

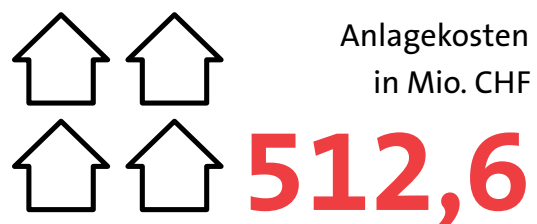
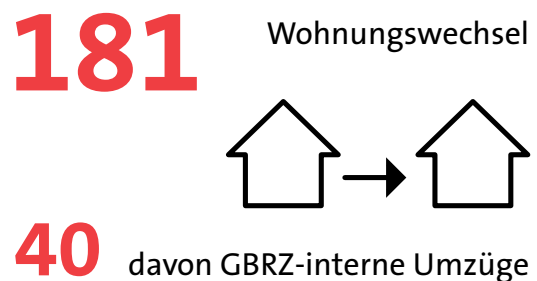
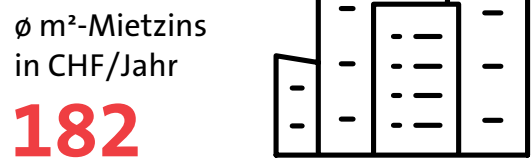
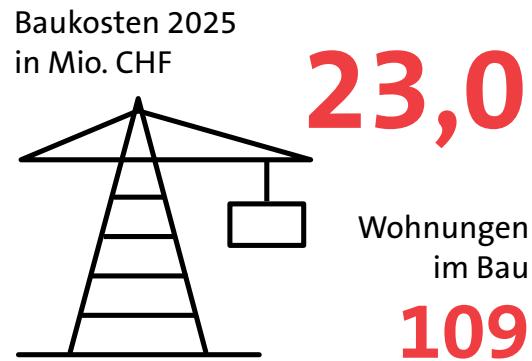
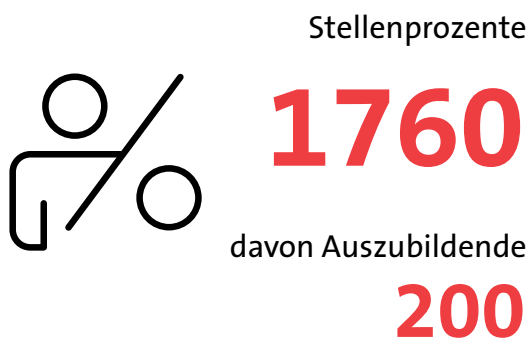
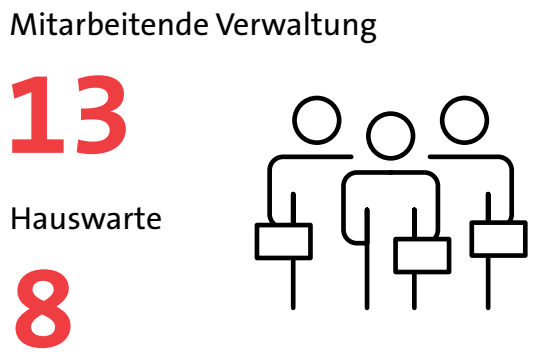
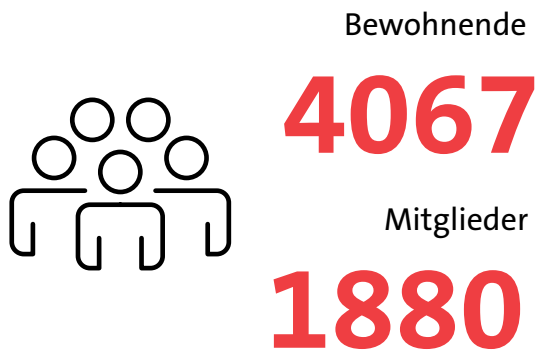
100. Geschäftsbericht

2025



röntgenhof

# Überblick über die GBRZ



# Inhalt

|   |    |
|---|----|
| Information zur 100. ordentlichen Generalversammlung        | 4  |
| Jahresbericht 2025  | 5  |
| Zu den Siedlungen / Baukommissionen                         | 11 |
| Bilanz  | 18 |
| Erfolgsrechnung   | 20 |
| Geldflussrechnung   | 21 |
| Anhang  | 22 |
| Anlageverzeichnis   | 26 |
| Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns | 27 |
| Bericht der Revisionsstelle                                 | 28 |
| Organe der Genossenschaft                                   | 29 |
| Nachhaltigkeitsbericht                                      | 30 |
| Investitionsprogramm 2025 – 2050                            | 31 |
| Gesamtübersicht Objekte                                     | 34 |
| Unsere Siedlungen   | 36 |

# Einladung zur 100. ordentlichen Generalversammlung

Am Donnerstag, 4. Juni 2026, um **19.00 Uhr in THE HALL, Hoffnigstrasse 1, 8600 Dübendorf** (Türöffnung um **18.00 Uhr**). Bitte nehmen Sie Ihre Stimmkarte, die Sie zusammen mit der Einladung erhalten haben, mit. Aus rechtlichen und organisatorischen Gründen erfolgt vor dem Einlass in den Saal eine Zutrittskontrolle. Den Mitgliedern wird anlässlich dieser Kontrolle ein Stimmrechtsausweis bzw. ein elektronischer Stimmsender, der zum Abstimmen an der diesjährigen GV berechtigt, abgegeben.

Auszug aus den Statuten der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ):

#### Stimmrecht Ziffer 6.11.:

Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme.

#### Vertretung Ziffer 6.11.1.:

Bei der Ausübung des Stimmrechts kann sich das Mitglied durch ein/en im gleichen Haushalt lebendes/en, handlungsfähiges/en Familienmitglied/Lebenspartner vertreten lassen. Vorbehalten bleibt Art. 886 Abs. 1 OR.

#### Art. 886 Abs. 1 OR:

<sup>1</sup>Bei der Ausübung seines Stimmrechts in der Generalversammlung kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

Nach dem geschäftlichen Teil wird ein Abendessen offeriert, zu dem wir die Genossenschaftsmitglieder und ein/en im gleichen Haushalt lebendes/n Familienmitglied/Lebenspartner herzlich einladen.

Bitte retournieren Sie die Anmeldekarte bis spätestens am Donnerstag, 21. Mai 2026, an unsere Geschäftsstelle. **Gerne können Sie sich auch online unter [www.roentgenhof.ch](http://www.roentgenhof.ch) anmelden.**

#### Traktanden:

1. Begrüssung/Einleitung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Jahresbericht und Jahresrechnung 2025
 

|   |                            |
|---|----------------------------|
| a) Abnahme des Jahresberichtes  | Seiten 5 – 17              |
| b) Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle und Abnahme der Jahresrechnung | Seite 28<br>Seiten 18 – 26 |
| c) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns                         | Seite 27                   |
| d) Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung                             |                            |
4. Beschlussfassung über die Bewilligung des Baukredits von CHF 67.5 Mio. +/- 15% für den Ersatzneubau der Siedlung 24, Guggachstrasse 37, 39, 43, 45, 49, 51, 53, 55, 57, 59; Hofwiesenstrasse 94, 96, Zürich
5. Information Investitionsprogramm
6. Verschiedenes

## **Liebe Genossenschafferinnen und Genossenschaffer, geschätzte Freunde der GBRZ**

Mit grosser Freude präsentieren wir Ihnen den 100. Geschäftsbericht 2025 unserer Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ). Das vergangene Jahr war erneut geprägt von engagierter Arbeit, erfolgreichen Projekten und einem intensiven Austausch mit unseren Mitgliedern. Wir haben unser genossenschaftliches Ziel, zeitgemässen und damit nachhaltigen Wohnraum zu günstigen Bedingungen zu schaffen, konsequent und erfolgreich weiterverfolgt.

Im Berichtsjahr konnten wir mit der Übergabe der Geschäftsführung an Severin Keller und der erfolgreichen Besetzung der Leitung Bau mit Stefan Wyss die bauliche Fachkompetenz in der Geschäftsleitung gezielt stärken. Diese personellen Weichenstellungen bilden eine wichtige Grundlage für die umsichtige Steuerung unserer laufenden und künftigen Entwicklungs- und Erneuerungsprojekte.

Besonders hervorzuheben sind die Fortschritte im Ersatzneubauprojekt der Siedlung 24 in Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft BGL. Die parzellenübergreifende Planung ermöglicht es uns, mehr dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig das Potenzial urbaner Freiräume optimal zu nutzen. Die Komplexität dieser Planung spiegelt sich in den gestiegenen Herausforderungen wider, die aus den ISOS-Inventar-Anforderungen entstanden sind. Hier gilt es weiterhin, einen ausgewogenen und konstruktiven Dialog mit den Behörden zu führen, um eine Balance zwischen Denkmalschutz und Wohnraumentwicklung zu finden, damit die GBRZ ihren Beitrag zu einer positiven Gesellschaftsentwicklung auch statutenkonform leisten kann.

Wir beobachten mit Interesse und Kooperationswillen, dass die Stadt Zürich vor komplexen Herausforderungen im Bereich Stadtentwicklung und Wohnraumpolitik steht. Die mit der neuen Bau-

und Zonenordnung verbundenen Auflagen und die gestiegenen Anforderungen an Umgebungsbegrünung und ökologische Nachhaltigkeit fordern uns heraus, innovative und flexible Lösungen zu entwickeln. Auch wenn diese Rahmenbedingungen den Bauprozess anspruchsvoller und kostenintensiver machen, sehen wir darin zugleich eine Chance, unsere Projekte noch nachhaltiger und qualitätsvoller zu gestalten.

Das Jubiläumsjahr 2025 mit zahlreichen Aktionen und Veranstaltungen zum 100-jährigen Bestehen der GBRZ hat eindrücklich gezeigt, wie lebendig und stark unsere Gemeinschaft ist. Dieses Jubiläum bestärkt uns darin, weiterhin engagiert und gemeinschaftlich für die Interessen unserer Mitglieder einzustehen.

Der vorliegende Geschäftsbericht enthält detaillierte Informationen zu unseren Bauprojekten, den anstehenden Ersatzneubauten sowie weiteren Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten. Sie erhalten Einblick in unsere strategischen und operativen Entwicklungen, die von Vorstand, Baukommission und der Geschäftsstelle gemeinsam vorangetrieben wurden.

Ich danke Ihnen für Ihr Vertrauen, Ihre Mitwirkung und Ihre Unterstützung. Gemeinsam setzen wir uns weiterhin dafür ein, dass die GBRZ eine lebendige, verantwortungsbewusste und zukunftsorientierte Gemeinschaft bleibt.

Mit genossenschaftlichen Grüssen

Christoph Trautweiler  
Präsident

## Geschäftsverlauf

Das Berichtsjahr war geprägt von hoher Projektintensität und wichtigen Weichenstellungen. Strategische, operative und genossenschaftliche Entwicklungen wurden aktiv gestaltet und im Tagesgeschäft, in besonderen Projekten sowie in Vorstands-, Baukommissionssitzungen und Arbeitsgruppen konsequent vorangetrieben. Mehrere Projekte standen dabei im Fokus – zwei beanspruchten unsere Ressourcen besonders.

Ein Schwerpunkt lag auf dem Vorprojekt zum Ersatzneubau der Siedlung 24. Der Projektperimeter umfasst neben der Siedlung 24 der GBRZ auch die Siedlung Buchegg der Baugenossenschaft BGL sowie die erworbenen Liegenschaften Hofwiesenstrasse. Gemeinsam verfolgen BGL und GBRZ für das gesamte Areal eine parzellenübergreifende Planung über Eigentumsgrenzen hinweg. Dadurch lassen sich deutlich mehr der in Zürich dringend benötigten bezahlbaren Wohnungen schaffen und zugleich das Potenzial urbaner Freiräume ausschöpfen. Durch intensive Abstimmungen zu Organisation, Zuständigkeiten, Schnittstellen, Kostenlogik und vertraglicher Struktur wurde ein tragfähiges Fundament für die nächsten Projektphasen gelegt und gegenseitiges Vertrauen gestärkt.

Der zweite Schwerpunkt war das Jubiläumsjahr 2025. Marco Reggio, Nil Der sowie die Vorstandsmitglieder Christoph Trautweiler und Thomas Naegeli koordinierten die konzeptionellen, organisatorischen und kommunikativen Aufgaben.

Die Attraktionen spannten einen weiten Bogen: Ideen für Siedlungsverschönerungen wurden gesammelt und umgesetzt, darunter die Anschaffung von Gartenstühlen, Sonnensegeln und Siedlungsgrills sowie Urban-Gardening-Projekte und ein neuer Spielplatz.

Siedlungsübergreifende Kaffeetreffen förderten Begegnungen und Austausch der Senioren, während Jugendliche im Sportzentrum Josef einen begeisterten Spielnachmittag mit virtuellen und klassischen Spielwelten erlebten.

Ein besonderer Höhepunkt war die Zopfaktion im April, bei der frisch gebackene Zöpfe durch Mitglieder von Vorstand und Geschäftsstelle in die Briefkästen verteilt wurden. Planung, Koordination und Zustellung erfolgten als gemeinsamer Einsatz vieler Hände – ein sichtbares Zeichen gelebter Genossenschaft.

Mitte Mai erhielt die Röntgenhof-Gemeinschaft Gelegenheit, den Neubau in Rümlang kurz vor Bezug zu besichtigen. Über 300 Gäste nutzten diese Möglichkeit – ihr Echo war durchwegs sehr positiv.

Ein Spielbus besuchte die Siedlungen sowie das Quartierzentrum Schütze. Sein vielfältiges Spiel- und Bewegungsangebot begeisterte. Die Siedlungskommissionen wirkten als Gastgeber und organisierten die Durchführung in Koordination mit der Geschäftsstelle und dem Verein PAZ – manche verbanden den Besuch mit einem Siedlungsfest. Ein weiterer Höhepunkt war die Generalversammlung (GV) vom 5. Juni 2025, die zu einem eindrucksvollen Gemeinschaftserlebnis wurde.

Den Abschluss bildete das Jubiläumsfest im Kongresshaus – jenem Ort, an dem bereits das 50-Jährige stattfand. Rund 1400 Gäste feierten gemeinsam ein unvergessliches Fest unter dem Motto «Zu Besuch bei den Nachbarn».

Die Jubiläumsanlässe wurden für bleibende Erinnerungen filmisch festgehalten.

Allen, die durch Teilnahme oder Mitwirkung zum guten Gelingen aller Jubiläumsaktivitäten beigetragen haben, danken wir herzlich.

Zu den Themen, die über das Tagesgeschäft hinaus besondere Ressourcen unserer Geschäftsstelle banden, zählt die ImmoApp. Mit ihrer Einführung wurde ein weiterer strategischer Schritt in Richtung Digitalisierung erfolgreich umgesetzt. Nach einem Pilotversuch mit der Funktion «Reparaturmeldung» wurde die App im März 2025 in allen Siedlungen ausgerollt und später um Schlüssel-, Waschkarten- und Namensschildbestellungen erweitert. Die papierlose Bearbeitung vereinfacht Kommunikation und steigert Transparenz und Effizienz. Wir

danken Franz Näf, Leiter Finanzen und IT, für die erfolgreiche Projektsteuerung.

