

95. Jahresbericht und Rechnung

2020

röntgenhof

Inhalt

Information zur 95. ordentlichen, schriftlichen Generalversammlung	4
Jahresbericht 2020	5
Zu den Siedlungen / Baukommissionen	8
Jahresrechnung	12
Bilanz	12
Erfolgsrechnung	14
Geldflussrechnung	15
Anhang	16
Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze	16
Anlageverzeichnis	20
Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns	21
Bericht der Revisionsstelle	22
Organe der Genossenschaft	23
Investitionsprogramm 2020 – 2045	25
Gesamtübersicht Objekte	28

Einladung zur 95. ordentlichen, schriftlichen Generalversammlung



Die Generalversammlung findet am Donnerstag, 3. Juni 2021, um 16.00 Uhr in den Geschäftsräumlichkeiten der Genossenschaft statt. **Ihre persönliche Teilnahme ist leider weder möglich noch erlaubt.**

Aufgrund der Verordnung 3 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus vom 19. Juni 2020 und des Beschlusses des Vorstandes vom 2. März 2021 können die Genosschafter und Genosschafterinnen an der Generalversammlung nicht persönlich teilnehmen. Stattdessen bitten wir Sie, sich mittels schriftlicher Stimmabgabe zu beteiligen.

Traktanden

1	Abnahme des Jahresberichts	Seiten 5 – 11
2	Entgegennahme des Berichts der Revisionsstelle und Abnahme der Jahresrechnung	Seiten 12 – 19
3	Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns	Seite 21
4	Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung	
5	Wahlen a) Vorstandsmitglieder, Präsident & Kassier b) Revisionsstelle c) Schlichtungskommission	
6	Beschlussfassung über Bewilligung des Baukredits von CHF 58.14 Mio. +/- 20% für den Ersatzneubau der Siedlungen 13/14, Rümlang	

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Kein anderes Thema beschäftigte die Welt 2020 anhaltender als die Covid-19-Pandemie. Wir erlebten Ängste, Verluste, Betroffenheit durch zeitweises Herunterfahren des öffentlichen Lebens und mussten uns mit Begriffen wie Übersterblichkeit, Risikogruppen, Reproduktionszahl und Systemrelevanz von Berufen auseinandersetzen.

Gerade in dieser Zeit wurde uns allen verstärkt bewusst, wie wichtig die Familie, das Daheim, Nachbarn und die sozialen Kontakte sind. Wir erlebten bei der GBRZ nebst grosser Eigenverantwortung viele schöne Gesten und starke Solidarität. Siedlungskommissionen und einzelne Genossenschaffer riefen Helfergruppen ins Leben, die für Familien und Nachbarn in Quarantäne oder bei eingeschränkter Mobilität Einkäufe und Unterstützung anboten. Unter Einhaltung der Schutzmassnahmen genossen in einer Siedlung Nachbarn gemeinsam Musikdarbietungen, andernorts einen Apéro, jeder von seinem Balkon aus. Aber auch die Arbeiten innerhalb der GBRZ erhielten eine neue Dynamik. Insbesondere unsere Hauswartung sowie die Geschäftsstelle und der Vorstand waren stark gefordert und entwickelten bei der Durchsetzung von Hygienemassnahmen und der Einführung neuer Verhaltens- und Schutzregeln die gebotene Flexibilität und Umsetzungsstärke. So fanden z.B. Sitzungen mehrheitlich als Videokonferenzen statt und erstmalig in der Geschichte der GBRZ mussten wir 2020 gleich zwei Generalversammlungen schriftlich durchführen: zuerst die ordentliche und danach auch eine ausserordentliche GV im Juni.

Rückblickend kann festgehalten werden, dass die GBRZ die Herausforderungen im Jahr 2020 erfolgreich gemeistert hat. Der Vorstand verfolgte bei seiner Arbeit konsequent die Genossenschaftsziele unter besonderer Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten und einem wirtschaft-

lich tragbaren Wachstum. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und die GBRZ sichert dank langfristiger Investitionsplanung und besonnenem Vorgehen ein stetig wachsendes Angebot an zeitgemäsem und bezahlbarem Wohnraum für Menschen in allen Lebensabschnitten.

Voller Freude vollzogen wir nach der Totalsanierung den Erstbezug der Siedlung Weisschau. Durch die Schaffung zweier weiterer Stockwerke entstanden im Zuge der Modernisierung anstelle der 42 Wohnungen neu 64. Es gelang auch, den Bauverlauf unseres Ersatzneubaus Freihof trotz Pandemie plangemäss und sicher fortzusetzen. Der Ersatzneubau umfasst 59 zusätzliche Wohnungen und wird ein geglücktes Beispiel urbaner Verdichtung in Zürich repräsentieren. In Schlieren konnten wir dank der grossen Zustimmung an der a.o. GV ein drittes Hochhaus mit 58 Wohneinheiten und 2 Gewerberäumen erwerben, wofür ich Ihnen im Namen der gesamten GBRZ und des Gesamtvorstandes herzlich danke. Grosser Dank geht auch an unseren Geschäftsführer Marco Reggio, der es verstand, die Effizienz der Prozesse auf der Geschäftsstelle zu steuern und kontinuierlich zu optimieren. Ihm gebührt auch Dank für die Stärkung einer guten Kommunikationskultur intern und extern.

Ich bedanke mich bei allen Mitarbeitenden, bei meiner Vorstandskollegin und meinen Vorstandskollegen sowie bei den Kommissionsmitgliedern und Partnern der GBRZ für die Unterstützung und das Engagement in diesem aussergewöhnlichen Jahr.

Im Namen des gesamten Vorstandes danke ich nicht zuletzt auch Ihnen, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer, für Ihr Vertrauen und das gegenseitige Sorgetragen.

Beste Gesundheit und herzliche Grüsse

Ihr Präsident
Christoph Trautweiler

Geschäftsverkehr 2020

An elf Vorstandssitzungen und einem Workshop wurden die laufenden Geschäfte und strategischen Themen behandelt.

Die Baukommissionssitzungen fokussierten sich auf den Ersatzneubau der Siedlungen 10–12 (künftig geführt als Siedlung 10) sowie die grosszyklische Sanierung der Siedlung 9, die Ende 1. Quartal ihren künftigen Bewohnern übergeben werden konnte. Der Begrüssungsapéro für unsere neuen Mitglieder fand mit Maskenpflicht und Vorsichtsmassnahmen statt.

