



BAUGENOSSENSCHAFT GISA

# 63. Geschäftsbericht und Rechnung 2010



**Einladung zur 63.  
ordentlichen  
Generalversammlung** am Freitag, den 24. Juni 2011  
um 19.00 Uhr  
im Swissôtel, Zürich-Oerlikon

**Traktanden**

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der 62. ordentlichen Generalversammlung
3. Geschäftsbericht 2010
4. Bericht der Revisionsstelle, Abnahme der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstandes
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses
6. Wahlen (Vorstand und Revisionsstelle)
7. Anträge gemäss Artikel 26 Abs. 2
8. Diverses





## **Impressum**

Redaktion: Hans-Peter Stalder

Fotos: Daniela Santos/Ursula Schmid

Gestaltung: Patricia Boscarin

- 3** Einladung zur 63. ordentlichen Generalversammlung
- 6** Organe der Genossenschaft
- 7** Editorial
- 9** Protokoll der 62. Generalversammlung
- 12** Organigramm Baugenossenschaft GISA
- 13** Vorstandstätigkeit
- 16** Bürozeiten
- 17** Leitbild
- 19** Die Siedlungskommissionen
- 20** Siedlung Affoltern
- 22** Kinderflohmarkt und Sonntags-Brunch
- 23** «Räbeliechtliumzug» GISA
- 24** Kafi-Träff
- 25** Anträge
- 27** Erläuterungen zur Jahresrechnung
- 32** Vorstandswahlen
- 34** Budget 2011 Baugenossenschaft GISA
- 36** Wohnungsmarkt auf einen Blick
- 38** Mittelflussrechnung
- 42** Bericht der Revisionsstelle
- 44** Bilanz
- 49** Betriebsrechnung
- 52** Liegenschaften und Mietobjekte
- 53** Verzeichnis der langfristigen Verbindlichkeiten
- 54** Fondsrechnung und Abschreibungen

# Organe der Genossenschaft

Kurt Möckli, Zelghalde 51, 8046 Zürich †

## Vorstandsmitglieder

Hans-Peter Stalder, Binzmühlestrasse 288, 8046 Zürich  
Alfred Kölliker, Binzmühlestrasse 234, 8046 Zürich  
Sandro Beccari, Mettlenstrasse 19c, 8193 Eglisau  
Beat Nuotclà, Kirchenackerweg 31, 8050 Zürich  
Daniela Santos, Wohnstadion Kirchenacker 3, 8050 Zürich  
Gabiella Wehrl, Wohnstadion Kirchenacker 6, 8050 Zürich  
Urs Leibundgut

## Verwaltung

Brigitte Fischbacher, Kirchenackerweg 29, 8050 Zürich, Tel.: 044 312 71 70, Fax: 044 312 07 64, bg-gisa@bluewin.ch  
**Bürozeiten:** Montag und Donnerstag von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr, sonstige Termine nach Vereinbarung

## Buchhaltung

BGD, Thomas Lörtscher, Ueberlandstrasse 52, 8051 Zürich

## Revisionsstelle

Aufid Treuhand & Revisions AG, Peter Mosimann, Zürcherstrasse 87, 8142 Uitikon

## Hauswartung

Alfred Gollner, 079 639 37 55; Alfred Schmid, 079 629 25 13; Jürg Schneider, 079 800 74 89

## Mitgliedschaften

Quartierverein Zürich-Oerlikon, Quartierverein Zürich-Affoltern  
Schweizerischer Verband für Wohnungswesen (SVW), Hauseigentümerverband (HEV)

## Ehrenpräsident

**Präsident · Administration · Vermietung · Finanzen**  
**Vizepräsident · Mieteranlaufstelle Affoltern · Vermietung**  
**Aktuar · Veranstaltungen · Vermietung**  
**Betrieb · Unterhalt · Vermietung**  
**Öffentlichkeitsarbeit · Soziales · Vermietung · Mieteranlaufst. Oerlikon**  
**Soziales · Vermietung · Veranstaltungen · Mieteranlaufstelle Oerlikon**  
**Delegierter Stadt Zürich**

## Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschaftler

Vorstand, Mitarbeitende und nicht zuletzt wir als Genossenschafterinnen und Genossenschaftler können wiederum auf ein ereignis- und erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken.

Ohne die ausserordentlichen Leistungen unserer Mitarbeitenden hätte sich das wiederum gute Geschäftsergebnis nicht realisieren lassen (Erläuterungen im Anhang). An dieser Stelle danken wir allen Mitwirkenden, wie den Hauswarten, dem Reinigungspersonal, allen Helferinnen und Helfern, allen Handwerkern, unserer Revisionsstelle, den Finanzpartnern, sowie unserem Buchhalter und unserer Verwalterin für ihr beherztes Engagement und ihre engagierte, professionelle Arbeit.

## Für ein harmonisches Zusammenleben

*Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt.* (Friedrich Schiller, 1759–1805)

Aus aktuellem Anlass mussten wir die Hausordnung überarbeiten bzw. einige Anpassungen machen. In erster Linie soll die Hausordnung das konfliktfreie Nebeneinander

regeln und Leitplanken für eine intakte Hausgemeinschaft bieten. Solange sich alle an die Regeln halten, werden dadurch die individuellen Freiheiten nicht eingeschränkt. Bei Meinungsverschiedenheiten sollte in erster Linie das gemeinsame Gespräch gesucht werden.

Mitten in unserem aktiven hektischen Alltag tut es gut, einige Momente innezuhalten und über Dinge nachzudenken, die nichts mit neuen Projekten, nichts mit Aufwand und Ertrag, nichts mit Zielerreichung oder Leistung zu tun haben. In unserer nächsten Umgebung leben zahlreiche Menschen, die nie die gleichen Chancen erhalten haben wie ein grosser Teil von uns.

In unserer Baugenossenschaft macht es den Anschein, dass die Genossenschafterinnen und Genossenschaftler, die in bescheideneren Wohnverhältnissen leben, viel zufriedener sind und viel umgänglicher miteinander umgehen.

*Sich mit wenigem begnügen ist schwer, sich mit vielem begnügen unmöglich.* (Marie von Ebner-Eschenbach)

An der diesjährigen ordentlichen Generalversammlung finden Vorstandswahlen statt. Aus meiner Sicht ist die Vorstandstätigkeit in den letzten Jahren nicht einfacher geworden. Neue Vorschriften und Gesetze, grössere Erwartungen seitens der Genossenschafterinnen und Genossenschafter, aufwendigere Unterhaltsarbeiten und viele andere Dinge verlangen immer mehr Fachwissen der Vorstandsmitglieder. Nur ein optimal zusammengesetzter Vorstand mit kompetenten, teamfähigen und für die Gemeinschaft denkenden Mitgliedern kann diese Aufgaben so erfüllen, dass unsere GISA auch in Zukunft eine Gemeinschaft sein wird, in welcher sich die verschiedensten Menschen wohlfühlen können. In einer Gemeinschaft leben, für diese Gemeinschaft da sein und doch den eigenen Freiraum geniessen, das sollte in unserer Baugenossenschaft möglich sein.

*Man muss für andere leben, wenn man für sich selbst leben will.*

(Lateinische Lebensweisheit)

Der Vorstand der Baugenossenschaft GISA lädt Sie zur 63. ordentlichen Generalversammlung im Swissôtel in Zürich-Oerlikon ein, und hofft, dass Sie sich diesen Abend

für die Anliegen unserer Genossenschaft Zeit nehmen können. Der Anlass findet am Freitag, den 24. Juni 2011 um 19.00 Uhr statt. Wir freuen uns jetzt schon auf Ihren Besuch an der diesjährigen Generalversammlung.

### **Baugenossenschaft GISA**

Hans-Peter Stalder, Präsident



# Protokoll der 62. Generalversammlung

## **Freitag, 25. Juni 2010 im Swissôtel, Zürich-Oerlikon**

Dauer	19.13 – 20.40 Uhr
Anwesend	168 Personen
Stimmberechtigte	88 Personen
Vorsitz	Präsident Hans-Peter Stalder
Protokoll	Sandro Beccari
Traktanden	gemäss Einladungen

### **Begrüssung durch den Präsidenten**

Der Präsident Hans-Peter Stalder eröffnet um 19.13 Uhr die 62. ordentliche Generalversammlung der Baugenossenschaft GISA. Er begrüsst und heisst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie die Gäste Herr Peter Mosimann von der Aufid Treuhand & Revisions AG, Herr Hans-Felix Trachsler von der UBS AG, den städtischen Vertreter im Vorstand der GISA, Herr Urs Leibundgut, welcher sich kurz selbst vorstellt, herzlich willkommen. Der Vorsitzende hält fest, dass die Einladungen zu dieser Generalversammlung fristgerecht, d.h. mindes-

tens 14 Tage vor der Versammlung an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter versandt wurden.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter nehmen die im Jahresbericht aufgeführte Traktandenliste ohne Gegenstimme an. Hans-Peter Stalder erwähnt, dass Punkt 6 gestrichen wurde.

### **1. Wahl der Stimmzählenden**

Herr Andreas Kölliker, Frau Heidi Heim, Herr Michael Zimmermann, Herr Kurt Gygax werden ohne Gegenstimme als Stimmzähler gewählt.

### **2. Protokoll der 61. ordentlichen Generalversammlung**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, das Protokoll der 61. ordentlichen Generalversammlung vom 26. Juni 2009 zu genehmigen. Dieser wird einstimmig angenommen.

### **3. Geschäftsbericht 2009**

Herr Stalder fragt die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, ob Fragen oder Unklarheiten zum Jahresbericht

bestehen. Er dankt für die Verfassung, Zusammenstellung und Kommentierung des Jahresberichts. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter verabschieden den Jahresbericht 2009 ohne Gegenstimme.

