIDARITÄTSFONDS	118'073.00	81'040.00

Der Solidaritätsfonds wird durch monatliche Einlagen der Mieter*innen geäufnet. Das Reglement des Solidaritätsfonds regelt konkret die Verwendung der Gelder aus dem Fonds und wird von der Generalversammlung erlassen. Die Einlagen sind in den letzten Jahren gewachsen, die Anträge zur Unterstützung von Mieter*innen allerdings nicht im gleichen Ausmass. Der Vorstand entschied sich 2020 und 2021 dafür, den Bezug des Zollhauses abzuwarten, da er aufgrund der festgelegten Durchmischungskriterien für die Wohnungsmieter*innen davon ausging, dass das eine oder andere Gesuch an den Solidaritätsfonds erfolgen würde. Dies ist auch eingetreten, allerdings nicht in dem Ausmass wie erwartet, womit nun die Einlagen des Solidaritätsfonds noch einmal gestiegen sind. Der Vorstand hat deshalb zusammen mit der Solidaritätskommission Anpassungen im Reglement erarbeitet, sie am Plenum mit den interessierten Mitgliedern angeschaut und legt sie nun der Generalversammlung 2022 zur Genehmigung vor. Auf Anraten der Solidaritätskommission wird nicht der Zweck grundsätzlich erweitert und verändert, sondern die Kriterien so geändert, dass die jetzt schon anspruchsberechtigten Personen mehr unterstützt werden können, da sich die engen Kriterien des Reglements in der Vergangenheit als grösste Einschränkungen erwiesen.

3. Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

3.1 Unterhalt, Reparaturen	2021	2020
Maler- und Gipserarbeiten	-44'137.45	-26'694.75
Schliessanlagen, Schlüssel	-29'803.50	-20'749.50
Sanitärarbeiten	-27'682.70	-11'465.85
Elektroinstallationen, Beleuchtung, Solaranlagen	-31'263.79	-30'451.03
Fenster, Türen, Storen, Jalousien	-46'096.13	-76'175.15
Lüftung, Heizung, Kälteanlagen	-22'870.65	-30'170.10
Apparate für Küche und Waschen	-22'852.90	-27'614.25
Aufzüge, Garagen	-52'457.95	-26'844.35
Sprinkler- und Brandmeldeanlagen	-17'942.83	-19'672.65
Übriger Unterhalt	-77'901.94	-32'893.05
UNTERHALT, REPARATUREN	-373'009.84	-302'730.68
3.2 Übriger Liegenschaftenaufwand		
Mobilitätskonzept	-26'992.90	-29'193.75
Übriger Liegenschaftenaufwand	-70'632.60	-25'322.75
ÜBRIGER LIEGENSCHAFTENAUFWAND	-97'625.50	-54'516.50

Anhang

IN CHF

3.3 Verwaltungsaufwand	2021	2020
Mietaufwand	-294'552.50	-138'920.50
Unterhalt, Reparaturen an Mobiliar und Einrichtungen	-34'318.58	-3'954.05
Versicherungen	-6'669.00	-2'993.40
Büromaterial, Drucksachen, Fachliteratur, Porto	-14'487.42	-13'372.40
Telefon, Internet	-14'026.60	-12'568.75
Spenden, Mitgliedschaften	-16'918.66	-6'186.60
Beratungshonorare	-45'720.84	-50'664.90
VERWALTUNGSaufWAND	-426'693.60	-228'660.60

3.4 Organkosten, GV, Revision

Entschädigung Vorstand (inkl. Spesen, Sozialleistungen)	-54'035.70	-49'959.90
Übriger Aufwand Vorstand	-5'031.15	-8'426.80
Generalversammlung	-36'282.05	-30'351.65
Revisionsstelle	-13'021.15	-26'893.15
Entschädigung Baukommission (inkl. Spesen, Sozialleistungen)	-1'522.75	-6'846.15
Übriger Aufwand Baukommission	-1'549.00	-678.80
Entschädigung übrige Kommissionen (inkl. Spesen, Sozialleistungen)	-28'309.95	-7'860.00
Übriger Aufwand übrige Kommissionen	-555.35	-234.95
ORGANKOSTEN, GV, REVISION	-140'307.10	-131'251.40

3.5 Informatikaufwand	2021	2020
IT Hard- + Software	-81'604.71	-44'700.95
IT Honorare	-76'444.85	-65'782.35
INFORMATIKAUFWAND	-158'049.56	-110'483.30