Das Bewirtschaftungsteam bewältigte neben dem üblichen Tagesgeschäft u.a. die Neuvermietung der Siedlung 9. Für die Siedlung 10 wurde eine Erstvermietungshomepage aufbereitet. Die Sichtung der grossen Flut an Bewerbungen führte im Anschluss zu Interviews mit den Bewerbern in der engeren Wahl. Alle Wohnungen konnten ab Plan vermietet werden.

Das Finanzteam steuerte unsere Finanzen gewohnt sicher und aktiv planend durch das Berichtsjahr. Im März 2020 sank der Referenzzinssatz um ein Viertelprozent auf ein Rekordtief von 1.25%. Aufgrund dessen erfolgten in den Siedlungen ohne kürzliche oder bald absehbare Bautätigkeit eine Zinssenkung sowie eine Anpassung der Verteilung der Mietzinssumme. Mietern von Geschäftsräumlichkeiten, denen durch verordnete Betriebsschliessungen infolge der Pandemie von einem Tag auf den anderen die Einnahmen wegbrachen, gewährten wir für die Dauer der Massnahmen eine Mietzinsreduktion.

Unser Newsletter «am puls» wurde nach über zehn Jahren abgelöst durch «inside». Der Newsletter mit frischem, modernem Auftritt erscheint künftig zweimal jährlich. Die Chlaussäcke, eine seit Jahrzehnten geschätzte Weihnachtsüberraschung für unsere Röntgenhof-Kinder, wurden dieses Jahr um Weihnachtsguetsli für alle Haushalte ergänzt und erfreuten Gross und Klein. Herzlichen Dank an dieser Stelle für die sehr vielen positiven Feedbacks und Danksagungen!

Geschäftsführer Marco Reggio hat in seinem ersten vollen Arbeitsjahr Teamstrukturen gefestigt und Prozesse effizienter gestaltet. Die Leiterin Bewirtschaftung nahm nach dem Mutterschaftsurlaub ihre Arbeit wieder auf. Während Mitte Jahr ein Mitarbeiter ins Bewirtschaftungsteam wechselte, stiess eine neue Mitarbeiterin für die GF-Assistenz, Kommunikation und Officedienste hinzu. Der Leiter Betriebsunterhalt verliess die GBRZ per Ende Jahr. Künftig rapportieren unsere Hauswarte an die für ihre jeweilige Siedlung zuständige Bewirtschaftung.

Generalversammlungen

An der 94. ordentlichen Generalversammlung vom 4. Juni 2020 erfolgte aufgrund des Versammlungsverbots die Stimmabgabe schriftlich. Auch die ausserordentliche GV vom 30. Juni 2020, an der dem Kauf der Liegenschaft Schulstrasse 78 in Schlieren mit grossem Mehr zugestimmt wurde, fand schriftlich statt. Die GV-Protokolle können von den Mitgliedern gerne angefordert werden.

Schlichtungskommission 2020

Die Schlichtungskommission wurde in zwei Fällen herangezogen und konnte diese anlässlich einer Sitzung lösen, was grundsätzlich sehr erfreulich ist.

Leider hatte die Geschäftsstelle wesentlich häufiger Nachbarschaftskonflikte zu schlichten. Die Pandemie beeinflusste womöglich das Verhalten der Menschen innerhalb ihrer vier Wände. Wir appellieren an alle, rücksichtsvoll und besonnen miteinander umzugehen und die Hausordnung, Ruhezeiten und Verhaltensregeln einzuhalten. Eine offene Aussprache untereinander verbessert das Zusammenleben und sollte stattfinden, bevor die Geschäftsstelle kontaktiert wird. Wir danken allen für die Mithilfe und hoffen, dass alle gesund bleiben.

Siedlungskommissionen

Siedlungen 1–4

Matthias Stocker, Obmann

Siedlung 5

Patricia Dürst, Obfrau

Simon Widmer, Kassier

Albana Dermaku

Veronika Duss

Astrid Hänni

Alban Ismaili

Lirije Keka

Siedlung 6

Sabine Kromer, Obfrau

Claudia Zumbühl, Kassierin

Siedlung 8

Nicole Blum, Obfrau

Balz Bauer, Kassier

Martina Brender

Andreas Fluck

Monika Naegeli

Jonas Pabst

Jens Studer

Nicole Vogler

Achim Vollhardt

Siedlung 9

Maria Högger (SiKo-Kandidatin)

Marina Marinova (SiKo-Kandidatin)

Siedlung 16

André Dorn (SiKo-Kandidat)

Francia Padilla (SiKo-Kandidatin)

Siedlung 18

Peter Bugmann, Obmann

Stephan Müller, Kassier

Michèle Heidemeyer

Siedlung 19

Claudia Carecci (SiKo-Kandidatin)

Andrea Boggian (SiKo-Kandidatin)

Unsere Siedlungskommissionen, deren Aufgabe es ist, Veranstaltungen und Aktivitäten genossenschaftlicher, kultureller und unterhaltender Art durchzuführen sowie das Zusammenleben und den Kontakt unter den Genossenschaftlern zu fördern und zu pflegen, wurden im Berichtsjahr in der Organisation von Anlässen durch die Pandemie stark ausgebremst. Veranstaltungen mussten abgesagt werden, Begegnungsorte wurden geschlossen. Mit Freude nahmen wir wahr, dass vielerorts auch unter dem Gebot von Social Distancing Nachbarschaften und soziale Netze zu tragen vermochten. Mehrere SiKos und Helfer wurden aktiv und boten Nachbarn ihre Hilfe an, Jüngere übernahmen für die Älteren und Kranken den Einkauf, Familien unterstützten sich gegenseitig beim Homeschooling und bei der Kinderbetreuung. Es ist unsere Hoffnung, dass alle Mitglieder unserer Gemeinschaft gesund bleiben, mit Lebensfreude und Zuversicht in die Zukunft blicken und wir die Pandemie bald gemeinsam hinter uns lassen können. Wir hoffen, dass schon bald wieder Siedlungsversammlungen und gemeinschaftliche Zusammenkünfte stattfinden können. Wir sind dankbar dafür, dass wir auf das Engagement unserer Siedlungskommissionen sowie des Quartiervereins Rappenhalde in Effretikon zählen dürfen. Sehr erfreulich ist auch, dass sich gleich in drei Siedlungen Kandidaten für die Neubildung einer SiKo gemeldet haben.