#### **4. Bericht der Revisionsstelle, Abnahme der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstandes**

##### **Bericht der Revisionsstelle**

Die Revisionsstelle verweist auf den Bericht der Revisionsstelle im Jahresbericht 2009 und beantragt der Generalversammlung, die Jahresrechnung 2009 zu genehmigen.

##### **Abnahme der Jahresrechnung**

Die Jahresrechnung wird von der Generalversammlung ohne Gegenstimme angenommen.

##### **Entlastung des Vorstandes**

Herr Stalder fragt die Genossenschafterinnen und Genossenschafter um Entlastung des Vorstandes an. Diese erteilen dem Vorstand einstimmig Décharge.

#### **5. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses**

Dem Antrag des Vorstands auf die Verteilung des Betriebsüberschusses (Vortrag von CHF 5'104.08 per 1.1.2009 sowie Verzinsung Anteilscheinkapital zu brutto 2.5% im Umfang von CHF 123'171.76 und Zuweisung in die gesetzlichen Reserven von CHF 7'900.00) wird mit einer Gegenstimme zugestimmt.

#### **6. Antrag gemäss Artikel 21 der Statuten**

Es sind keine Anträge eingegangen.

#### **7. Diverses**

Frau Grau fragt, wie es mit der Siedlungskommission aussieht? Frau Grau stellt sich gerne für die Initiative zur Bildung einer Siedlungskommission in Affoltern zur Verfügung.

Der Vorstand bedankt sich für das Interesse.

Frau Griesser fragt, in welcher Frist Antworten auf Anfragen von Mietern zu erwarten sind.

Wie gibt der Vorstand Antworten auf Anfragen von Mieter?

Der Vorstand ist bemüht, die jeweiligen Fragen immer schnellstmöglich zu behandeln und zu beantworten.

Frau Grau bemerkt, dass die Heizung einschaltet, sobald die Temperatur 1–2 Grad sinkt. Dies habe einen massiven Einfluss auf die Heizkosten. Deshalb stellt sie die Frage, ob die Einstellung geändert werden könne.

Unser Hauswart, Herr Schneider, wird die Einstellungen auf deren Korrektheit überprüfen.

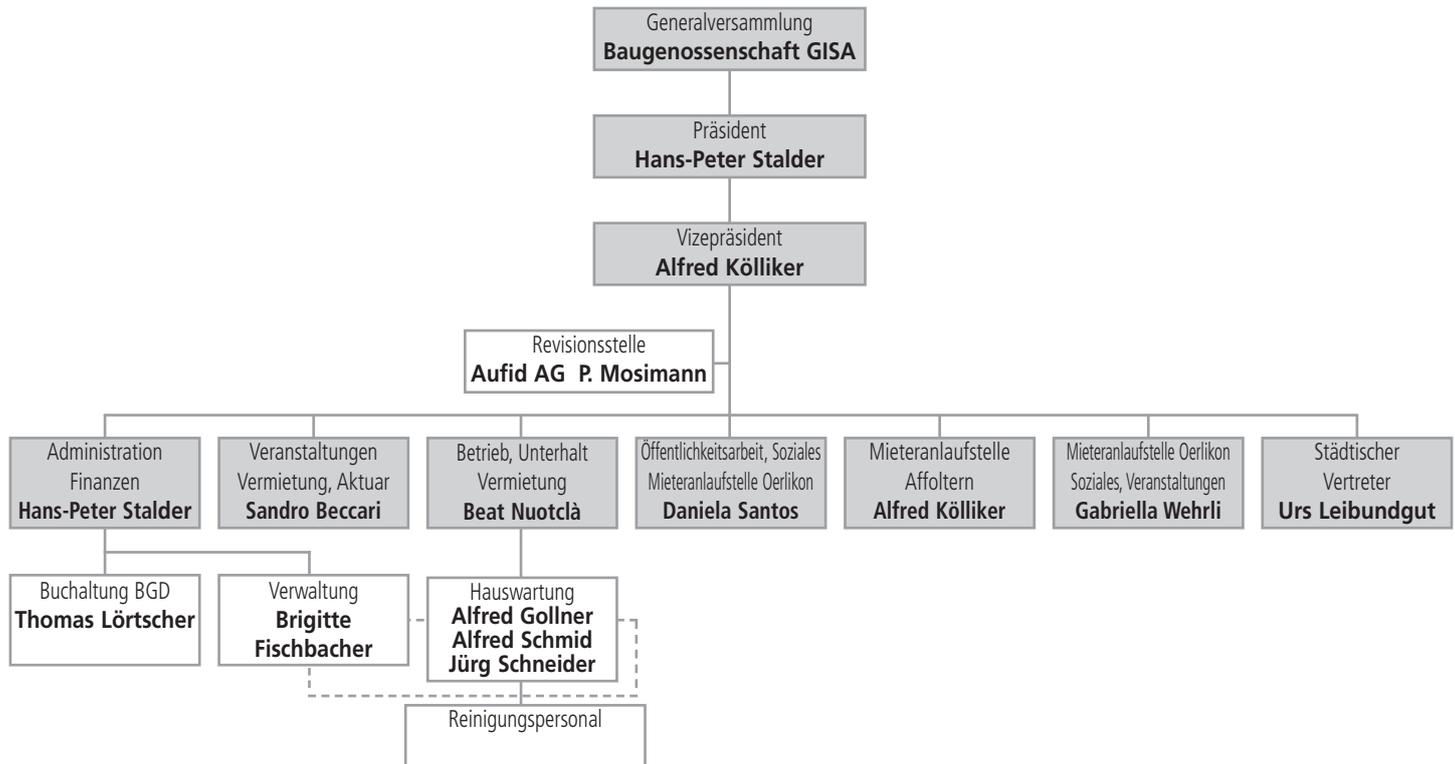
Herr Stalder dankt allen für ihre Mithilfe im vergangenen Jahr und schliesst die Generalversammlung um 20.40 Uhr.

**Der Vorsitzende:** Hans-Peter Stalder

**Der Protokollführer:** Sandro Beccari



# Organigramm Baugenossenschaft GISA



Mit dem Jahr 2010 ging für den Vorstand ein arbeitsreiches, turbulentes und spannendes Jahr zu Ende. Neben den üblichen Tagesgeschäften behandelten die Vorstandsmitglieder in zehn ordentlichen und diversen ausserordentlichen Sitzungen die anstehenden Geschäfte.

## **Vorstandswesen**

Hauptthemen beim Vorstandswesen sind die Vorstandsmitglieder, Entschädigungen, die Generalversammlung, die Revisionsstelle sowie die eigentliche Revision. Im Berichtsjahr sowie bereits im laufenden Jahr waren und sind die Statuten (z.B. das Stimmrecht) sowie die Reglemente mit sehr viel Arbeit verbunden. Wir hoffen, Ihnen schon bald die neusten Reglemente zustellen zu können.

## **Verwaltung**

Mit Frau Brigitte Fischbacher konnten wir für die Baugenossenschaft GISA eine hervorragende Fachkraft gewinnen. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an Frau Fischbacher. Dieser Dank gilt ebenfalls Herrn Lörtscher, der unsere Buchhaltung mit hoher Fachkompetenz führte und uns auf alle Seiten unterstützte.

## **Finanzen**

Bei den Finanzen beschäftigten wir uns mit dem Budget 2011, den Mietzinsen, mit auslaufenden Hypotheken, mit Freikäufen von subventionierten Wohnungen und Reiheneinfamilienhäusern sowie den Salären unserer Angestellten. Dazu gesellte sich noch die Finanzierung des Sanierungsprojekts der 4. Etappe in Oerlikon.

## **Mieterwesen**

*Bericht von Gabriella Wehrli*

2010 war das erste Jahr, das ich als Vorstand von Anfang bis Ende erleben durfte.

Mein offensichtlichster Beitrag war die Organisation der GV im Swissôtel und die Infoveranstaltung für den Umbau der 4. Etappe (rosarote Siedlung).

Lösen von Nachbarschaftsproblemen, wie sie in jeder Siedlung zum Alltag gehören, ist mit Hilfe unseres Abwartes, Herrn Gollner, immer wieder gelungen. Vor allem aber habe ich mir zur Aufgabe gemacht, die GenossenschafterInnen, die aus einer subventionierten Wohnung ausziehen müssen, zu kontaktieren, ihre Wünsche aufzunehmen und mir

mögliche Szenarien zu erarbeiten. Auch dank Beat Nuotclàs Einsatz konnte ich diese Notfälle immerhin um 50% reduzieren und einige sich abzeichnende Fälle vorzeitig auffangen. Mittlerweile kenne ich viele GenossenschaftlerInnen, die sich eine andere Wohnung wünschen oder aus verschiedensten Gründen etwas Neues brauchen. Gerade diese Gründe verlangen von meiner Seite Fingerspitzengefühl und auch Diskretion.

Ich bedanke mich bei allen, die sich die Zeit genommen haben, etwas über die Anfänge der GISA zu erzählen und auch offen über ihre Wünsche und Bedenken im Zusammenhang mit ihrer Wohnsituation an mich gewendet haben. Ich brauche Ihr Vertrauen und Ihre Offenheit und freue mich darauf, weiter zum Wohle der ganzen Genossenschaft tätig zu sein.

### **Betrieb und Unterhalt**

*Bericht von Beat Nuotclà*

Aus meiner Sicht gab es im 2010 keine grösseren Schadensfälle zu verzeichnen. Aber auch bei uns gilt: keine Regel ohne Ausnahme. In der 4. Etappe hatten wir ein

undichtes Dach zu beklagen, was zu einem Wasserschaden in der darunterliegenden Wohnung führte.

