

kalkbreite

GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

JAHRESBERICHT 2009



INHALT

GESCHÄFTSBERICHT	3
DIE GENOSSENSCHAF	4
Generalversammlung (GV), Partizipation	4
Vorstand	4
Planung und Stellen	5
Netzwerk und Partnerschaften	5
RECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
Baurechtsvertrag	6
Gestaltungsplan	6
DAS PROJEKT	7
Abschluss Wettbewerb	7
Projektüberarbeitung	7
Baukommission	7
Planungsteam	7
Vorprojekt Plus	8
Bauherrenvertretung Stadt für Tramhalle	8
NUTZUNG & BETRIEB	8
Gewerbe und Kultur	9
Zentrale Dienste	9
Aussenraum	9
KOMMUNIKATION	9
Gasträum-Rosengarten-Veranstaltungen	10
Temporärer Garten Kalkbreite	10
FINANZEN	11
Jahresrechnung	11
Revisionsbericht	15

JAHRESBERICHT

2009 wurde der Grundstein dafür gelegt, dass aus einer Idee – ein neues Stück Stadt auf dem Kalkbreite-Areal entstehen zu lassen – langsam Realität werden kann. Mit dem Abschluss des Projektwettbewerbs traten Bilder zu den bisher nackten Worten, das Luftschloss erhielt ein Gesicht und wurde auf den Boden gestellt. Schon kurz nach dem Architekturwettbewerb sprachen die Beteiligten so selbstverständlich vom Neubau, als ob er bereits Tatsache wäre: Die Terrassentreppe, die begehbaren Dächer, die Rue Intérieure nisteten sich als feste Grössen und nicht mehr wegzudenkende Projektteile in den Köpfen ein. Dies zeugt von der Qualität des Entwurfs, mit dem das Team von Müller Sigrist Architekten den Wettbewerb für sich entscheiden konnte.

Müller Sigrist Architekten und weitere Planungsbüros wurden im Verlauf des Jahres mit der Erarbeitung des Vorprojekts beauftragt, parallel dazu konkretisierte das Ressort «Nutzung&Betrieb» das Betriebskonzept der Zentralen Dienste und die verschiedenen Wohnformen. Für Schlüsselnutzungen in den Kultur- und Gewerbebetagen wurde eine Ausschreibung lanciert, auf deren Basis erste BewerberInnen als Projektpartner mit ins Boot geholt werden konnten.

Insgesamt wurde das Projekt 2009 in intensiver Arbeit ein grosses Stück vorangebracht. Der ehrgeizige Zeitplan konnte eingehalten werden, sodass nach wie vor mit dem Bezug des Neubaus im Herbst 2013 gerechnet werden darf.

Die weiteren Meilensteine im Projektfahrplan:

November 2010	Frühjahr 2011	Herbst 2011	Herbst 2013
Baueingabe	Baubewilligung	Baubeginn	Bauvollendung und Bezug

DIE GENOSSENSCHAFT

Die Genossenschaft Kalkbreite verzeichnete im Berichtsjahr einen kräftigen Mitgliederzuwachs. Von Anfang bis Ende des Jahres wuchs die Zahl der GenossenschaftlerInnen von 150 auf 240 an. Viele Neumitglieder stammen aus den umliegenden Quartieren und wurden durch die öffentliche Präsenz der Kalkbreite im Rahmen des Architekturwettbewerbs und der Veranstaltungen im Rosengarten auf das Projekt aufmerksam.



Generalversammlung (GV) und Partizipation

Die GV vom 2. Juni und das vorangegangene Plenum handelten hauptsächlich vom Neubauprojekt und den Nutzungskonzepten. Der Vorstand wurde beauftragt, das Projekt «auf Basis und im Sinn» der bisherigen Planungen weiter zu entwickeln.

Um die Meinungen der GenossenschafterInnen auch zu Einzelfragen der Themen Wohnen und Aussenraum besser kennenzulernen, wurde im August eine Umfrage lanciert, an der sich etwa 70 Prozent der Mitglieder beteiligten. Die Ergebnisse flossen ein in das «Workcafé»: An einem ganztägigen Workshop erhielten die GenossenschafterInnen am 3. Oktober die Gelegenheit, das Projekt kritisch zu hinterfragen und Vorschläge einzubringen. Das Workcafé wurde von knapp 50 Mitgliedern besucht und führte zu einem bunten Strauss an Ideen und Verbesserungsvorschlägen, die im Vorprojekt grösstenteils berücksichtigt werden konnten.