Herzlichen Dank an alle, die sich für das wohlwollende Miteinander und für gutnachbarschaftliche Begegnungen innerhalb der Gemeinschaft engagieren!

Zu den Siedlungen / Baukommissionen

Mit voller Kraft voraus!

Wir blicken auf ein arbeitsintensives Jahr zurück. Gleich mehrere Bauvorhaben laufen parallel zueinander in unterschiedlichen Phasen und prägen mit ihrem Füllhorn an Themen und Herausforderungen den Jahresverlauf. An den regelmässigen Baukommissionssitzungen tauschen sich die Mitglieder intensiv über Bauverläufe, Termine, Kosten und anstehende Arbeiten aus.

Verschiebungen infolge des Lockdowns

Die Coronapandemie hinterlässt auch auf Baustellen ihre Spuren und fordert alle Beteiligten stark heraus. So sind auch wir tangiert. Die entscheidende Phase setzt im Frühjahr ein. Nach der Verordnung des ersten Lockdowns durch den Bundesrat am 16. März 2020 müssen innerhalb sehr kurzer Zeit Schutzkonzepte entwickelt und eingeführt werden. Die Baukommission entscheidet, die zweite Etappe der Sanierungsarbeiten der Siedlungen 1 und 2 um ein Jahr zurückzustellen. Die erste Etappe hatte rechtzeitig zum Jahreswechsel beendet werden können. Der nächste Etappenstart der Sanierung in bewohntem Zustand war für Mitte April 2020 vorgesehen, die neuen Balkonbauten, Fenster und Küchenelemente waren bereits bestellt und bei unterschiedlichen Herstellern in Produktion, die Fassade schon eingerüstet. Wir meistern die logistische und organisatorische Herausforderung. Die Baugerüste werden demontiert. In der Ostschweiz kann eine grosse Lagerhalle für die Zwischenlagerung der einzelnen produzierten Bauteile gefunden werden.

Die für 2021 vorgesehenen Sanierungsarbeiten an unserem Hochhaus an der Schulstrasse 96 in Schlieren werden ebenfalls im Berichtsjahr für ein Jahr zurückgestellt.

Wachstum und Erneuerung erfolgreich realisiert

Die Übergabe der Weissau-Wohnungen im März und April 2020 markiert einen wichtigen Meilenstein für unsere Genossenschaft. Innerhalb von

18 Monaten war die Gebäudehülle gesamthaft saniert worden. Um vier Personenlifte einbauen zu können, wurden Treppenkerne samt Wänden zu den Wohnungen und teilweise Geschossdecken zurückgebaut und neu erstellt. Die bestehenden Wohnungen wurden bis auf das Grundgerüst abgebrochen und auf einen zeitgemässen Stand gebracht. Eine Aufstockung um zwei Geschosse in Holzelementbauweise ermöglichte die Realisierung von zusätzlichen 22 Wohnungen, womit die Gesamtzahl auf insgesamt 64 Einheiten stieg. Das Resultat darf sich sehen lassen. Entstanden ist ein gefälliger Bau mit frischem, mediterran anmutendem Erscheinungsbild und ansprechendem, zeitgemässen Wohnangebot. Zeitlich fallen die Abnahme der Gewerke und die Schlüsselübergaben mit der durch den Bundesrat ausgerufenen ausserordentlichen Lage zusammen. Nur dank einem engagierten Effort aller Handwerker und Dienstleister sowie der souveränen Bauleitung von Gross GU AG können wir die Wohnungen fristgerecht ihren künftigen Bewohnern übergeben.

Erfolgreicher Verlauf auf Grossbaustelle Freihof

Zweifellos bindet unsere Altstetter Baustelle die grössten Ressourcen im Berichtsjahr. Nach der kurzen Winterpause wird Anfang Jahr mit der Fertigstellung der Fassadenarbeiten gestartet. Die besondere Oberflächenstruktur des Sichtbacksteines in edlem Rot verleiht dem urbanen Bau einen charaktvollen und einladenden Auftritt. Im Frühjahr verlagern sich die Bauarbeiten vom Rohbau zum Innenausbau. In den Treppenhäusern wird an den Wänden gearbeitet, während Haus- und Gipsarbeiten das Geschehen in den Innenräumen dominieren. Immer wieder gibt es Bemusterungen vor Ort. Dank den Erfahrungen des Architektenteams kommen diese zielführend voran. Das Bauprojekt erfährt auch anderweitig Anpassungen. In der Tiefgarage werden 19 Autoabstellplätze mit Ladestationen für Elektromobilität eingeplant. Die Fertigstellung der Musterwohnung im Sommer bietet der Baukommission und

den Fachplanern die wertvolle Chance, das Zusammenspiel von Farbgebung, Dimensionen und Materialien zu begutachten sowie letzte Anpassungen vorzunehmen. So entstehen z.B. in den Badezimmern vielerorts Duschwände. Im Spätsommer ist der Bau so weit fortgeschritten, dass die Abnahme- und Übergabetermine für die Erstvermietung im kommenden Jahr definiert werden können. Das ist gleichzeitig der Startschuss für die finale Aufbereitung der Vermietungshomepage. Die Wohnungen werden kurze Zeit darauf alle ab Plan vermietet. Die Siedlung Freihof wird mit dem Label Minergie-P zertifiziert, wobei sich die Wahl der Materialien am Minergie-Eco-Gedanken orientiert. Mit diesem Bau erreicht die GBRZ das Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft.

Vorbereitung neuer Bauprojekte

Der unter Beteiligung der Gemeinde erarbeitete Gestaltungsplan der Siedlung 17, Huebstrasse in Tagelswangen, wird von der Gemeindeversammlung Lindau 2020 genehmigt. Zum Wettbewerb im Präqualifikationsverfahren für das Ersatzneubauprojekt Tagelswangen werden vier Architekturbüros ausgewählt und eingeladen. Sie arbeiten bereits auf die Abgabe an das Beurteilungsgremium hin.

