



**70. Geschäftsbericht
und Jahresrechnung 2017**



Einladung zur 70. ordentlichen Generalversammlung

**am Freitag, den 22. Juni 2018
um 19 Uhr
im Holiday Inn, Zürich Oerlikon**

Traktanden

1. Begrüssung, Wahl der Stimmenzähler
2. Wahl des Tagespräsidenten
3. Protokoll der 69. ordentlichen Generalversammlung
4. Verdankung des abgetretenen Präsidenten und Vizepräsidenten
5. Ausblick
6. Abnahme des Jahresberichts 2017, Abnahme der Jahresrechnung 2017 und Kenntnisnahme vom Bericht der Revisionsstelle
7. Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilkapitals und die Verwendung des Bilanzgewinns
8. Entlastung des Vorstandes
9. Ersatzwahlen Vorstandsmitglieder
10. Wahl des Präsidenten
11. Anträge gemäss Artikel 26 Abs. 2
12. Diverses

Organe der Genossenschaft	Seite 5
Leitbild	Seite 6-7
Vorwort	Seite 8
Protokoll der 69. ordentlichen Generalversammlung	Seite 9-14
Todesfälle	Seite 15
Bilanz	Seite 16
Erfolgsrechnung	Seite 17
Anhang der Jahresrechnung	Seite 18-22
Antrag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns	Seite 23
Revisionsbericht 2017	Seite 24
Fondsrechnung und Abschreibungen 2017	Seite 25-27
Liegenschaften und Mietobjekte	Seite 28
Verzeichnis der langfristigen Verbindlichkeiten	Seite 29
Neue Vorstandskandidaten	Seite 30-33
Anträge gemäss Artikel 26 Abs. 2	Seite 34
Mieterumfrage	Seite 35-38



Organe der Genossenschaft

Ehrenpräsident

Kurt Möckli, Zelghalde 51, 8046 Zürich †

Vorstandsmitglieder

Hans-Peter Stalder	Präsident (zurückgetreten)
Roger Angst	Vizepräsident (zurückgetreten)
Doris Mathew	Vorstandsmitglied
Christian Kölliker	Vorstandsmitglied
Olaf Schnabel	Aktuar
Urs Leibundgut	Delegierter Stadt Zürich

Verwaltung

Siona Lörtscher, Kirchenackerweg 29, 8050 Zürich

Tel: 044 312 71 70, Fax: 044 312 07 64, E-Mail: info@bg-gisa.ch

Bürozeiten: Mittwoch, Donnerstag 13.30 - 17.00 Uhr, Freitag 09.00 - 12.00 Uhr

Termine ohne Voranmeldung am Donnerstag 13.30 - 17.00 Uhr

sonstige Termine nach Vereinbarung

Buchhaltung

BGD, Thomas Lörtscher, Ueberlandstrasse 52, 8051 Zürich

Revisionsstelle

FERAX Treuhand AG, Letzigraben 89, 8040 Zürich

Hauswartung

Alfred Schmid (079 629 25 13), Jürg Schneider (079 800 74 89), Manuel Sutura (079 327 98 77)

Siedlungskommissionen

Siedlungskommission Affoltern und Oerlikon

Mitgliedschaften

Quartierverein Zürich-Oerlikon, Quartierverein Zürich-Affoltern,

Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG), Hauseigentümergeverband (HEV)

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 pro Mieteinheit möglich ist.

Unser Vorstand und die Verwaltung pflegen 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 zu und 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 Mitbewohner. 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.




Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Seit einigen Jahren befindet sich das «GISA-Schiff» in unruhigem Fahrwasser. Diese Unruhen gipfelten in der ausserordentlichen Generalversammlung am 01. Juni 2018, an der unser Präsident Hans-Peter Stalder und unser Vizepräsident Roger Angst zurückgetreten sind. Sie hinterlassen eine grosse Wissenslücke, die wir mit den stattfindenden Ersatzwahlen schliessen werden.

Wir hoffen, das «GISA-Schiff» nun wieder in ruhigere Gewässer steuern und gesund für die Zukunft aufstellen zu können und zählen dabei fest auf Ihre Mithilfe.



Doris Mathew



Olaf Schnabel



Christian Kölliker



Urs Leibundgut

Freitag, 23. Juni 2017, Holiday Inn, Zürich-Oerlikon

Beginn: 19.22 Uhr
Ende: 21:56 Uhr
Anwesend: 195 Personen
Stimmberechtigte: 208 Personen
Vorsitz: Hans-Peter Stalder
Protokoll: Daniela Santos

Begrüssung durch den Präsidenten

Der Vorstand der Baugenossenschaft GISA freut sich mit dem vorliegenden Geschäftsbericht das Jahresergebnis für das 2016 zu präsentieren. Der Vorsitzende Hans-Peter Stalder begrüsst alle anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur 69. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft GISA.

Der Vorsitzende heisst ebenfalls die Gäste

Frau Siona Lörtscher
Herr Christian Ammann, Caretta und Weidmann Baumanagement AG
Frau Julia Hinsch, Dachtler Partner AG
Herr Albert Burri, Ferax Treuhand AG
Thomas Lörtscher, Buchhaltung
Martin Bachmann, wbg

herzlich willkommen.

Hans-Peter Stalder hält fest, dass die Einladungen zu dieser Generalversammlung fristgerecht, d.h. mindestens 14 Tage vor der Versammlung an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter versandt bzw. verteilt worden sind (Art. 27 Abs. 3).

Traktanden

1. Wahl der Stimmzähler
2. Protokoll der 68. ordentlichen Generalversammlung
3. Geschäftsbericht 2016
4. Bericht der Revisionsstelle, Abnahme der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstandes
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
6. Wahlen
7. Anträge gemäss Artikel 26 Abs. 2
8. Diverses

1. Wahl der Stimmzählenden

Als Stimmzähler stellen sich folgende Personen zur Verfügung:

1. **Kurt Gygax**
2. **Markus Züllig**
3. **Sandra Ammann**
4. **Yunes Meirli**
5. **Vincenzo Fattore**
6. **Daniel Bleicker**

Die Stimmzähler werden einstimmig und ohne Gegenstimme gewählt.

2. Protokoll der 68. ordentlichen Generalversammlung

Hans-Peter Stalder fragt die Anwesenden an, ob noch Anmerkungen zum Protokoll der 68. ordentlichen Generalversammlung bestehen. Da dies nicht der Fall ist, stellt er den Antrag dieses zu genehmigen.

Das Protokoll wird grossmehrheitlich bei 13 Gegenstimmen angenommen.