Die GBRZ behandelt Compliance- und Corporate-Governance-Themen mit hoher Sensibilität und wendet ihr Kompetenzenreglement konsequent an. Zur Schärfung des Bewusstseins wurde für Mitarbeitende und Vorstandsmitglieder eine jährlich auszufüllende Loyalitätserklärung eingeführt. Zudem soll das Thema Corporate Governance künftig periodisch über alle Stufen der Organisation von Hauswartung bis Vorstand durch eine externe Stelle auditiert werden. Schwerpunkte sind eine verantwortungsbewusste sowie wirkungsorientierte Unternehmensführung zu Themen wie Gewaltenteilung, Verantwortung, Effizienz, Transparenz sowie die Wahrung der Interessen der Mitglieder.

Das Personalreglement und der Leitfaden Arbeitsprozesse wurden überarbeitet und treten per 1. Januar 2026 in Kraft.

### **Personal**

Unsere Mitarbeitenden sorgen für Stabilität, Qualität und Leistungsfähigkeit der GBRZ. Trotz mehrerer personeller Veränderungen – darunter die Neubesetzung von drei der vier Geschäftsleitungspositionen – konnten sämtliche Übergänge sorgfältig gestaltet werden.

Hauswartin Katrin Göbelbecker verliess die GBRZ per Ende Februar 2025. Per 1. April 2025 trat Ivo Dzepina ihre Nachfolge an. Nachdem die Pensionierung von Hauswart Silvio Hausammann im Jahr 2024 ohne direkte Nachbesetzung erfolgt war, wurden per Mai 2025 die Zuständigkeiten für die Siedlungen in Hauswartung und Bewirtschaftung effizienter strukturiert.

Nach fast sechs Jahren trat Marco Reggio per Ende Mai 2025 als Geschäftsführer zurück, um sich stärker seiner persönlichen Weiterentwicklung zu widmen. Für seine wertvollen Verdienste zur erfolg-

reichen Stärkung der GBRZ danken wir ihm herzlich und wünschen ihm alles Gute.

Mit Severin Keller konnte die Nachfolge intern mit einer Führungspersönlichkeit mit hervorragendem Leistungsausweis per 1. Juni 2025 besetzt werden. Seit seinem Eintritt im Dezember 2023 verantwortete er als Leiter Bau zentrale Entwicklungs- und Bauprojekte. Unter anspruchsvollen Rahmenbedingungen übernahm er u.a. das angelaufene Bauprojekt Rümliang, leitete es erfolgreich weiter und optimierte gleichzeitig die Prozesse und Arbeitsgrundlagen seines Bereichs. Dank seiner Kompetenz, Führungsstärke und guten Verankerung in der Organisation gelang die Fortführung der Geschäftsführung ab der GV im Juni 2025 bestens – getragen vom Rückhalt seines Teams und der sehr guten Zusammenarbeit mit dem Vorstand.

Per 1. Juni 2025 übernahm Stefan Wyss die Leitung Bau in Nachfolge von Severin Keller. Er arbeitete sich rasch in die vielfältigen Themen ein, führt seinen Bereich umsichtig und souverän und stärkt die Geschäftsleitung.

Ishara Jayasuria verliess die GBRZ per Ende Oktober 2025. Ihre Funktion als Sachbearbeiterin Finanzen übernahm Eszter Boda-Stein und ergänzt seither das Team im Finanzbereich.

Katrin Eichelberger schied per Ende Dezember 2025 aus. Als neue Leiterin Bewirtschaftung und Mitglied der Geschäftsleitung konnte per Anfang Januar 2026 Ylenia Vetsch gewonnen werden. Sie bringt fundierte Fachkenntnisse sowie Führungserfahrung mit.

Wir danken allen austretenden Mitarbeitenden herzlich für ihr Engagement und ihre geleistete Arbeit. Den neuen Mitarbeitenden wünschen wir viel Erfolg und Freude in ihren Aufgaben. Ebenso danken wir allen bestehenden Mitarbeitenden für ihren täglichen Einsatz, ihre Tatkraft bei besonderen Herausforderungen und ihre Verbundenheit mit der GBRZ.

### Generalversammlung

Die ordentliche 99. GV fand am 5. Juni 2025 unter freiem Himmel auf dem Röntgenplatz am Fusse der ersten Röntgenhof-Siedlung statt: Rund 650 Teilnehmende bildeten in Anlehnung an eine Landsgemeinde einen Ring, in dem direktdemokratisch abgestimmt wurde.

Präsident Christoph Trautweiler eröffnete die GV und dankte der Stadtmusik Zürich für das halbstündige Auftaktkonzert vor Beginn der Versammlung. Er begrüßte herzlich die zahlreichen Gäste, das vollständig anwesende Vorstandskollegium sowie die Mitarbeitenden der GBRZ. Anschliessend bat er Marco Reggio, Severin Keller und Nil Der auf die Bühne. Marco Reggio wurde für seine fast sechsjährige erfolgreiche Tätigkeit als Geschäftsführer gewürdigt. Er habe die GBRZ strukturell gestärkt, weiterentwickelt und die Dienstleistungsqualität deutlich verbessert. Mit Severin Keller, dem bisherigen Leiter Bau, sei die kompetente Nachfolge in der Geschäftsführung bestens sichergestellt. Nil Der wurde ihr engagiertes und erfolgreiches Wirken in den Bereichen Kommunikation, Veranstaltungsorganisation und Jubiläumsaktivitäten gedankt. Die Versammlung ehrte die drei mit kräftigem Applaus.

Die GV war mit 341 registrierten Stimmen beschlussfähig. Sämtliche Traktanden wurden gemäss Einladung behandelt und die Stimmentzähler bestätigt. Die im Vorfeld eingereichten Fragen, u.a. zu Bau- und Investitionsprojekten, Bewirtschaftungsthemen oder Digitalisierung, wurden schriftlich beantwortet.

Kassier Thomas Naegeli erläuterte die finanzielle Entwicklung und das Kostenmietmodell der Stadt Zürich. Die Mietzinserrträge beliefen sich 2024 auf CHF 25,2 Mio. (Vorjahr CHF 23,6 Mio.). Der Anstieg sei auf Mietzinsanpassungen sowie zusätzliche Einnahmen aus neu erworbenen Liegenschaften zurückzuführen. Höhere Hypothekarzinsen und gestiegene Verzinsung der Depositionskonten führ-

ten zu Mehrbelastungen auf der Kostenseite. Der Referenzzinssatz stieg 2023 auf 1.50% und später auf 1.75%. Die zweite Erhöhung wurde nicht weitergegeben, weshalb die Zinssenkung per 1. März 2025 auf 1.50% zu keiner Mietzinsreduktion führte.

Alle Anträge – Jahresbericht, Jahresrechnung, Verwendung des Bilanzgewinns sowie Décharge an Vorstand und Geschäftsführung – wurden angenommen. Der Präsident dankte Thomas Naegeli und Franz Näf für die sorgfältige Buchführung und vorausschauende Finanzplanung.

Bei den Wahlen wurden die bisherigen Vorstandsmitglieder Carmen Tröndle, Philip Blum, Thomas Naegeli, Damir Trakic, Adrian Zimmermann und Christoph Trautweiler für die Amtsperiode 2025 – 2027 in globo wiedergewählt, Präsident und Kassier in ihren Ämtern bestätigt. Der städtische Delegierte Martin Bischofberger verstärkte den Vorstand weiterhin. Auch die Revisionsstelle Ostschweizerische Treuhand Zürich AG (OTG) sowie die Mitglieder der Schlichtungskommission Peter Bauer, Antonella Leonforte und Werner Schoch wurden für eine weitere Amtsperiode mandatiert.

Der Präsident informierte, dass im Investitionsprogramm die Hochhäuser und Staffelhäuser der Siedlung 16 differenziert abgebildet wurden. Der Antrag für den Baukredit der Siedlung 24 wird auf die GV 2026 verschoben.

Mit dem Röntgenhof-Song des Bewohners René Weber endete die 99. GV um 20.10 Uhr unter anhaltendem Applaus. Bei Grillimbiss, Getränken und musikalischer Unterhaltung klang der Abend stimmungsvoll aus.

Wir danken allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für ihr aktives Mitwirken an den Geschicken der Röntgenhof.

**Siedlungskommissionen**

Den Siedlungskommissionen (SiKos) danken wir herzlich für ihr Engagement. Neben ihren regulären Aktivitäten unterstützten sie die Jubiläumsattraktionen, organisierten das Spielbusangebot sowie die Siedlungsverschönerungen. Das SiKo-Treffen im Herbst ermöglichte wertvollen Austausch. Besonders erfreulich war die sehr gut besuchte Siedlungsversammlung in Rümlang mit der raschen Gründung einer SiKo kurz nach Bezug. Auch das erste grosse Siedlungsfest der jungen SiKo in Schlieren zählte zu den Jahreshöhepunkten.

**Schlichtungskommission**

Wir danken ebenso den langjährigen Mitgliedern der Schlichtungskommission für ihr Engagement für ein konstruktives Miteinander in der Röntgenhof.

## Siedlungskommissionen

### Siedlungen 1–4

Tania Corletto, Co-Präsidentin

Viola Roner, Co-Präsidentin

Matthias Stocker, SiKo-Kassier

Gabrielle Favre

Melanie Isler

Roni Madar

Yven Schmider

Mariella Stenz-Leonforte

### Siedlung 5

Patricia Dürst, SiKo-Präsidentin

Sarah Ismaili, SiKo-Kassierin

Albana Dermaku

Veronika Duss

### Siedlung 6

Sabine Kromer, SiKo-Präsidentin

Claudia Zumbühl, SiKo-Kassierin

### Siedlung 8

Monika Naegeli, SiKo-Präsidentin

Balz Bauer, SiKo-Kassier

Andreas Fluck

Achim Vollhardt

### Siedlung 9

Marina Marinova (SiKo-Kandidatin)

Besmir Lecaj (SiKo-Kandidat)

### Siedlung 10

Mathis Torgler, SiKo-Präsident

Martina Lopez, SiKo-Kassierin

Rachela Archidiacono

Daniela Becker

Silvia Bertelloni

Antonio De Luccia

Stefano De Sousa

Fabienne Gsponer

Melissa Hochuli

Lea Ingber

Joel Jenni

Züheyra Kozan

Yvonne Lötscher

Linda Mürger

Daniela Seyfarth

Debbie Stadler

Larissa Zaugg

### Siedlung 16

Fehmi Lestrani, SiKo-Präsident

Francia Padilla, SiKo-Kassierin

Sandra Gasser

### Siedlung 18

Stephan Müller, SiKo-Präsident

Mefi Rahmani, SiKo-Kassier

Bettina Burger

Kathrin Dreier

Reto Dreier

Simone Meier

### Siedlung 19

Claudia Carecci, SiKo-Präsidentin

Andrea Boggian, SiKo-Kassierin

Roman Enz

Lucia Maiorella

### Siedlung 20

Erdem Gedik, SiKo-Präsident

Andreas Musik, SiKo-Kassier

Christian Blaser

Blerim Dreshaj

Emine Krasniqi

Jonas Meier

Granit Morina

Vanessa Zecca

### Siedlung 22

Fidel Morf, SiKo-Präsident

Harald Kröll, SiKo-Kassier

Mira Frehner

Karin Leo

Stand per 31.12.2025

## Zu den Siedlungen / Baukommissionen

Mehrere Bauprojekte in unterschiedlichen Projektphasen prägten den Jahresverlauf. Parallel dazu erfolgte ein bedeutender personeller Übergang: Severin Keller übergab die Leitung Bau an Stefan Wyss und übernahm die Geschäftsführung der GBRZ.

Mit Stefan Wyss konnte per 1. Juni 2025 ein qualifizierter Architekt mit langjähriger Erfahrung in Entwicklung, Planung, Realisierung und Projektmanagement als neuer Leiter Bau gewonnen werden. Die Übergabe der Leitung für den Bereich Bau verlief nahtlos und stärkt die interne Fachkompetenz. Severin Keller bleibt dem Themenfeld Bau eng verbunden und bringt seine Expertise auch in seiner neuen Funktion ein. Ergänzt durch die Erfahrung der Vorstandsmitglieder Damir Trakic und Adrian Zimmermann sowie die engagierte Mitwirkung des Projektleiters Bau Daniel Huber in den Baukommissionen, bildet diese gebündelte interne Kompetenz eine entscheidende Grundlage: In den nächsten 10 bis 15 Jahren stehen umfangreiche und komplexe Ersatzneubauten und Sanierungen an, verbunden mit bedeutenden Investitionen. Fundierte Entscheidungen und eine sorgfältige Projektsteuerung – für Baukosten wie auch langfristige Wohnqualität – sind dabei entscheidende Erfolgsfaktoren.

Wir danken allen Mitgliedern der Baukommissionen herzlich für ihr grosses Engagement und ihre verantwortungsvolle Begleitung unserer Bauvorhaben.

### **Ersatzneubau der Siedlung 14, neu geführt als Siedlung 20, Rümlang**

Die Rümlanger Siedlung wird durch einen Neubau ersetzt. Die Realisierung erfolgt in zwei Etappen, um betroffene Bewohnende bei notwendigen Umsiedlungen bestmöglich zu unterstützen. Der Projektverlauf ist geprägt von hoher Termin- und Ausführungsdisziplin. Was Anfang Januar 2023 mit Baustelleninstallationen begann, erreichte im Berichtsjahr mit dem Abschluss der ersten und dem Start der zweiten Etappe wichtige Meilensteine.

Zu Jahresbeginn präsentierte sich die erste Bauetappe in erfreulichem Stand: Die Termine lagen im Rahmen, die Bauqualität entsprach den hohen Anforderungen, und auch die Kostenziele wurden gut erreicht. Der Fokus aller galt dem termingerechten Erstbezug der 74 Wohnungen per 1. Juli 2025.

Im ersten Quartal konzentrierten sich die Bauarbeiten auf den Abschluss der gebäudetechnischen Installationen sowie auf die Fertigstellung von Innenausbau und Fassaden. Auf das massive Einsteinmauerwerk wurde ein grobkörniger Fassadenputz aufgetragen. Das massive Mauerwerk übernimmt sowohl die Trag- als auch die Wärmedämmfunktion und trägt dank guter Speicherefähigkeit zu einem angenehmen Wohnklima bei. Mit einer Photovoltaikanlage auf den Dächern sowie einer fossilfreien Wärmeerzeugung über Erdsonden-Wärmepumpen erfüllen die Gebäude die Primäranforderungen des Minergie-Standards sowie die Nachhaltigkeitsvorgaben der GBRZ.