Mir gab und gibt eher zu denken, dass wir in der 5. Etappe bereits die Wasserzähler ersetzen mussten und auch im laufenden Jahr noch weitere ersetzen müssen.

Ebenfalls haben wir gegen Ende Jahr den über 20-jährigen Traktor in der Siedlung Affoltern ersetzen müssen.

Ansonsten gilt mein Dank unseren drei Hauswarten – Herrn Alfred Gollner, Herrn Alfred Schmid und Herrn Jürg Schneider, welche mit ihrer vorbildlichen Arbeitsleistung, ihren Ideen und auch ihrer Einstellung zu ihrem Beruf einen hervorragenden Job verrichten.

Eine Anmerkung hätte noch zum Kompost in der 4. und 5. Etappe zu machen: Leider finden wir immer wieder Material, welches nicht in den Kompost gehört, seien dies Büchsen, Besteck oder Plastiksäcke. Zudem wird der Kompostplatz immer wieder zur Entsorgung diverser anderer Abfälle missbraucht. Wir freuen uns, wenn Sie die Anlage benutzen und regen Gebrauch von der Möglichkeit machen, ihre Küchenabfälle (ohne Fleisch,

Knochen usw.) sowie ihre Grünzeugabfälle (z.B. Balkonpflanzen) über die Kompostierungsanlage wieder in den natürlichen Kreislauf zurückzuführen. Bei einer fachgerechten Entsorgung leisten Sie so einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz.

### **Sanierungen**

Laufende Wasserschäden im Dach- und Terrassenbereich der 4. Etappe in der Siedlung Oerlikon veranlassten den Vorstand, umfassende Gebäudezustandsanalysen in Auftrag zu geben und Sanierungsvorschläge auszuarbeiten. Der Vorstand hat daraufhin beschlossen, eine Gesamt-sanierung der Gebäudehülle zu projektieren. Nach einer Info-Veranstaltung für die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner sowie anlässlich einer ausserordentlichen Generalversammlung wurde mit einer deutlichen Mehrheit die Umsetzung des Sanierungsprojektes beschlossen. Dabei unterstützten uns die Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau, Frau Marianne Dutli Derron, Herr Ruedi Schoch vom Rechtsdienst des SVW sowie Herr Urs Schwab von der Firma Dachtler Partner Architekten.

### **Kurswesen und Ausbildung**

Unseren Hauswarten sowie den Vorstandsmitgliedern wurde die Möglichkeit geboten, sich in ihren Spezialgebieten weiterzubilden. Von diesem Angebot wurde rege Gebrauch gemacht, was uns, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, wiederum in naher Zukunft zugutekommt.

### **Kontakte und Mieteraktivitäten**

Neben der Siedlungskommission Oerlikon, welche an unseren Vorstandssitzungen zum «Dauerbrenner» wurde, beschäftigten wir uns mit der Bildung einer Siedlungskommission in der Siedlung Affoltern. Ein weiteres Thema war die Lärmbelästigung durch die «Swiss Christmas» Veranstaltung, welche die 4. und 5. Etappe in Oerlikon zeitweise nicht schlafen liess. Zurzeit werden immer noch Verhandlungen mit den Bewilligungsbehörden geführt.

### **Diverses**

Hier wurden Ferien, Anlässe, Militärdienst, Krankheiten und Termine für die nächsten Sitzungen besprochen.

# Bürozeiten

## **Büro**

Leider ist unser Aufruf im letzten Geschäftsbericht, das Büro nicht zu jeder Tages- und Nachtzeit zu stürmen, bei einigen Personen ungehört geblieben. Hier nochmals die Öffnungszeiten:

## **Bürozeiten**

Montag und Donnerstag von 13.30 bis 17.00 Uhr,  
sonstige Termine nach Vereinbarung

## **Andere Termine erst nach telefonischer Vereinbarung**

Bei **dringenden Notfällen**, die den Unterhalt und Betrieb betreffen, wenden Sie sich zuerst an unsere Hauswarte. Bei **normalen Reparaturen** und Unterhaltsarbeiten bitten wir Sie, die Reparaturscheine zu verwenden. Diese können Sie entweder auf dem Büro beziehen oder aber über unsere Internetseite **[www.bg-gisa.ch](http://www.bg-gisa.ch)** herunterladen. Reklamationen und Wünsche bitte immer schriftlich einreichen.



## **Unsere Genossenschaft**

ist eine gemeinnützige, politisch, konfessionell und bezüglich Zivilstand und Nationalität neutrale Bau- und Siedlungsgenossenschaft. Sie bezweckt, ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum anzubieten und das Eigentum jeder Spekulation dauernd zu entziehen.

## **Unsere Siedlungen**

sollen durch ein vielseitiges Wohnungsangebot eine angemessene Durchmischung aller Bevölkerungsgruppen ermöglichen sowie den wandelnden Ansprüchen der Lebenszyklen gerecht werden. Wohnobjekte sollen ausreichend belegt sein, unabhängig davon, ob es sich um subventionierte oder freitragende Wohnobjekte handelt. Die Vermietungspraxis ist transparent.

## **Unsere bestehenden und künftigen Bauten**

erhalten, erneuern und optimieren wir nach wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und gestalterischen Kriterien sowie unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Die Mietpreise für alle Objekte werden unter Berücksichtigung der Vorschriften (zwingend) entsprechender Subventionsgeber nach dem Grundsatz der reinen Kostenmiete festgelegt.

## **Unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter**

sollen aktiv an der Gestaltung und Ausrichtung der genossenschaftlichen Tätigkeit mitwirken. Im Sinne einer allgemeinen Gleichberechtigung stehen mietvertraglich gebundenen Mieterinnen und Mietern der Beitritt zur Genossenschaft sowie die Ausübung eines damit verbundenen Stimmrechts zu, wobei höchstens zwei Stimmen (gemäss heutigen Statuten 1 Stimme) pro Mieteinheit möglich sind.



### **Unser Vorstand und die Verwaltung**

pflügen eine offene und transparente Informations- und Genossenschaftspolitik und handeln flexibel, zukunftsgerichtet und im Interesse der Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Sie fördern Formen der Mitwirkung und Mitbestimmung sowie den Kontakt unter den Bewohnern und Mietergruppen. Gemeinschaftliche Aktivitäten zu Gunsten des genossenschaftlichen Zusammenlebens werden unterstützt.



### **Unser Anliegen**

ist die Pflege und Förderung des genossenschaftlichen Gedankenguts durch Solidarität, gegenseitige Achtung und Toleranz gegenüber allen Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern. Wir wollen dem steten Wandel und den allgemeinen Veränderungen der Wert- und Lebensvorstellungen gegenüber offen sein und auch entsprechend handeln. Besonderen Wert messen wir einer hohen Kinderfreundlichkeit zu.



# Die Siedlungskommissionen

Nachdem nun auch eine Siedlungskommission in der Siedlung Affoltern gegründet wurde, möchten wir alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter über die Aufgaben der Siedlungskommissionen informieren.

In erster Linie sollen die Siedlungskommissionen den Vorstand entlasten. Die Siedlungskommissionen haben die Förderung und Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens zum Zweck und sind in Anliegen der einzelnen Siedlungen Verbindungsorgan zwischen Vorstand/ Geschäftsstelle und den Bewohnerinnen und Bewohnern der einzelnen Siedlungen.

## **Aufgaben der Siedlungskommission**

- Die Siedlungskommission **organisiert Anlässe und Versammlungen** oder setzt Arbeitsgruppen ein entsprechend ihrem Zweck und nach den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner.
- Die Siedlungskommissionen nehmen **soziale Aufgaben wahr, wie Begrüssung von Neuzugewinnen und**

**Neuzugewinnen, Krankenbesuche, Nachbarschaftshilfe usw.**

- Die Siedlungskommission **nimmt Anliegen der Bewohner/innen entgegen oder verweist diese an die zuständige Stelle.**

- **Die Verwaltung des Gemeinschaftsraumes** inklusive Mobiliar **wird in der Regel von der Siedlungskommission übernommen.** Zu diesem Zweck setzt sie einen bzw. eine Gemeinschaftsraumverwalter/in ein. Die Verwaltung erfolgt nach den Richtlinien für die Verwaltung von Gemeinschaftsräumen der Baugenossenschaft GISA.

- Die Siedlungskommission **erstattet jährlich Bericht an den Vorstand sowie an die Bewohnerinnen und Bewohner der einzelnen Siedlung.**

- **Die Kasse wird durch ein Mitglied der Siedlungskommission geführt** und durch die Geschäftsstelle oder durch das für die Siedlungskommission zuständige Vorstandsmitglied geprüft.

# Siedlung Affoltern

- **Vorbereitung und Einberufung** der Siedlungsversammlung.
- **Bekanntgabe** der Termine von Siedlungsversammlungen, Kommissionssitzungen und geplanten Veranstaltungen an den Vorstand. Der Vorstand hat das Recht, an den Siedlungsversammlungen teilzunehmen.
- **Führen eines Protokolls an den Sitzungen.** Der Vorstand und die Geschäftsstelle sind mit einer Kopie zu bedienen.

Wir wünschen allen Siedlungskommissions-Mitgliedern viel Befriedigung und Freude in ihrer Tätigkeit zum Wohle der einzelnen Siedlungen bzw. zum Wohle der Baugenossenschaft GISA.

Bevor überhaupt eine Siedlungskommission in der Siedlung Affoltern ins Leben gerufen wurde, organisierte eine Gruppe von motivierten Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn diverse Anlässe, die die Förderung und Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens zum Zweck hatten. Näheres können Sie, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn, nachstehenden Berichten entnehmen.