Todesfälle 2015-2017

Der Vorsitzende verliest die Namen der verstorbenen Genossenschafterinnen/Genossenschafter. Er bittet die Anwesenden sich für eine Schweigeminute zu erheben. Er spricht im Namen des Vorstandes den Hinterbliebenen sein herzliches Beileid aus und bittet den Verstorbenen zu gedenken.

Nachname, Vorname	Adresse	Verstorben am
Furrer Otto	Kirchenackerweg 35, 8050 Zürich	08.02.2017
Hinder Ludwig	Zelghalde 46, 8046 Zürich	29.07.2016
Keller Dolores	Zelghalde 44, 8046 Zürich	Mai 2017
Lustenberger Paul	Zelghalde 38, 8046 Zürich	01.11.2016
Mazzuri Guido	Wohnstadion Kirchenacker 2, 8050 Zürich	08.01.2017
Thomas Rolf	Kügelilostrasse 65, 8046 Zürich	06.07.2016
Wüst Siegrid	Kirchenackerweg 35, 8050 Zürich	02.04.2017
Hug Ernst	Wohnstadion Kirchenacker 2, 8050 Zürich	12.06.2017

3. Geschäftsbericht 2016

Hans-Peter Stalder fragt die Genossenschafterinnen und Genossenschafter an, ob sonst noch Fragen oder Unklarheiten zum vorliegenden Geschäftsbericht bestehen. Er bedankt sich bei allen Mitwirkenden, die bei der Erstellung des ausführlichen Geschäftsberichtes 2016 mitgeholfen bzw. einen Beitrag geleistet haben.

Der Geschäftsbericht wird einstimmig ohne Gegenstimme abgenommen.

4. Bericht der Revisionsstelle (Seite 29), Abnahme der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstandes

Bericht der Revisionsstelle:

Der Vorsitzende verweist auf den Bericht der Revisionsstelle (Herr Albert Burri, Ferax AG) im Geschäftsbericht 2016 und beantragt die Jahresrechnung 2016 zu genehmigen.

Abnahme der Jahresrechnung:

Die Jahresrechnung wird einstimmig ohne Gegenstimme abgenommen.

Entlastung des Vorstandes

Hans-Peter Stalder fragt die Genossenschafterinnen und Genossenschafter um Entlastung des Vorstandes an bzw. dem Vorstand Décharge zu erteilen.

Der Entlastung des Vorstandes wird einstimmig ohne Gegenstimme zugestimmt.

5. Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsüberschusses (Seite 28)

Wie gewohnt hat unser Leiter Finanzen in Zusammenarbeit mit Herrn Thomas Lörtscher und Herrn Albert Burri von der Ferax Treuhand AG einen ausführlichen, separaten Bericht und Kommentar zur Jahresrechnung erstellt. Dieser gibt detailliert Auskunft über die finanzielle Situation unserer Genossenschaft. Der Jahresgewinn fällt mit CHF 92'698.62 (Vorjahr CHF 99'838.40) gegenüber dem Vorjahr leicht tiefer aus. Zusammen mit dem Gewinnvortrag von CHF 22'682.73 stehen der Generalversammlung somit insgesamt CHF 115'381.35 zur Verfügung.

Der Vorstand beantragt deshalb der Generalversammlung eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 2,0% oder CHF 84'234.95. CHF 5'000.00 werden den allgemeinen gesetzlichen Reserven zugewiesen.

Dem Antrag wird einstimmig ohne Gegenstimme zugestimmt.

6. Wahlen

Hans-Peter Stalder bedankt sich bei den zurücktretenden Vorstandsmitgliedern Daniela Santos, Sandro Beccari und Alfred Kölliker für die jahrlange Zusammenarbeit und wünscht ihnen alles Gute für die Zukunft.

Folgende Personen stellen sich für den Vorstand zur Wahl:

- Hans-Peter Stalder, Präsident (bisher)
- Roger Angst (bisher)
- Olaf Schnabel (neu)
- Inga Küpfer (neu)
- Doris Matthew (neu)
- Christian Kölliker (neu)
- José Viseu (neu)

Insgesamt können gemäss Statuten der GISA sieben Vorstandsmitglieder gewählt werden. Herr Urs Leibundgut wird von der Stadt gestellt und ist nicht abwählbar bzw. wählbar.

Hans-Peter Stalder bekundet seine Bedenken bei Herrn José Viseu, da er der Siedlungskommission Affoltern angehört und dies zu einem Interessenskonflikt führen könnte. Herr Viseu erklärt, dass er im Falle einer Wahl in den Vorstand umgehend aus der Siedlungskommission zurücktritt.

Herr Wagner stellt den Antrag insgesamt 5 Vorstandsmitglieder zu wählen (exkl. Städtischer Vertreter).

Dem Antrag wird mit 125 Stimmen zugestimmt.

Es entstehen Diskussionen da auch Anträge für 6 und 7 Vorstandmitglieder gestellt wurden. Herr José Viseu besteht auf der Abstimmung und löst weitere Diskussionen aus.

Herr Angel Santos stellt einen **Ordnungsantrag** auf Beendigung der Debatte über die Anzahl Mitglieder.

Dem Antrag wird mit 163 Stimmen zugestimmt.

Die Stimmzettel werden in der Urne eingesammelt und durch die Stimmenzähler, unter Aufsicht von RA Martin Bachmann und Urs Leibundgut, dem Städtischen Delegierten im Vorstand, ausgezählt.

Abgegeben wurden 747 gültige Stimmen, bei fünf zu vergebenden Sitzen beträgt das absolute Mehr dementsprechend 75 Stimmen [747 dividiert durch 5 (=149.4), dividiert durch 2 (=74.7), aufgerundet auf nächsthöhere ganze Zahl (=75)]. Gewählt wurden:

Vorstandsmitglieder	Stimmen 1. Wahlgang	Stimmen 2. Wahlgang
Hans-Peter Stalder	131	---
Roger Angst	124	---
Olaf Schnabel	138	---
Inga Küpfer	90	---
Doris Matthew	105	---
Christian Kölliker	111	---
José Viseu	48	---

Frau Küpfer erreichte das absolute Mehr im 1. Wahlgang, schied jedoch als überzählig aus. Hans-Peter Stalder gratuliert Roger Angst, Olaf Schnabel, Doris Matthew und Christian Kölliker und heisst sie im Vorstand der Baugenossenschaft GISA herzlich willkommen. Er bedankt sich beim Wahlbüro mit Herrn RA Martin Bachmann, Urs Leibundgut und den Stimmenzählern für die Arbeit.

Wahl des Präsidenten

Hans-Peter Stalder und Christian Kölliker stellen sich zur Wahl des Präsidenten.

Vorstandsmitglied	Stimmen
Hans-Peter Stalder	108
Christian Kölliker	67

Herr Hans-Peter Stalder ist mit 108 Stimmen zum Präsidenten der Baugenossenschaft GISA gewählt worden.