Im Frühling nahmen die Umgebungsarbeiten zunehmend Gestalt an, während letzte Innenausbauarbeiten abgeschlossen und technische Anlagen in Betrieb genommen wurden. Es folgten Vorabnahmen mit Fokus auf Qualitätssicherung und einen reibungslosen Übergang an die Nutzer. Das Bewirtschaftungsteam realisierte erfolgreich die Vermietung ab Plan per 1. Juli 2025.

Ein besonderer Höhepunkt war die Besichtigung der ersten Bauetappe im Rahmen des Jubiläumsanlasses. Über 300 Gäste nutzten die Gelegenheit und machten sich ein Bild von den neuen Wohnungen. Die Resonanz war durchwegs sehr positiv.

Gleichzeitig wurden die Voraussetzungen für den Start der zweiten Bauetappe geschaffen. Sämtliche der noch zurückzubauenden 56 Wohnungen wurden termingerecht per Ende Juni entmietet, sodass die zweite Bauetappe ohne Verzögerung starten konnte.

In der zweiten Bauetappe entstehen an der Tempelhofstr. 7 und 9 zwei weitere Wohngebäude mit insgesamt 65 Wohnungen. Materialisierung, Farbgebung, Fassadenkonstruktion und Ausbaustandard entsprechen der ersten Etappe. Aufgrund der angepassten Gebäudegeometrie werden die Grundrisse leicht modifiziert. In der Hofmitte entsteht zudem ein Pavillon für Siedlungszusammenkünfte und private Anlässe.

Nach Erhalt der Baufreigabe im Juli begannen die Schadstoffsanierungen der Bestandsgebäude (Obermattenstr. 1, 3, 5, Tempelhofstr. 1, 3, 5 sowie Friedackerstr. 16) sowie die Rodungen auf dem Baufeld. Ab September starteten planmässig die Abbrucharbeiten, gefolgt von den Aushubarbeiten im November. Noch vor Weihnachten erfolgten sämtliche Erdsondenbohrungen für die künftige Wärmeerzeugung.

Die zweite Bauphase dauert rund zwei Jahre und soll im Spätsommer 2027 abgeschlossen werden. Mit der Fertigstellung gewinnt die Siedlung ihre räumliche Fassung: Zwischen den Gebäuden entsteht ein grosszügiger, parkartiger Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Vorfreude ist entsprechend gross – sowohl bei der engagierten Baukommission, die das Projekt eng begleitet, als auch bei den bereits eingezogenen Bewohnenden und der Nachbarschaft. Für ihr Verständnis für unvermeidbare Beeinträchtigungen während des Baugeschehens danken wir herzlich.

Mit dem Bezug der ersten Wohnungen wird die Siedlung fortan als Siedlung 20 geführt. Wir danken unserer Baukommission für die souveräne Projektsteuerung, der Urban Spiess Planung und Bauleitung GmbH für die qualitätsvolle Bauleitung, der Von Ballmoos Partner Architekten AG für die hochwertige Planungsleistung sowie allen involvierten Unternehmen und ihren Mitarbeitenden für ihren wertvollen Einsatz.

### **Ersatzneubau der Siedlung 17, neu geführt als Siedlung 25, Tagelswangen**

Nach Rückbau der vier Bestandsgebäude Huebstr. 25, 27, 29 und 31 im Herbst 2023 entstanden zwei Gebäude, deren Rohbau im Februar 2025 planmässig fertiggestellt wurde. Nach Einbau der Fenster waren die Gebäude witterungsgeschützt, sodass die Rohinstallationen der Gebäudetechnik (HLKSE) beginnen konnten. Die Aufrichte am 20. Juni 2025 markierte einen weiteren Meilenstein.

Bis zu den Sommerferien wurden Bodenheizungen verlegt und Unterlagsböden eingebracht. Ab August folgten die Innenausbauarbeiten: Die Wohnungen erhielten einen hochwertigen, langlebigen Ausbaustandard mit Eichenparkett in den Wohnräumen, Abrieb an den Wänden, lasierten Sichtbetondecken sowie Garderobenschränken in den Eingangsbereichen. Die Küchen wurden mit robusten, weissen Kunstharzfronten mit cremefarbenen Kunststeinabdeckungen, Induktionskochfeldern und grosszügigen Kühlschränken ausgestattet, die Nasszellen mit grossformatigen Keramikplatten.

Im Herbst begannen die Fassadenarbeiten. Im Sockelgeschoss wurden langlebige Betonelemente auf die hinterlüftete Unterkonstruktion montiert, die oberen Geschosse erhielten zeitlose, einbrennlackierte Metallverkleidungen. Nach den Flachdacharbeiten wurde die Photovoltaikanlage installiert.

Dank einer flexiblen Projektsteuerung konnten Lieferengpässe und Optimierungen an den Installationsräumen effizient aufgefangen und Termine eingehalten werden. Die Endkostenprognose liegt innerhalb des Baukredits. Die präzise Projektführung ist der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit der Totalunternehmerin Raumwerk AG und der sorgfältigen Steuerung durch unsere Baukommission zu verdanken.

Mit Bezug der 44 Wohnungen per 1. Mai 2026 gewinnt unsere Genossenschaft eine moderne und nachhaltige Siedlung mit attraktiven Wohnräumen, einem gemeinschaftlich nutzbaren Siedlungslokal und einem qualitativ hochwertigen Aussenraum.

### **Bauprojekt Siedlung 24, Zürich**

Seit 2014 sieht die GBRZ für ihre Siedlung 24 die Realisierung eines Ersatzneubaus ab 2028 vor. Die Planung dafür wird seit zwei Jahren eng mit der Baugenossenschaft BGL koordiniert, deren Siedlung Buchegg unmittelbar angrenzt. Die beiden Siedlungen teilen eine gemeinsame Entstehungsgeschichte: Vor rund 80 Jahren wurden sie bereits gemeinsam geplant und gebaut.

Beide Genossenschaften priorisierten von Beginn an eine parzellenübergreifende Planung, unabhängig von Eigentumsverhältnissen, um das Arealpotenzial optimal ausschöpfen zu können. Mit dem Erwerb der Liegenschaften Hofwiesenstr. 94 und 96 im Jahr 2024 stärkte die GBRZ das Entwicklungspotenzial zusätzlich. Für die finanzielle Balance beteiligte sich die BGL mit einer Abschreibungspauschale. Im Herbst 2024 ging aus dem gemeinsam durchgeführten Studienauftrag der Beitrag von Neff Neumann Architekten und Lorenz Eugster Landschaftsarchitekten einstimmig als Sieger hervor. Ihr Entwurf bildete die Grundlage für die folgenden Projektschritte.

Die Genossenschaften beschlossen, die ARGE, bestehend aus Siegerteam und Güntensperger Baumanagement AG, mit der Generalplanung zu beauftragen. Die parzellenübergreifende Planung führte zu einem attraktiven Projekt und nutzte das Arealpotenzial bravourös. Aus vertragsrechtlichen Erwägungen und zur Ermöglichung individueller Projektausarbeitung und Realisierungsmo- delle schloss jede Genossenschaft einen separaten Generalplanervertrag für ihren Perimeter ab.

Die Projektorganisation wurde klar strukturiert: Jede Genossenschaft führte regelmässige Baukommissionsitzungen mit der ARGE durch, die die gesamtheitliche Steuerung des Bauvorhabens verantwortet. Seit Februar 2025 finden diese alle vier bis sechs Wochen statt. Für bauliche, organisatorische und terminliche Schnittstellen wurden zusätzlich quartalsweise übergeordnete Koordinationssitzungen zwischen BGL und GBRZ unter Leitung der Planpartner AG durchgeführt, die das Bauvorhaben seit Projektbeginn beratend begleitet.

Die Vorprojektphase erstreckte sich über das gesamte Jahr. Neben der Erarbeitung technischer Konzepte zu Statik, Haustechnik und Mobilität wurde das Tragwerkskonzept optimiert. Baugrunduntersuchungen wiesen Altlasten auf und verdeutlichen zusammen mit der exponierten Verkehrslage sowie dem anspruchsvollen Terrain die herausfordernden Rahmenbedingungen des Standorts. Bereits im Herbst 2025 lag eine Kostengrobschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 20% vor, die bis zum Baukreditantrag an die GV weiter präzisiert und optimiert wird.

Eine zentrale Herausforderung bildete die Frage der ISOS-Direktanwendung. Trotz positiver Beurteilung des Projekts unter städtebaulichen Gesichtspunkten befassten sich Vorstand und Geschäftsstelle proaktiv mit möglichen Verfahrensstrategien. Politische Entwicklungen deuten auf eine ISOS-Harmonisierung hin – sie werden aufmerksam verfolgt und in der Projektsteuerung berücksichtigt. Weitere Schwerpunkte bildeten die Regelung des Näherbaurechts mit der Stadt Zürich, die Festlegung der Parkierungslösung sowie die Abstimmung mit angrenzenden Infrastrukturprojekten.

Die Antragstellung für den Baukredit an der ordentlichen GV 2026, die gemeinsame Baueingabe bis Ende 2026 sowie ein Baustart ab Ende 2027 bleiben die angestrebten Terminziele.

### **Bauprojekt Siedlung 23, Zürich**

Um den Ersatzneubau der Siedlung 23 unmittelbar nach Fertigstellung der Siedlung 24 starten und quartierinterne Umsiedlungen ermöglichen zu können, wurden im Frühling 2025 die planerischen Vorbereitungen aufgenommen und eine Baukommission eingesetzt. Sie baute auf umfangreichen Erkenntnissen und Grundlagen aus dem Studienauftrag zur Siedlung 24 auf und erarbeitete effizient die Vorgaben und Projektziele für das Projektpflichtenheft sowie das anschliessende Verfahren. Die Planpartner AG wurde mit dessen Durchführung beauftragt. Im November 2025 ging aus sieben hochkarätigen Projektbeiträgen der Entwurf von Adrian Streich Architekten AG und Habitat Landschaftsarchitektur als Sieger hervor. Noch vor Jahresende fand die erste Sitzung mit dem Siegerteam statt. Ziel ist es, mit der ARGE aus Siegerteam und dem Baumanagement GMS Partner AG bis Ende 2026 ein Vorprojekt als Grundlage für das Bauprojekt und den Baukreditantrag an der GV 2028 zu erarbeiten.

### **Instandsetzungen und weitere Themen**

Selbstverständlich prägten auch diverse kleinere Projekte und Instandsetzungsarbeiten das Berichtsjahr. In der Siedlung 10 wurde die Lüftungsanlage im Rahmen der fünfjährigen Garantie- und Rügefrist revidiert und mit einer einheitlichen zentralen Steuerung ausgerüstet.

Die Modernisierung der Liftanlage vom Hochhaus Schulstr. 68 wurde vorbereitet, sodass die Arbeiten im Jahr 2026 durchgeführt werden können.

Im Sinne unserer Nachhaltigkeitsziele wurde die Aufrüstung mit Photovoltaikanlagen in verschiedenen Projekten konsequent vorangetrieben. Gleichzeitig wurden weitere Schritte zum Ersatz fossiler Energieträger umgesetzt.

Unsere Bauprojekte schaffen Zuhause für Generationen und stärken die nachhaltige Entwicklung unserer Siedlungen und Liegenschaftenwerte. Im Rückblick wird deutlich, welche Dichte an baulichen Herausforderungen bewältigt wurde. Wir danken allen Beteiligten für ihr Engagement, ihre Professionalität und die unfallfreie Realisierung der Projekte.

### Mieterwechsel/Mitgliederbestand 2025

| Siedlung     | Wohnungszahl | Neumieter  | Interne Wechsel | Total      | Prozent    | Vorjahr    |
|--------------|--------------|------------|-----------------|------------|------------|------------|
| 1            | 104          | 2          | 3               | 5          | 4.8        | 3.8        |
| 2            | 8            | 0          | 0               | 0          | 0.0        | 0.0        |
| 3            | 54           | 2          | 1               | 3          | 5.6        | 7.4        |
| 4            | 107          | 4          | 1               | 5          | 4.7        | 6.6        |
| 5            | 33           | 0          | 0               | 0          | 0.0        | 18.2       |
| 6            | 76           | 2          | 1               | 3          | 3.9        | 5.3        |
| 7            | 51           | 1          | 0               | 1          | 2.0        | 3.9        |
| 8            | 95           | 0          | 2               | 2          | 2.1        | 1.1        |
| 9            | 64           | 4          | 2               | 6          | 9.4        | 3.1        |
| 10           | 173          | 2          | 6               | 8          | 4.6        | 2.9        |
| 15           | 167          | 6          | 4               | 10         | 6.0        | 2.4        |
| 16           | 221          | 14         | 3               | 17         | 7.7        | 5.0        |
| 18           | 62           | 1          | 1               | 2          | 3.2        | 4.8        |
| 19           | 210          | 9          | 0               | 9          | 4.3        | 8.6        |
| 20           | 74           | 69         | 5               | 74         | 100.0      | 8.9**      |
| 21           | 54           | 2          | 1               | 3          | 5.6        | 14.8       |
| 22           | 120          | 6          | 1               | 7          | 5.8        | 5.0        |
| 23           | 144          | 2          | 1               | 3          | 2.1        | 5.6        |
| 24           | 77           | 20*        | 0               | 20         | 26.0       | 18.2       |
| 25***        |              |            |                 |            |            | 0.0        |
| <b>Total</b> | <b>1894</b>  | <b>146</b> | <b>32</b>       | <b>178</b> | <b>9.4</b> | <b>6.0</b> |

\* Zwischennutzung mit befristeten Mietverhältnissen

\*\* bis Start Rückbau (Siedlung 14)

\*\*\* entstehender Ersatzneubau (ehem. Siedlung 17)

### Der Mitgliederbestand setzte sich per 31.12.2025 wie folgt zusammen:

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| Mitglieder mit einem Mietobjekt | 1796 |
| Mitglieder ohne ein Mietobjekt  | 84   |

Wir heissen alle neu zugezogenen Mitglieder herzlich bei der GBRZ willkommen!

Unsere Vermietungskommission wirkt bei der Vergabe von Wohnraum auf eine sinnvolle Wohnungsbelegung und eine gute Durchmischung hin. Wo irgend möglich, geht sie auf veränderte Wohnbedürfnisse der Mitglieder ein.

Leider übersteigt die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen im Grossraum Zürich unverändert massiv das vorhandene Angebot. So bleiben kostengünstiges Bauen, nachhaltiger und umsichtiger Werterhalt und Wachstum durch Zukauf kontinuierlich in unserem Fokus.

