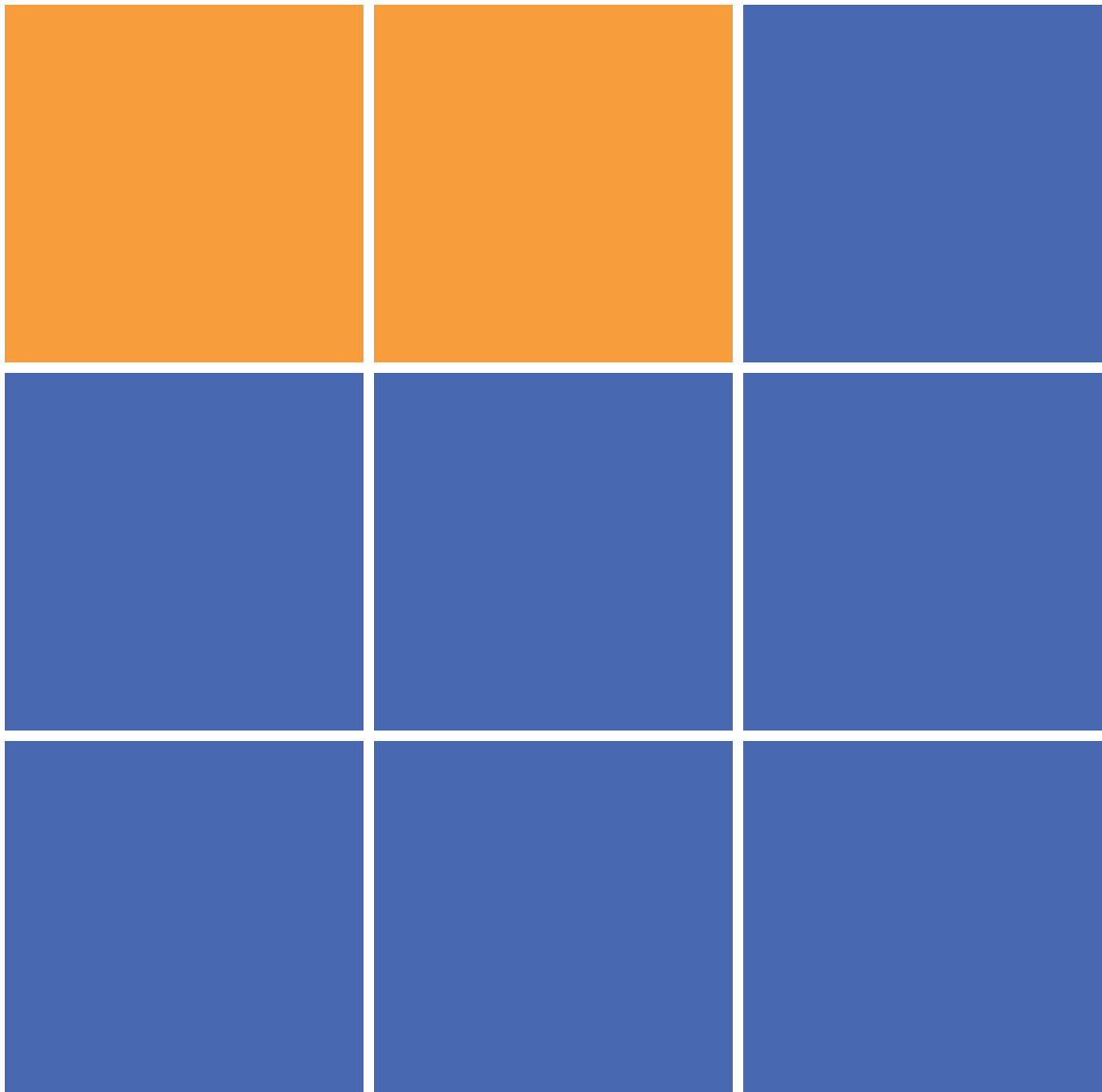


BGW

Baugenossenschaft Werdmühle

Geschäftsbericht 2020



Impressum

Redaktion: Thomas Zumbrunnen, Reto Zollinger

Gestaltung/Layout: Kalt Medien AG

Auflage: 350 Exemplare

Inhalt

| | Seite |
|---|-------|
| 1. Tätigkeitsbericht des Vorstandes 2020 | 3 |
| 2. Organe der Genossenschaft | 7 |
| 3. Mieterangelegenheiten | 9 |
| 4. Kassawesen und Finanzen | 10 |
| 4.1 Angewandte Grundsätze | 11 |
| 4.2 Bericht der Revisionsstelle | 12 |
| 4.3 Bilanz | 13 |
| 4.4 Erfolgsrechnung | 14 |
| 4.5 Anhang | 15 |
| 4.5.1 Erläuterungen | 18 |
| 4.5.2 Technisches und Gebäudeunterhalt | 20 |
| 4.6 Fondsrechnung und Abschreibungen | 21 |
| 4.7 Verzeichnis der langfristigen Verbindlichkeiten | 24 |
| 4.8 Aufstellung der Gebäudewerte | 26 |
| 4.9 Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns | 27 |
| 5. Schlusswort | 28 |

1. Tätigkeitsbericht des Vorstandes 2020

Geschäftstätigkeit

Das Geschäftsjahr 2020 hat vieles, bis dahin Selbstverständliches, in Frage gestellt. Aufgrund der COVID-19-Situation konnten wir unsere regelmässigen Vorstandssitzungen nicht mehr physisch abhalten. Wir mussten uns auf Telefonkonferenzen und später auf Videokonferenzen einrichten. Dies gelang uns rasch und wir hielten 11 ordentliche Sitzungen ab. Davon wurden 5 Sitzungen online durchgeführt.