Wahl der Revisionsstelle

Die Ferax Treuhand AG stellt sich gerne für die nächste Amtsperiode zur Verfügung.

Die Revisionsstelle wird einstimmig gewählt.

7. Antrag gemäss Artikel 26 Abs. 2 der Statuten

Antrag 1

Gemäss Schreiben von Herrn RA Martin Bachmann von wbg Schweiz beantragen wir die Änderungen der Statuten, Artikel 26 Abs. 2 „Anträge auf Traktandierung“ von 30 Tage auf 60 Tage zu ändern.

Kommentar :

Antrag 1: Statutenänderung "Anträge auf Traktandierung"

Gemäss Schreiben von RA Martin Bachmann wbg Schweiz.

Der Vorstand empfiehlt seinen eigenen Antrag zur Annahme.

Dem Antrag wird mit 146 Stimmen und 7 Gegenstimmen zugestimmt.

Antrag 2

Antrag Statutenänderung

Artikel 29 Absatz 7

Herr Kurt Gygax beantragt folgende Änderung:

Zusätzlicher Absatz zu Artikel 29 Absatz 7:

Das Protokoll ist innert 60 Tagen zu erstellen und muss für alle Genossenschafter/innen einsehbar sein. Den Präsidenten der Siedlungskommissionen wird jeweils ein Exemplar zugestellt.

Sowie einen neuen Artikel einzufügen

Aufgaben Vorstand

Artikel 31 Absatz 4

Bei Informationsveranstaltungen, die der Vorstand durchführt, ist ein Protokoll zu erstellen.

Das Protokoll ist innert 60 Tagen zu erstellen und muss für alle Genossenschafter/innen einsehbar sein. Den Präsidenten der Siedlungskommissionen wird jeweils ein Exemplar zugestellt.

Kommentar :

Antrag 1: Statutenänderung "Anträge auf Traktandierung"

Gemäss Schreiben von RA Martin Bachmann wbg Schweiz.

Der Vorstand empfiehlt seinen eigenen Antrag zur Annahme.

Antrag 2: "Statutenänderung von Herr Kurt Gygax "

Weil es keine gesetzlichen Vorschriften in Sachen Fristen für ein Protokoll gibt und Herr Gygax selber sagt, dass es sich um eine Aufgabe des Vorstandes handelt, sollte der Antrag ersatzlos gestrichen werden. Ganz nebenbei erwähnt - das Protokoll sollten alle Genossenschafterinnen und

Genossenschafter erhalten und nicht nur die Präsidentinnen und Präsidenten der Siedlungskommissionen.

Der Vorstand wird in Zukunft bemüht sein, das Protokoll innert 90 Tagen allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern sowie über die Web-Seite zur Verfügung zu stellen.

Herr Kurt Gygax zieht somit seine Anträge zurück.

7. Diverses

- Der nächste Termin für die Generalversammlung steht noch nicht fest, wird aber sobald wie möglich kommuniziert.
- Die Sperrgutabfuhr findet am 14. September 2017 in Affoltern und Oerlikon gleichzeitig statt.

Hans-Peter Stalder dankt nochmals allen für Ihre Mithilfe im vergangenen Jahr und erklärt die Generalversammlung für geschlossen. (Uhrzeit: 21:56).

Der Vorsitzende
Hans-Peter Stalder

Die Protokollführerin
Daniela Santos

Im vergangenen Jahr sind folgende Genossenschafterinnen und Genossenschafter verstorben:

Nachname, Vorname	Adresse	Verstorben am
Hug, Ernst Arthur	Wohnstadion Kirchenacker 2, 8050 Zürich	10. Juni 2017
Möckli, Nelly	Zelghalde 51, 8046 Zürich	10. Nov 2017

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

BILANZ

	Anm.	31.12.2017 CHF	31.12.2016 CHF
AKTIVEN			
Flüssige Mittel		1'794'892.45	1'287'360.35
Forderungen aus Leistungen	2.1	10'746.85	9'947.55
Übrige kurzfristige Forderungen		9'140.10	2'250.00
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital		53'998.00	60'033.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.2	146'602.00	149'284.05
Umlaufvermögen		2'015'379.40	1'508'874.95
Finanzanlagen		1'000.00	1'000.00
Mobile Sachanlagen		5'100.00	8'000.00
Immobilie Sachanlagen	2.3	62'614'715.00	69'234'320.00
Anlagevermögen		62'620'815.00	69'243'320.00
GESAMTVERMÖGEN		64'636'194.40	70'752'194.95
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.4	672'218.58	561'777.10
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.5	4'023'423.40	3'532'390.80
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		15'509.75	51'562.70
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen		23'109.00	22'726.00
Kurzfristiges Fremdkapital		4'734'260.73	4'168'456.60
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.6	46'299'000.00	47'700'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	2.7	1'546'197.00	1'576'592.00
Rückstellungen	2.8	7'391'665.00	12'673'365.00
Langfristiges Fremdkapital		55'236'862.00	61'949'957.00
Genossenschaftskapital	2.9	4'289'500.00	4'269'400.00
Gesetzliche Gewinnreserven		254'000.00	249'000.00
Bilanzgewinn	2.10	121'571.67	115'381.35
Eigenkapital		4'665'071.67	4'633'781.35
GESAMTKAPITAL		64'636'194.40	70'752'194.95

ERFOLGSRECHNUNG

	Anm.	2017 CHF	2016 CHF
Nettoerlös aus Leistungen (Mietzinsnettoerlös)		5'098'610.50	5'230'264.30
Zuschüsse		44'386.00	44'667.00
Übrige Erträge		3'550.00	3'950.00
Liegenschaftenertrag		5'146'546.50	5'278'881.30
Laufender Unterhalt	3.1	-1'888'605.65	-1'818'380.75
Einlage Erneuerungsfonds		-998'300.00	-996'300.00
Entnahme Erneuerungsfonds		6'280'000.00	0.00
Grossreparaturen / Erneuerungen		-6'280'000.00	0.00
Liegenschaftsverwaltung		-46'335.10	-53'141.85
Liegenschaftenertrag		-2'933'240.75	-2'867'822.60
Liegenschaftenergebnis		2'213'305.75	2'411'058.70
Verwaltungsaufwand	3.2	-234'671.08	-253'188.07
Betriebsaufwand		-234'671.08	-253'188.07
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)		1'978'634.67	2'157'870.63
Abschreibungen und Wertberichtigungen mobile Sachanlagen		-2'900.00	-5'423.55
Abschreibungen und Wertberichtigungen immobile Sachanlagen	3.3	-662'805.00	-632'805.00
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		1'312'929.67	1'519'642.08
Finanzertrag		0.00	2.45
Finanzaufwand	3.4	-1'183'878.90	-1'396'425.11
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		129'050.77	123'219.42
Steuern		-33'625.50	-30'520.80
Jahresgewinn		95'425.27	92'698.62

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962 OR) erstellt.