### Verstorbene

Folgende Genossenschafter und Mitbewohnende sind 2025 verstorben. Wir bewahren ihnen ein ehrendes Andenken und entbieten den Angehörigen unser herzliches Beileid.

|  |
|--|
| Adalberto Gabellini, Fabrikstr. 35, 8005 Zürich        |
| Max Oswald, Roosstr. 54b, 8105 Regensdorf              |
| Karl Albrecht, Josefstr. 192, 8005 Zürich              |
| Ruth Metzger, Schulstr. 96, 8952 Schlieren             |
| Anna Schmid, Ostring 36, 8105 Regensdorf               |
| Nadzije Rahmani, Ostring 36, 8105 Regensdorf           |
| Heinz Tellenbach, Roosstr. 50a, 8105 Regensdorf        |
| Francine Demontis, Illnauerstr. 40, 8307 Effretikon    |
| Hildegard Dick, Rappenstr. 38, 8307 Effretikon         |
| Gerardo Perez Neira, Freihofstr. 12a, 8048 Zürich      |
| Kandasamy Kunapathy, Rappenstr. 38, 8307 Effretikon    |
| Gertrud Suter, Watterstr. 54, 8105 Regensdorf          |
| Andreas Gantner, Ostring 36, 8105 Regensdorf           |
| Lanfranco Giuliani, Schulstr. 96, 8952 Schlieren       |
| Huberthe Hengy-Alexis, Regensbergstr. 193, 8050 Zürich |
| Markus Caduff, Bucheggstr. 112, 8057 Zürich            |
| Antonio Varrese, Ostring 36, 8105 Regensdorf           |
| Theodor Krebs, Fabrikstr. 37, 8005 Zürich              |
| Marina Schindler, Watterstr. 54, 8105 Regensdorf       |

### Geburten

Folgende Geburten wurden uns gemeldet. Wir gratulieren den Eltern zur Geburt, wünschen ihnen viel Freude und den Kindern gute Gesundheit und alles erdenklich Gute auf ihrem Lebensweg.

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Siedlung 1  | Ari Lev Madar                    |
| Siedlung 1  | Maxim Martin                     |
| Siedlung 1  | Mia Elisa Lüscher                |
| Siedlung 2  | Aurelia Alina Schulz             |
| Siedlung 2  | Paul Vogelsanger                 |
| Siedlung 3  | Henry Pfister                    |
| Siedlung 4  | Keno Sahli                       |
| Siedlung 4  | Romee Elis Lene Wyss             |
| Siedlung 4  | Zora Solveig Sunier              |
| Siedlung 5  | Athena Anna Regina Dürst         |
| Siedlung 5  | Joel Alvarez Ladero              |
| Siedlung 8  | Sofia Teresa Carpio Rodriguez    |
| Siedlung 9  | Ayla Akkaya                      |
| Siedlung 10 | Adrijan Martic                   |
| Siedlung 10 | Ainara Villar Martinez           |
| Siedlung 10 | Azzurra Julia Giarrusso          |
| Siedlung 10 | Dian Ahmadi                      |
| Siedlung 10 | Dulce Mendes Ribeiro             |
| Siedlung 10 | Kiara Patiño Fuentes             |
| Siedlung 10 | Rei Louise Banholzer             |
| Siedlung 15 | Hanna Brügger                    |
| Siedlung 15 | Ilke Roj Arabaci                 |
| Siedlung 16 | Cléo Andres                      |
| Siedlung 16 | Pasquale Annunziata              |
| Siedlung 16 | Raogo Lowen Ouédraogo            |
| Siedlung 16 | Rezart Kadriu                    |
| Siedlung 18 | Dalia Juna Signer                |
| Siedlung 18 | Livinia Amaia Kunz               |
| Siedlung 18 | Sophie Palermo                   |
| Siedlung 19 | Dimitar Postolov                 |
| Siedlung 20 | Milo Rojan Gedik                 |
| Siedlung 23 | Giacomo Levi Contadini           |
| Siedlung 24 | Celeste Silvia Sultan Yesildeniz |

### **Schlusswort**

Was vor 100 Jahren mit dem Bau der ersten Siedlung am Röntgenplatz begann, hat sich zu einer der grössten Baugenossenschaften im Kanton Zürich entwickelt. Dank des grossen Engagements vieler Menschen über Generationen hinweg sowie weitsichtiger Entscheidungen an den Generalversammlungen ist die Baugenossenschaft Röntgenhof heute eine finanziell grundsolide und effizient geführte Genossenschaft mit rund 1900 Wohnungen in 20 Siedlungen. Die genossenschaftliche Idee hat Zukunft – genauso wie in der Entstehungszeit.

Angesichts der gesellschaftlichen Herausforderungen in den Bereichen Wohnen, Energie und Demografie behält das genossenschaftliche Modell unverändert seine Bedeutung. Entscheidend bleibt, dass das Miteinander aktiv gelebt, Verantwortung übernommen und die Gemeinschaft im Alltag gestärkt wird. So wird die Genossenschaftsidee auch in Zukunft ihre Wirkung entfalten – heute ebenso wie vor 100 Jahren.

Das bereits Erreichte gibt uns Zuversicht und Gelassenheit für die kommenden Aufgaben. Wir danken Ihnen, liebe Genosschafterinnen und Genosschafter, für Ihr Vertrauen, Ihren Rückhalt und Ihr Wohlwollen. Motiviert setzen wir uns dafür ein, die GBRZ gemeinsam mit Ihnen und unserer Geschäftsstelle weiter voranzubringen.

Der Vorstand

# Jahresrechnung

## Bilanz per 31. Dezember

(in Schweizer Franken)

| <b>Aktiven</b>  | <b>2025</b>        | <b>2024</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>   |                    |                    |
| <b>Flüssige Mittel</b>  | <b>5 144 272</b>   | <b>4 948 607</b>   |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                      |                    |                    |
| gegenüber Mietern   | 44 941             | 43 089             |
| Wertberichtigung auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | -33 000            | -12 000            |
| <b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>               | <b>11 941</b>      | <b>31 089</b>      |
| Übrige kurzfristige Forderungen                                 | 37 270             | 105 209            |
| <b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>                             | <b>1 933 029</b>   | <b>2 010 629</b>   |
| <b>Total Umlaufvermögen</b>                                     | <b>7 126 512</b>   | <b>7 095 534</b>   |
| <b>Anlagevermögen</b>   |                    |                    |
| <b>Finanzanlagen</b>  | <b>150 002</b>     | <b>150 002</b>     |
| <b>Mobile Sachanlagen</b>                                       | <b>16 765</b>      | <b>52 236</b>      |
| Unbebautes Land Moosburg  | 40 000             | 40 000             |
| Liegenschaften Zürich   | 266 479 974        | 265 948 514        |
| Wertberichtigung Liegenschaften Zürich                          | -63 602 225        | -59 705 765        |
| Liegenschaften Rümlang  | 34 754 944         | 9 230 727          |
| Wertberichtigung Liegenschaften Rümlang                         | -680 000           | -5 800 096         |
| Liegenschaften Effretikon                                       | 32 919 838         | 32 919 838         |
| Wertberichtigung Liegenschaften Effretikon                      | -14 990 838        | -14 657 838        |
| Liegenschaften Tagelswangen                                     | 1 450 000          | 1 450 000          |
| Liegenschaften Regensdorf                                       | 65 252 790         | 65 252 790         |
| Wertberichtigung Liegenschaften Regensdorf                      | -18 769 790        | -18 151 790        |
| Liegenschaften Schlieren  | 111 724 038        | 111 724 038        |
| Wertberichtigung Liegenschaften Schlieren                       | -10 491 492        | -8 987 492         |
| Angefangene Bauten  | 26 169 279         | 37 981 370         |
| <b>Immobilie Sachanlagen</b>                                    | <b>430 256 518</b> | <b>417 244 296</b> |
| <b>Nicht einbezahlte Genossenschaftsanteile</b>                 | <b>3 820</b>       | <b>5 120</b>       |
| <b>Total Anlagevermögen</b>                                     | <b>430 427 105</b> | <b>417 451 654</b> |
| <b>Total Aktiven</b>  | <b>437 553 617</b> | <b>424 547 188</b> |

| <b>Passiven</b>  | <b>2025</b>        | <b>2024</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Fremdkapital</b>  |                    |                    |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                     |                    |                    |
| gegenüber Dritten  | 1 114 628          | 1 548 258          |
| gegenüber Mitgliedern  | 40                 | 59                 |
| <b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>              | <b>1 114 668</b>   | <b>1 548 317</b>   |
| <b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>                   | <b>800 000</b>     | <b>800 000</b>     |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten                                |                    |                    |
| gegenüber Dritten  | 845 890            | 447 944            |
| <b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>                         | <b>845 890</b>     | <b>447 944</b>     |
| <b>Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen</b> | <b>4 872 718</b>   | <b>5 347 047</b>   |
| <b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>                                    | <b>7 633 276</b>   | <b>8 143 308</b>   |
| Depositen  | 66 270 258         | 67 991 960         |
| Darlehen und Hypotheken  | 215 757 500        | 205 557 500        |
| Anleihen   | 62 600 000         | 62 600 000         |
| <b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>                   | <b>344 627 758</b> | <b>336 149 460</b> |
| Erneuerungsfonds   | 69 613 800         | 64 737 287         |
| Rückstellungen Baunachträge  | 153 296            | 488 053            |
| <b>Rückstellungen</b>  | <b>69 767 096</b>  | <b>65 225 340</b>  |
| <b>Langfristiges Fremdkapital</b>                                    | <b>414 394 854</b> | <b>401 374 800</b> |
| <b>Total Fremdkapital</b>  | <b>422 028 130</b> | <b>409 518 108</b> |
| <b>Eigenkapital</b>  |                    |                    |
| <b>Anteilkapital</b>   | <b>9 592 200</b>   | <b>9 220 200</b>   |
| <b>Solidaritätsfonds</b>   | <b>2 723 210</b>   | <b>2 617 306</b>   |
| <b>Gesetzliche Gewinnreserve</b>                                     | <b>3 040 000</b>   | <b>3 020 000</b>   |
| Gewinnvortrag  | 151 574            | 152 704            |
| Jahresgewinn   | 18 503             | 18 870             |
| <b>Bilanzgewinn</b>  | <b>170 077</b>     | <b>171 574</b>     |
| <b>Total Eigenkapital</b>  | <b>15 525 487</b>  | <b>15 029 080</b>  |
| <b>Total Passiven</b>  | <b>437 553 617</b> | <b>424 547 188</b> |

# Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember abgeschlossene Geschäftsjahr

(in Schweizer Franken)

|   | <b>2025</b>        | <b>2024</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Betriebserlös</b>  |                    |                    |
| Ertrag aus Vermietung   | 26 712 441         | 25 201 858         |
| Leerstandsverluste  | -35 764            | -24 427            |
| Mietzinsverluste, Veränderung Wertberichtigung auf Forderungen                | -25 966            | 3 676              |
| <b>Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen</b>                              | <b>26 650 711</b>  | <b>25 181 107</b>  |
| <b>Übrige betriebliche Erträge</b>  | <b>87 023</b>      | <b>95 154</b>      |
| <b>Total Betriebserlös</b>  | <b>26 737 734</b>  | <b>25 276 261</b>  |
| <b>Betriebsaufwand</b>  |                    |                    |
| Personal- und sonstiger Aufwand Betrieb                                       | -896 493           | -921 269           |
| Unterhalt und Reparaturen   | -3 326 728         | -2 979 599         |
| Einlagen in Erneuerungsfonds  | -7 542 200         | -6 457 100         |
| Ver- und Entsorgung   | -656 797           | -607 288           |
| Gebäudeversicherung   | -241 282           | -234 184           |
| <b>Liegenschaftsaufwand</b>   | <b>-12 663 500</b> | <b>-11 199 440</b> |
| <b>Bruttoergebnis nach Liegenschaftsaufwand</b>                               | <b>14 074 234</b>  | <b>14 076 821</b>  |
| Personalaufwand Verwaltung  | -1 376 776         | -1 260 441         |
| Entschädigungen Vorstand, Kommissionen  | -134 714           | -135 161           |
| Revisionsstelle   | -24 863            | -24 863            |
| Raumaufwand   | -114 695           | -106 215           |
| Generalversammlung, Kommunikation und Anlässe                                 | -134 139           | -405 161           |
| Sonstiger Verwaltungsaufwand  | -460 840           | -372 075           |
| <b>Verwaltungsaufwand</b>   | <b>-2 246 027</b>  | <b>-2 303 916</b>  |
| <b>Total Betriebsaufwand</b>  | <b>-14 909 527</b> | <b>-13 503 356</b> |
| <b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b> | <b>11 828 207</b>  | <b>11 772 905</b>  |
| Abschreibungen auf immobilien Sachanlagen                                     | -7 031 460         | -6 958 513         |
| Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen  | -35 471            | -49 219            |
| <b>Abschreibungen</b>   | <b>-7 066 931</b>  | <b>-7 007 732</b>  |
| <b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>                   | <b>4 761 276</b>   | <b>4 765 173</b>   |
| Hypothekar- und Anleiheinzinsen   | -3 794 963         | -3 673 379         |
| Zinsen Depositen  | -923 252           | -1 075 670         |
| <b>Finanzaufwand</b>  | <b>-4 718 215</b>  | <b>-4 749 049</b>  |
| <b>Finanzertrag</b>   | <b>6 185</b>       | <b>30 971</b>      |
| <b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>                                     | <b>49 246</b>      | <b>47 095</b>      |
| <b>Direkte Steuern</b>  | <b>-30 743</b>     | <b>-28 225</b>     |
| <b>Jahresgewinn</b>   | <b>18 503</b>      | <b>18 870</b>      |

# Geldflussrechnung

(in Schweizer Franken)

|   | <b>2025</b>        | <b>2024</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Jahresgewinn  | 18 503             | 18 870             |
| Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen                                    | 35 471             | 49 219             |
| Abschreibungen auf immobilien Sachanlagen                                 | 7 031 460          | 6 958 513          |
| Einlagen in Erneuerungsfonds  | 7 542 200          | 6 457 100          |
| <b>Cashflow vor Veränderung Nettoumlaufvermögen</b>                       | <b>14 627 634</b>  | <b>13 483 702</b>  |
| Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                    | 19 148             | 61 981             |
| Veränderung übrige kurzfristige Forderungen                               | 67 939             | 656                |
| Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen                                  | 77 600             | -23 826            |
| Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen              | -433 649           | -73 009            |
| Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten                         | 397 946            | 121 877            |
| Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen | -474 329           | -22 784            |
| <b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>                                    | <b>14 282 289</b>  | <b>13 548 597</b>  |
| Investitionen in mobile Sachanlagen                                       | 0                  | -21 697            |
| Investitionen in immobile Sachanlagen                                     | -23 044 126        | -32 542 051        |
| <b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>                                | <b>-23 044 126</b> | <b>-32 563 748</b> |
| Veränderung Depositen   | -1 721 702         | -842 973           |
| Veränderung Darlehen und Hypotheken                                       | 10 200 000         | 15 000 000         |
| Veränderung Anteilkapital   | 479 204            | 28 421             |
| <b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>                               | <b>8 957 502</b>   | <b>14 185 448</b>  |
| <b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>                                   | <b>195 665</b>     | <b>-4 829 703</b>  |
| Flüssige Mittel per 1. Januar   | 4 948 607          | 9 778 310          |
| Flüssige Mittel per 31. Dezember  | 5 144 272          | 4 948 607          |
| <b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>                                   | <b>195 665</b>     | <b>-4 829 703</b>  |