An dieser Stelle bedankt sich der Vorstand bei den motivierten Bewohnerinnen und Bewohnern und freut sich schon heute auf eine gute Zusammenarbeit mit der zukünftigen Siedlungskommission aus der Siedlung Affoltern.



# Kinderflohmarkt und Sonntags-Brunch

Bei sehr schönem Wetter besammelten sich am Freitagabend Helferinnen und Helfer, um das Zelt für den bevorstehenden Kinderflohmarkt sowie für den darauf folgenden Sonntags-Brunch aufzubauen.

Der Zeltvermieter gab die Anweisungen und die Helferinnen und Helfer gaben sich Mühe diese umzusetzen. Nach etwa zwei Stunden war das Kind geboren bzw. das Zelt auf dem Garagenplatz an der Zelghalde aufgebaut.

Am Samstagmorgen, den 12. September, um 9 Uhr trudelten die ersten Verkäuferinnen und Verkäufer in kleinen Scharen ein und stellten ihre Spielsachen zum Verkauf bereit. Jeder durfte seinen Verkaufsstand nach eigenen Ideen gestalten. Bald darauf begutachteten ein paar Schaulustige und kaufreudige Kundinnen und Kunden die Waren, die angeboten wurden. Da alles sehr kurzfristig organisiert war, hielt sich das Kaufinteresse noch ein wenig in Grenzen. Aber wir sind guter Hoffnung, dass es beim nächsten Mal besser klappt und die Bewohnerinnen und Bewohner uns die Bude bzw. das Zelt einrennen werden. Zumal wir beim nächsten Flohmarkt besser vorbereitet sein werden.

Wiederum bei herrlichem Herbstwetter startete am Sonntagmorgen, den 13. September, um 9 Uhr unser Sonntags-Brunch für Gross und Klein. Das Angebot an Esswaren war riesig! Und die Besucherinnen und Besucher waren hellauf begeistert von dem vielfältigen Angebot. Die Brunch-Karte war gespickt mit Köstlichkeiten und mit allem, was das Sonntags-Brunch-Herz begehrt. So gab es zum Beispiel:

Brote in den verschiedensten Variationen, verschiedene Konfitüren, Eier auf verschiedene Art und Weise zubereitet, Kaffee, Orangensaft, diverse Getränke, Fleisch, Käse, Müsli nach Grossmutter's Art usw.

Alle teilnehmenden «Bruncherinnen und Bruncher» kamen voll auf ihre Rechnung und hatten viel Spass. Auch unser Präsident liess sich die Gaumenfreude nicht entgehen und war sichtlich angetan von der Veranstaltung. Nach diesem gelungenen Anlass werden wir den Sonntags-Brunch auch in Zukunft wieder durchführen. Dieser Anlass gibt uns als Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit, Vorurteile abzubauen und sich gegenseitig besser kennen zu lernen.

# «Räbeliechtliumzug» GISA

## 13. November 2010

Am Mittwochnachmittag erschienen Jung und Junggebliebene zum **Rebenschnitzen** in unserem improvisierten Hauswartzraum. Es waren viele kunstvoll geschnitzte Reben zu bewundern. Leider flossen bei unseren kleinsten Schnitzern auch Tränen, da sie mit den scharfen Messern nicht immer nur Reben schnitzten. Doch der Schmerz war bald wieder vergessen, konnten doch über 120 geschnitzte Reben nach getaner Arbeit bestaunt werden.

Am Samstag um 18 Uhr war es dann bei schönem Wetter endlich so weit. Zu Beginn spielte die **Guuggämusig** auf und wir marschierten los. Mit vielen grossen und kleinen Genossenschafterinnen und Genossenschafter und Angehörigen liefen wir durch unser Quartier. Viele Schaulustige gesellten sich dazu und liefen mit. Am Ende des Umzuges gab es für die Erwachsenen einen Glühwein und die Kleinsten wurden mit einem Orangen-Punsch und einem «Schoggibrötli» versorgt. Um 23 Uhr gingen die letzten Teilnehmerinnen und Teilnehmer nach Hause in die warme Stube. Danach zog die Guuggämusig noch in die Innenstadt, um weiterzufeiern.



# Kafi-Träff

Seit Januar 2011 findet **jeden letzten Donnerstag im Monat** unser bereits zur Tradition gewordener morgendlicher **«Kafi-Träff»** statt. Und dies mit grossem Erfolg, Jung und Alt trifft sich zum gemeinsamen Frühstück. Dabei werden generationenübergreifende Themen besprochen und man lernt einander besser kennen und verstehen. Es sind immer zwischen 18 und 20 Bewohnerinnen und Bewohner anwesend.

## **Todesfälle**

Es sind folgende Genossenschafterinnen und Genossenschafter verstorben:

### **Spillmann Gottlieb**

Kirchenackerweg 35, 8050 Zürich  
verstorben am 6.10.2010

### **Frei-Häusler Marcella**

Zelghalde 44, 8046 Zürich  
verstorben am 7.12.2010

Wir sprechen den Hinterbliebenen unser herzliches Beileid aus und bitten Sie, der Verstorbenen zu gedenken.



Die **Siedlungskommission Oerlikon** stellt den Antrag, **die Buchstaben d und e** aus Art. 37, Abs. 3 der GISA-Statuten ersatzlos zu streichen.

## **Art. 37 Siedlungskommission**

3 Die Siedlungskommission amtet als Bindeglied zwischen Siedlung und Vorstand und wahrt deren Interessen. Sie hat insbesondere die nachfolgenden Aufgaben:

- a) Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung.
- b) Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten in der Siedlung.
- c) Vorbereitung und Einberufung der Siedlungsversammlung.
- d) Verwaltung des Siedlungslokals.**
- e) Führen der Siedlungskasse.**
- f) Jährliche Berichterstattung an den Vorstand.

## **Meinung des Vorstandes**

Die Statuten gelten für alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter der Baugenossenschaft GISA gleichermaßen und geben den Rahmen für unsere Genossenschaft. So würde zum Beispiel die Siedlungskommission in Affoltern

gerne ein Siedlungslokal (zurzeit in Planung) verwalten, um die Möglichkeit zu haben, zusätzliche Einnahmen zu generieren. Das gleiche Angebot wurde übrigens ebenfalls der Siedlungskommission Oerlikon gemacht! Mit der ersatzlosen Streichung des Buchstabens d) würde man die Siedlung in Affoltern dieser Möglichkeit **berauben**.

Gemäss **geltendem Recht** (ZGB/Die Vereine) führt der Vorstand Buch über die Einnahmen und Ausgaben sowie über die Vermögenslage des Vereins. In unserem Fall wäre dies die Siedlungskommission, welche die Siedlungskasse führt.

Die Siedlungskommission aus Oerlikon plädiert nun dafür, eine einfache, unbürokratische Lösung zu finden, die mit einem minimalen Verwaltungsaufwand verbunden ist. De facto würde dies heissen, dass unsere Buchhaltung – sprich Herr Lörtscher – die ganze Arbeit für die **Siedlungskommission aus Oerlikon** zu leisten hätte?

«**Sich** nur **die Rosinen herauspicken**, das geht nicht!»  
Aus den oben erwähnten Gründen empfiehlt Ihnen der Vorstand, **den Antrag** der Siedlungskommission Oerlikon **abzulehnen**.



# Erläuterungen zur Jahresrechnung

## Jahresgewinn

Der Jahresgewinn fällt mit CHF 118'409.10 (Vorjahr CHF 118'067.68) gegenüber dem Vorjahr leicht höher aus. Zusammen mit dem Gewinnvortrag von CHF 9'777.21 stehen der Generalversammlung somit insgesamt CHF 128'186.31 zur Verfügung. Den Antrag des Vorstandes können Sie nachstehend aufgeführter Tabelle entnehmen.

## Antrag des Vorstandes auf Verteilung des Betriebsüberschusses

Vortrag 1.1.2010	CHF	9'777.21
Betriebsvorschlag 2010	CHF	118'409.10
	<b>CHF</b>	<b>128'186.31</b>
./.. Verzinsung Anteilscheinkapital zu brutto 2.50%	CHF	104'623.75
./.. Zuweisung in die gesetzliche Reserve	CHF	7'900.00
<b>Vortrag per 1.1.2011</b>	<b>CHF</b>	<b>15'662.56</b>

## Flüssige Mittel

Die Bonität ist nach wie vor sehr gut. Die liquiden Mittel weisen per 31. Dezember 2010 einen Saldo von CHF

3'700'344.67 aus. Dies kommt uns, zum Beispiel beim Sanierungsprojekt (Siedlung Oerlikon) der 4. Etappe, sehr entgegen. Können wir doch einen Grossteil aus eigenen Mitteln finanzieren.

## Einlagen in den Erneuerungsfonds

Gemäss der Weisung vom 20. Juni 2005 des kantonalen Steueramtes zur steuerlichen Behandlung von Rückstellung für Grossreparaturen (Erneuerungsfonds) darf jährlich eine Rückstellung von maximal 1% der am Ende des Geschäftsjahres gültigen Gebäudeversicherungssumme der jeweiligen Liegenschaft gebildet werden. Der Rückstellungsbestand der jeweiligen Liegenschaft darf 15% der Gebäudeversicherungssumme nicht übersteigen. Somit konnten dem Erneuerungsfonds insgesamt CHF 953'800.00 zugewiesen werden.

## Amortisationen/Rückzahlungen von Darlehen bzw. Hypotheken

Dank den ordentlichen Amortisationen/Rückzahlungen konnten die Darlehen/Hypotheken um CHF 819'390.00 von CHF 49'976'704.00 auf CHF 49'157'314.00 reduziert

werden. Die einzelnen Zahlen können Sie der Bilanz entnehmen.