1.1 Übergreifende Grundsätze

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei unter Beachtung des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

Die Buchführung erfolgt in der Landeswährung Schweizer Franken (CHF). Die Fremdwährungsbewertung per Ende Jahr erfolgt zum Stichtagskurs bzw. wird, wo gesetzlich verlangt, zu historischen Kursen belassen. So entstehende Kursgewinne und -verluste, sowie diejenigen Kurserfolge, die sich unterjährig aus Transaktionen in Fremdwährungen ergeben, werden erfolgswirksam erfasst.

1.2 Bewertungsgrundsätze

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich grundsätzlich an historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten als Bewertungsgrundlage. Es gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. In Bezug auf die wichtigsten Bilanzpositionen bedeutet dies Folgendes:

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände und Bankguthaben. Diese sind zu Nominalwerten bewertet.

Wertschriften

Wertschriften sind zu aktuellen Werten bewertet. Liegt kein aktueller Wert vor, so sind die Wertschriften höchstens zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger Wertbeeinträchtigungen bewertet.

Forderungen

Forderungen werden zum Nominalwert eingesetzt. Ausfallgefährdete Debitoren werden einzelwertberichtigt.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen. Sämtliche Sachanlagen werden zur Erbringung von Leistungen genutzt. Die Abschreibungen erfolgen im Rahmen der betrieblichen und steuerlichen Möglichkeiten. Die Heimfallkonti (Heimfallfonds) werden nach dem Baurechtvertrag mit der Stadt Zürich geäuft und von den aktivierten Anschaffungskosten der immobilien Sachanlagen im Baurecht in Abzug gebracht.

Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert eingesetzt. Rückstellungen werden auf der Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse bewertet und aufgrund der Neubeurteilung erhöht, beibehalten oder aufgelöst. Der Erneuerungsfonds wird nach dem Rechnungslegungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften geäuft.

Steuern

Die Steuern auf dem laufenden Ergebnis werden unter den Rechnungsabgrenzungen berücksichtigt.

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

	31.12.2017	31.12.2016
2.1 Forderungen aus Leistungen		
Mieter / Genossenschafter (Beteiligte)	10'746.85	9'947.55
Total	10'746.85	9'947.55
2.2 Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Dritte	1'058.10	597.35
Mieter / Genossenschafter (Beteiligte)	145'543.90	148'686.70
Total	146'602.00	149'284.05
2.3 Immobile Sachanlagen		
Eigene Liegenschaften		
LS 1. + 2. Etappe, 8046 Zürich	13'593'727.00	13'593'727.00
LS 3 Etappe, 8050 Zürich	3'123'000.00	3'123'000.00
Zwischentotal eigene Liegenschaften zu Anschaffungskosten	16'716'727.00	16'716'727.00
Amortisationskonti eigene Liegenschaften		
Bestand 01.01.	-4'430'527.00	-4'297'882.00
Einlagen	-132'645.00	-132'645.00
Zwischentotal Amortisationskonti eigene Liegenschaften	-4'563'172.00	-4'430'527.00
Total eigene Liegenschaften	12'153'555.00	12'286'200.00
Liegenschaften im Baurecht		
LS 4. Etappe A, 8050 Zürich	22'893'000.00	19'619'000.00
LS 4. Etappe B, 8050 Zürich	5'473'000.00	4'747'000.00
LS 5. Etappe, 8050 Zürich	31'300'000.00	31'300'000.00
Zwischentotal Liegenschaften im Baurecht zu Anschaffungskosten	59'666'000.00	55'666'000.00
Heimfallkonti Liegenschaften im Baurecht		
Bestand 01.01.	-8'807'880.00	-8'407'720.00
Einlagen	-440'160.00	-400'160.00
Zwischentotal Heimfallkonti Liegenschaften im Baurecht	-9'248'040.00	-8'807'880.00
Total Liegenschaften im Baurecht	50'417'960.00	46'858'120.00
Liegenschaften im Bau (Baukonti)		
Projekt Sanierung 1. und 2. Etappe	43'200.00	0.00
Projekt Sanierung 4. Etappe	0.00	10'090'000.00
Total Liegenschaften im Bau	43'200.00	10'090'000.00
Total immobile Sachanlagen	62'614'715.00	69'234'320.00
2.4 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	226'039.08	143'123.60
Erhaltene Anzahlungen von Mieter	446'179.50	418'653.50
Total	672'218.58	561'777.10

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG
2.5 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

	31.12.2017	31.12.2016
sonstige Dritte	8'320.00	10'000.00
Darlehenskasse		
Bestand 01.01.	3'522'390.80	3'315'310.60
Einzahlungen	530'500.00	169'635.90
Rückzahlungen	-112'802.40	-30'405.50
Verzinsung 2.00 %	75'015.00	67'849.80
Bestand 31.12.	4'015'103.40	3'522'390.80
Total	4'023'423.40	3'532'390.80

2.6 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

	31.12.2017	31.12.2016
Finanzinstitute (Hypotheken)		
Bestand 01.01.	40'350'000.00	40'950'000.00
Amortisationen	-600'000.00	-600'000.00
Bestand 31.12.	39'750'000.00	40'350'000.00
Stadt und Kanton Zürich (Darlehen)		
Bestand 01.01.	7'350'000.00	9'316'212.90
Amortisationen	-801'000.00	-1'966'212.90
Bestand 31.12.	6'549'000.00	7'350'000.00
Total	46'299'000.00	47'700'000.00

2.7 Übrige langfristige Verbindlichkeiten

	31.12.2017	31.12.2016
Stadt und Kanton Zürich (Darlehen)		
Bestand 01.01.	1'576'592.00	1'647'908.00
Amortisationen	-30'395.00	-71'316.00
Bestand 31.12.	1'546'197.00	1'576'592.00
Total	1'546'197.00	1'576'592.00

**2.8 Rückstellungen
Erneuerungsfonds**

	31.12.2017	31.12.2016
Bestand 01.01.	12'645'765.00	11'649'465.00
Einlagen	998'300.00	996'300.00
Entnahmen	-6'280'000.00	0.00
Total Erneuerungsfonds	7'364'065.00	12'645'765.00
Rückstellung Solidaritätsfonds	27'600.00	27'600.00
Total	7'391'665.00	12'673'365.00

2.9 Genossenschaftskapital

	31.12.2017	31.12.2016
Stand 01.01.	4'269'400.00	4'241'300.00
Einlagen	212'300.00	262'131.70
Rückzahlungen	-192'200.00	-234'031.70
Total	4'289'500.00	4'269'400.00