Vorstand

Der Vorstand traf sich im Jahr 2009 zu 12 Sitzungen, darunter auch eine Retraite, an der die Projektierungsvorgaben und die Grundzüge der Planung 2010 beschlossen wurden.

Die Mitglieder des Vorstandes blieben unverändert: Manuel Knuchel (Präsident), Astrid Heymann (Vizepräsidentin), Martin Lassner, Felix Pfeifer (Finanzen), Doro Sacchi (Nutzung & Betrieb) und Sabine Wolf (Kommunikation).



Planung und Stellen

Am 14. Mai verabschiedete der Vorstand erstmals eine schriftliche Planung, in der die strategischen, betrieblichen und finanziellen Zielsetzungen für 2009 definiert und die in den verschiedenen Projektphasen anstehenden Aufgaben terminiert wurden. Die Arbeitsstellen wurden auf insgesamt 220 Prozent festgelegt.

Neben den Mitgliedern des Vorstands waren 2009 für die Genossenschaft tätig: Christoph Bertschinger (Moderation), Rosmarie Boschetti (Betrieb), Yvonne Christ (Begleitgruppe Aussenraum), Mario Güdel (Lektorat), Gudrun Hoppe (Baukommission), Res Keller (Geschäftsführer), Thomas Sacchi (Projektleiter), Nina Schneider (Wohnkonzepte), Tabea Schneider (Design), Pasquale Talerico (Projektleitung) und Kurt Zurgilgen (Geschäftsstelle).

Netzwerk und Partnerschaften

Auch das Netzwerk der Genossenschaft wuchs 2009 weiter. Neben den bestehenden Partnerschaften mit den Genossenschaften Dreieck und Karthago, die die Kalkbreite auch finanziell unterstützen, wurden Partnerschaften mit der Stiftung Domicil und dem Jugendwohnnetz aufgebaut, die im Hinblick auf die geforderte Durchmischung voraussichtlich einen Teil der Wohnungsvermietung abwickeln werden.

Mit den parallel zu unserem Projekt entstehenden Wohnbauprojekten «mehr als wohnen» und «Kraftwerk2» existiert ein reger Austausch. Dass in Zürich zeitgleich drei innovative genossenschaftliche Projekte auf der Schiene sind, ist eine grosse Chance für den Wohnungsbau in Zürich und wird hoffentlich auch weiterhin zu reden geben.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Mit der Stadt Zürich pflegten wir 2009 auf vielen Ebenen intensive Kontakte. Neben den unterschiedlichen Aspekten des Bauprojekts wurden insbesondere der Baurechtsvertrag und der Gestaltungsplan diskutiert. Diese beiden Dokumente bilden die eigentlichen rechtlichen Grundlagen des Gesamtprojekts. Bis Ende des Jahres waren sie soweit ausgearbeitet, dass sie auf den – je unterschiedlichen – Weg zur Genehmigung geschickt werden konnten.



Baurechtsvertrag

Mit dem Baurechtsvertrag erhalten wir das Recht, das Kalkbreite-Areal zu überbauen und während 60 Jahren – mit einer Verlängerungsoption von 30 Jahren – zu bewirtschaften.

Der Baurechtszins bemisst sich am Landwert, der im Rahmen der geltenden städtischen Richtlinien wenn möglich den Investitionen der Stadt in Tramhalle, Altlastenentsorgung und Projektentwicklung entsprechen soll. Der definitive Landwert kann demnach erst nach Bauabschluss festgelegt werden, die vereinbarte Bandbreite liegt zwischen 16 und 20 Prozent der Gesamtkosten.

Der Baurechtsvertrag wurde Anfang März 2010 vom Stadtrat genehmigt, im Lauf des Sommers 2010 ist der Entscheid des Gemeinderates zu erwarten. Rechtsgültig wird der Vertrag jedoch erst nach Vorliegen der Baubewilligung, voraussichtlich im Frühjahr 2011.