### **Eigenkapital**

Das Eigenkapital beträgt am Ende des Berichtsjahres CHF 4'619'686.31.

### **Erträge**

Das Total der Erträge beträgt für das Jahr 2010 CHF 5'386'953.25 (Vorjahr CHF 5'349'145.50).

### **Finanzaufwand**

Der Finanzaufwand konnte gegenüber dem Vorjahr (CHF 1'924'906.50), dank den zurzeit günstigen Zinsen auf dem Kapitalmarkt sowie den Rückzahlungen von Hypotheken/Darlehen, wiederum um CHF 117'424.08 auf CHF 1'807'482.42 gesenkt werden.

### **Betriebsaufwand**

Erfreulicherweise konnte ebenfalls der Betriebsaufwand von CHF 1'562'934.81 (Vorjahr) auf CHF 1'527'376.30 gesenkt werden. Dies ist vor allem auf die tieferen Kosten

beim Unterhalt und bei den Reparaturen zurückzuführen. Im Berichtsjahr beliefen sich diese Kosten auf CHF 624'412.70 (Vorjahr CHF 697'231.26).

### **Verwaltungsaufwand**

Der Verwaltungsaufwand weist um CHF 20'522.87 höhere Kosten aus. Dies hat in erster Linie mit der Ablösung der Verwaltung zu tun (Übergangszeit von Herrn Thomas Lörtscher an Frau Brigitte Fischbacher).

### **Steuern**

Die Steuern sind mit CHF 39'500.00 gegenüber dem Vorjahr (CHF 39'400.00) in etwa gleich hoch ausgefallen.

### **Planung/Sanierungen**

Die bisher entstandenen Planungs- bzw. Sanierungskosten der 4. Etappe (Aussensanierung) in der Höhe von CHF 154'202.70 wurden vollumfänglich der Erfolgsrechnung belastet bzw. abgeschrieben.







# Vorstandswahlen

Neben diversen anderen Traktanden finden an der 63. ordentlichen Generalversammlung am 24. Juni 2011 Neuwahlen in den Vorstand statt. **Alle bisherigen Vorstandstandsmitglieder treten für eine weitere Amtszeit an.**

## **Stalder Hans-Peter, Zürich**

Bisherige Funktionen: Präsident, Vizepräsident, Finanzen, Administration. Im Vorstand seit: 1998

## **Kölliker Alfred, Zürich**

Bisherige Funktionen: Vizepräsident, Präsident, Aktuar.  
Im Vorstand seit: 1987

## **Nuotclà Beat, Zürich**

Bisherige Funktionen: Betrieb und Unterhalt,  
Kontaktperson SIKO OE. Im Vorstand seit: 2008

## **Beccari Sandro, Eglisau**

Bisherige Funktionen: Aktuar, Mieteranlaufstelle,  
Vermietung, Veranstaltungen. Im Vorstand seit: 2004

## **Santos Daniela, Zürich**

Bisherige Funktionen: Öffentlichkeitsarbeit,  
Veranstaltungen, Soziales. Im Vorstand seit: 2005

## **Wehri Gabriella, Zürich**

Bisherige Funktionen: Soziales, Veranstaltungen,  
Vermietung, Mieteranlaufstelle. Im Vorstand: seit: 2008

## **Leibundgut Urs**

Bisherige Funktion: Städtischer Vertreter.  
Im Vorstand seit: 2008

Die Baugenossenschaft GISA steht auf einem gesunden finanziellen Fundament und die Ideen für die Entwicklung der Genossenschaft sind ebenfalls vorhanden. Dies sind nur zwei von diversen anderen (guten) Gründen, um den bisherigen Vorstandsmitgliedern erneut das Vertrauen zu schenken.

Für den momentanen Vorstand spricht ebenfalls die Aufteilung der Mitglieder. **Zwei Mitglieder** vertreten die 1. und 2. Etappe der **Siedlung Affoltern**. **Drei Mitglie-**

**der** vertreten die 3., 4. und 5. Etappe der **Siedlungen Oerlikon**. Als **neutrales Mitglied** amtiert Herr Sandro Beccari, welchen wir zusätzlich durch sein sehr gutes Verhandlungsgeschick kennen und schätzen gelernt haben. Der städtische Vertreter Herr Urs Leibundgut ist nicht wählbar. Die Stadt Zürich hat das Recht, einen Delegierten zu stellen. **Sie sehen also, gerechter kann es wohl nicht sein!!**

An dieser Stelle bedankt sich der Vorstand ebenfalls beim städtischen Vertreter Herr Urs Leibundgut für seine tatkräftige Unterstützung.

# Budget 2011 Baugenossenschaft GISA

	Effektiv 1.1.–31.12.09	Effektiv 1.1.–31.12.10	Budget 2011
<b>Aufwand</b>			
Hypothekarzinsen	1'421'614.70	1'321'687.97	1'425'000.00
Baurechtszinsen	415'665.25	408'883.00	420'000.00
Zinsen Darlehenskasse	87'626.55	76'911.45	80'000.00
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>1'924'906.50</b>	<b>1'807'482.42</b>	<b>1'925'000.00</b>
Unterhalt und Reparaturen	697'231.26	624'412.70	700'000.00
Hauswartung/Hauswartmaterial	432'265.20	436'922.20	435'000.00
Strom allgemein	39'509.40	38'437.45	40'000.00
Wasser, Abwasser, Meteorwasser	184'044.00	219'914.75	200'000.00
Kehrichtabfuhr	36'371.65	34'271.85	38'000.00
TV- und Radiogebühren	104'876.55	104'435.15	110'000.00
Gebäudeversicherung	30'374.30	30'523.55	31'000.00
Sachversicherung	38'262.30	38'458.65	39'000.00
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>1'562'934.66</b>	<b>1'527'376.30</b>	<b>1'593'000.00</b>
Verwaltung	22'500.00	42'792.80	22'500.00
Entschädigung Vorstand	70'000.00	70'000.00	70'000.00
Entschädigung Kontrollstelle	8'769.40	13'019.60	9'000.00
Unterhalt/Reparatur Büroeinrichtung	1'891.65	4'336.90	2'000.00
Telefon, Fax, Porti	6'542.80	7'623.15	7'000.00
Bankzinsen und -spesen	686.88	781.30	1'500.00
Büromaterial, Drucksachen	13'093.81	11'277.25	15'000.00
Weiterbildung, Kurse	100.00	4'360.00	2'000.00

	<b>Effektiv 1.1.–31.12.09</b>	<b>Effektiv 1.1.–31.12.10</b>	<b>Budget 2011</b>
Generalversammlung	17'881.20	20'076.40	17'000.00
Verpflegungskosten	–	–	500.00
Beiträge, Spenden	6'162.00	6'510.00	6'500.00
GISA-Fest/Veranstaltungen	4'259.95	–	10'000.00
Diverser Verwaltungsaufwand	75'550.12	67'183.28	70'000.00
<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>227'437.81</b>	<b>247'960.68</b>	<b>233'000.00</b>
Steuern	39'400.00	39'500.00	35'000.00
Abschreibung Mobiliar/Maschinen	–	3'617.05	–
Abschreibung Fahrzeuge	4'000.00	1'800.00	4'000.00
<b>Total Steuern/Abschreibungen</b>	<b>43'400.00</b>	<b>44'917.05</b>	<b>39'000.00</b>
Planung Sanierung 3./4. Etappe	–	154'202.70	–
<b>Total Planung Sanierungen</b>	<b>–</b>	<b>154'202.70</b>	<b>–</b>
Einlage Amortisationskonto	132'645.00	132'645.00	130'000.00
Einlage Heimfallkonto	400'160.00	400'160.00	380'000.00
Einlage Erneuerungsfonds	949'100.00	953'800.00	950'000.00
<b>Total Fondseinlagen</b>	<b>1'481'905.00</b>	<b>1'486'605.00</b>	<b>1'460'000.00</b>
<b>Total Aufwand</b>	<b>5'240'583.97</b>	<b>5'268'544.15</b>	<b>5'250'000.00</b>
<b>Betriebsvorschlag</b>	<b>118'067.83</b>	<b>118'409.10</b>	<b>119'000.00</b>
<b>Total Betriebsrechnung</b>	<b>5'358'651.80</b>	<b>5'386'953.25</b>	<b>5'369'000.00</b>

# Wohnungsmarkt auf einen Blick

Nach einer Phase mit starker konjunktureller Dynamik fiel die Schweiz im Herbst 2008 in eine Rezession. Diese konnte im 3. Quartal 2009 überwunden werden. In der ersten Hälfte des letzten Jahres erholte sich die Schweizer Wirtschaft schneller als erwartet. Etwas verhaltener präsentieren sich die Aussichten für das Jahr 2011, da die weltwirtschaftlichen Aussichten dispers sind und die hohe Bewertung des Schweizer Frankens spürbare Bremseffekte auf das Schweizer Exportwachstum zeitigen wird.

Die Nachfrage nach Wohnraum war in den letzten Jahren gut und wurde in den letzten bald vier Jahren auch von der Einführung der vollen Personenfreizügigkeit gegenüber den EU17- und den EFTA-Mitgliedsländern getrieben. Die Wohnungsproduktion ist weiterhin hoch.

Die Leerwohnungsquote pendelte sich schweizweit seit 2003 um die 1%-Marke. Im letzten Sommer wurde eine solche von 0.94% registriert, was im Vergleich zum Vorjahr eine leichte Zunahme bedeutet. 2011 dürfte sie wiederum nur marginal ansteigen. Der Anstieg der Bestandesmieten ist zurzeit moderat, und bei den Angebotspreisen sind

unterschiedliche Entwicklungen je nach Segment wahrscheinlich.