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.10 Bilanzgewinn	31.12.2017	31.12.2016
Gewinnvortrag	26'146.40	22'682.73
Jahresgewinn	95'425.27	92'698.62
Total	121'571.67	115'381.35

3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

3.1 Laufender Unterhalt	2017	2016
Unterhalt und Reparaturen	962'031.55	921'217.84
Hauswartung / Hauswartmaterial	517'034.45	487'084.29
Strom allgemein	45'882.20	40'133.92
Wasser, Abwasser, Meteorwasser	169'891.15	170'729.80
Kehrichtabfuhr	39'103.80	43'904.55
TV- und Radiogebühren	93'575.75	101'639.45
Gebäudeversicherung	31'952.05	31'900.20
Sachversicherung	29'134.70	21'770.70
Total	1'888'605.65	1'818'380.75

3.2 Verwaltungsaufwand	2017	2016
Entschädigung Vorstand	85'000.00	85'000.00
Entschädigung Revisionsstelle	16'512.80	16'069.30
Beratungsaufwand	3'008.70	11'219.90
Unterhalt, Reparatur, Büroeinrichtung	2'994.27	565.70
Telefon, Fax, Porti, Internet	8'770.40	7'535.65
Büromaterial, Drucksachen	14'747.70	20'323.06
Weiterbildung, Kurse	4'960.00	0.00
Generalversammlung	19'137.10	27'561.60
Beiträge und Spenden	9'498.45	9'333.00
GISA-Fest / Veranstaltungen	400.00	3'066.70
Übriger Verwaltungsaufwand	69'641.66	72'513.16
Total	234'671.08	253'188.07

3.3 Abschreibungen und Wertberichtigungen immobile Sachanlagen	2017	2016
Planmässige Abschreibungen	572'805.00	532'805.00
Sonderabschreibung Sanierung 4. Etappe	90'000.00	100'000.00
Total	662'805.00	632'805.00

Die Sonderabschreibung der Sanierung der 4. Etappe ergibt sich aus der Tatsache, dass der bilanzierte Projektaufwand gemäss Abschnitt 2.3 nicht vollumfänglich aktiviert und somit nicht vollständig auf die Anlagekosten angerechnet werden konnte.

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

3.4 Finanzaufwand	2017	2016
Hypothekar- und Darlehenszinsen	824'113.70	991'269.46
Zinsen Darlehenskasse an Genossenschafter	75'015.00	67'849.80
Baurechtszinsen	283'968.90	336'535.65
Übriger Finanzaufwand	781.30	770.20
Total	1'183'878.90	1'396'425.11
4 Anzahl Mitarbeiter		
Die Anzahl der Vollzeitstellen hat im Jahresdurchschnitt die Schwelle von 250 nicht erreicht.		
5 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	31.12.2017	31.12.2016
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	14'064.00	0.00
6 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt	31.12.2017	31.12.2016
Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven	62'614'715.00	69'234'320.00
7 Brandversicherungswerte der Liegenschaften	31.12.2017	31.12.2016
LS 1. + 2. Etappe, 8046 Zürich	26'304'800.00	26'304'800.00
LS 3. Etappe, 8050 Zürich	7'506'000.00	7'506'000.00
LS 4. Etappe A, 8050 Zürich	29'395'100.00	29'395'100.00
LS 4. Etappe B, 8050 Zürich	6'615'100.00	6'615'100.00
LS 5. Etappe, 8050 Zürich	30'000'000.00	29'804'700.00
Total	99'821'000.00	99'625'700.00
8 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag		
Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche eine Anpassung der vorliegenden Jahresrechnung zur Folge gehabt hätten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.		
9 Angaben über Entschädigungen an Baukommission	2017	2016
Entschädigungen an Baukommission (auf Projekten aktiviert)	5'132.60	0.00

Antrag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns

ANTRAG DES VORSTANDS ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS

	CHF
Verfügbarer Bilanzgewinn	121'571.67
Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	-5'000.00
Verzinsung Genossenschaftskapital	-84'520.35
Vortrag auf neue Rechnung	32'051.32

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Baugenossenschaft GISA, Zürich

Zürich, 6. Juni 2018

Als Revisionsstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft GISA für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

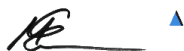
Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen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

Ferax Treuhand AG



Albert Burri
Zugelassener
Revisionsexperte
Leitender Revisor



Michael Eichenberger
Zugelassener
Revisor

Amortisationskonto Etappen 1-3

1. Etappe, 8046 Zürich Bestand 1. Januar 2017	CHF	2'671'803.00
Einlage 2017	CHF	81'915.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	2'753'718.00
2. Etappe, 8046 Zürich Bestand am 1. Januar 2017	CHF	904'885.00
Einlage 2017	CHF	27'305.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	932'190.00
3. Etappe, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2017	CHF	853'839.00
Einlage 2017	CHF	23'425.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	877'264.00
<u>Total Amortisation/Wertberichtigung</u>	<u>CHF</u>	<u>4'563'172.00</u>

Heimfallfonds (Etappe 4)

4. Etappe A, 8050 Zürich Bestand 1. Januar 2017	CHF	5'824'660.00
Einlage 2017	CHF	228'930.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	6'053'590.00
4. Etappe B, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 201	CHF	1'288'220.00
Einlage 2017	CHF	54'730.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	1'342'950.00

Heimfallfonds (Etappe 5)

5. Etappe, 8050 Zürich Bestand 1. Januar 2017	CHF	1'695'000.00
Einlage 2017	CHF	156'500.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	1'851'500.00
<u>Total Heimfallfonds</u>	<u>CHF</u>	<u>9'248'040.00</u>

Erneuerungsfonds alle Etappen

1. Etappe, 8046 Zürich Bestand am 1. Januar 2017	CHF	3'465'948.00
Einlage 2017	CHF	196'800.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	3'662'748.00
2. Etappe, 8046 Zürich Bestand am 1. Januar 2017	CHF	1'171'464.00
Einlage 2017	CHF	66'200.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	1'237'664.00
3. Etappe, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2017	CHF	743'060.00
Einlage 2017	CHF	75'100.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	818'160.00
4. Etappe A, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2017	CHF	5'046'692.00
Einlage 2017	CHF	294'000.00
Entnahme Erneuerungsfonds Sanierung 4. Etappe A	./.	CHF 5'143'000.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	197'692.00
4. Etappe B, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2017	CHF	964'441.00
Einlage 2017	CHF	66'200.00
Entnahme Erneuerungsfonds Sanierung 4. Etappe B	./.	CHF 857'000.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	173'641.00
5. Etappe, 8050 Zürich Bestand am 1. Januar 2017	CHF	1'254'160.00
Einlage 2017	CHF	300'000.00
Entnahme Erneuerungsfonds Sanierung Fenster Hof	./.	CHF 280'000.00
Bestand am 31. Dezember 2017	CHF	1'274'160.00
<u>Total Erneuerungsfonds</u>	CHF	<u>7'364'065.00</u>