Gestaltungsplan

Mit dem Vorliegen des überarbeiteten Wettbewerbs konnte im Herbst 2009 mit der Ausarbeitung des privaten Gestaltungsplans begonnen werden. Der Gestaltungsplan wurde vom inzwischen pensionierten Direktor des Amtes für Hochbau, Peter Ess, erstellt und bildet die Basis für die zukünftige Bebauung an der Kalkbreite. Im Gestaltungsplan werden alle relevanten Parameter wie Grenzverlauf, zulässige Ausnützung, Wohnanteil, Gebäudehöhe, Ausnahmebewilligung Lärm, Parkierung usw. geregelt.

Zum Gestaltungsplan gibt es ein Mitwirkungsverfahren der Bevölkerung, im Anschluss wird er dem Gemeinderat und letztlich dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt. Das gesamte Verfahren dauert bis etwa Ende 2010.



DAS PROJEKT

Abschluss Wettbewerb

Der am 18. Juli 2008 gestartete Projektwettbewerb wurde am 14. Januar 2009 mit der Abgabe der Modelle abgeschlossen. Nach einer ersten Vorprüfung beurteilte die Jury die 54 Projekte an zwei Tagen öffentlich. Neun Arbeiten wurden einer zweiten, intensiven Vorprüfung unterzogen und an zwei weiteren Tagen, wiederum im Beisein von bis zu 30 Interessierten, beurteilt. Das Preisgericht hat am Freitag, den 27. Februar 2009, nach intensiver Diskussion das Projekt Nr. 47 «ARPA» des Teams von Müller Sigrist Architekten AG, Zürich, zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Die Quartierbevölkerung hatte im Mai die Gelegenheit, die neun rangierten Projekte in einer Ausstellung an der Kalkbreitestrasse 33 zu besichtigen und zu diskutieren.



Projektüberarbeitung

Am 13. April war der Startschuss für die Projektüberarbeitung: Die offenen Punkte gemäss Jurybericht, die Vorprüfung der Ämter sowie die Vorprüfung der Genossenschaft mussten geklärt werden. Am 8. September wurde der Architekturwettbewerb mit einer letzten Jurysitzung endgültig abgeschlossen.

Baukommission

Am 19. August tagte die Baukommission mit Astrid Heymann, Gudrun Hoppe und Manuel Knuchel als VertreterInnen der Genossenschaft sowie mit Ursula Müller, Vizedirektorin des Amts für Hochbauten, als Vertreterin der Stadt zum ersten Mal. Die Baukommission traf sich 2009 unter der Leitung des Projektleiters Thomas Sacchi zu 13 Sitzungen.

Planungsteam

Das Bauingenieurbüro Dr. Lüchinger und Meyer sowie das Landschaftsarchitekturbüro HAAG.LA waren zusammen mit Müller Sigrist Architekten am Wettbewerbserfolg beteiligt und wurden mit der weiteren Planung beauftragt. Für die Haustechnikplaner wurde ein zweistufiges Ausschreibungsverfahren durchgeführt, aus dem IBG Graf AG (Engineering und Elektroinstallationen), 3-Plan Haustechnik AG (Heizungs- und Lüftungsanlagen) und Sertis Engineering GmbH (Sanitäranlagen) siegreich hervorgingen. Zusammen mit BWS Bauphysik AG, Friedli & Partner (Geologie), Mathias Naeff (Berater Behindertengerechtigkeit) und B&P (Baurealisation, Baumanagement und Bauleitung) war das Planungsteam im August 2009 komplett.

Vorprojekt Plus

Da die VBZ parallel zu unseren Planungsarbeiten die neue Abstellanlage mit Vorinvestitionen für das Bauvorhaben realisiert und unser Neubauprojekt ausserordentlich kompliziert ist, wurde ein genaueres Vorprojekt als üblich erstellt. Das heisst, dass ein Teil der Planungsleistungen aus dem Bauprojekt ins Vorprojekt vorgezogen wurden. Es wurden mehr Abklärungen mit den Ämtern getroffen, die Fassade und die Haustechnik im Detail definiert und genauere Kosten berechnet (+/-12% anstelle von +/-15%).