# 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**

Darlehen, 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

|  | 2025 (CHF)         | 2024 (CHF)         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>  |                    |                    |
| Aufgelaufene Nebenkosten   | 1 251 943          | 1 274 966          |
| Emissionskosten EGW-Anleihen   | 681 086            | 728 663            |
| Übrige aktive Rechnungsabgrenzungen  | 0                  | 7 000              |
| <b>Total aktive Rechnungsabgrenzungen am 31.12.</b>                                  | <b>1 933 029</b>   | <b>2 010 629</b>   |
| <b>Wertberichtigungen Liegenschaften</b>   |                    |                    |
| Bestand am 01.01.  | 107 302 980        | 100 344 467        |
| + Abschreibungen   | 7 031 460          | 6 958 513          |
| ./. Auflösung Wertberichtigungen   | -5 800 096         | 0                  |
| <b>Total Wertberichtigungen Liegenschaften am 31.12.</b>                             | <b>108 534 344</b> | <b>107 302 980</b> |
| <b>Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen</b>                 |                    |                    |
| Vorausbezahlte Mietzinse & Guthaben  | 1 459 134          | 1 382 646          |
| Aufgelaufene Nebenkostenakontozahlungen  | 2 606 392          | 2 840 311          |
| Bauverpflichtungen   | 373 200            | 105 600            |
| Rückstellung für 100-Jahr-Jubiläum   | 0                  | 600 000            |
| Übrige passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen                 | 433 992            | 418 490            |
| <b>Total passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen am 31.12.</b> | <b>4 872 718</b>   | <b>5 347 047</b>   |
| <b>Depositen</b>   |                    |                    |
| Bestand am 01.01.  | 67 991 960         | 68 834 933         |
| Einlagen   | 3 745 061          | 2 565 427          |
| Bezüge   | -6 069 435         | -4 110 105         |
| Zinsgutschriften (brutto)  | 923 976            | 1 076 888          |
| Verrechnungssteuerabzüge   | -321 304           | -375 183           |
| <b>Total Depositen am 31.12.</b>   | <b>66 270 258</b>  | <b>67 991 960</b>  |
| <b>davon von Vorstandsmitgliedern &amp; Mitarbeitenden</b>                           | <b>1 783 751</b>   | <b>2 544 507</b>   |

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

|  | 2025 (CHF)        | 2024 (CHF)        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Erneuerungsfonds</b>                                      |                   |                   |
| Bestand am 01.01.  | 64 737 287        | 58 280 187        |
| Einlagen   | 7 542 200         | 6 457 100         |
| Bezüge   | -2 665 687        | 0                 |
| <b>Total Erneuerungsfonds am 31.12.</b>                      | <b>69 613 800</b> | <b>64 737 287</b> |
| <b>Solidaritätsfonds</b>                                     |                   |                   |
| Bestand am 01.01.  | 2 617 306         | 2 510 886         |
| Einlagen   | 111 421           | 110 935           |
| Bezüge   | -5 517            | -4 515            |
| <b>Total Solidaritätsfonds am 31.12.</b>                     | <b>2 723 210</b>  | <b>2 617 306</b>  |
| <b>Personalaufwand</b>                                       |                   |                   |
| Verwaltung (inkl. Sozialabgaben & sonstiger Personalaufwand) | 1 376 776         | 1 260 441         |
| Betrieb (inkl. Sozialabgaben & sonstiger Personalaufwand)    | 765 410           | 797 817           |
| <b>Total Personalaufwand</b>                                 | <b>2 142 186</b>  | <b>2 058 258</b>  |

### 3. Weitere Angaben zur Jahresrechnung

| <b>3.1 Anzahl Mitarbeitende</b> | <b>2025 (%)</b> | <b>2024 (%)</b> |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vollzeitstellen per 31.12.      | 1 760           | 1 880           |
| davon Auszubildende             | 200             | 200             |

| <b>3.2 Entschädigung Vorstand</b>                           | <b>2025 (CHF)</b> | <b>2024 (CHF)</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Entschädigung theoretische Mietzinssumme                    | 99 350            | 98 748            |
| Entschädigung Bautätigkeit                                  | 49 716            | 44 750            |
| Total Vorstandsentschädigung (exkl. Sozialabgaben & Spesen) | 149 066           | 143 498           |

| <b>3.3 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven</b> | <b>31.12.25 (CHF)</b> | <b>31.12.24 (CHF)</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Liegenschaften (Buchwert)   | 358 815 923           | 333 304 057           |
| Angefangene Bauten (Buchwert)   | 6 030 562             | 28 412 564            |

| <b>3.4 Grundpfandtitel und Pfandrechtsmarge</b>          | <b>31.12.25 (CHF)</b> | <b>31.12.24 (CHF)</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Grundpfandtitel auf Liegenschaften lastend               | 394 534 000           | 391 534 000           |
| davon unbelehnt im Eigenbesitz                           | 79 109 000            | 79 109 000            |
| davon verpfändet zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten | 315 425 000           | 312 425 000           |
| Verbindlichkeiten gegenüber Darlehensgebern              | -279 157 500          | -268 957 500          |
| Pfandrechtsmarge   | 36 267 500            | 43 467 500            |

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.

| <b>3.5 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b> | <b>31.12.25 (CHF)</b> | <b>31.12.24 (CHF)</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Verbindlichkeit gegenüber Personalvorsorgeeinrichtung        | 36 333                | 31 652                |

# Anlageverzeichnis

(in Schweizer Franken)

| Siedlung | Anzahl<br>Wohnungen       | Anlagekosten<br>per 31.12.2025 | Versicherungswert<br>per 01.01.2026<br>(GVZ-Index = 1190 Punkte) |
|----------|---------------------------|--------------------------------|--|
| 1        | 104                       | 20 161 177                     | 34 753 858   |
| 2        | 8                         | 2 348 672                      | 6 664 000  |
| 3        | 54                        | 8 132 030                      | 17 925 464   |
| 4        | 107                       | 15 773 064                     | 30 376 923   |
| 5        | 33                        | 13 358 319                     | 12 844 988   |
| 6        | 76                        | 7 729 929                      | 20 341 090   |
| 7        | 51                        | 10 468 062                     | 15 319 112   |
| 8        | 95                        | 35 318 669                     | 32 923 317   |
| 9        | 64                        | 18 677 000                     | 22 058 536   |
| 10       | 173                       | 65 829 000                     | 69 430 405   |
| 15       | 167                       | 32 919 838                     | 49 325 777   |
| 16       | 221                       | 111 724 038                    | 61 005 532   |
| 17       | Ersatzneubau              | 1 450 000                      | 0  |
| 18       | 62                        | 24 741 852                     | 24 169 718   |
| 19       | 210                       | 40 510 938                     | 70 540 581   |
| 20       | 74/2. Etappe Ersatzneubau | 34 754 944                     | 30 065 000   |
| 21       | 54                        | 8 422 000                      | 14 233 562   |
| 22       | 120                       | 28 924 736                     | 36 186 118   |
| 23       | 144                       | 15 140 620                     | 43 924 690   |
| 24       | 77                        | 16 196 696                     | 21 363 236   |
|          | <b>1 894</b>              | <b>512 581 584</b>             | <b>613 451 907</b>   |

# Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns

(in Schweizer Franken)

|   | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Zur Verfügung der Generalversammlung:</b>      |                |                |
| Gewinnvortrag                                     | 151 574        | 152 704        |
| Jahresgewinn                                      | 18 503         | 18 870         |
| <b>Total zur Verfügung der Generalversammlung</b> | <b>170 077</b> | <b>171 574</b> |
| <b>Antrag des Vorstandes:</b>                     |                |                |
| Bilanzgewinn                                      | 170 077        | 171 574        |
| ./. Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve        | -20 000        | -20 000        |
| <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>                  | <b>150 077</b> | <b>151 574</b> |

# Bericht der Revisionsstelle



## Otschweizerische Treuhand Zürich

AKTIENGESELLSCHAFT

GROSSHÜDELSTRASSE 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, 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 2025 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 defizitärer 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 Verteilung des Reinertrags nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Otschweizerische Treuhand Zürich AG

M. Gmünder  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

M. Harsch  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 12. März 2026

Beilagen:

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



MITGLIED VON EXPERTS S.S.E.



WE ARE ALL MEMBERS 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

**Beisitzer** Damir Trakic  
Holunderweg 28  
8050 Zürich

**Beisitzerin** Carmen Tröndle  
Friesenbergstrasse 32  
8055 Zürich

**Beisitzer** Adrian Zimmermann  
Seminarstr. 101  
8057 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  
Josefstrasse 167  
8005 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  
08.30–11.30 Uhr  
13.30–16.00 Uhr

**Website** [www.roentgenhof.ch](http://www.roentgenhof.ch)

**E-Mail** [roentgenhof@roentgenhof.ch](mailto:roentgenhof@roentgenhof.ch)

## Personal

**Geschäftsstelle** Severin Keller, Geschäftsführer  
Franz Näf, Leiter Finanzen und IT  
Ylenia Vetsch, Leiterin  
Bewirtschaftung  
Stefan Wyss, Leiter Bau  
Eszter Boda-Stein,  
Sachbearbeiterin Finanzen  
Nil Der, Assistentin Geschäfts-  
führer und Leiter Bau  
Conny Hostettler,  
Sachbearbeiterin Finanzen  
Daniel Huber, Projektleiter  
Bau und Unterhalt  
Alessio Miglio, Bewirtschafter  
Andrea Notter,  
Empfang / Zentrale Dienste  
Miriam Romano, Stv. Leiterin  
Bewirtschaftung  
Brian Schwander, Bewirtschafter  
Riga Bytyqi, Lernende Kauf-  
frau EFZ

**Betrieb** Elio Archidiacono  
Roberto Carecci  
Cédric Diebold  
Ivo Dzepina  
Sandro Holliger  
Miguel Schaidl  
Zoran Seslak  
Noah Garne, Lernender Fach-  
mann Betriebsunterhalt EFZ

*per Stichtag 1.1.2026*

# Nachhaltigkeitsbericht

Nachhaltigkeit gehört seit jeher zum Selbstverständnis der GBRZ. Wirtschaftlich zählt unsere Genossenschaft zur Spitzengruppe der Baugenossenschaften. Durch konsequentes Kostenbewusstsein sichern wir tiefe Mietzinsen und ermöglichen auch Haushalten mit bescheidenem Budget den Zugang zu attraktivem Wohnraum. Schlanke Strukturen, effiziente Dienstleistungen und vorausschauende Investitionen sorgen für den langfristigen Werterhalt unserer Liegenschaften.

Mit Gründung der Nachhaltigkeitskommission im Jahr 2022 haben wir unseren ökologischen Anspruch geschärft und entwickeln unsere Massnahmen systematisch weiter. Wir treiben den Ausbau erneuerbarer Energien voran, besonders sichtbar beim Ausbau der Photovoltaik (PV) und Fernwärmeanschlüsse. Vor 2022 verfügte nur eine Siedlung über eine PV-Anlage. Nach der Ausrüstung der Siedlungen 8 und 18 im Jahr 2024 wurden 2025 drei Anlagen realisiert; fünf weitere sind projektiert und werden im Rahmen der Bewilligungsverfahren umgesetzt.

## Photovoltaik

2025 gingen mehrere Anlagen in Betrieb. In der Siedlung 5 entstand im Juli eine Flachdachanlage unter Berücksichtigung der Sichtbarkeit von der Strasse. Im November wurde die erste Schrägdach-PV-Anlage der GBRZ in der Siedlung 9 in Betrieb genommen. In Rümlang (Siedlung 20) erfolgte die Inbetriebnahme der Anlage mit Bezug der ersten Bauetappe im Juli 2025. Für den Neubau der Siedlung 25 in Tagelswangen ist sie im Mai 2026 vorgesehen.

Mehrere Projekte wurden planerisch weitergeführt: Für die denkmalgeschützten Siedlungen 1 und 3 konnten zusammen mit der Denkmalpflege tragbare Lösungen erarbeitet werden. Der positive Bauentscheid lag für die denkmalgeschützte Siedlung 3 im Dezember 2025 vor; für Siedlung 1 wird er 2026 erwartet. Bei der Siedlung 4 verzögerte sich das Baugesuch aufgrund der ISOS-Thematik

sowie Änderungen der Zuständigkeiten auf Behördenseite – die Bewilligung wird nun per April 2026 erwartet. Bei der Siedlung 7 wurde das Layout aus Gründen der Ortsbildwirkung überarbeitet; der positive Bauentscheid kam im Dezember 2025.

## Wärmeversorgung

Der Fernwärmeanschluss der Siedlung 4 wurde im März 2025 erfolgreich abgeschlossen.

Für die Siedlung 15 in Effretikon hat eine Analyse ergeben, dass mittelfristig eine autarke Versorgung mittels Erdsonden die wirtschaftlich und energetisch sinnvollere Lösung ist.

## Weitere Aufwertungen

Neben den Energieprojekten wurden auch ökologische Verbesserungen umgesetzt. So wurden die Aussenraumanlagen der Siedlungen 5 und 9 biodivers gestaltet, und einzelne Siedlungen erhielten Insektenhotels oder Urban-Gardening-Massnahmen.

## Soziale Nachhaltigkeit

Das Ersatzneubauprojekt in Rümlang wird in zwei Etappen realisiert, um möglichst vielen Bewohnenden den Verbleib in der Siedlung 20 zu ermöglichen. Die erste Etappe mit 74 Wohnungen wurde im Juli 2025 bezogen. 42 Wohnungen wurden genossenschaftsintern vermietet, davon 38 an Siedlungsbewohnende und Rückkehrer. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die neue Siedlung 139 statt 103 Wohnungen umfassen.

Die GBRZ verfolgt die nachhaltige Transformation ihrer Projekte konsequent weiter – ökologisch, sozial und wirtschaftlich verantwortungsvoll.

# Investitionsprogramm 2025 – 2050






Die Grafik (Seite 32–33) 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 Bewohnenden werden frühzeitig, regelmässig und detailliert informiert.

Das Investitionsprogramm wird durch die Gruppe «Invest» erstellt, die aus unserem Geschäftsführer Severin Keller, den Vorstandsmitgliedern Christoph Trautweiler (Präsident), Thomas Naegeli (Kassier), Damir Trakic (Vorstand Ressort Bau), Adrian Zimmermann (Vorstand Ressort Bau) sowie dem Leiter Bau Stefan Wyss und unserem Leiter Finanzen und IT Franz Näf besteht. Die Gruppe «Invest» wird bei der Beurteilung des Zustands der Siedlungen von fachkundigen Architekturbüros unterstützt. Dabei fliessen Kriterien der Ökonomie, Ökologie und Sozialverträglichkeit gleichermassen mit ein.