Rückstellung Solidaritätsfonds

Bestand am 1. Januar 2017	CHF	27'600.00
Einlage 2017	CHF	0.00
<u>Bestand am 31. Dezember 2017</u>	CHF	<u>27'600.00</u>

Betriebseinrichtungen und EDV

Bestand am 1. Januar 2017	CHF	4'800.00
Abschreibung 2017	./ CHF	1'700.00
<u>Bestand am 31. Dezember 2017</u>	CHF	<u>3'100.00</u>

Fahrzeuge

Bestand am 1. Januar 2017	CHF	3'200.00
Abschreibung 2017	./ CHF	1'200.00
<u>Bestand am 31. Dezember 2017</u>	CHF	<u>2'000.00</u>

Gesetzliche Reserven

Bestand am 1. Januar 2017	CHF	249'000.00
Zuweisung 2017	CHF	5'000.00
<u>Bestand am 31. Dezember 2017</u>	CHF	<u>254'000.00</u>

Liegenschaften und Mietobjekte per 31. Dezember 2017

Liegenschaft Bezugsjahr	Gebäudevers - Wert (Index 1025%)	Bruttoanlage- wert	Wohnungskategorien				Zimmerzahl 2/2.5 3/3.5 4/4.5 5/5.5 6/6.5	Total Wohnungen	Garagen Parkplätze	Bastel- räume	Ateliers Gewerbe				
			AWI	FW I	FW II	FT									
1. + 2. Etappe * Bezug 1948 / 1949	26'304'600.00	13'593'727.00	0	0	1	81	0	31	49	12	0	92	16	6	1
Binderweg															
Binzmühlestrasse															
Kügelilloostrasse															
Zeighalde															
3. Etappe Bezug 1950	7'506'000.00	3'123'000.00	0	0	6	24	9	21	0	0	0	30	0	1	0
Greifenseestrasse															
Kirchenackerweg															
4. Etappe A+B Bezug 1985 / 1987			9	0	5	80	22	33	27	11	1	94	88	23	6
Kirchenackerweg A	29'395'100.00	22'893'000.00													
Tramstrasse B	6'615'100.00	5'473'000.00													
5. Etappe Bezug 2003	30'000'000.00	31'300'000.00	3	7	5	77	17	13	37	23	2	92	62	1	2
Kirchenacker 1-9															
Total	99'821'000.00	76'382'727.00	12	7	17	272	48	98	113	46	3	308	166	31	9

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

Verzeichnis der langfristigen Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2017

Gläubiger	Etappe	Zins 31.12.2017 %	Bestand ursprünglich	Bestand am 01.01.2017 Fr.	Amortisation 2017 Fr.	Bestand am 31.12.2017 Fr.
UBS AG diverse Finanzierungsprodukte: SWAP, Libor, Festhypo- theken und feste Vor- schüsse						
UBS AG Fest bis 2.2.2021/ 8.9.2023/30.9.2031**	1 + 2	1.99*	11'600'000.00	9'400'000.00	400'000.00	9'000'000.00
UBS AG Fest bis 2.2.2021/ 8.9.2023/30.9.2031**	3	1.99*	1'400'000.00	1'400'000.00	0.00	1'400'000.00
UBS AG Fest bis 2.2.2021/ 8.9.2023/30.9.2031**	4A	1.99*	11'600'000.00	9'900'000.00	100'000.00	9'800'000.00
UBS AG Fest bis 2.2.2021/ 8.9.2023/30.9.2031**	4B	1.99*	3'000'000.00	2'600'000.00	0.00	2'600'000.00
UBS AG Fest bis 2.2.2021/ 8.9.2023/.0.9.2031**	5	1.99*	20'000'000.00	17'050'000.00	100'000.00	16'950'000.00
1. Rang			47'600'000.00	40'350'000.00	600'000.00	39'750'000.00
Pensionskasse der Stadt Zürich	4	1.00	4'100'000.00	1'700'000.00	41'000.00	1'659'000.00
Pensionskasse der Stadt Zürich	4	1.00	755'000.00	100'000.00	100'000.00	0.00
Pensionskasse der Stadt Zürich	5	1.00	6'000'000.00	5'550'000.00	660'000.00	4'890'000.00
2. Rang			10'855'000.00	7'350'000.00	801'000.00	6'549'000.00
Stadt Zürich	1, 2 + 4	0	1'852'940.00	428'792.00	3'995.00	424'797.00
Stadt Zürich	5	0	699'000.00	699'000.00	0.00	699'000.00
Kanton Zürich	5	0	528'000.00	448'800.00	26'400.00	422'400.00
Darlehen			3'079'940.00	1'576'592.00	30'395.00	1'546'197.00
Total Hypotheken / Darlehen			61'534'940.00	49'276'592.00	1'431'395.00	47'845'197.00

Hinterlegt bei der UBS AG als zusätzliche Kreditsicherheit:

1. + 2. Etappe	500'000.00
1. + 2. Etappe	500'000.00
1. + 2. Etappe	1'000'000.00

* Durchschnittsverzinsung
aller UBS
Finanzierungsprodukte

** unterschiedliche
Laufzeiten der
UBS Finanzierungsprodukte



Cornelius Ammann

MOTIVATION UND ZIELE

Warum kandidiere ich für den Vorstand der Baugenossenschaft GISA?

Ich möchte mich für die GISA engagieren und gemeinsam mit dem gesamten GISA-Team die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft vorantreiben. Meine vielseitigen beruflichen Erfahrungen möchte ich in den Vorstand einbringen: Personalführung, Vertragsverhandlungen, Kunden- und Lieferantenbetreuung. Dabei denke ich strategisch, analysiere komplexe Sachverhalte nüchtern, entscheide gerne und trage auch gerne Verantwortung.

Wofür möchte ich mich als Vorstandsmitglied besonders einsetzen?

Ein kooperativer Umgang im Vorstand und auch zwischen Vorstand und Genossenschaftlern ist mir sehr wichtig. Ich möchte mich dafür einsetzen, dass die anstehenden Aufgaben sachlich und umsichtig angegangen werden. Dazu gehört auch eine klare Kommunikation.