Bauherrenvertretung Stadt für Tramhalle

Da die zukünftige Überdeckung der Geleise, die Tramhalle, und der Neubau eine nicht trennbare Einheit bilden, konnte mit der Stadt Zürich ausgehandelt werden, dass Thomas Sacchi als Projektleiter der Genossenschaft für die Stadt auch das Mandat der Bauherrenvertretung für die Tramhalle übernimmt.



NUTZUNG UND BETRIEB

Das Siegerprojekt ARPA zeigt, dass an der Kalkbreite ca. 90 Wohnungen – von der Single-Wohnung bis zur 10-Zimmer-WG – entstehen können. Auf Basis der Auswertung der Umfrage zu Wohnen und Aussenraum wurde der Wohnungsspiegel überarbeitet und die Anzahl grosser bis sehr grosser Wohnungstypen zugunsten kleinerer Wohnungen reduziert.

Die Kalkbreite soll ein Ort der Möglichkeiten für alle sein und nicht nur Wohnraum bieten für Personen, die leichten Zugang zur Genossenschaft finden. Daher gingen wir gezielt auf mögliche Projektpartner zu und entschieden, dem Verein Domicil (www.domicil.ch) und dem Jugendwohnnetz (www.juwo.ch) Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Der Aufbau einer Gruppe, die sich um Wohnungen für ein «Artist in Residence»-Programm kümmert, ist im Gange.

Mit dem Preisgewinn im Konzept- und Projektwettbewerb zum Thema «Leben und Wohnen im Alter» der Walder-Stiftung (Preisgeld CHF 30'000.–) haben wir zudem bewiesen, dass das Projekt das Potential hat, auch für ältere Menschen zu einem attraktiven Wohnort zu werden.

Gewerbe und Kultur

Um zu Beginn der Projektierung präzisere Angaben zu den geplanten Kultur- und Gewerbenutzungen zu erhalten, wurde im Mai 2009 eine Ausschreibung lanciert. Für einige grosse Schlüsselobjekte wurden Projektpartner gesucht, «die an der Kalkbreite eine dem Projekt angemessene, innovative Geschäftsidee umsetzen wollen.»

Am 23. Oktober wählte der Vorstand, ergänzt durch die beiden FachexpertInnen Iris Vollenweider und Christoph Gysi, unter den eingegangenen 14 Bewerbungen 5 Projektpartner aus, die interessante, an die Kalkbreite passende Konzepte präsentiert hatten.

Damit konnte ein Grundstein für den künftigen Gewerbenmix gelegt werden. Bis im Herbst 2010 dürften sich die Geschäftsideen so weit entwickelt haben, dass die Projektpartner und damit die ersten Gewerbe- und Kulturnutzungen bekannt gegeben werden können.



Gemeinschaft und Zentrale Dienste

In intensiver Auseinandersetzung mit möglichen betrieblichen Abläufen wurden Grösse, Funktionsweise und Lage der verschiedenen gemeinschaftlichen Räume weiter diskutiert und verfeinert.

Parallel dazu wurde ein erstes Betriebskonzept für die sogenannten Zentralen Dienste entworfen. Diese sollen dereinst die Bewirtschaftung der Siedlung sowie die gewünschte Präsenz im Foyer und allenfalls auch Dienstleistungen für Dritte übernehmen.

Aussenraum

Zur fachlichen Unterstützung der Baukommission wurde die Begleitgruppe «Aussenraum» etabliert. Ihr gehören Yvonne Christ und Sabine Wolf an. Gemeinsam mit dem Landschaftsarchitekten Fabian Haag fanden 2009 vier Sitzungen der Baukommission und der Begleitgruppe Aussenraum statt.

Die Begleitgruppe erarbeitet mit den GenossenschafterInnen und Interessierten in Fachveranstaltungen im Rosengarten die Zielsetzungen für die Aussenraumgestaltung und entwickelt sie in gemeinsamen Diskussionen laufend weiter. Der Temporäre Garten Kalkbreite dient hier als Experimentierfeld künftiger Aussenraumnutzung in der Kalkbreite.

KOMMUNIKATION

Eine gute und transparente Kommunikation mit den GenossenschafterInnen und PartnerInnen, dem Quartier und den Medien, eine aktuelle Website sowie ein attraktives Veranstaltungsprogramm im Rosengarten sind uns wichtig. Die Analyse der Berichterstattung in den lokalen Medien bestätigt ein reges, gleichmässig über das Jahr verteiltes Interesse an dem Projekt, Höhepunkte waren die Berichte über den Wettbewerbsentscheid. Auch die Website der Genossenschaft wird regelmässig frequentiert bei total 14'408 BesucherInnen 2009.