Für das Ersatzneubauvorhaben der Siedlungen 13 und 14 in Rümlang bereitet die Baukommission die Antragstellung für den Baukredit auf die nächste ordentliche GV vor.

Instandsetzung

Selbstverständlich prägen auch grosse und kleinere Reparatur- und Instandstellungsarbeiten das Berichtsjahr, wobei die Flachdachsanierungen in der Siedlung 18 unser grösstes Sanierungsprojekt im Berichtsjahr sind.

Wie gewohnt führt unser Hauswartteam dank seinem Fachwissen eine Vielzahl an Reparaturen, Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten in Wohnungen sowie an Gebäuden und Aussenanlagen kostengünstig und rasch selbst aus.

Bauen ist immer eine Teamleistung, entstehend aus dem Schulterschluss vereinter Kräfte. Dass wir trotz erschwerenden Pandemiebedingungen Fortschritte und Ziele fristgerecht und ohne nennenswerte Schwierigkeiten erreichen, ist dem grossartigen Einsatz aller am Baugeschehen Beteiligten geschuldet, wofür wir herzlich danken.

Mieterwechsel / Mitgliederbestand 2020

Siedlung	Wohnungszahl	Neumieter	Interne Wechsel	Total	Prozent	Vorjahr
1	54	4	1	5	9.3	9.3
2	49	1	0	1	2.0	12.2
3	54	1	0	1	1.9	9.3
4	115	5	3	8	7.0	7
5	33	0	0	0	0	6.1
6	76	1	1	2	2.6	9.2
7	51	1	0	1	2.0	7.8
8	95	1	2	3	3.2	2.1
9	64	54	11	65	101.6	0
10	0	0	0	0	0	0
13	29	7	0	7	24.1	3.4
14	74	14	0	14	18.9	12.2
15	167	14	1	15	9.0	5.4
16	159	62	0	62	39.0	9.4
17	30	3	0	3	10.0	13.3
18	62	1	3	4	6.5	6.5
19	211	7	1	8	3.8	4.8
21	54	3	1	4	7.4	5.6
22	112	9	1	10	8.9	9.8
23	144	6	2	8	5.6	7.6
24	60	4	1	5	8.3	11.7
Total	1693	198	28	226	13.3	7.5

Der Mitgliederbestand setzte sich per 31.12.2020 wie folgt zusammen:

Mitglieder mit einem Mietobjekt	1582
Mitglieder ohne ein Mietobjekt	100

Wir heissen auch an dieser Stelle alle neu zugezogenen Mitglieder, die Siedlungsbewohner der im Berichtsjahr erworbenen Liegenschaft an der Schulstrasse 78 in Schlieren sowie diejenigen der neu bezogenen Siedlung Weisschau herzlich bei der GBRZ willkommen!

Unser Bewirtschaftungsteam wirkt bei der Vergabe von Wohnraum auf eine sinnvolle Wohnungsbelegung und eine gute Durchmischung hin. Wo irgend möglich geht es auf veränderte Wohnbedürfnisse unserer Mitglieder ein – Ersatzneubauten bieten hierfür

besondere Chancen. Bei der Vergabe von Neubauwohnungen geniessen die bisherigen Bewohner sowie die von einem Rückbau oder einer grosszyklischen Sanierung Betroffenen als Genossenschafter erste Priorität.

Die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen im Grossraum Zürich übersteigt leider bei weitem das Angebot. So bleiben wir nach wie vor stark fokussiert auf eine nachhaltige, wirtschaftliche und qualitative Vergrösserung und Erneuerung unseres Liegenschaftsbestands sowie auf Wachstum durch Zukauf.

Unsere verstorbenen**Genossenschaftsmitglieder**

Alfredo Oliva, Josefstrasse 163, 8005 Zürich
Constantin Constantagkas, Bucheggstrasse 106, 8057 Zürich
Daniel Le Grand, Fabrikstrasse 39, 8005 Zürich
Franz Stocker, Obere Hardstrasse 4, 8570 Weinfelden
Georg Karolyi, Schulstrasse 96, 8952 Schlieren
Gerold Wipf, Rappenstrasse 44, 8307 Effretikon
Gertrud Hüberli, Friesenbergstrasse 28, 8055 Zürich
Gertrud Zwiker, Ottostrasse 18, 8005 Zürich
Hansueli Nutt, Weisschau 4b, 8050 Zürich
Heidi Betz, Im Sydefädeli 21, 8037 Zürich
Hella Voigt, Illnauerstrasse 40, 8307 Effretikon
Helmut Ehmann, Tempelhofstrasse 3, 8153 Rümlang
Hugo Stäubli, Ostring 52, 8105 Regensdorf
Johanna Fois-Lang, Tempelhofstrasse 1, 8153 Rümlang
Judith Holenstein, Watterstrasse 54, 8105 Regensdorf
Liselotte Krebs, Fabrikstrasse 37, 8005 Zürich
Marina Gentile, Talwiesenstrasse 146, 8055 Zürich
Mario Aregger, Spitzackerstrasse 15, 8057 Zürich
Max Bühler, Schulstrasse 68, 8952 Schlieren
Milijana Lazic, Regensbergstrasse 193, 8050 Zürich
Peter Lüscher, Bachweg 13, 5707 Seengen
Philipp Schuler, Riedmattstrasse 5, 8055 Zürich
Pietro Maccaroni, Schulstrasse 68, 8952 Schlieren
Renato Bianchi, Ostring 48, 8105 Regensdorf
Rosmarie Börlin, Ostring 36, 8105 Regensdorf
Stanislao Iuliano, Ostring 36, 8105 Regensdorf
Ulrich Hänzi, Friedackerstrasse 16, 8153 Rümlang
Walter Blum, Ostring 36, 8105 Regensdorf
Yvonne Leuenberger, Schulstrasse 68, 8952 Schlieren

Geburten**Folgende Geburten wurden uns gemeldet**

Siedlung 1	Aldo Lou Stenz
Siedlung 1	Marta Viviane Nänni
Siedlung 2	Emily Jade Corletto