3.6 Finanzaufwand

Zinsaufwand Depositenkonti	-29'237.80	-35'158.16
Zinsaufwand Hypotheken und Anleihen	-865'064.57	-850'358.76
Zinsaufwand Darlehen	-111'011.05	-25'565.20
Übriger Finanzaufwand	-11'283.32	-39'419.37
FINANZAUFWAND	-1'016'596.74	-950'501.49

3.7 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand

Nachbelastung AHV 2017	-	-4'121.75
Nicht aktivierbare Eigenleistungen 2018 + 2019	-	-29'705.30
Mietzinsreduktion aufgrund der Corona-Pandemie	-94'513.65	-161'100.00
Nachbelastung Steuern 2019	-150'700.00	-
AUSSERORDENTLICHER, EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER AUFWAND	-245'213.65	-194'927.05

3.8 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag

Nachträgliche Mehrwertsteuer-Rückforderung Bauprojekt Kalkbreite	55'669.05	-
AUSSERORDENTLICHER, EINMALIGER ODER PERIODENFREMDER ERTRAG	55'669.05	-

Anhang

4. Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Geldflussrechnung

4.1 Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Nicht enthalten ist die Weiterverrechnung der Mieterausbauten für das Bauprojekt Zollhaus. Diese ist in der Position «Investitionen in immobile Sachanlagen» eingerechnet.

	2021	2020
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	740'629.05	-

4.2 Veränderung übrige kurzfristige Forderungen

Nicht enthalten ist die Mehrwertsteuer-Rückforderung für das Bauprojekt Zollhaus. Diese ist in der Position «Investitionen in immobile Sachanlagen» eingerechnet.

Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	390'649.35	1'110'594.40
---	------------	--------------

4.3 Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Nicht enthalten sind die Verbindlichkeiten aus dem Bauprojekt Zollhaus. Diese sind in der Position «Investitionen in immobile Sachanlagen» eingerechnet.

Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-2'645'468.55	149'218.90
--	---------------	------------

5. Firma, Rechtsform, Sitz

Genossenschaft Kalkbreite, Kalkbreitestrasse 2, 8003 Zürich
UID-Nummer CHE-113.854.845

6. Langfristige Verträge

Für die Liegenschaft Kalkbreite besteht ein Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 06.02.2074. Der provisorische Baurechtszins im 2021 beträgt CHF 230'487.00.

7. Derivate Finanzinstrumente

Zur Absicherung von Zinssatzrisiken auf Libor-Hypotheken werden Zinssatz-Swaps eingesetzt. Diese dienen der Absicherung zukünftiger Cashflows und werden daher nicht bilanziert, sondern im Anhang offengelegt.

Kontraktwert	-	16'000'000.00
Wiederbeschaffungswert	-	-69'533.26

8. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	-	38'748.60
---	---	-----------

9. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

Anlagewert der belasteten Liegenschaften	122'136'582.65	117'033'724.05
Schuldbriefe	98'346'670.00	98'346'670.00
Effektive Hypothekarschulden	90'315'200.00	88'209'000.00
Darlehensschulden ohne Pfandsicherheiten	10'000'000.00	10'000'000.00

10. Anzahl Mitarbeiter*innen

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	15.0	13.5
--	------	------

11. In Rechnung gestelltes Honorar der Revisionsstelle

Honorar für Revisionsdienstleistungen	18'298.25	14'916.45
Honorar für andere Dienstleistungen	-	2'369.40
IN RECHNUNG GESTELLTES HONORAR DER REVISIONSSTELLE	18'298.25	17'285.85

12. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Vorstand und Geschäftsleitung der Genossenschaft Kalkbreite verfolgen die Ereignisse rund um die Corona-Pandemie weiterhin genau und treffen bei Bedarf weitere Massnahmen. Das momentane Abflachen der Pandemie deutet gemäss der heutigen Beurteilung darauf hin, dass deren finanzielle Folgen im Rahmen einer guten Tragbarkeit bleiben werden. Abgesehen von möglichen schwerwiegenden Auswirkungen einer Rezession kann die Fortführungsfähigkeit der Genossenschaft Kalkbreite aus heutiger Sicht als nicht gefährdet im Sinne von Art. 958a Abs. 2 OR betrachtet werden.

Antrag über die Verwendung des Bilanzenerfolges

Der Vorstand schlägt der Generalversammlung vor, den Bilanzenerfolg wie folgt zu verwenden:

	2021	2020
Gewinnvortrag	-1'337'923.95	-1'206'727.05
Jahresergebnis	604'105.77	-131'196.90
Bilanzverlust (-) / -gewinn (+)	-733'818.18	-1'337'923.95
Total zur Verfügung der Generalversammlung	-733'818.18	-1'337'923.95
./. Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	-	-
Vortrag auf neue Rechnung	-733'818.18	-1'337'923.95

Bericht der Revisionsstelle

An die Generalversammlung der Genossenschaft Kalkbreite, Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Genossenschaft Kalkbreite bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang (Seite 10–28) für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung der Verwaltung

Die Verwaltung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von

Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Verwaltung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist. Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung

der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Im Rahmen unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 haben wir festgestellt, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung für den bezogen auf das Unternehmen wesentlichen Prozess «Generelle IT-Kontrollen» nicht schriftlich dokumentiert ist.