Auf Basis einer im Frühjahr durchgeführten Umfrage zu Aussenwirkung und Wahrnehmung der Genossenschaft stellten wir den Bedarf an der Überarbeitung unserer Kommunikationsmittel (Logo, Geschäftsausstattung, Website) fest. In enger Zusammenarbeit mit der Grafikerin Tabea Schneider konnte die Überarbeitung bis Ende des Jahres abgeschlossen werden.

Veranstaltungen im Rosengarten

Im Gastraum des Rosengartens fanden 2009 zehn projektbegleitende Veranstaltungen statt. Sie wurden organisiert und realisiert von der Intendanz des Rosengartens (Res Keller, Willi Wottreng, Sabine Wolf) sowie dem Vorstand und der Baukommission. Die Veranstaltungen wurden im gedruckten Rosengarten-Programm, auf der Website sowie in der Tagespresse veröffentlicht und waren regelmässig gut besucht.

Für die «Kultur im Rosengarten» gewannen wir im Januar 2009 einen Anerkennungspreis im Rahmen des Wettbewerbs «Kreis vier, gerne hier!». Der Preis, koordiniert von der Gemeinwesenarbeit, prämiiert Projekte, die «das Zusammenleben im Kreis 4 fördern und die Quartieridentität stärken».



Temporärer Garten Kalkbreite

Mit der Installation des Temporären Gartens sind wir schon heute auf dem Areal präsent. 2009 fanden im Temporären Garten Kalkbreite verschiedene Veranstaltungen statt, darunter ein Kinder-Spielnachmittag (in Zusammenarbeit mit dem Verein Austausch), eine Open-Air-Veranstaltung (in Zusammenarbeit mit der Roten Fabrik), ein Alphornkurs sowie die Installation «WatchTower» des Zürcher Künstlers Andreas Helbling. Der Garten, der sich grosser Beliebtheit erfreut, geht 2010 in die zweite Saison. Aktuell sind etwa 15 GenossenschafterInnen aktiv. Durch verschiedene Aktionen und öffentlichen Veranstaltungen soll das Grundstück weiterhin als Sonnenterrasse und Begegnungsort vielseitig genutzt werden können.



Finanzen

Bis die Genossenschaft Kalkbreite Mietzinseinnahmen haben wird, fallen vorwiegend Ausgaben an. Sie lassen sich im Wesentlichen gliedern in Ausgaben für die Administration der Genossenschaft und Ausgaben, die dem Projekt, das heisst der Planung und Durchführung des Baus, zugeschlagen werden können. Der grösste Teil der bisherigen Projektkosten ist in der Jahresrechnung 2009 noch nicht sichtbar, da sie durch die Stadt vorfinanziert wurden.

Die bei der Genossenschaft aufgelaufenen Projektkosten sind in der Bilanz unter F «Bauprojekt Kalkbreite» ersichtlich, die aufgelaufenen (und noch nicht abgeschriebenen) Organisationskosten für die Genossenschaft unter G «Aufbau und Projektentwicklung».

Die Finanzierung der Ausgaben erfolgt bis zum jetzigen Zeitpunkt durch Eigenkapital bzw. Genossenschaftskapital. Dieses stammt von einzelnen GenossenschafterInnen und zu einem gewichtigen Teil von den beiden Partner-Genossenschaften Karthago und Dreieck.

Sobald der Baurechtsvertrag genehmigt ist, wird es auch möglich, bei Banken Kredite zu beanspruchen.