# Investitionsprogramm 2025 – 2050

| Siedl. | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 01     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 02     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 03     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 04     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 05     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 06     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 07     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 08     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 09     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 10     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 15     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 16.1   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 16.2   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 16.3   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 16     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 18     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 19     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 19.1   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 19.2   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 20     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 20.1   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 21     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 22     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 23     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 24     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 25     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Siedl. | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |

|   |   |
|---|---|
|  | Ersatzneubau                                |
|  | Grosszyklische Erneuerung                   |
|  | • GV Beschluss durch die Generalversammlung |
|  | Baukommission                               |
|  | Architekturwettbewerb                       |

|                |   |
|----------------|---|
| Siedlung 16:   | Staffelhäuser, Schulstrasse 62–66 und 70–76 |
| Siedlung 16.1: | Hochhaus, Schulstrasse 96                   |
| Siedlung 16.2: | Hochhaus, Schulstrasse 78                   |
| Siedlung 16.3: | Hochhaus, Schulstrasse 68                   |
| Siedlung 19:   | Staffelhäuser, Ostring 42–56                |
| Siedlung 19.1: | Hochhaus, Ostring 36                        |
| Siedlung 19.2: | Hochhaus, Watterstrasse 54                  |
| Siedlung 20:   | 1. Etappe, Tempelhofstrasse 1–5             |
| Siedlung 20.1: | 2. Etappe, Tempelhofstrasse 7–9             |
| Siedlung 25:   | Huebstrasse 17, 19, 25, 27                  |

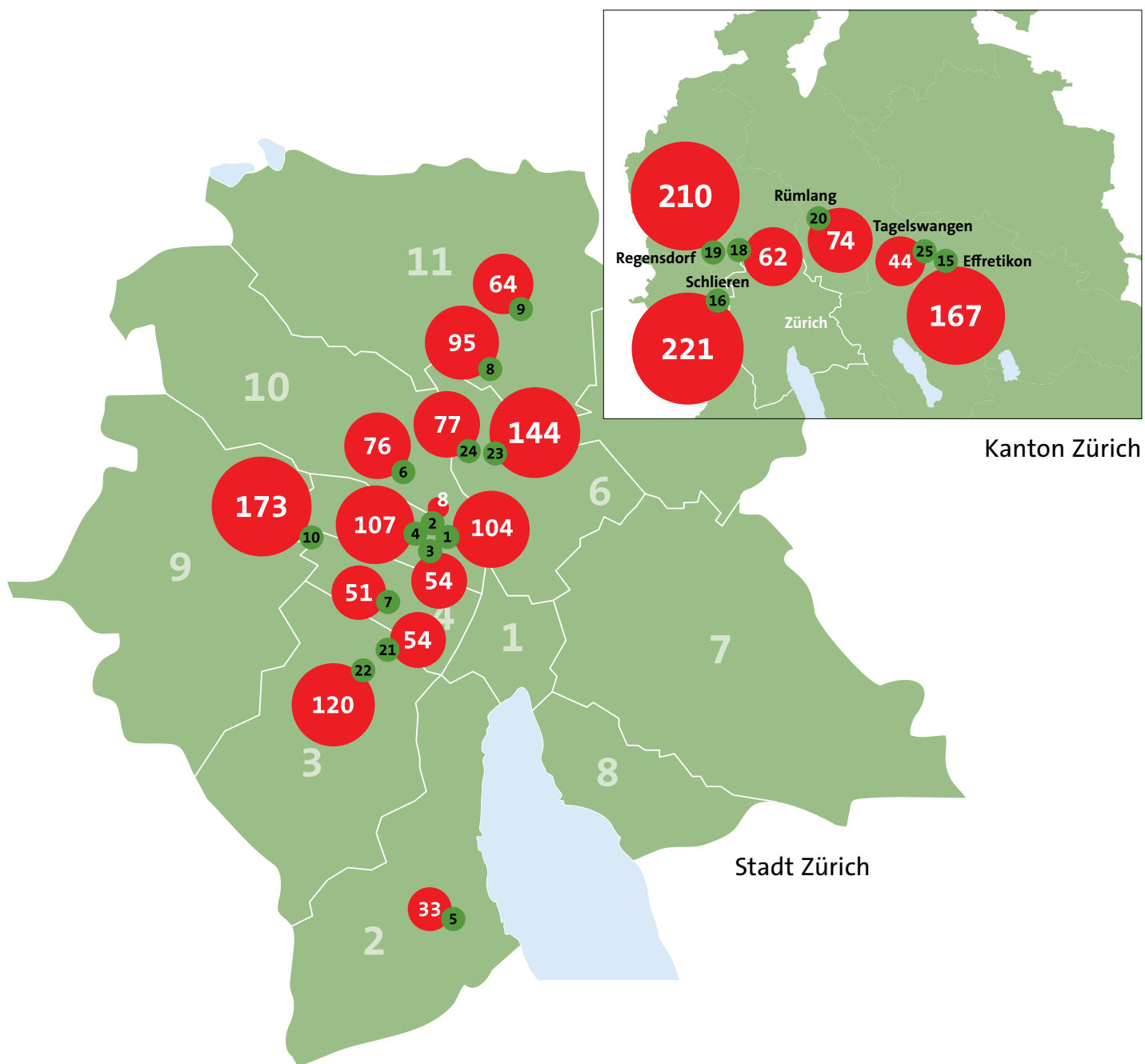
|  | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | 2046 | 2047 | 2048 | 2049 | 2050 |      |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 01   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 02   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 03   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 04   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 05   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 06   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 07   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 08   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 09   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 10   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 15   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 16.1 |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 16.2 |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 16.3 |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 16   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 18   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 19   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 19.1 |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 19.2 |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 20   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 20.1 |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 21   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 22   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 23   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 24   |
|  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 25   |
|  | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | 2046 | 2047 | 2048 | 2049 | 2050 |      |

# Gesamtübersicht Objekte

| Siedlung |  | Wohnungen |           |           |            | 4 Zi.      |
|----------|--|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
|          |  | 6 Zi.     | 5½ Zi.    | 5 Zi.     | 4½ Zi.     |            |
| 01       | Fabrikstr. 29, 31, 33, 35, 37, 39; Josefstr. 162, 164;<br>Röntgenstr. 56; Heinrichstr. 123, 125  |           |           | 1         |            | 19         |
| 02       | Ottostr. 5   |           |           |           |            |            |
| 03       | Fabrikstr. 44; Josefstr. 161, 163, 165, 167, 169   |           |           |           |            | 5          |
| 04       | Josefstr. 188, 190, 192; Ottostr. 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20   |           |           |           |            | 12         |
| 05       | Albisstr. 142, 144, 146  |           |           |           | 15         |            |
| 06       | Hönggerstr. 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       | Weisshau 2, 4, 4a, 4b  |           |           |           |            |            |
| 10       | Freihofstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 12a, 12b, 12c; Hohlstr. 421  |           | 22        |           | 59         |            |
| 15       | Effretikon: Illnauerstr. 38, 40; Rappenstr. 15, 17, 19, 34, 36, 38, 40, 42, 44   |           | 1         | 4         | 14         | 42         |
| 16       | Schlieren: Schulstr. 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 96  |           |           |           | 10         |            |
| 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  | 2         | 23        |           | 39         |            |
| 20       | Rümlang: Tempelhofstr. 1a, 1b, 3a, 3b, 5a, 5b, 5c  |           | 8         |           | 23         |            |
| 21       | Kalkbreitestr. 85, 93, 95; Stationsstr. 50, 52, 54   |           |           |           |            |            |
| 22       | Haldenstr. 149, 151, 153; Friesenbergstr. 28, 32, 36, 38, 40;<br>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;<br>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; Hofwiesenstr. 94, 96   |           |           |           | 1          | 13         |
|          |  | <b>2</b>  | <b>65</b> | <b>12</b> | <b>218</b> | <b>160</b> |

| 3½ Zi.     | Wohnungen  |            |            |           |           | Total        | Kindergärten, Geschäfte,<br>Büros, Lager | Siedl. | Erstellungsjahr<br>Zukäufe  |
|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|--------------|--|--------|-----------------------------|
|            | 3 Zi.      | 2½ Zi.     | 2 Zi.      | 1½ Zi.    | 1 Zi.     |              |  |        |                             |
|            | 74         | 1          | 9          |           |           | 104          | 1 Ladenlokal, 1 Praxis                   | 01     | 1926, 1927                  |
| 6          |            | 2          |            |           |           | 8            | Büros GBRZ                               | 02     | 1899                        |
|            | 44         |            | 5          |           |           | 54           | 1 Kindergarten                           | 03     | 1927                        |
|            | 72         | 1          | 22         |           |           | 107          | 1 Ladenlokal, 1 Atelier                  | 04     | 1928                        |
| 8          |            | 9          |            | 1         |           | 33           |  | 05     | 2015                        |
|            | 40         |            | 2          |           | 2         | 76           |  | 06     | 1929                        |
|            | 23         |            | 12         |           |           | 51           |  | 07     | 1931                        |
| 36         |            | 15         |            |           |           | 95           | 1 Kindergarten                           | 08     | 2018                        |
| 32         |            | 24         |            | 8         |           | 64           |  | 09     | 1979/2020                   |
| 71         |            | 18         | 3          |           |           | 173          | 1 Kindergarten                           | 10     | 2021                        |
| 14         | 65         |            | 27         |           |           | 167          |  | 15     | 1968/1998                   |
| 141        | 8          | 14         | 6          | 33        | 9         | 221          | 5 Ladenlokale                            | 16     | 1971/2016, 2017, 2020, 2021 |
| 28         |            | 6          |            |           |           | 62           | 3 Ateliers                               | 18     | 2001                        |
| 110        |            | 2          | 33         |           | 1         | 210          | 1 Praxis, 1 Ladenlokal                   | 19     | 1976/2003                   |
| 38         |            | 5          |            |           |           | 74           |  | 20     | 2025                        |
|            | 35         |            | 16         |           | 3         | 54           | 1 Ladenlokal                             | 21     | 1929, 2008                  |
|            | 60         | 4          | 44         |           |           | 120          | 4 Ladenlokale                            | 22     | 1911, 1930/2008             |
|            | 87         | 2          | 43         |           |           | 144          |  | 23     | 1931, 2008                  |
| 1          | 41         |            | 17         |           | 4         | 77           |  | 24     | 1946, 2008, 2024            |
| <b>485</b> | <b>549</b> | <b>103</b> | <b>239</b> | <b>42</b> | <b>19</b> | <b>1 894</b> |  |        |                             |

# Unsere Siedlungen



Kanton Zürich

Stadt Zürich

- Siedlung
- Anzahl Wohnungen

## Siedlung

- 01: Fabrikstr. 29, 31, 33, 35, 37, 39 + Josefstr. 162, 164 + Röntgenstr. 56 + Heinrichstr. 123, 125 in 8005 Zürich
- 02: Ottostr. 5 in 8005 Zürich
- 03: Fabrikstr. 44 + Josefstr. 161, 163, 165, 167, 169 in 8005 Zürich
- 04: Josefstr. 188, 190, 192 + Ottostr. 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 in 8005 Zürich
- 05: Albisstr. 142, 144, 146 in 8038 Zürich
- 06: Hönggerstr. 101, 105 + Im Sydefädeli 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 in 8037 Zürich
- 07: Erismannstr. 44, 46, 48, 50, 52 + Kanzleistr. 201 in 8004 Zürich
- 08: Holunderweg 28, 30 + Regensbergstr. 193, 195, 197, 199 in 8050 Zürich
- 09: Weisschau 2, 4, 4a, 4b in 8050 Zürich
- 10: Freihofstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 12a, b, c + Hohlstr. 421 in 8048 Zürich
- 15: Illnauerstr. 38, 40 + Rappenstr. 15, 17, 19, 34, 36, 38, 40, 42, 44 in 8307 Effretikon
- 16: Schulstr. 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 96 in 8952 Schlieren
- 18: Roosstr. 50a, 50b, 52a, 52b, 54a, 54b, 56, 58, 60 in 8105 Regensdorf
- 19: Ostring 36, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56 + Watterstr. 54 in 8105 Regensdorf
- 20: Tempelhofstr. 1a, 1b, 3a, 3b, 5a, 5b, 5c in 8153 Rümlang  
Im Bau: Tempelhofstr. 7a, 7b, 9a, 9b, 9c
- 21: Kalkbreitestr. 85, 93, 95 + Stationsstr. 50, 52, 54 in 8003 Zürich
- 22: Haldenstr. 149, 151, 153 + Friesenbergstr. 28, 32, 36, 38, 40 + Talwiesenstr. 146, 148, 150 + Riedmattstr. 5, 9, 15, 17 in 8055 Zürich
- 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 in 8057 Zürich
- 24: Guggachstr. 37, 39, 43, 45, 49, 51, 53, 55, 57, 59 + Hofwiesenstr. 94, 96 in 8057 Zürich
- 25: Im Bau: Huebstr. 25, 27 + Zürcherstr. 17, 19 in 8317 Tagelswangen

# Siedlung 1 – Zürich

Fabrikstr. 29, 31, 33, 35, 37, 39 + Josefstr. 162, 164 + Röntgenstr. 56 + Heinrichstr. 123, 125  
8005 Zürich

## Fakten

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Architekt         | P. Giumini |
| Erstellungsjahr   | 1926       |
| Häuser            | 11         |
| Bauweise          | Massiv     |
| Tiefgaragenplätze | 62         |

## Wohnungen

|              | Anzahl     |
|--------------|------------|
| 1/1½-Zimmer  | –          |
| 2/2½-Zimmer  | 10         |
| 3/3½-Zimmer  | 74         |
| 4/4½-Zimmer  | 19         |
| 5/5½-Zimmer  | 1          |
| <b>Total</b> | <b>104</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Gewerbe

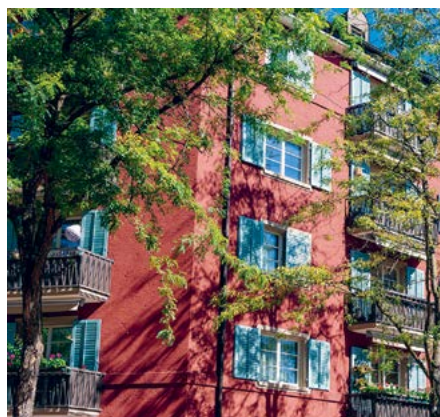
|            | Anzahl |
|------------|--------|
| Ladenlokal | 1      |
| Praxis     | 1      |

## Getätigte Investitionen

|  |      |
|--|------|
| Einbau Schutzraum                          | 1939 |
| Einbau Zentralheizung/Warmwasserversorgung | 1956 |
| Fassadensanierung                          | 1957 |
| Fensterersatz                              | 1970 |
| Gesamterneuerung innen                     | 1984 |
| Fassadensanierung                          | 1987 |
| Bau Einstellhalle                          | 2007 |
| Gesamterneuerung / Balkone                 | 2019 |

## Geplante Investitionen

|           |      |
|-----------|------|
| PV-Anlage | 2026 |
|-----------|------|