In der **Stadt Zürich** standen am 1. Juni 2010 136 Wohnungen leer – 0.07% des Bestandes. Nach 0.03 und 0.05% in den beiden Vorjahren deutet der neue Wert auf eine leichte Entspannung des Wohnungsmarktes hin. Von dieser Entspannung profitiert allerdings nur der Hochpreissektor. Die Zahl leerer Wohnungen, die pro Zimmer und Monat weniger als tausend Franken kosten, ist nicht grösser als vor einem Jahr.

In der **Baugenossenschaft GISA** stand am 31. Dezember 2010 keine Wohnung leer. Quelle: BWO und Statistik der Stadt Zürich

## Überblick

	vorgängige Daten		letzter verfügbare Daten		Ausblick
<b>Nachfrageindikatoren</b>					
Einkommensentwicklung (Reallohn)	- 0.4%	2008	+ 2.6%	2009	↗
Demographische Entwicklung	+ 1.4%	2008	+ 1.1%	2009	↗
Konsumentenstimmung	7	Okt 10	10	Jan 11	→
<b>Angebotsindikatoren</b>					
Wohnungsproduktion	44'191	2008	39'733	2009	↗
Baupreisentwicklung: Neubau Mehrfamilienhaus	- 0.5%	Apr 10	+ 1.1%	Okt 10	↑
Baupreisentwicklung: Renovation Mehrfamilienhaus	- 0.1%	Apr 10	+ 0.4%	Okt 10	↑
Hypothekarzinsen (neu)	2.73%	Okt 10	2.73%	Nov 10	→
<b>Mengen- und Preisindikatoren</b>					
Leerwohnungsquote	0.9%	2009	0.94%	2010	↗
Entwicklung des Mietpreisindex (BFS)	+ 0.9%	Aug 10	+ 1.4%	Nov 10	↗
Angebotspreisentwicklung					
- Mietwohnungen	+ 0.9%	3. Q. 10	+ 1.0%	4. Q. 10	↑
- Eigentumswohnungen	+ 4.3%	3. Q. 10	+ 5.2%	4. Q. 10	↗
- Einfamilienhäuser	+ 5.1%	3. Q. 10	+ 4.2%	4. Q. 10	↗

# Mittelflussrechnung

Mittelfluss	2010	2009	2008	2007	2006
<b>Mittelherkunft</b>					
<b>1. Selbsterarbeitete Mittel</b>					
Betriebsvorschlag	118'409	118'068	131'002	110'503	131'048
Einlage Amortisationskonto	132'645	132'645	128'143	128'143	128'143
Einlage Heimfallkonto	400'160	400'160	373'660	400'160	400'160
Einlage Erneuerungsfonds	953'800	949'100	898'300	833'880	830'340
Abschreibungen	1'800	4'000	6'000	13'999	13'100
<b>Cashflow</b>	<b>1'606'814</b>	<b>1'603'973</b>	<b>1'537'105</b>	<b>1'486'685</b>	<b>1'502'791</b>
<b>2. Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit</b>					
Forderungen, Aktive Abgrenzungsposten	-105'842	118'959	-63'728	-46'292	74'487
Kreditoren	73'220	-58'341	-42'713	101'075	-63'943
Passive Abgrenzungsposten	-9'106	46'061	-369'035	256'612	-11'566
<b>Total Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>1'565'086</b>	<b>1'710'653</b>	<b>1'061'629</b>	<b>1'798'081</b>	<b>1'501'769</b>
<b>3. Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>					
Investitionen in diverse Liegenschaften	0	-600'000	0	0	0
Investitionen zulasten Erneuerungsfonds	0	-536'000	0	0	0
Investitionen Bauprojekte	154'203	774'252	-928'456	0	0
Investitionen Mobilien	-8'399	0	0	0	0
<b>Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>145'804</b>	<b>-361'748</b>	<b>-928'456</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>					
Darlehenskasse	315'064	30'829	251'163	58'300	220'105
Baukredit	0	0	0	0	0
Darlehen Stadt und Kanton	0	0	0	0	667'000
Amortisation Hypotheken/Darlehen	-819'390	-731'620	-754'942	-1'681'620	-2'589'620
Eigenkapital/Betriebsvorschlag	-105'495	-149'266	-125'861	69'740	-128'437
<b>Total Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-609'820</b>	<b>-850'057</b>	<b>-629'641</b>	<b>-1'553'580</b>	<b>-1'830'953</b>

<b>Mittelfluss</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
--------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

### Mittelherkunft

<b>Total Geldabfluss/-zufluss</b>	<b>1'101'070</b>	<b>498'848</b>	<b>-496'467</b>	<b>244'500</b>	<b>-329'183</b>
Liquide Mittel am 1.1.	2'599'274	2'100'426	2'596'893	2'352'392	2'681'576
Geldzufluss (+)/Geldabfluss (-)	1'101'070	498'848	-496'467	244'500	-329'183
<b>Liquide Mittel am 31.12.</b>	<b>3'700'344</b>	<b>2'599'274</b>	<b>2'100'426</b>	<b>2'596'893</b>	<b>2'352'392</b>

### Cashflow

Der Cashflow, also der Mittelzufluss aus der betrieblichen Tätigkeit der Baugenossenschaft GISA, ist von CHF 1'603'972.68 auf 1'606'814.10 gestiegen. Nach den Abschreibungen von CHF 1'800.00 auf den Fahrzeugen sowie den Fondseinlagen von CHF 1'486'605.00 ergibt dies ein Betriebsvorschlag von CHF 118'409.10. Die selbst erarbeiteten Mittel betragen in Prozenten des Umsatzes ausgedrückt: 29.83% (Vorjahr 29.93%).

### Rating

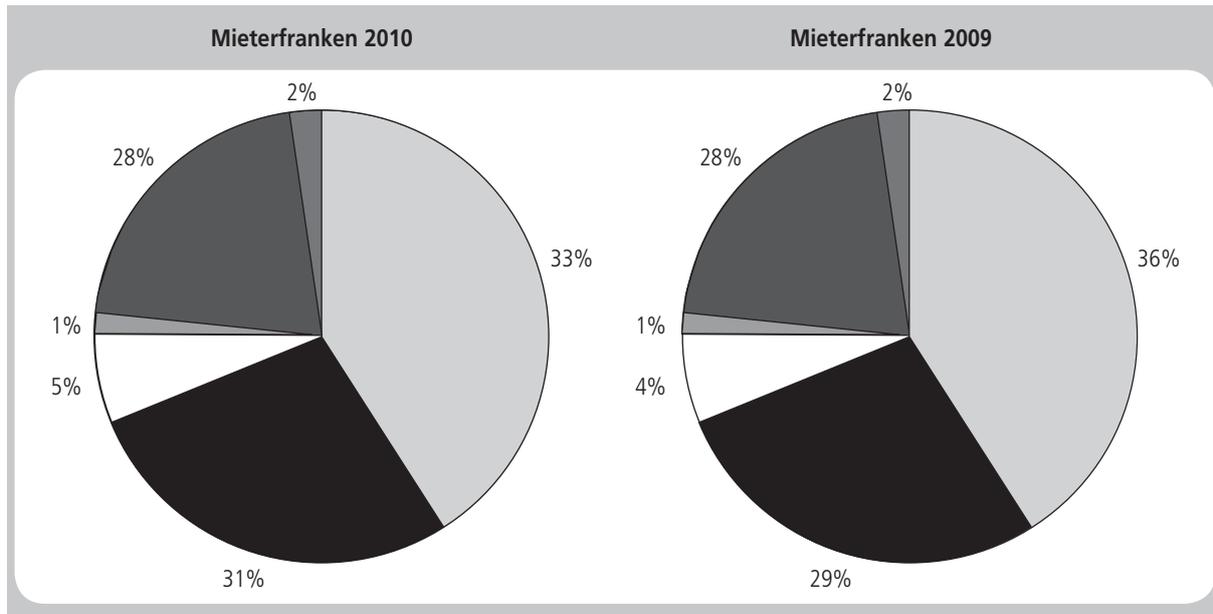
Aufgrund der Vorjahreszahlen (2009) wurde unserer Baugenossenschaft wiederum die beste Ratingkategorie (Rating 1) durch den Schweizerischen Verband für Wohnungswesen zugewiesen.

### Definition Rating

Das Rating ist die Bewertung der Genossenschaft in finanzieller Hinsicht, insbesondere der Bonität. Dabei werden die Eigenkapitalrendite, der Eigenfinanzierungsgrad, der Cashflow, die Abschreibungsquote in Prozenten des Buchwertes, die Belehnungshöhe und das Quick Ratio (flüssige Mittel und kurzfristige Forderungen im Verhältnis zum kurzfristigen Fremdkapital) herangezogen.