Siedlung 3	Ava Pompeo
Siedlung 4	Aaron Dörflinger
Siedlung 5	Alec Hollenstein
Siedlung 6	Lou Arnaldini
Siedlung 8	Erik Glen Humm
Siedlung 8	Flynn Milo von Felten
Siedlung 8	Malik Lennox von Felten
Siedlung 8	Matteo Nicolas Giordano
Siedlung 8	Ria Viola Zraggen
Siedlung 8	Tim Naegeli
Siedlung 9	Charlotte Frey
Siedlung 9	Dilara Xhoxhaj
Siedlung 9	Yago Usuy Rodriguez
Siedlung 14	Jalia Valentini
Siedlung 14	Juna Shaylin Meier
Siedlung 15	Aksharah Sritharan
Siedlung 15	Elina Schröter
Siedlung 15	Yusef Ibrahim
Siedlung 16	Ardit Xhaferi
Siedlung 16	Melisa Uygur
Siedlung 16	Serena Celeste Silva Aguiar
Siedlung 17	Ariana Radic
Siedlung 17	Eljin Saliji
Siedlung 18	Elia Mario Mucci
Siedlung 19	Rion Beqiri
Siedlung 21	Louie Marlo Zehnder
Siedlung 22	Yaro Todorov-Kind
Siedlung 24	Alvar Rune Wenzinger

Wir wünschen den Eltern viel Freude und den Kindern viel Glück und gute Gesundheit auf ihrem Lebensweg.

Schlusswort

Wir danken unseren Genossenschaftlern herzlich für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Unser besonderer Dank geht an alle Siedlungskommissionen für ihr Engagement zur Förderung des aktiven Zusammenlebens in ihrer Siedlung. Ebenfalls danken wir unseren Mitarbeitenden, der Revisionsstelle und der Schlichtungskommission für all ihren Einsatz für die GBRZ.

Der Vorstand

Jahresrechnung

Bilanz per 31. Dezember

(in Schweizer Franken)

Aktiven	2020	2019
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	6 255 019	5 314 917
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Mietern	40 729	61 800
gegenüber Dritten	0	166 388
Wertberichtigung auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 22 000	- 26 000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18 729	202 188
Übrige kurzfristige Forderungen	18 551	21 501
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 755 464	1 829 905
Total Umlaufvermögen	8 047 763	7 368 511
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	49 002	49 002
Mobile Sachanlagen	158 364	150 036
Unbebautes Grundstück Moosburg	40 000	40 000
Liegenschaften Zürich	169 552 502	153 232 502
Wertberichtigung Liegenschaften Zürich	- 44 011 502	- 41 513 502
Liegenschaften Rümlang	15 167 598	15 167 598
Wertberichtigung Liegenschaften Rümlang	- 6 943 598	- 6 785 598
Liegenschaften Effretikon	32 868 004	32 868 004
Wertberichtigung Liegenschaften Effretikon	- 13 262 004	- 12 895 004
Liegenschaften Tagelswangen	6 222 339	6 222 339
Wertberichtigung Liegenschaften Tagelswangen	- 2 726 339	- 2 684 339
Liegenschaften Regensdorf	64 729 158	64 729 158
Wertberichtigung Liegenschaften Regensdorf	- 15 580 158	- 14 907 158
Liegenschaften Schlieren	68 929 041	40 074 196
Wertberichtigung Liegenschaften Schlieren	- 2 900 041	- 1 904 196
Angefangene Bauten	58 769 018	51 988 940
Immobilie Sachanlagen	330 854 018	283 632 940
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	91 213	16 456
Total Anlagevermögen	331 152 597	283 848 434
Total Aktiven	339 200 360	291 216 945

Passiven	2020	2019
Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Dritten	265 133	671 141
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	265 133	671 141
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	180 000	20 000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
gegenüber Dritten	329 922	414 946
gegenüber Organen	181 401	302 913
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	511 323	717 859
Passive Rechnungsabgrenzungen	4 142 419	4 172 434
Kurzfristiges Fremdkapital	5 098 875	5 581 434
Depositenkasse	64 980 082	56 709 970
Hypotheken	190 160 000	150 220 000
Anleihen	10 000 000	10 000 000
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	265 140 082	216 929 970
Erneuerungsfonds	55 686 200	56 297 600
Rückstellung Baunachträge	286 472	192 369
Rückstellungen	55 972 672	56 489 969
Langfristiges Fremdkapital	321 112 754	273 419 939
Total Fremdkapital	326 211 629	279 001 373
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital	7 677 700	7 017 200
Solidaritätsfonds	2 200 979	2 113 744
Gesetzliche Gewinnreserve	2 970 000	2 960 000
Gewinnvortrag	114 628	80 192
Jahresgewinn	25 424	44 436
Bilanzgewinn	140 052	124 628
Total Eigenkapital	12 988 731	12 215 572
Total Passiven	339 200 360	291 216 945

Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember abgeschlossene Geschäftsjahr

(in Schweizer Franken)

	2020	2019
Betriebserlös		
Ertrag aus Vermietung	19 270 512	18 535 146
Leerstandsverluste	-43 290	-77 944
Mietzinsverluste, Veränderung Wertberichtigung auf Forderungen	-3 680	-26 018
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	19 223 542	18 431 184
Übrige betriebliche Erträge	120 077	145 665
Total Betriebserlös	19 343 619	18 576 849
Betriebsaufwand		
Personalaufwand Betrieb	-865 919	-856 712
Unterhalt und Reparaturen	-2 643 390	-2 410 614
Einlagen in Erneuerungsfonds	-6 371 600	-6 510 996
Ver- und Entsorgung	-691 207	-715 015
Gebäudeversicherung	-186 358	-179 701
Liegenschaftsaufwand	-10 758 474	-10 673 038
Bruttoergebnis nach Liegenschaftsaufwand	8 585 145	7 903 811
Personalaufwand Verwaltung	-1 003 163	-1 239 664
Entschädigungen Vorstand, Kommissionen	-119 042	-131 311
Revisionsstelle	-25 848	-25 848
Raumaufwand	-224 686	-230 174
Generalversammlung, Jahresbericht	-40 527	-64 644
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-644 419	-470 000
Verwaltungsaufwand	-2 057 685	-2 161 641
Total Betriebsaufwand	-12 816 159	-12 834 679
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	6 527 460	5 742 170
Abschreibungen auf immobilien Sachanlagen	-4 733 845	-4 020 472
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	-97 796	-76 928
Abschreibungen	-4 831 641	-4 097 400
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1 695 819	1 644 770
Hypothekar- und Anleihenzinsen	-813 138	-747 699
Zinsen Depositenkasse	-831 328	-828 843
Finanzaufwand	-1 644 466	-1 576 542
Finanzertrag	4 154	3 473
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	55 507	71 701
Direkte Steuern	-30 083	-27 265
Jahresgewinn	25 424	44 436