# Siedlung 2 – Zürich

Ottostr. 5  
8005 Zürich

## Fakten

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Architekt         | A. Beer |
| Erstellungsjahr   | 1899    |
| Häuser            | 1       |
| Bauweise          | Massiv  |
| Tiefgaragenplätze | –       |

## Wohnungen

|              | Anzahl   |
|--------------|----------|
| 1/1½-Zimmer  | –        |
| 2/2½-Zimmer  | 2        |
| 3/3½-Zimmer  | 6        |
| 4/4½-Zimmer  | –        |
| 5/5½-Zimmer  | –        |
| <b>Total</b> | <b>8</b> |

## Gewerbe

|            | Anzahl |
|------------|--------|
| Verwaltung | 1      |

## Getätigte Investitionen

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Erneuerung Heizzentrale        | 1994 |
| Umbau zur Geschäftsstelle GBRZ | 1995 |
| Gesamterneuerung               | 2005 |
| Erneuerung Dachterrasse        | 2020 |
| Fernwärmeanschluss             | 2024 |

## Geplante Investitionen

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Grosszyklische Erneuerung | 2035 |
|---------------------------|------|



# Siedlung 3 – Zürich

Fabrikstr. 44 + Josefstr. 161, 163, 165, 167, 169  
8005 Zürich

## Fakten

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Architekt         | P. Giumini |
| Erstellungsjahr   | 1927       |
| Häuser            | 6          |
| Bauweise          | Massiv     |
| Tiefgaragenplätze | –          |

## Wohnungen

|              | Anzahl    |
|--------------|-----------|
| 1/1½-Zimmer  | –         |
| 2/2½-Zimmer  | 5         |
| 3/3½-Zimmer  | 44        |
| 4/4½-Zimmer  | 5         |
| 5/5½-Zimmer  | –         |
| <b>Total</b> | <b>54</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Gewerbe

|              | Anzahl |
|--------------|--------|
| Kindergarten | 1      |

## Getätigte Investitionen

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Einbau Schutzraum          | 1939 |
| Erneuerung Heizzentrale    | 1959 |
| Gesamterneuerung           | 1973 |
| Erneuerung Heizzentrale    | 1992 |
| Gesamterneuerung / Balkone | 2018 |
| Fernwärmeanschluss         | 2022 |

## Geplante Investitionen

|           |      |
|-----------|------|
| PV-Anlage | 2026 |
|-----------|------|



# Siedlung 4 – Zürich

Josefstr. 188, 190, 192 + Ottostr. 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20  
8005 Zürich

## Fakten

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Architekt         | P. Giumini |
| Erstellungsjahr   | 1928       |
| Häuser            | 11         |
| Bauweise          | Massiv     |
| Tiefgaragenplätze | –          |

## Wohnungen

|              | Anzahl     |
|--------------|------------|
| 1/1½-Zimmer  | –          |
| 2/2½-Zimmer  | 23         |
| 3/3½-Zimmer  | 72         |
| 4/4½-Zimmer  | 12         |
| 5/5½-Zimmer  | –          |
| <b>Total</b> | <b>107</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Gewerbe

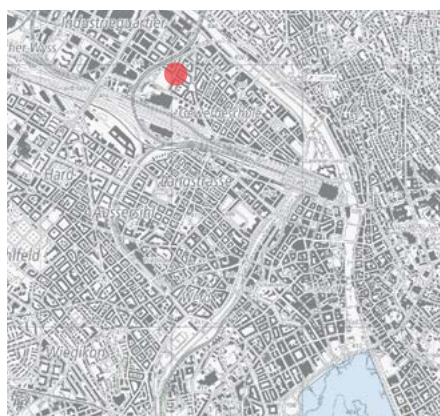
|            | Anzahl |
|------------|--------|
| Ladenlokal | 1      |
| Atelier    | 1      |

## Getätigte Investitionen

|  |      |
|--|------|
| Einbau Schutzraum  | 1939 |
| Erneuerung Nasszellen und Heizzentrale,<br>Fassadensanierung | 1966 |
| Erweiterung Untergeschoss                                    | 1967 |
| Erneuerung Küchen  | 1977 |
| Erneuerung Heizzentrale                                      | 1984 |
| Fassadensanierung  | 1991 |
| Erneuerung Nasszellen  | 2012 |
| Fernwärmeanschluss   | 2025 |

## Geplante Investitionen

|           |      |
|-----------|------|
| PV-Anlage | 2026 |
|-----------|------|



# Siedlung 5 – Zürich

Albisstr. 142, 144, 146  
8038 Zürich

## Fakten

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Architekt         | Neff Neumann Architekten AG |
| Erstellungsjahr   | 2015                        |
| Häuser            | 3                           |
| Bauweise          | Massiv                      |
| Tiefgaragenplätze | 32                          |

## Wohnungen Anzahl

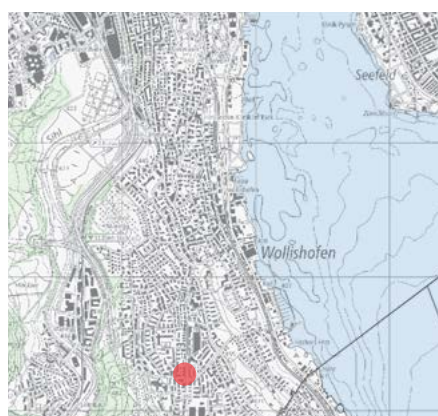
|              |           |
|--------------|-----------|
| 1/1½-Zimmer  | 1         |
| 2/2½-Zimmer  | 9         |
| 3/3½-Zimmer  | 8         |
| 4/4½-Zimmer  | 15        |
| 5/5½-Zimmer  | –         |
| <b>Total</b> | <b>33</b> |

## Gemeinschaftsflächen Anzahl

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Spiel- und Ruhefläche | 1 |
|-----------------------|---|

## Getätigte Investitionen

|              |      |
|--------------|------|
| Ersatzneubau | 2015 |
| PV-Anlage    | 2025 |



# Siedlung 6 – Zürich

Hönggerstr. 101, 105 + Im Sydefädeli 18, 20, 22, 24  
8037 Zürich

## Fakten

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Architekt         | P. Giumini |
| Erstellungsjahr   | 1929       |
| Häuser            | 6          |
| Bauweise          | Massiv     |
| Tiefgaragenplätze | –          |

## Wohnungen

|              | Anzahl    |
|--------------|-----------|
| 1/1½-Zimmer  | 2         |
| 2/2½-Zimmer  | 2         |
| 3/3½-Zimmer  | 40        |
| 4/4½-Zimmer  | 32        |
| 5/5½-Zimmer  | –         |
| <b>Total</b> | <b>76</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Getätigte Investitionen

|  |      |
|--|------|
| Erneuerung Heizzentrale                  | 1946 |
| Erneuerung Nasszellen, Fassadensanierung | 1970 |
| Erneuerung Küchen                        | 1978 |
| Fassadensanierung                        | 1992 |
| Erneuerung Nasszellen Teil 1             | 1997 |
| Erneuerung Nasszellen Teil 2             | 2000 |
| Erneuerung Heizzentrale                  | 2021 |

## Geplante Investitionen

|              |      |
|--------------|------|
| Ersatzneubau | 2033 |
|--------------|------|



# Siedlung 7 – Zürich

Erismannstr. 44, 46, 48, 50, 52 + Kanzleistr. 201  
8004 Zürich

## Fakten

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Architekt         | P. Giumini |
| Erstellungsjahr   | 1931       |
| Häuser            | 6          |
| Bauweise          | Massiv     |
| Tiefgaragenplätze | 17         |

## Wohnungen

|              | Anzahl    |
|--------------|-----------|
| 1/1½-Zimmer  | –         |
| 2/2½-Zimmer  | 12        |
| 3/3½-Zimmer  | 23        |
| 4/4½-Zimmer  | 16        |
| 5/5½-Zimmer  | –         |
| <b>Total</b> | <b>51</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Getätigte Investitionen

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Einbau Schutzraum       | 1939 |
| Einbau Zentralheizung   | 1960 |
| Gesamterneuerung        | 1968 |
| Erneuerung Küchen       | 1976 |
| Erneuerung Heizzentrale | 1981 |
| Fassadensanierung       | 1994 |
| Gesamterneuerung        | 2006 |
| Erneuerung Heizzentrale | 2024 |

## Geplante Investitionen

|           |      |
|-----------|------|
| PV-Anlage | 2026 |
|-----------|------|



# Siedlung 8 – Zürich

Holunderweg 28, 30 + Regensbergstr. 193, 195, 197, 199  
8050 Zürich

## Fakten

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Architekt         | Schneider Studer Primas GmbH |
| Erstellungsjahr   | 2018                         |
| Häuser            | 6                            |
| Bauweise          | Massiv                       |
| Tiefgaragenplätze | 78                           |

## Wohnungen

|              | Anzahl    |
|--------------|-----------|
| 1/1½-Zimmer  | –         |
| 2/2½-Zimmer  | 15        |
| 3/3½-Zimmer  | 36        |
| 4/4½-Zimmer  | 36        |
| 5/5½-Zimmer  | 8         |
| <b>Total</b> | <b>95</b> |

## Gemeinschaftsflächen

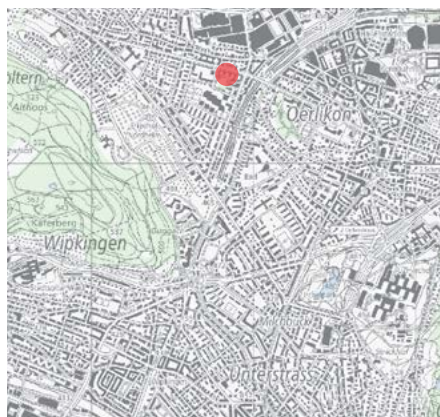
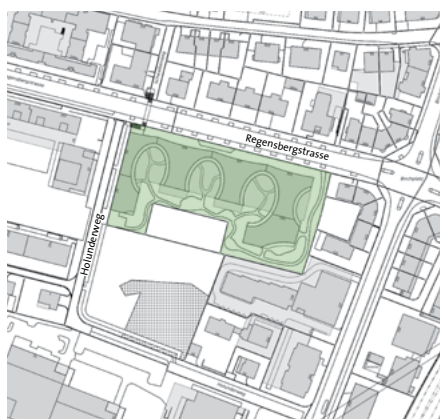
|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Siedlungslokal        | 1      |
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Gewerbe

|              | Anzahl |
|--------------|--------|
| Kindergarten | 1      |

## Getätigte Investitionen

|              |      |
|--------------|------|
| Ersatzneubau | 2018 |
| PV-Anlage    | 2024 |



# Siedlung 9 – Zürich

Weissbau 2, 4, 4a, 4b  
8050 Zürich

## Fakten

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Architekt         | R. Hungerbühler, W. Fischer |
| Erstellungsjahr   | 1979                        |
| Häuser            | 4                           |
| Bauweise          | Massiv-/Holzbaukonstruktion |
| Tiefgaragenplätze | 20                          |

## Wohnungen Anzahl

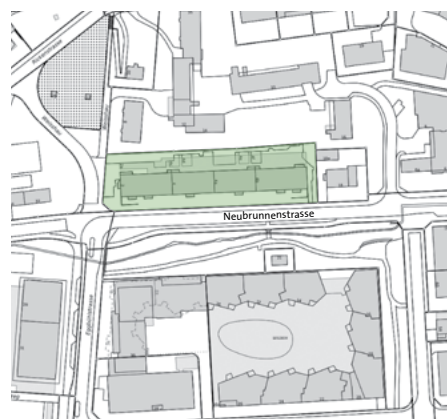
|              |           |
|--------------|-----------|
| 1/1½-Zimmer  | 8         |
| 2/2½-Zimmer  | 24        |
| 3/3½-Zimmer  | 32        |
| 4/4½-Zimmer  | –         |
| 5/5½-Zimmer  | –         |
| <b>Total</b> | <b>64</b> |

## Gemeinschaftsflächen Anzahl

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Spiel- und Ruhefläche | 1 |
|-----------------------|---|

## Getätigte Investitionen

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| Gesamterneuerung und Aufstockung | 2020 |
| PV-Anlage                        | 2025 |



# Siedlung 10 – Zürich

Freihofstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 12a, 12b, 12c + Hohlstr. 421  
8048 Zürich

## Fakten

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Architekt         | Adrian Streich Architekten AG |
| Erstellungsjahr   | 2021                          |
| Häuser            | 10                            |
| Bauweise          | Massiv                        |
| Tiefgaragenplätze | 130                           |

## Wohnungen

|              | Anzahl     |
|--------------|------------|
| 1/1½-Zimmer  | –          |
| 2/2½-Zimmer  | 21         |
| 3/3½-Zimmer  | 71         |
| 4/4½-Zimmer  | 59         |
| 5/5½-Zimmer  | 22         |
| <b>Total</b> | <b>173</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Siedlungslokal        | 1      |
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Gewerbe

|              | Anzahl |
|--------------|--------|
| Kindergarten | 1      |

## Getätigte Investitionen

|                     |      |
|---------------------|------|
| Neubau              | 2021 |
| PV-Anlage           | 2023 |
| Optimierung Lüftung | 2025 |

## Geplante Investitionen

|              |      |
|--------------|------|
| Free-Cooling | 2026 |
|--------------|------|



# Siedlung 15 – Effretikon

Illnauerstr. 38, 40 + Rappenstr. 15, 17, 19, 34, 36, 38, 40, 42, 44  
8307 Illnau-Effretikon

## Fakten

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Architekt         | Architekturbüro H. Müller |
| Erstellungsjahr   | 1968                      |
| Häuser            | 11                        |
| Bauweise          | Massiv                    |
| Tiefgaragenplätze | 98                        |

## Wohnungen

|             | Anzahl |
|-------------|--------|
| 1/1½-Zimmer | –      |
| 2/2½-Zimmer | 27     |
| 3/3½-Zimmer | 79     |
| 4/4½-Zimmer | 56     |
| 5/5½-Zimmer | 5      |

**Total** **167**

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl  |
|-----------------------|---------|
| Siedlungslokal        | 1       |
| Spiel- und Ruhefläche | Diverse |

## Getätigte Investitionen

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Flachdachsanieuerung    | 1983 |
| Erneuerung Heizzentrale | 1989 |
| Fassadensanieuerung     | 1995 |
| Erweiterung Garage      | 1997 |
| Gesamterneuerung        | 2003 |
| Erneuerung Spielplätze  | 2007 |

## Geplante Investitionen

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Grosszyklische Erneuerung | 2032 |
|---------------------------|------|



# Siedlung 16 – Schlieren

Schulstr. 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 96  
8952 Schlieren

## Fakten

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Architekt         | Hafner + Räber Architekten AG |
| Erstellungsjahr   | 1971                          |
| Häuser            | 10                            |
| Bauweise          | Massiv                        |
| Tiefgaragenplätze | 82                            |