JAHRESRECHNUNG

BILANZ	31.12.2009	31.12.2008
AKTIVEN		
Umlaufvermögen	CHF	CHF
A. Flüssige Mittel und Wertschriften		
Kasse	419	282
Post-/Bankguthaben	69'876	26'308
	70'295	26'590
B. Forderungen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'678	688
Übrige Forderungen	15'084	15'035
Forderungen gegenüber Steuerbehörde	493	385
	17'255	16'108
C. Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Aktive Rechnungsabgrenzungen	11'642	12'032
	11'642	12'032
CC. Vorräte	1'582	0
	1'582	0
Total Umlaufvermögen	100'774	54'730
Anlagevermögen		
D. Finanzanlagen		
Beteiligungen	6'000	0
	6'000	0
E. Mobile Sachanlagen		
Mobiliar und Einrichtungen	10'809	11'673
Büromaschinen, EDV-Anlagen	5'433	8'927
	16'242	20'600
F. Immoblie Sachanlagen		
Bauprojekt Kalkbreite	360'684	153'054
	360'684	153'054
Total Anlagevermögen	382'926	173'654
G. Aktivierter Aufwand		
Aufbau und Projektentwicklung	98'656	70'805
	98'656	70'805
TOTAL AKTIVEN	582'356	299'189

BILANZ	31.12.2009	31.12.2008
PASSIVEN		
Fremdkapital kurzfristig	CHF	CHF
AA. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33'572	1'543
Verbindlichkeiten gegenüber Steuerbehörde	0	891
Andere Verbindlichkeiten	70'126	23'007
	103'698	25'441
BB. Passive Rechnungsabgrenzungen		
Passive Rechnungsabgrenzungen	4'844	11'811
	4'844	11'811
Total Fremdkapital kurzfristig	108'542	37'252
Eigenkapital		
CC. Kapital		
Genossenschaftskapital	474'000	264'000
DD. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		
Vorjahresgewinn/-verlust	-2'063	
Jahreserfolg	1'877	-2'063
	-186	-2'063
Total Eigenkapital	473'814	261'937
TOTAL PASSIVEN	582'356	299'189

ERFOLGSRECHNUNG**31.12.2009****05.10.2007-
31.12.2008****Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen**

CHF

CHF

Ertrag Eintrittsgebühren

21'200

27'800

Mietерtrag

41'466

10'670

Übriger Ertrag

33'000

215

Bestandesänderung Bauprojekt Kalkbreite

179'270

151'724

Bestandesänderung Aktivierter Aufwand

87'275

101'150

362'211

291'559

Personalaufwand

Löhne

-191'696

-185'038

Sozialversicherungsaufwand

-20'200

-18'345

Übriger Personalaufwand

0

-830

-211'896

-204'213

Sonstiger Betriebsaufwand

Raumaufwand

-44'000

-14'600

Kostenbeteiligung Untermieter

1'897

Unterhalt / Reparaturen / Ersatz

-1'373

-2'195

Transportaufwand

0

-46

Sachversicherungen / Abgaben / Gebühren / Patente

-815

-2'331

Energie- und Entsorgungsaufwand

-3'029

-475

Verwaltungsaufwand

-22'030

-16'544

Informatikaufwand

-222

-1'426

Werbeaufwand

-11'219

-19'766

Übriger Betriebsaufwand

-1'000

-118

-81'791

-57'501

Betriebserfolg vor**Steuern, Zinsen, Abschreibungen (EBITD)****68'524****29'845****Finanzerfolg**

Finanzaufwand

-67

-67

Finanzertrag

309

1'135

242

1'068

Direkte Steuern des Unternehmens**0****-172****Abschreibungen****-66'889****-32'804****Jahreserfolg****1'877****-2'063**

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

31.12.2009

31.12.2008

CHF

CHF

Gesetzliche Angaben gemäss Art. 663b OR

1. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen;

7'054

0

2. Angaben über die Durchführung einer Risikobeurteilung;

Der Vorstand hat periodisch ausreichende Risikobeurteilungen vorgenommen und allfällige sich daraus ergebende Massnahmen eingeleitet, um zu gewährleisten, dass das Risiko einer wesentlichen Falschaussage in der Rechnungslegung als klein einzustufen ist.

Es bestehen keine weiteren gemäss Art. 663 b OR offenlegungspflichtige Positionen.

ReviTrust Treuhand AG

Selnaustrasse 15

Postfach 2276

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, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Kalkbreite für das am 31. Dezember 2009 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

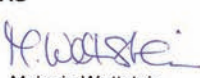
Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 14.05.2010

ReviTrust Treuhand AG


Claudio Boller
(Revisionsexperte
Leitender Revisor)


Melanie Wettstein



GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

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