Geldflussrechnung

(in Schweizer Franken)

	2020	2019
Jahresgewinn	25 424	44 436
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen	97 796	76 928
Abschreibungen auf immobilien Sachanlagen	4 733 845	4 020 472
Einlagen in Erneuerungsfonds	6 371 600	6 510 996
Cashflow vor Veränderung Nettoumlaufvermögen	11 228 665	10 652 832
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	183 459	-166 184
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	2 950	-21 101
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	74 441	510 938
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-406 008	-429 149
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-206 536	145 243
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	-30 015	-178 459
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	10 846 956	10 514 120
Investitionen in mobile Sachanlagen	-110 204	-32 564
Devestitionen von mobilen Sachanlagen	4 080	0
Investitionen in immobile Sachanlagen	-58 843 820	-41 248 960
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-58 949 944	-41 281 524
Veränderung Depositenkasse	8 270 112	2 248 540
Veränderung Hypotheken	40 100 000	20 920 000
Veränderung Genossenschaftskapital	672 978	200 135
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	49 043 090	23 368 675
Veränderung der flüssigen Mittel	940 102	-7 398 729
Flüssige Mittel per 1. Januar	5 314 917	12 713 646
Flüssige Mittel per 31. Dezember	6 255 019	5 314 917
Veränderung der flüssigen Mittel	940 102	-7 398 729

Anhang der Jahresrechnung

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

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

Bewertung

Das Umlaufvermögen und die Passiven sind zum Nominalwert bewertet. Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen nach den steuerlich zulässigen Sätzen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen gegenüber Mietern beinhalten sowohl jene gegenüber Genossenschaftlern als auch Nichtgenossenschaftlern. Auf eine Separierung wird aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Verzinsliche Verbindlichkeiten

Hypotheken und Anleihen werden – selbst wenn die vertragliche Restlaufzeit weniger als ein Jahr beträgt – als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden. Im Folgejahr zu leistende Amortisationen werden hingegen als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt. Die Depositeneinlagen werden – obwohl durch die Depositäre kurzfristig kündbar – ebenfalls als langfristiges Fremdkapital ausgewiesen, da diese Gelder i. d. R. langfristig zur Verfügung stehen.

Erneuerungsfonds

Der Erneuerungsfonds wird jährlich i. d. R. mit 1% des Gebäudeversicherungswertes geäufnet. Bei grosszyklischen Sanierungen wird der werterhaltende Teil der Kosten, bei Ersatzneubauten ein allfälliger Gebäuderestwert dem jeweiligen Erneuerungsfonds belastet.

2. Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	2020 (CHF)	2019 (CHF)
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Aufgelaufene Nebenkosten	1 661 652	1 619 167
Übrige aktive Rechnungsabgrenzungen	93 812	210 738
Total aktive Rechnungsabgrenzungen am 31.12.	1 755 464	1 829 905
Wertberichtigungen Liegenschaften		
Bestand am 01.01.	80 689 797	76 669 325
+ Abschreibungen	4 733 845	4 020 472
Total Wertberichtigungen Liegenschaften am 31.12.	85 423 642	80 689 797
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Mietzinse & Guthaben	1 067 898	1 015 897
Aufgelaufene Nebenkostenakontozahlungen	2 060 452	1 817 411
Bauverpflichtungen	285 600	969 200
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	728 469	369 926
Total passive Rechnungsabgrenzungen am 31.12.	4 142 419	4 172 434
Depositenkasse		
Bestand am 01.01.	56 709 970	54 461 430
Veränderung (Einlagen & Bezüge exkl. Verzinsung)	7 726 601	1 705 909
Zinsgutschriften (brutto)	831 646	831 152
Verrechnungssteuerabzüge	-288 135	-288 521
Total Depositenkasse am 31.12.	64 980 082	56 709 970
davon von Vorstandsmitgliedern & Mitarbeitenden	3 132 218	2 444 204

Gemäss Artikel 4.3.2. der Statuten müssen mindestens 20% der Depositengelder kurzfristig greifbar sein. Dies wird im Berichtsjahr erreicht, indem neben flüssigen Mitteln auch ausreichend kurzfristig beleihbare Schuldbriefe im Eigenbesitz gehalten werden (siehe dazu Anhang Ziffer 3. 4.).

Anhang der Jahresrechnung

	2020 (CHF)	2019 (CHF)
Erneuerungsfonds		
Bestand am 01.01.	56 297 600	53 413 604
+ Einlagen	6 371 600	6 510 996
./. Bezüge	-6 983 000	-3 627 000
Total Erneuerungsfonds am 31.12.	55 686 200	56 297 600
Solidaritätsfonds		
Bestand am 01.01.	2 113 744	2 030 401
+ Einlagen	93 203	86 889
./. Bezüge	-5 968	-3 546
Total Solidaritätsfonds am 31.12.	2 200 979	2 113 744
Personalaufwand		
Verwaltung (inkl. Sozialabgaben & sonstiger Personalaufwand)	1 003 163	1 239 664
Betrieb (inkl. Sozialabgaben & sonstiger Personalaufwand)	865 919	856 712
Total Personalaufwand	1 869 082	2 096 376

3. Weitere Angaben zur Jahresrechnung

3.1. Anzahl Mitarbeitende	2020 (%)	2019 (%)
Anzahl Vollzeitstellen per 31.12.	1 710	1 760
davon Auszubildende	0	0

3.2. Entschädigung Vorstand	2020 (CHF)	2019 (CHF)
Entschädigung theoretische Mietzinssumme	92 455	100 548
Entschädigung Bautätigkeit	107 996	226 156
Dienstaltersprämien	0	7 300
Total Vorstandsentschädigung (exkl. Sozialabgaben & Spesen)	200 451	334 004