PERSÖNLICHE DATEN

Geburtsdatum 22. Mai 1977
Zivilstand Verheiratet
Kinder Zwei Kinder

AUS- UND WEITERBILDUNGEN

Mein Beruf

Leiter Contract Management bei SBB Cargo International AG

Meine Berufserfahrung

Teamführung, Vertragsverhandlungen im internationalen Logistik-Umfeld, Kunden- und Lieferantenbetreuung

Meine wichtigsten Weiterbildungen

- Master-Studium in Politikwissenschaften, Staatsrecht und Völkerrecht an der Universität Zürich
- Kadernachwuchsprogramm für das Mittlere Kader der SBB: Personalführung, General Management.

WEITERE NEBEN- UND EHRENTÄTIGKEITEN

Vorstandstätigkeit im Verein Troll Waldkita und Waldkindergarten.

PERSÖNLICHES

Familie, Wandern und Reisen.



Guido De Martin

MOTIVATION UND ZIELE

Warum kandidiere ich für den Vorstand der Baugenossenschaft GISA?

Als ehemaliges Genossenschaftsmitglied möchte ich den jetzigen und zukünftigen Genossenschaftlern dieselben positiven Erfahrungen weitergeben, die meine Familie und ich gemacht haben.

Wofür möchte ich mich als Vorstandsmitglied besonders einsetzen?

Durch meine breite Erfahrung im Rechnungswesen und meine Unternehmertätigkeit kann ich mich sehr gut im Bereich Vermietung und Rechnungswesen einsetzen. Ebenso kann ich mich durch meine Teamfähigkeit optimal in eine bestehende Struktur einbringen.

PERSÖNLICHE DATEN

Geburtsdatum 28. Oktober 1967
Zivilstand Verheiratet
Kinder Vier Kinder

AUS- UND WEITERBILDUNGEN

Mein Beruf

Leiter Finanz- und Rechnungswesen, Verwaltungsratspräsident der Sertronics Gruppe Schweiz

Meine Berufserfahrung

Fachausweis Buchhalter / kfm. Banklehre

Meine wichtigsten Weiterbildungen

Lehrmeister kfm. Lehre, Schiedsrichter

WEITERE NEBEN- UND EHREN-AMTLICHE TÄTIGKEITEN

Vorstandsmitglied FC Derlikon/Polizei, Vorstandsmitglied «Kiosk Josefswiesen», Mitglied Organisationskomitee www.oerlikerfaescht.ch, Revisor SP 11.

PERSÖNLICHES

Fussball, ehrenamtliche Tätigkeiten.



Enrico Magro

MOTIVATION UND ZIELE

Warum kandidiere ich für den Vorstand der Baugenossenschaft GISA?

Damit der Vorstand sachbezogen die Genossenschaft weiter entwickelt und um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu stärken.

Wofür möchte ich mich als Vorstandsmitglied besonders einsetzen?

Dass die Baugenossenschaft GISA ihren statutarischen Zweck langfristig und nachhaltig verfolgen kann.

PERSÖNLICHE DATEN

Geburtsdatum 1. November 1970
Zivilstand Verheiratet
Kinder Drei Kinder

AUS- UND WEITERBILDUNGEN

Mein Beruf

Dr. iur. Rechtsanwalt

Meine Berufserfahrung

Seit 12 Jahren im genossenschaftlichen Wohnungswesen in verschiedenen Funktionen aktiv

Meine wichtigsten Weiterbildungen

Rechtsanwaltspatent

WEITERE NEBEN- UND EHREN-AMTLICHE TÄTIGKEITEN

Engagement in diversen gemeinnützigen Organisationen im Bereich Kinder- und Jugendarbeit.

PERSÖNLICHES

Kinder, Kinder, Kinder.



Neue Vorstandskandidaten

Die anderen Kandidaten aus der Einladung zur ausserordentlichen Generalversammlung vom 01. Juni 2018 haben ihre Kandidatur zurückgezogen.



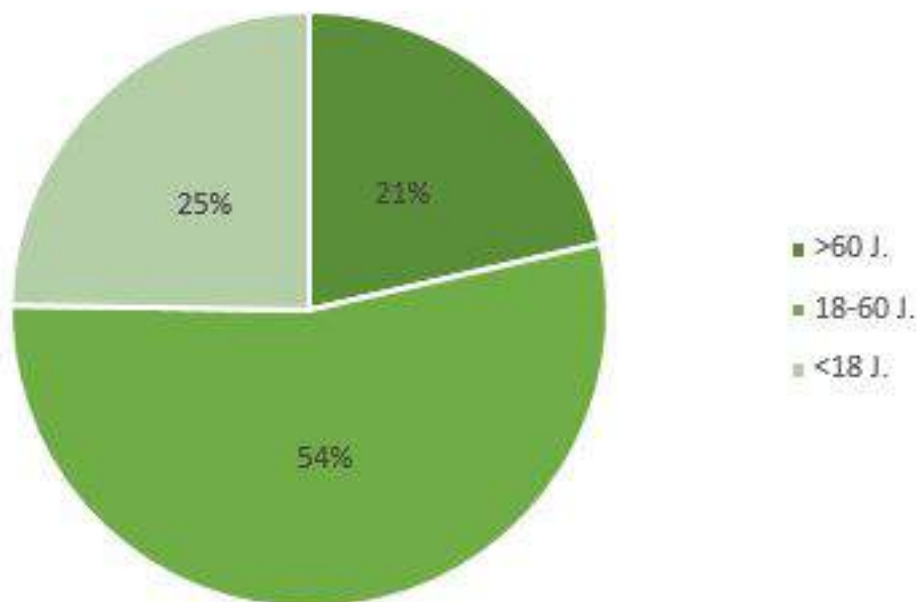
Anträge gemäss Artikel 26 Abs. 2

Es sind keine Anträge gemäss Artikel 26 Abs. 2 eingegangen.

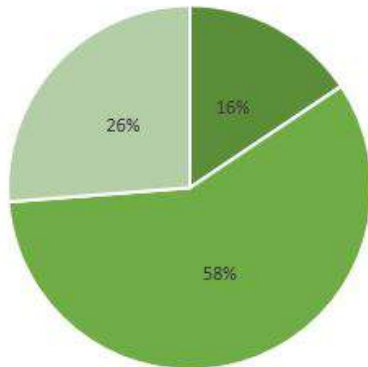
Im Februar 2017 wurde eine Mieterumfrage zur Zufriedenheit der Genossenschafter und Genossenschafterinnen durchgeführt. Fast alle Haushalte haben daran teilgenommen, die Ergebnisse sind in folgenden Diagrammen zusammengefasst.

Stand Februar 2017 haben 509 Personen in der GISA gelebt. Die Altersstruktur ist normal verteilt über alle Siedlungen. Vor allem in den Etappen 2 und 3 ist der Anteil Personen über 60 Jahre überdurchschnittlich. Die Etappe 5 (Wohnstadion) sticht mit einem hohen Kinderanteil heraus. Insgesamt hat die GISA einen Kinderanteil von 25 % (176 Kinder).