Nach unserer Beurteilung existiert mit Ausnahme des im vorstehenden Absatz dargelegten Sachverhalts ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 3. Mai 2022
BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

Monica González del Campo

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

Jahresabschluss nach Swiss GAAP Kern-FER

Die Rechnungslegungsvorschriften verpflichten uns, einen zusätzlichen Jahresabschluss nach einem anerkannten Rechnungslegungsstandard zu erstellen. Dieser muss den Genossenschaftler*innen zur Kenntnis gebracht werden, darüber kann die Generalversammlung jedoch nicht befinden. Dieser Jahresabschluss steht auf unserer Website unter der Rubrik «Publikationen» zum Download bereit.

Andreas Baur

Buchhalter

Interessenbindungen des Vorstands

Aus dem Organisationsreglement

Das Organisationsreglement der Genossenschaft sieht eine Offenlegung der Interessenbindungen aller Vorstandsmitglieder vor (Art. 8.1, Abs. 4).

Offenlegungspflicht

Die Offenlegungspflicht dient der Transparenz über die politischen und geschäftlichen Interessenverflechtungen der Vorstandsmitglieder. Sie ist Voraussetzung dafür, dass die Genossenschaftler*innen erkennen können, welche privaten und beruflichen Tätigkeiten die Entscheidungsfindung der Vorstandsmitglieder beeinflussen können.

Die Offenlegung der Interessenbindungen wird in folgendem Umfang definiert:

1. berufliche Haupt- und allfällige Nebentätigkeiten
2. Tätigkeiten in Führungs- und Aufsichtsgremien sowie Beiräten und ähnlichen Gremien von schweizerischen und ausländischen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen
3. Mitwirkung in genannten Organen

Reine Mitgliedschaften sind nicht offenzulegen.

Die Vorstandsmitglieder deklarieren ihre Interessenbindungen selber und sind für die Vollständigkeit ihrer Angaben verantwortlich.

Rahel El-Maawi

SELBSTSTÄNDIG ERWERBENDE
Rahel El-Maawi, 8003 Zürich

VORSTANDSMITGLIED
Shedhalle, 8038 Zürich

Monika Saxer

PROJEKTLEITERIN
MIT KOLLEKTIVPROKURA ZU ZWEIEN
Metron Bern AG, 3011 Bern

Jonathan Kischkel

ARCHITEKT UND BERATER
AREALENTWICKLUNG
EBP Schweiz AG, 8032 Zürich

Stephan Jack

STÄDTISCHER DELEGIERTER
PORTFOLIOMANAGER
Liegenschaften Stadt Zürich, 8001 Zürich

Christine Bühler

PROJEKTLEITERIN, BAUHERRENBERATUNG
EBP Schweiz AG, 8032 Zürich

Gian Trachsler

GESCHÄFTSFÜHRER
Studio Trachsler Hoffmann GmbH, 8048 Zürich

Tony Nüscher

PRÄSIDENT DES VERWALTUNGSRATES
1291 Group Switzerland, 8002 Zürich

MITGLIED DES STIFTUNGSRATES RESSORT
FINANZ- UND ANLAGE
Nüscher Familienfonds, 7244 Gadenstätt

PRÄSIDENT DES VORSTANDES
Ruderclub Erlenbach, 8703 Erlenbach

Impressum

Herausgeberin

Genossenschaft Kalkbreite
Kalkbreitestrasse 2
8003 Zürich

043 317 17 22
mail@kalkbreite.net
kalkbreite.net

Redaktionsteam

Christine Bühler, Aline Diggelmann,
Jonathan Kischkel, Tony Nüscher

Lektorat

Kathrin Berger, woerterbuero.ch

Gestaltung & Webumsetzung

Boris Périsset, atelier-perisset.ch

Filme

Sven Rufer, Luzius Müller, filmerei.ch

Druck

ropress ag, ropress.ch

Verpackung

züriwerk, zueriwerk.ch

Auflage

700 Exemplare, Juni 2022

Alle Zahlen auf S. 6 und 7 sind den Siedlungsreporten Kalkbreite und Zollhaus 2021 von Statistik Stadt Zürich entnommen.

Digitaler Jahresbericht