3.3. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	31.12.20 (CHF)	31.12.19 (CHF)
Liegenschaften (Buchwert)	217 492 000	175 991 000
Angefangene Bauten (Buchwert)	57 599 375	51 565 383

3.4. Grundpfandtitel und Pfandrechtsmarge	31.12.20 (CHF)	31.12.19 (CHF)
Grundpfandtitel auf Liegenschaften lastend	320 215 000	282 915 000
davon unbelehnt im Eigenbesitz	42 990 000	42 990 000
davon verpfändet zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten	277 225 000	239 925 000
Verbindlichkeiten gegenüber Darlehensgebern	-200 340 000	-160 240 000
Pfandrechtsmarge	76 885 000	79 685 000

Die Summe der Pfandrechtsmarge und die unbelehnten Grundpfandtitel zusammen dienen einerseits zur Sicherung der Depositengelder gemäss Artikel 4.3.2. der Statuten und andererseits als kurzfristige Reserve zur Liquiditätsbeschaffung.

3.5. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	31.12.20 (CHF)	31.12.19 (CHF)
Verbindlichkeit gegenüber Personalvorsorgeeinrichtung	0	22 293

Anlageverzeichnis

(in Schweizer Franken)

Siedlung	Anzahl Wohnungen	Anlagekosten per 31.12.2020	Versicherungswert per 01.01.2021 (GVZ-Index = 1025 Punkte)
01 + 02	103	15 431 500	24 396 934
03	54	8 059 777	15 440 000
04	115	17 745 588	31 015 474
05	33	13 330 058	11 063 960
06	76	7 748 000	17 505 202
07	51	10 468 062	13 195 034
08	95	35 013 000	28 000 000
09	64	18 677 000	19 000 000
10	Ersatzneubau	229 000	0
13	29	3 059 098	5 807 800
14	74	12 108 500	21 850 429
15	167	32 868 004	41 807 697
16	159	68 929 041	34 685 245
17	30	6 222 339	5 936 958
18	62	24 218 221	20 392 090
19	211	40 510 938	58 986 544
21	54	8 422 000	12 260 000
22	112	13 782 396	28 130 000
23	144	15 140 620	38 663 787
24	60	5 505 500	14 306 400
	1 693	357 468 642	442 443 554

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns

(in Schweizer Franken)

	2020	2019
Zur Verfügung der Generalversammlung		
Gewinnvortrag	114 628	80 192
Jahresgewinn	25 424	44 436
Total zur Verfügung der Generalversammlung	140 052	124 628
Antrag des Vorstandes		
Bilanzgewinn	140 052	124 628
./. Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	-10 000	-10 000
Vortrag auf neue Rechnung	130 052	114 628

Bericht der Revisionsstelle



Ostschweizerische Treuhand Zürich

AKTIENGESELLSCHAFT

GIESSHÜBELSTRASSE 45 · 8045 ZÜRICH · TELEFON 044 298 88 44 · FAX 044 298 88 55

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ), Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Anhang, Fonds-Ausweis, und Anlageverzeichnis) der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ) für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand 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 deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

OSTSCHWEIZERISCHE TREUHAND ZÜRICH AG

M. Gmünder
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

M. Harsch
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 4. März 2021

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang, Fonds-Ausweis und Anlageverzeichnis)
- Antrag über die Verwendung des Reinertrages

MITGLIED VON EXPERTSUISSE

HLB
WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

Organe der Genossenschaft

Vorstand

Präsident Christoph Trautweiler
Roosstrasse 50a
8105 Regensdorf

Kassier Thomas Naegeli
Regensbergstrasse 195
8050 Zürich

Vizepräsident Philip Blum
Regensbergstrasse 199
8050 Zürich

Aktuar Ruedi Mäder
Quellenstrasse 12
8005 Zürich

Beisitzer Damir Trakic
Holunderweg 28
8050 Zürich

Beisitzerin Carmen Tröndle
Friesenbergstrasse 32
8055 Zürich

Vertreter der Stadt Zürich Martin Bischofberger
Leonhard-Ragaz-Weg 9
8055 Zürich

Revisionsstelle Ostschweizerische
Treuhand Zürich AG
Giesshübelstrasse 45
8045 Zürich

**Schlichtungs-
kommission** Peter Bauer
Spiegelgasse 16
8001 Zürich

Antonella Leonforte
Im Sydefädeli 20
8037 Zürich

Werner Schoch
Rappenstrasse 44
8307 Effretikon

Geschäftsstelle Gemeinnützige Baugenossen-
schaft Röntgenhof Zürich (GBRZ)
Ottostrasse 5
8005 Zürich
Telefon 043 366 67 00

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag
08.00 – 11.30 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr

Website www.roentgenhof.ch

E-Mail roentgenhof@roentgenhof.ch

Personal

Geschäftsstelle Marco Reggio, Geschäftsführer
Franz Näf, Leiter Finanzen und
Dienste
Timur Ocak, Leiter Bau
Miriam Romano, Leiterin
Bewirtschaftung
Nil Der, Assistentin Geschäfts-
führer und Leiter Bau
Conny Hostettler,
Sachbearbeiterin Finanzen
Ishara Nonis, Sachbearbeiterin
Finanzen
Brian Schwander, Assistent
Bewirtschaftung
Alina Staubli, Bewirtschafterin

Betrieb Elio Archidiacono
Oliver Balzer
Roberto Carecci
Cédric Diebold
Katrin Göbelbecker
Silvio Hausammann
Sandro Holliger
Miguel Schaidl
Benjamin Stutz

Die Grafik (Seite 26–27) zeigt die geplanten Investitionen in den Bereichen «umfassende Renovationen» und «Ersatzneubauten» über einen Zeithorizont von rund 25 Jahren. Mit den im Investitionsprogramm vorgesehenen Renovationen und Ersatzneubauten strebt die GBRZ einen attraktiven Wohnungsmix an und setzt eine verantwortungsvolle und weitsichtige Immobilienpolitik um.






Das Investitionsprogramm wird periodisch den aktuellen Umständen und Entwicklungen angepasst.

Die von Renovationen oder Ersatzneubauten direkt betroffenen Mieterinnen und Mieter werden frühzeitig, regelmässig und detailliert an separaten Mieterversammlungen informiert.