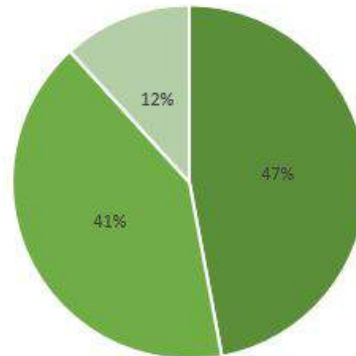
Altersstruktur GISA



Altersstruktur 1. Etappe

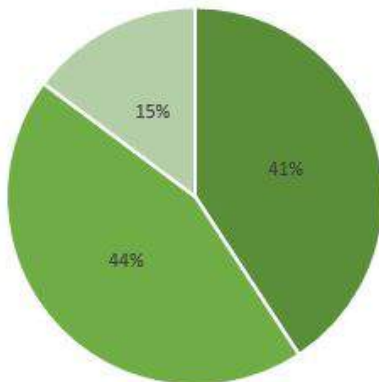


Altersstruktur 2. Etappe

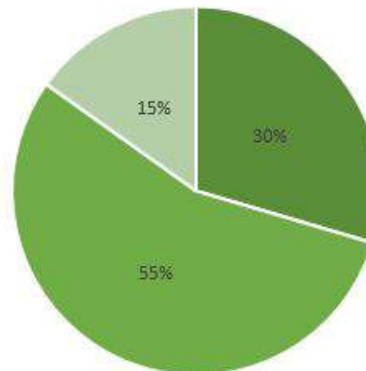


- >60 J.
- 18-60 J.
- <18 J.

Altersstruktur 3. Etappe

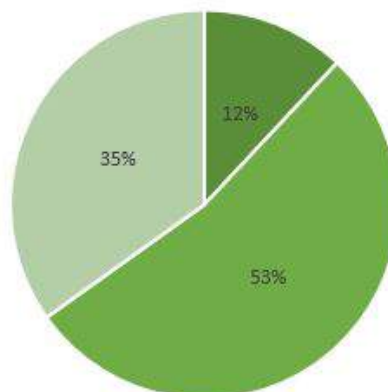


Altersstruktur 4. Etappe



- >60 J.
- 18-60 J.
- <18 J.

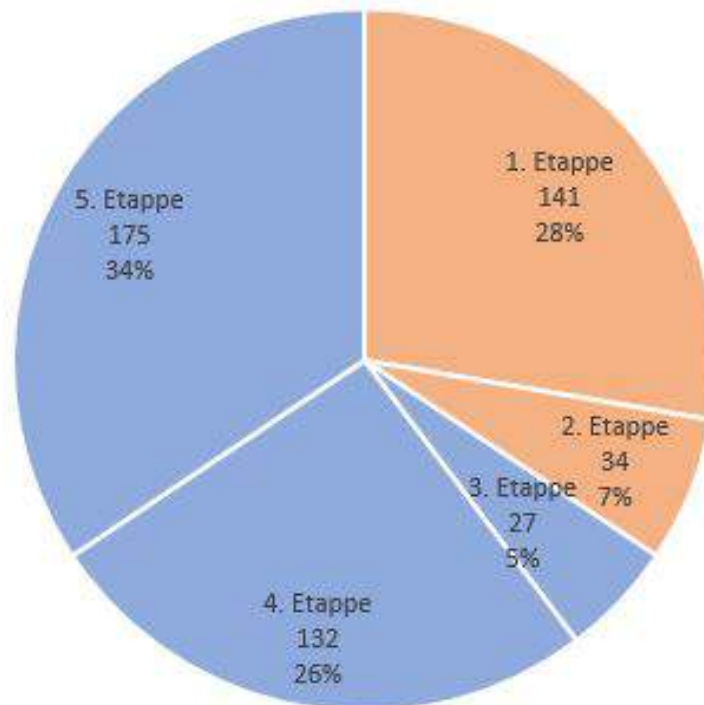
Altersstruktur 5. Etappe



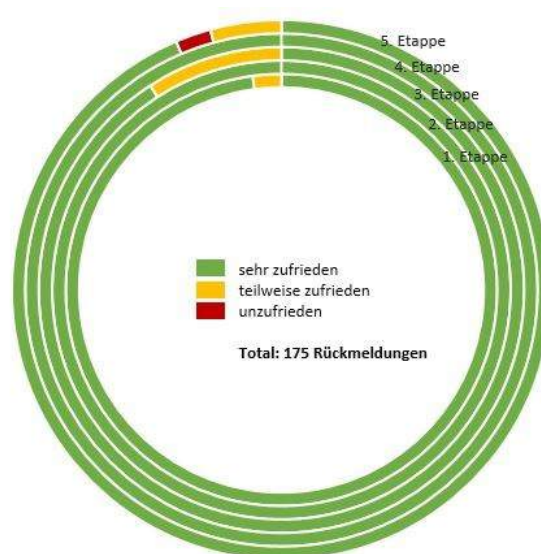
- >60 J.
- 18-60 J.
- <18 J.

In der 1., 4. und 5. Etappe wohnen die die meisten Personen.

Anzahl Personen pro Etappe



Von den 509 Personen gaben 175 Rückmeldung zur Zufriedenheit mit der Baugenossenschaft GISA. In den folgenden Diagrammen wurden Personen, die keine Angaben gemacht haben, ausgeklammert. Ein sehr hoher Prozentsatz von 97 % der rückmeldenden Personen waren sehr zufrieden mit der GISA. Nur wenige Personen sind teilweise zufrieden oder unzufrieden.



Es wurden folgende Gründe für die Zufriedenheit genannt:

- sehr gute, engagierte Hausabwarte
- gute Kontakte zu den Nachbarn
- hohe Wohnqualität
- engagierte Verwaltung
- Durchmischung mehrerer Generationen in der Genossenschaft

Als Anregungen wurden genannt:

- transparentere Kommunikation und frühzeitige Information (vor allem bzgl. Bauvorhaben)
- Verbesserung der Aussenräume (Spielplätze, Papierkörbe, etc.)
- Aufhebung des Haustierverbotes
- Verbesserung der Grundreinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume
- mehr gemeinschaftliche Anlässe u.v.m.

Der Vorstand und die Verwaltung der GISA möchten sich ganz herzlich für das sehr positive Feedback bedanken und nehmen die Anregungen gern entgegen.



Baugenossenschaft GISA
Kirchackerweg 29
8050 Zürich
Telefon 044 312 71 70
Fax 044 312 07 64
info@bg-gisa.ch / www.bg-gisa.ch