Siedlung	Neu- mieter	Interne Wechsel	Total Wechsel
<b>1. Etappe</b> Binderweg / Binzmühlestrasse / Zelghalde / Kugelillostrasse	3	0	3
<b>2. Etappe</b> Zelghalde	0	0	0
<b>3. Etappe</b> Kirchenackerweg / Greifenseestrasse	0	1	1
<b>4. Etappe</b> Kirchenackerweg / Tramstrasse	3	3	6
<b>5. Etappe</b> Wohnstadion Kirchenacker	8	2	10
<b>Total Wohnungswechsel</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>20</b>
<b>Wechsel in allen Etappen</b> Nebenräume, Garagen, Parkplätze, Motorradplätze, Gartenparzellen	23		23

**Mitgliederbestand per 31. 12. 2010: 314 Mitglieder**



Finanzaufwand  
 Betriebsaufwand

Verwaltungsaufwand  
 Steuern / Abschreibungen

Fondseinlagen  
 Betriebsvorschlag

# Bericht der Revisionsstelle

**aufid** Treuhand & Revisions AG

Zürcherstrasse 87 • 8142 Usterikon • Telefon 044 406 13 23 • Telefax 044 406 13 20 • E-Mail info@aufid.ch

**Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Baugenossenschaft Gisa, 8050 Zürich**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Gisa, Zürich für das am 31. Dezember 2010 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 Betriebsüberschusses nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Uetikon, 30. Mai 2011

Aufid Treuhand & Revisions AG

Peter Mosimann

Betriebsökonom FH  
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Betriebsüberschusses

# Bilanz

		31.12.2010		31.12.2009	
		Soll	Haben	Soll	Haben
Aktiven	Kasse	2'047.10		1'238.00	
	Postkonto	504'960.78		627'396.88	
	Post E-Depositenkonto	1'002'058.30		-	
	UBS 804068.01G	2'191'278.49		970'639.96	
	Festgeld UBS 804068.S1	-		1'000'000.00	
	<b>Total Liquide Mittel</b>	<b>3'700'344.67</b>		<b>2'599'274.84</b>	
	Debitoren	26'375.05		13'534.75	
	Nicht einbez. Gen.-Kapital	90'098.00		51'600.00	
	Verrechnungssteuer	7'057.84		20'544.76	
	Heizungs-Aufwendungen	210'382.45		172'349.35	
	Baudepositum 4. Etappe Sanierung	64'905.00		64'905.00	
	<b>Total Forderungen</b>	<b>398'818.34</b>		<b>322'933.86</b>	
	<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>4'099'163.01</b>		<b>2'922'208.70</b>	
Transitorische Aktiven	50'000.00		20'042.75		
Total Transitorische Aktiven	50'000.00		20'042.75		

Aktiven

		31.12.2010		31.12.2009	
		Soll	Haben	Soll	Haben
Liegenschaft 1. + 2. Etappe		13'593'727.00		13'593'727.00	
Liegenschaft 2. Etappe		-		-	
Liegenschaft 3. Etappe		3'123'000.00		3'123'000.00	
Liegenschaft 4. Etappe A Baurecht		19'619'000.00		19'619'000.00	
Liegenschaft 4. Etappe B Baurecht		4'747'000.00		4'747'000.00	
Liegenschaft 5. Etappe Baurecht		31'300'000.00		31'300'000.00	
Mobilien		8'400.00		1.00	
Fahrzeuge		4'200.00		6'000.00	
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>72'395'327.00</b>		<b>72'388'728.00</b>	
Projekt Sanierung 4. Etappe		-		154'202.70	
<b>Total Bauprojekte</b>		-		<b>154'202.70</b>	
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<b>76'544'490.01</b>		<b>75'485'182.15</b>	

# Bilanz

## Passiven

Kreditoren	
Verrechnungssteuer DL-Kasse	
Vorausbezahlte Mieten	
Vorausbezahlte Heiz-Akonto	
Transitorische Passiven	
Darlehenskasse	
Rückstellung Steuern	
<b>Total Kurzfristiges Fremdkapital</b>	

31.12.2010		31.12.2009	
Soll	Haben	Soll	Haben
	242'143.15		168'922.94
	26'918.85		30'669.10
	290'987.35		299'072.60
	165'397.35		164'357.15
	-		-
	3'211'485.65		2'896'421.45
	-1'084.65		-2'773.85
	<b>3'935'847.70</b>		<b>3'556'669.39</b>

## Passiven

Darlehen Stadt Zürich
Darlehen Stadt + Kanton Zürich
UBS AG 1., 2. + 4. Etappe
UBS AG 4. Etappe
UBS AG 3. + 4. Etappe
UBS AG 5. Etappe
UBS AG 5. Etappe
UBS AG 5. Etappe
SVW Wohnstadion
UBS AG 1. + 2. Etappe
UBS AG 4. + 5. Etappe
DL Stadt ZH 5. Etappe
Hypo PK Stadt ZH 5. Etappe
DL Kanton ZH 5. Etappe
<b>Total Darlehen / Hypotheken</b>
Amortisationskonto 1. Etappe
Amortisationskonto 2. Etappe
Amortisationskonto 3. Etappe
Heimfallkonto 4. Etappe A
Heimfallkonto 4. Etappe B
Heimfallkonto 5. Etappe
<b>Total Wertberichtigungen</b>
<b>Total Langfristiges Fremdkapital</b>
<b>Total Fremdkapital</b>

31.12.2010		31.12.2009	
Soll	Haben	Soll	Haben
	3'224'500.00		3'273'000.00
	1'651'814.00		1'748'704.00
	5'230'000.00		5'350'000.00
	2'290'000.00		2'310'000.00
	6'430'000.00		6'480'000.00
	7'000'000.00		7'000'000.00
	4'750'000.00		4'950'000.00
	3'600'000.00		3'600'000.00
	144'000.00		328'000.00
	2'880'000.00		2'920'000.00
	4'820'000.00		4'820'000.00
	699'000.00		699'000.00
	5'910'000.00		5'970'000.00
	528'000.00		528'000.00
	<b>49'157'314.00</b>		<b>49'976'704.00</b>
	2'180'313.00		2'098'398.00
	741'055.00		713'750.00
	713'289.00		689'864.00
	4'647'520.00		4'451'330.00
	1'003'400.00		955'930.00
	756'000.00		599'500.00
	<b>10'041'577.00</b>		<b>9'508'772.00</b>
	<b>59'198'891.00</b>		<b>59'485'476.00</b>
	<b>63'134'738.70</b>		<b>63'042'145.39</b>

# Bilanz

## Passiven

Erneuerungsfonds 1. Etappe  
 Erneuerungsfonds 2. Etappe  
 Erneuerungsfonds 3. Etappe  
 Erneuerungsfonds 4. Etappe A  
 Erneuerungsfonds 4. Etappe B  
 Erneuerungsfonds 5. Etappe  
 Hilfsfonds  
**Total Fonds**

Genossenschaftskapital  
 Gesetzliche Reserven  
 Betriebsüberschuss:  
 Vortrag 1.1.  
 Betriebsvorschlag  
**Total Eigenkapital**

**TOTAL PASSIVEN**

31.12.2010		31.12.2009	
Soll	Haben	Soll	Haben
	2'285'148.00		2'088'348.00
	774'264.00		708'064.00
	292'460.00		217'360.00
	2'991'792.00		2'732'492.00
	570'641.00		512'241.00
	1'848'160.00		1'550'160.00
	27'600.00		27'600.00
	<b>8'790'065.00</b>		<b>7'836'265.00</b>
	4'278'000.00		4'278'000.00
	213'500.00		205'600.00
	9'777.21		5'104.08
	118'409.10		118'067.68
	<b>4'619'686.31</b>		<b>4'606'771.76</b>
	<b>76'544'490.01</b>		<b>75'485'182.15</b>

# Betriebsrechnung

		01.01.10 – 31.12.10		01.01.09 – 31.12.09	
		Soll	Haben	Soll	Haben
Ertrag	Nettomieten		5'246'586.50		5'274'216.50
	Mietzinszuschüsse		73'729.00		74'929.00
	<b>Total Mietzinseinnahmen</b>		<b>5'320'315.50</b>		<b>5'349'145.50</b>
	Bankzinsen		13'009.00		7'156.05
	Aufnahmegebühren		3'200.00		1'600.00
	Diverse Erträge		50'428.75		750.25
	<b>TOTAL ERTRAG</b>		<b>5'386'953.25</b>		<b>5'358'651.80</b>
Aufwand	Hypothekarzinsen	1'321'687.97		1'421'614.70	
	Baurechtszinsen	408'883.00		415'665.25	
	Zinsen Darlehenskasse	76'911.45		87'626.55	
	<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>1'807'482.42</b>		<b>1'924'906.50</b>	
	Unterhalt und Reparaturen	624'412.70		697'231.26	
	Hauswartung/Hauswartmaterial	436'922.20		432'265.20	
	Strom allgemein	38'437.45		39'509.40	
	Wasser, Abwasser, Meteorwasser	219'914.75		184'044.15	
	Kehrichtabfuhr	34'271.85		36'371.65	
	TV- und Radiogebühren	104'435.15		104'876.55	
	Gebäudeversicherung	30'523.55		30'374.30	
Sachversicherung	38'458.65		38'262.30		
	<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>1'527'376.30</b>		<b>1'562'934.81</b>	

# Betriebsrechnung

		01.01.10 – 31.12.10		01.01.09 – 31.12.09	
Aufwand		Soll	Haben	Soll	Haben
	Verwaltung	42'792.80		22'500.00	
	Entschädigung Vorstand	70'000.00		70'000.00	
	Entschädigung Kontrollstelle	13'019.60		8'769.40	
	Unterhalt/Reparatur Büroeinrichtung	4'336.90		1'891.65	
	Telefon, Fax, Porti	7'623.15		6'542.80	
	Bankzinsen und -spesen	781.30		686.88	
	Büromaterial, Drucksachen	11'277.25		13'093.81	
	Weiterbildung, Kurse	4'360.00		100.00	
	Generalversammlung	20'076.40		17'881.20	
	Verpflegungskosten	-		-	
	Beiträge, Spenden	6'510.00		6'162.00	
	GISA-Fest/Veranstaltungen	-		4'259.95	
	Diverser Verwaltungsaufwand	67'183.28		75'550.12	
	<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>247'960.68</b>		<b>227'437.81</b>	
	Steuern	39'500.00		39'400.00	
	Abschreibung Mobiliar/Maschinen	3'617.05		-	
	Abschreibung Fahrzeuge	1'800.00		4'000.00	
	<b>Total Steuern / Abschreibungen</b>	<b>44'917.05</b>		<b>43'400.00</b>	
	Planung Sanierung 4. Etappe	154'202.70		-	
	<b>Total Planung Sanierungen</b>	<b>154'202.70</b>		-	