Das Investitionsprogramm wird durch die Gruppe «Invest» erstellt, die aus den Vorstandsmitgliedern Christoph Trautweiler (Präsident), Thomas Naegeli (Kassier) und Damir Trakic (Vorstand Ressort Bau) sowie dem Vorsitzenden der Baukommission Timur Ocak und unserem Geschäftsführer Marco Reggio besteht. Die Gruppe «Invest» wird bei der Beurteilung über den Zustand der Siedlungen von fachkundigen Architekturbüros unterstützt. Dabei fliessen Kriterien der Ökonomie, Ökologie und Sozialverträglichkeit gleichermaßen mit ein.

Investitionsprogramm 2020 – 2045

Siedl.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
01													
02													
03													
04*													
04.1*													
05													
06													
07													
08													
09													
10*													
13+14*													
14.1*													
15													
16*													
16.1*													
16.2*													
17													
18													
19													
21													
22													
23													
24													

	Ersatzneubau
	Grosszyklische Erneuerung
	• GV Beschluss durch die Generalversammlung
	Baukommission
	Architekturwettbewerb

* Siedlung 4: Josefstr. 188 – 192, Ottostr. 6 – 20 in 8005 Zürich

* Siedlung 4.1: Ottostr. 5 in 8005 Zürich

* Siedlung 10: Freihofstr. 2 – 12c/Hohlstr. 421 in 8048 Zürich – bisher geführt als Siedlung 10 – 12

* Siedlungen 13+14: Obermattenstr. 2, 4, 6, 8, 10 (Siedlung 13) + Obermattenstr. 12, 14, 16 (Siedlung 14) in 8153 Rümlang

* Siedlung 14.1: Obermattenstr. 1, 3, 5 + Tempelhofstr. 1, 3, 5 + Friedackerstr. 16 in 8153 Rümlang

* Siedlung 16: Schulstr. 68/Schulstr. 62 – 76 in 8952 Schlieren


* Siedlung 16.1: Schulstr. 96 in 8952 Schlieren

* Siedlung 16.2: Schulstr. 78 in 8952 Schlieren

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Siedl.
												>2046	01
												>2046	02
													03
													04
													04.1
													05
													06
													07
													08
													09
												>2046	10
													13+14 *
													14.1 *
													15
													16 *
													16.1 *
													16.2 *
													17
													18
													19
													21
													22
													23
													24

Gesamtübersicht Objekte

Siedlung	Wohnungen				
	6 Zi.	5½ Zi.	5 Zi.	4½ Zi.	4 Zi.
01 Fabrikstr. 35, 37, 39; Josefstr. 162, 164; Röntgenstr. 56					19
02 Fabrikstr. 29, 31, 33 Heinrichstr. 123, 125					
03 Fabrikstr. 44; Josefstr. 161, 163, 165, 167, 169					5
04 Josefstr. 188, 190, 192 Ottostr. 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20					12
05 Albisstr. 142, 144, 146				15	
06 Höggerstr. 101, 105; Im Sydefädeli 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24					32
07 Erismannstr. 44, 46, 48, 50, 52; Kanzleistr. 201					16
08 Holunderweg 28, 30 Regensbergstr. 193, 195, 197, 199		8		36	
09 Weisschau 2, 4, 4a, 4b					
10 Freihofstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 12a, 12b, 12c; Hohlstr. 421		22		59	
13 Rümliang: Obermattenstr. 2, 4, 6, 8, 10					3
14 Rümliang: Friedackerstr. 16; Obermattenstr. 1, 3, 5, 12, 14, 16; Tempelhofstr. 1, 3, 5			5		14
15 Effretikon: Illnauerstr. 38, 40; Rappenstr. 15, 17, 19, 34, 36, 38, 40, 42, 44		1	4	14	42
16 Schlieren: Schulstr. 68, 78, 96				1	
17 Tagelswangen: Huebstr. 25, 27, 29, 31					6
18 Regensdorf: Roosstr. 50a, 50b, 52a, 52b, 54a, 54b, 56, 58, 60		3	4	21	
19 Regensdorf: Ostring 36, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56; Watterstr. 54	1	22		41	
21 Kalkbreitestr. 85, 93, 95; Stationsstr. 50, 52, 54					
22 Haldenstr. 149, 151, 153; Friesenbergstr. 28, 32, 36, 40; Talwiesenstr. 146, 148, 150 Riedmattstr. 5, 9, 15, 17					12
23 Bucheggstr. 102, 104, 106, 110, 112, 114, 120, 122; Guggachstr. 38, 40, 42, 44, 46, 48 Langackerstr. 31, 33, 35; Spitzackerstr. 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17			3		9
24 Guggachstr. 37, 39, 43, 45, 49, 51, 53, 55, 57, 59					13
	1	56	16	187	183

 Befinden sich in der Erstellung

3½ Zi.	Wohnungen					Total	Kindergärten, Geschäfte, Büros, Lager	Siedl.	Erstellungsjahr Zukäufe
	3 Zi.	2½ Zi.	2 Zi.	1½ Zi.	1 Zi.				
	33	1	1			54		1	1926
	41		8			49	1 Ladenlokal, 2 Praxen	2	1927
	44		5			54	1 Kindergarten	3	1927
6	72	3	22			115	Verwaltung, 1 Ladenlokal, 1 Atelier	4	1928, 1899 / 1993
8		9		1		33		5	2015
	40		2		2	76		6	1929
	23		12			51		7	1931
36		15				95	1 Kindergarten	8	2018
32		24		8		64		9	1979 / 2020
71		18			3	173	1 Kindergarten	10	2021
	23		3			29		13	1957
	45		10			74		14	1960
14	65		27			167		15	1968 / 1998
125				33		159	2 Ladenlokale	16	1971 / 2016, 2017, 2020
3	7		10	4		30		17	1973 / 1990 + 1973 / 2008
28		6				62	3 Ateliers	18	2001
110		2	33		2	211	1 Praxis, 1 Ladenlokal	19	1976 / 2003
	35		16		3	54	1 Ladenlokal	21	1929, 2008
	60		40			112	2 Ladenlokale	22	1930, 2008, 1930, 2011
	87	2	43			144		23	1931, 2008
	34		13			60		24	1940, 2008
433	609	80	245	46	10	1866			



röntgenhof