## Wohnungen

|              | Anzahl     |
|--------------|------------|
| 1/1½-Zimmer  | 42         |
| 2/2½-Zimmer  | 20         |
| 3/3½-Zimmer  | 149        |
| 4/4½-Zimmer  | 10         |
| 5/5½-Zimmer  | –          |
| <b>Total</b> | <b>221</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl  |
|-----------------------|---------|
| Spiel- und Ruhefläche | Diverse |

## Gewerbe

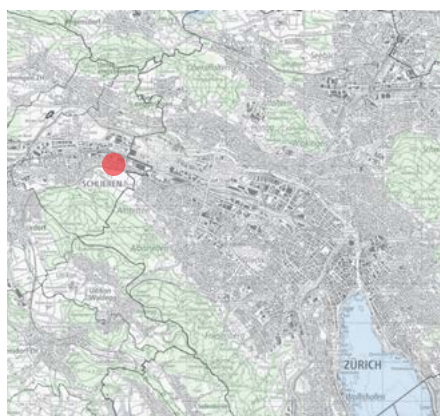
|            | Anzahl |
|------------|--------|
| Ladenlokal | 5      |

## Getätigte Investitionen

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Fernwärmeanschluss            | 2018 |
| Erneuerung Heizzentrale       | 2020 |
| Gesamterneuerung Schulstr. 96 | 2021 |
| Erneuerung Spielplatz         | 2025 |

## Geplante Investitionen

|   |      |
|---|------|
| Grosszyklische Erneuerung Schulstr. 78  | 2030 |
| Grosszyklische Erneuerung Schulstr. 68  | 2035 |
| Grosszyklische Erneuerung Staffelhäuser | 2037 |



# Siedlung 18 – Regensdorf

Roosstr. 50a, 50b, 52a, 52b, 54a, 54b, 56, 58, 60  
8105 Regensdorf

## Fakten

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Architekt         | Fischer Architekten AG |
| Erstellungsjahr   | 2001                   |
| Häuser            | 9                      |
| Bauweise          | Massiv                 |
| Tiefgaragenplätze | 91                     |

## Wohnungen

|              | Anzahl    |
|--------------|-----------|
| 1/1½-Zimmer  | –         |
| 2/2½-Zimmer  | 6         |
| 3/3½-Zimmer  | 28        |
| 4/4½-Zimmer  | 21        |
| 5/5½-Zimmer  | 7         |
| <b>Total</b> | <b>62</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Gewerbe

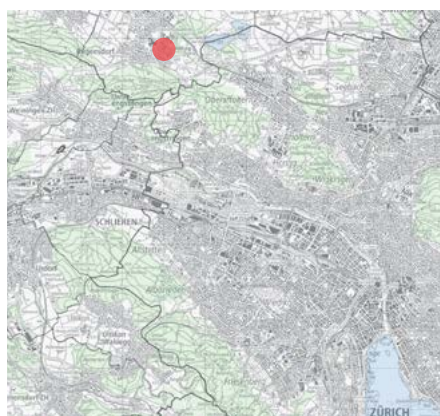
|         | Anzahl |
|---------|--------|
| Atelier | 3      |

## Getätigte Investitionen

|   |      |
|---|------|
| Sanierung Aussensitzplätze und Kinderspielplatz | 2011 |
| Erneuerung Erschliessungen                      | 2015 |
| Flachdachsanierung                              | 2021 |
| Installation PV-Anlage                          | 2023 |

## Geplante Investitionen

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Grosszyklische Erneuerung | 2034 |
|---------------------------|------|



# Siedlung 19 – Regensdorf

Ostring 36, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56 + Watterstr. 54  
8105 Regensdorf

## Fakten

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Architekt                         | Fischer Architekten AG |
| Erstellungsjahr                   | 1976                   |
| Häuser                            | 10                     |
| Bauweise                          | Massiv                 |
| Tiefgaragenplätze (Nutzungsrecht) | 100                    |

## Wohnungen

|              | Anzahl     |
|--------------|------------|
| 1/1½-Zimmer  | 1          |
| 2/2½-Zimmer  | 35         |
| 3/3½-Zimmer  | 110        |
| 4/4½-Zimmer  | 39         |
| 5/5½-Zimmer  | 23         |
| 6/6½-Zimmer  | 2          |
| <b>Total</b> | <b>210</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl  |
|-----------------------|---------|
| Spiel- und Ruhefläche | Diverse |

## Gewerbe

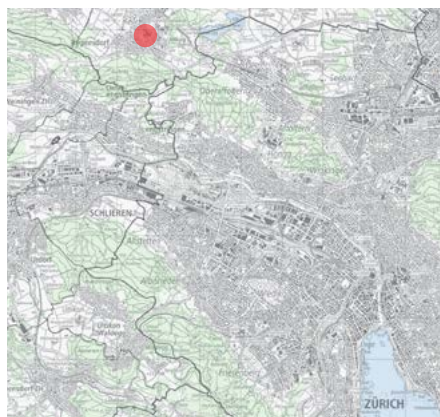
|            | Anzahl |
|------------|--------|
| Praxis     | 1      |
| Ladenlokal | 1      |

## Getätigte Investitionen

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Innernerneuerung Hochhäuser          | 2008 |
| Innernerneuerung Flachbauten         | 2009 |
| Heizungsanschluss Zentrum Regensdorf | 2015 |
| Flachdachsanierung Flachbauten       | 2020 |

## Geplante Investitionen

|   |      |
|---|------|
| Ersatzneubau Staffelhäuser              | 2035 |
| Grosszyklische Erneuerung Ostring 36    | 2037 |
| Grosszyklische Erneuerung Watterstr. 54 | 2039 |



# Siedlung 20 – Rümplang

Tempelhofstr. 1a, 1b, 3a, 3b, 5a, 5b, 5c  
8153 Rümplang

## Fakten

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Architekt         | Von Ballmoos Partner Architekten AG |
| Erstellungsjahr   | 2025                                |
| Häuser            | 7                                   |
| Bauweise          | Massiv                              |
| Tiefgaragenplätze | 82                                  |

## Wohnungen

|             | Anzahl |
|-------------|--------|
| 1/1½-Zimmer | –      |
| 2/2½-Zimmer | 5      |
| 3/3½-Zimmer | 38     |
| 4/4½-Zimmer | 23     |
| 5/5½-Zimmer | 8      |

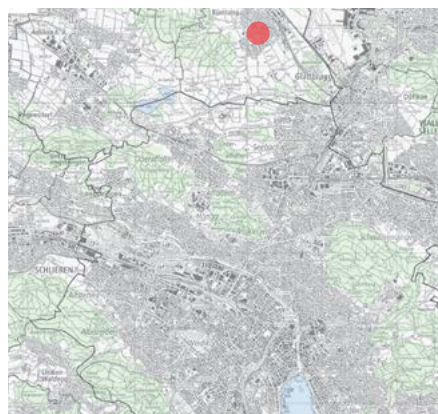
**Total** **74**

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Geplante Investitionen

|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| Ersatzneubau 2. Etappe (Vollendung) | 2027 |
|-------------------------------------|------|



# Siedlung 21 – Zürich

Kalkbreitestr. 85, 93, 95 + Stationsstr. 50, 52, 54  
8003 Zürich

## Fakten

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Architekt         | Unbekannt |
| Erstellungsjahr   | 1929      |
| Häuser            | 6         |
| Bauweise          | Massiv    |
| Tiefgaragenplätze | –         |

## Wohnungen

|              | Anzahl    |
|--------------|-----------|
| 1/1½-Zimmer  | 3         |
| 2/2½-Zimmer  | 16        |
| 3/3½-Zimmer  | 35        |
| 4/4½-Zimmer  | –         |
| 5/5½-Zimmer  | –         |
| <b>Total</b> | <b>54</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Gewerbe

|            | Anzahl |
|------------|--------|
| Ladenlokal | 1      |

## Getätigte Investitionen

|  |      |
|--|------|
| Einbau Schutzraum                          | 1939 |
| Einbau Zentralheizung                      | 1956 |
| Fassadensanierung                          | 1965 |
| Erneuerung Nasszellen                      | 1977 |
| Fassadensanierung                          | 1990 |
| Erneuerung der Heizzentrale                | 1994 |
| Erneuerung Nasszellen, Erweiterung Balkone | 2004 |

## Geplante Investitionen

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Grosszyklische Erneuerung | 2033 |
|---------------------------|------|



# Siedlung 22 – Zürich

Haldenstr. 149, 151, 153 + Friesenbergstr. 28, 32, 36, 38, 40 + Talwiesenstr. 146, 148, 150 + Riedmattstr. 5, 9, 15, 17, 8055 Zürich

## Fakten

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Architekt         | Unbekannt |
| Erstellungsjahr   | 1930      |
| Häuser            | 15        |
| Bauweise          | Massiv    |
| Tiefgaragenplätze | –         |

## Wohnungen

|              | Anzahl     |
|--------------|------------|
| 1/1½-Zimmer  | –          |
| 2/2½-Zimmer  | 48         |
| 3/3½-Zimmer  | 60         |
| 4/4½-Zimmer  | 12         |
| 5/5½-Zimmer  | –          |
| <b>Total</b> | <b>120</b> |

## Gewerbe

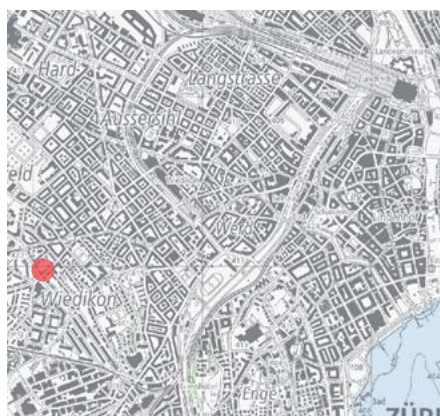
|            | Anzahl |
|------------|--------|
| Ladenlokal | 4      |

## Getätigte Investitionen

|  |      |
|--|------|
| Einbau Schutzraum                        | 1939 |
| Stabilisierung Häuser                    | 1958 |
| Fassadensanierung                        | 1965 |
| Fensterersatz                            | 1975 |
| Erneuerung Heizzentrale                  | 1979 |
| Erneuerung Nasszellen, Fassadensanierung | 1987 |

## Geplante Investitionen

|              |      |
|--------------|------|
| Ersatzneubau | 2036 |
|--------------|------|



# Siedlung 23 – Zürich

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, 8057 Zürich

## Fakten

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Architekt         | Unbekannt |
| Erstellungsjahr   | 1931      |
| Häuser            | 24        |
| Bauweise          | Massiv    |
| Tiefgaragenplätze | 80        |

## Wohnungen

|              | Anzahl     |
|--------------|------------|
| 1/1½-Zimmer  | –          |
| 2/2½-Zimmer  | 45         |
| 3/3½-Zimmer  | 87         |
| 4/4½-Zimmer  | 9          |
| 5/5½-Zimmer  | 3          |
| <b>Total</b> | <b>144</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl  |
|-----------------------|---------|
| Spiel- und Ruhefläche | Diverse |

## Getätigte Investitionen

|   |      |
|---|------|
| Einbau Luftschutzeinrichtung            | 1939 |
| Kriegsschadenbehebung                   | 1944 |
| Aufhebung Kriegsbepflanzung             | 1947 |
| Erneuerung Heizzentrale                 | 1966 |
| Neubau Tiefgarage mit Zivilschutzanlage | 1972 |
| Neue Heizzentrale                       | 1978 |
| Gesamterneuerung                        | 1992 |

## Geplante Investitionen

|              |      |
|--------------|------|
| Ersatzneubau | 2030 |
|--------------|------|



# Siedlung 24 – Zürich

Guggachstr. 37, 39, 43, 45, 49, 51, 53, 55, 57, 59 + Hofwiesenstr. 94, 96  
8057 Zürich

## Fakten

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Architekt         | Unbekannt |
| Erstellungsjahr   | 1946      |
| Häuser            | 12        |
| Bauweise          | Massiv    |
| Tiefgaragenplätze | –         |

## Wohnungen

|              | Anzahl    |
|--------------|-----------|
| 1/1½-Zimmer  | 4         |
| 2/2½-Zimmer  | 17        |
| 3/3½-Zimmer  | 42        |
| 4/4½-Zimmer  | 14        |
| 5/5½-Zimmer  | –         |
| <b>Total</b> | <b>77</b> |

## Gemeinschaftsflächen

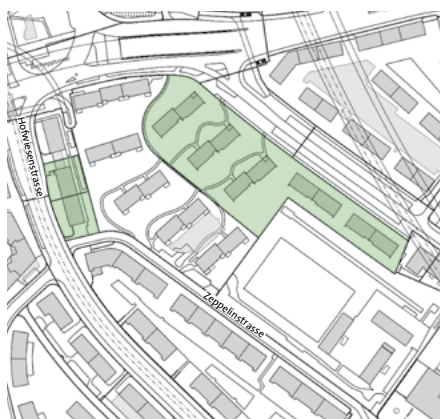
|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Getätigte Investitionen

|                          |      |
|--------------------------|------|
| Fassadensanierung Teil 1 | 1970 |
| Fassadensanierung Teil 2 | 1979 |
| Erneuerung Nasszellen    | 1982 |
| Solaranlagen             | 2004 |

## Geplante Investitionen

|              |      |
|--------------|------|
| Ersatzneubau | 2028 |
|--------------|------|



# Siedlung 25 – Tagelswangen

Zürcherstr. 17, 19 + Huebstr. 25, 27  
8317 Tagelswangen

im Bau (Fertigstellung 2026)

## Fakten

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Architekt         | Phoros AG / Raumwerk AG |
| Erstellungsjahr   | 2026                    |
| Häuser            | 4                       |
| Bauweise          | Massiv                  |
| Tiefgaragenplätze | 45                      |

## Wohnungen

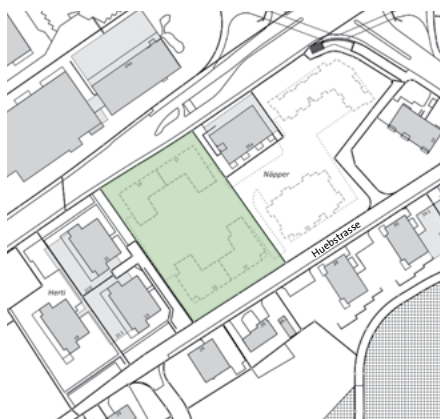
|              | Anzahl    |
|--------------|-----------|
| 1/1½-Zimmer  | –         |
| 2/2½-Zimmer  | 9         |
| 3/3½-Zimmer  | 13        |
| 4/4½-Zimmer  | 16        |
| 5/5½-Zimmer  | 6         |
| <b>Total</b> | <b>44</b> |

## Gemeinschaftsflächen

|                       | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Siedlungslokal        | 1      |
| Spiel- und Ruhefläche | 1      |

## Getätigte Investitionen

|              |      |
|--------------|------|
| Bezug Neubau | 2026 |
|--------------|------|





Um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten, haben wir teilweise auf geschlechterbezogene Doppelbenennungen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.