		01.01.10 – 31.12.10		01.01.09 – 31.12.09	
		Soll	Haben	Soll	Haben
Aufwand	Einlage Amortisationskonto	132'645.00		132'645.00	
	Einlage Heimfallkonto	400'160.00		400'160.00	
	Einlage Erneuerungsfonds	953'800.00		949'100.00	
	<b>Total Fondseinlagen</b>	<b>1'486'605.00</b>		<b>1'481'905.00</b>	
	<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>5'268'544.15</b>		<b>5'240'584.12</b>	
	Betriebsvorschlag	118'409.10		118'067.68	
	<b>TOTAL BETRIEBSRECHNUNG</b>	<b>5'386'953.25</b>	<b>5'386'953.25</b>	<b>5'358'651.80</b>	<b>5'358'651.80</b>

### Antrag des Vorstandes auf Verteilung des Betriebsüberschusses

Vortrag 01.01.2010	9'777.21
Betriebsvorschlag 2010	118'409.10
	<b>128'186.31</b>
./ Verzinsung Anteilscheinkapital zu brutto <b>2.50%</b>	104'623.75
./ Zuweisung in die gesetzliche Reserve	7'900.00
<b>Vortrag per 01.01.2011</b>	<b>15'662.56</b>

# Liegenschaften und Mietobjekte 2010

Liegenschaft und Bezugsjahr	Gebäudevers.- Wert (Index 1025%)	Nettoanlage- wert	Wohnungskategorien				Zimmerzahl					Total Whg.	Garagen Parkplätze	Bastel- räume	Ateliers Gewerbe
			AWI	FW I BWI	FW II AWII	FT	2/2.5	3/3.5	4/4.5	5/5.5	6/6.5				
<b>1. + 2. Etappe*</b> 1948 / 1949 Binderweg Binzmühlestrasse Kügelilostrasse Zelghalde	26'304'800.00	13'593'727.00	0	0	11	81	0	31	49	12	0	92	16	6	1
<b>3. Etappe</b> 1950** Greifenseestrasse Kirchenackerweg	7'506'000.00	3'123'000.00	0	0	8	22	9	21	0	0	0	30	0	1	0
<b>4. Etappe A+B</b> 1985 / 1987 Kirchenackerweg A Tramstrasse B	25'934'100.00 5'836'600.00	19'619'000.00 4'747'000.00	10	0	31	53	22	33	27	11	1	94	88	23	6
Wohnstadion 2003 Kirchenacker 1-9	29'804'700.00	31'300'000.00	3	7	5	77	17	13	37	23	2	92	62	1	2
<b>Total</b>	<b>95'386'200.00</b>	<b>72'382'727.00</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>55</b>	<b>233</b>	<b>48</b>	<b>98</b>	<b>113</b>	<b>46</b>	<b>3</b>	<b>308</b>	<b>166</b>	<b>31</b>	<b>9</b>

\* Massgebender Anlagewert der Subventionsbehörde (Kanton Zürich) für Mietzinsberechnung 1. und 2. Etappe CHF 14'562'600.00

# Verzeichnis der langfristigen Verbindlichkeiten per 31.12.2010

Gläubiger	Etappe	Zins % 31.12.2010	Bestand ursprünglich	Bestand am 01.01.2010	Amortisation 2010	Bestand am 31.12.2010
UBS AG Fest bis 02.10.2013	1 + 2	3.63	5'600'000.00	3'100'000.00	80'000.00	3'020'000.00
UBS AG Fest bis 06.02.2013	1 + 2	3.47	3'130'000.00	2'920'000.00	40'000.00	2'880'000.00
UBS AG Fest bis 04.05.2015	3 + 4	2.20	7'900'000.00	2'800'000.00	50'000.00	2'750'000.00
UBS AG Fest bis 08.06.2016	4	2.77		3'700'000.00	0.00	3'700'000.00
UBS AG Fest bis 02.10.2013	4	3.63	6'500'000.00	2'250'000.00	40'000.00	2'210'000.00
UBS AG 2-Jahres-Portfolio	4	1.68		2'310'000.00	20'000.00	2'290'000.00
UBS AG (*) Fest bis 07.10.2017	5	2.07	7'000'000.00	7'000'000.00	0.00	7'000'000.00
UBS AG (*) Fest bis 02.02.2012	5	3.33	7'000'000.00	4'950'000.00	200'000.00	4'750'000.00
UBS AG (*) Fest bis 29.11.2011	5	3.57	4'000'000.00	3'600'000.00	0.00	3'600'000.00
SVW (*) Laufzeit 10 Jahre ab 12.2003	5	2.00	1'840'000.00	328'000.00	184'000.00	144'000.00
UBS AG Fest bis 08.06.2016	4 + 5	2.77	4'820'000.00	4'800'000.00	0.00	4'800'000.00
<b>1. Rang</b>				<b>37'758'000.00</b>	<b>614'000.00</b>	<b>37'144'000.00</b>
Pensionskasse der Stadt Zürich	4	2.25	4'100'000.00	2'608'000.00	41'000.00	2'567'000.00
Pensionskasse der Stadt Zürich	4	2.25	755'000.00	665'000.00	7'500.00	657'500.00
Pensionskasse der Stadt Zürich	5	2.25	6'000'000.00	5'970'000.00	60'000.00	5'910'000.00
<b>2. Rang</b>				<b>9'243'000.00</b>	<b>108'500.00</b>	<b>9'134'500.00</b>
Stadt Zürich	1 + 2	0	412'940.00	175'494.00	77'770.00	97'724.00
Stadt Zürich	4	0	1'440'000.00	1'440'000.00	0.00	1'440'000.00
Kanton Zürich	1 + 2	2.00	382'400.00	133'210.00	19'120.00	114'090.00
Stadt Zürich	5	0	699'000.00	699'000.00	0.00	699'000.00
Kanton Zürich	5	0	528'000.00	528'000.00	0.00	528'000.00
<b>Darlehen</b>				<b>2'975'704.00</b>	<b>96'890.00</b>	<b>2'878'814.00</b>
<b>Total Hypotheken / Darlehen</b>				<b>49'976'704.00</b>	<b>819'390.00</b>	<b>49'157'314.00</b>

(\*) Neubau Wohnstadion

Hinterlegt bei der UBS AG als zusätzliche Kreditsicherheit:

1. und 2. Etappe: 500'000.00 | 1. und 2. Etappe: 500'000.00 | 1. und 2. Etappe: 1'000'000.00

# Fondsrechnung und Abschreibungen

<b>Amortisationskonto Etappen 1-3</b>	1. Etappe, 8046 Zürich Bestand 1. Januar 2010	2'098'398.00
	Einlage 2010	81'915.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>2'180'313.00</b>
	2. Etappe, 8046 Zürich Bestand am 1. Januar 2010	713'750.00
	Einlage 2010	27'305.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>741'055.00</b>
	3. Etappe, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2010	689'864.00
	Einlage 2010	23'425.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	713'289.00
<b>Heimfallkonto (Etappe 4)</b>	4. Etappe A, 8050 Zürich Bestand 1. Januar 2010	4'451'330.00
	Einlage 2010	196'190.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>4'647'520.00</b>
	4. Etappe B, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2010	955'930.00
	Einlage 2010	47'470.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>1'003'400.00</b>
<b>Heimfallkonto (Etappe 5)</b>	5. Etappe, 8050 Zürich Bestand 1. Januar 2010	599'500.00
	Einlage 2010	156'500.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>756'000.00</b>
<b>Erneuerungsfonds alle Etappen</b>	1. Etappe, 8046 Zürich Bestand am 1. Januar 2010	2'088'348.00
	Einlage 2010	196'800.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>2'285'148.00</b>
	2. Etappe, 8046 Zürich Bestand am 1. Januar 2010	708'064.00
	Einlage 2010	66'200.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>774'264.00</b>
	3. Etappe, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2010	217'360.00
	Einlage 2010	75'100.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>292'460.00</b>

	4. Etappe A, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2010	2'732'492.00
	Einlage 2010	259'300.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>2'991'792.00</b>
	4. Etappe B, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2010	512'241.00
	Einlage 2010	58'400.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>570'641.00</b>
	5. Etappe, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2010	1'550'160.00
	Einlage 2010	298'000.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>1'848'160.00</b>
<b>Hilfsfonds</b>	Bestand am 1. Januar 2010	27'600.00
	Einlage 2010	0.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>27'600.00</b>
<b>Rückstellung Steuern</b>	Bestand am 1. Januar 2010	./ 2'773.85
	Auflösung per 2010	./ 37'810.80
	Rückstellung 2010	39'500.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>./ 1'084.65</b>
<b>Mobilien / Maschinen EDV</b>	Bestand am 1. Januar 2010	1.00
	Kauf Fotokopierer/Computer	12'016.05
	Abschreibung 2010	./ 3617.05
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>8'400.00</b>
<b>Fahrzeuge</b>	Bestand am 1. Januar 2010	6'000.00
	Abschreibung 2010	./ 1'800.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>4'200.00</b>
<b>Gesetzliche Reserven</b>	Bestand am 1. Januar 2010	205'600.00
	Zuweisung 2010	7'900.00
	Bestand am 31. Dezember 2010	<b>213'500.00</b>