Die Zusammenarbeit mit unserer Verwaltung, Burgring ZüriOberland AG, funktionierte dennoch stets bestens. Die Informationen über das Tagesgeschäft, die Anliegen und Sorgen der GenossenschafterInnen erfolgten immer sehr umfassend. Der Informationsstand war immer sehr gut, sodass sich der Vorstand auf die strategische Führung sowie laufende und zukünftige Projekte konzentrieren konnte. Der Umgang innerhalb des Vorstands ist lösungsorientiert und harmonisiert bestens.

Die Verwaltung pflegt einen guten, regelmässigen und herzlichen Umgang mit den GenossenschafterInnen. Sie kennen die Liegenschaften sehr gut. Massnahmen zur Gewährleistung der Ordnung und Sauberkeit in und um die Liegenschaften zeigen ihre Wirkung und werten diese auf. Die Massnahmen des Bundes im Zusammenhang mit COVID-19 haben dazu geführt, dass die Menschen mehr Zeit in den eigenen vier Wänden verbringen und das Arbeitsleben teilweise ins Homeoffice verlagert wurde. Dies führte dazu, dass die Anliegen der GenossenschafterInnen zugenommen haben, jedoch immer eine Lösung gefunden werden konnte.

Ordentliche Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung konnte ebenfalls nicht im gewohnten Rahmen durchgeführt werden. Erstmals in der Geschichte der BGW erfolgte diese in schriftlicher Form. Von den 237 GenossenschaftelInnen haben 66 an der Abstimmung teilgenommen. Die eingegangenen Stimm- und Wahlzettel wurden durch den Vorstand am 27. August 2020 im Sitzungszimmer des Sekretariats der BGW ausgezählt. Es wurden alle Traktanden angenommen.

Vermietung

Die Kündigungen waren wiederum im ähnlichen Rahmen wie in den Vorjahren. Allerdings war der Aufwand, aufgrund der COVID-19-Situation, grösser. Es stellten sich plötzlich die Fragen, wie ein Umzug während dieser Zeit funktioniert. Wie ist es mit den Wohnungsbesichtigungen, der Reinigung, der Ab- und Übergabe, den Arbeiten in der Wohnung? Die Wohnungen konnten dank dem grossen Einsatz der Verwaltung in der Regel lückenlos weitervermietet werden. Die Mietzinseinnahmen sind im selben Rahmen wie im Vorjahr.

Durch die weiterhin angespannte Lage auf dem Zürcher Wohnungsmarkt sind unsere Wohnungen sehr begehrt. Wir führen aber weiterhin keine Warteliste von externen Interessenten, da die Bewirtschaftung dieser Liste sehr aufwendig ist. GenossenschaftlerInnen, welche bereits bei uns wohnen, werden bei einem Umsiedlungsgesuch, unter Berücksichtigung der Entscheidungsfaktoren, bevorzugt.

Reparatur, Unterhalt, Zustandsanalyse / Bauprojekte

Eine zentrale Aufgabe einer Baugenossenschaft ist unter anderem der Unterhalt und die Erneuerung der bestehenden Siedlungen. Auch da erschwerte der Corona-Virus unseren Hauswarten und Handwerker die Arbeit. Darf die Wohnung noch betreten werden, um Reparaturen auszuführen? Welche Schutzmassnahmen sind erforderlich? Es gab viele neue Situationen. Dank dem Verständnis auf allen Seiten konnte immer eine passende Lösung gefunden werden.

Bei der Zustandsanalyse aller Liegenschaften wurden die einzelnen Bauteile, z.B. Fassade, elektrische Installationen, Fenster, Wärmezeugung etc., auf ihren Zustand und die Lebensdauer geprüft. Unter dieser Berücksichtigung wurde der Massnahmenkatalog erstellt. Dieser wird bei dem jeweiligen Rundgang in der Siedlung besprochen und die Massnahmen werden festgelegt.

Neben den normalen Reparaturen und Unterhaltsarbeiten hatten wir im vergangenen Jahr folgende Schwerpunkte:

Zürich, Schwamendingenstrasse 129, Überlandstrasse 50–52

In dieser Siedlung haben wir Anfang 2020 während einer Begehung aller Wohnungen und der Umgebung den Zustand aufgenommen, besprochen und die auszuführenden Arbeiten bestimmt. Leider konnten wir aufgrund von COVID-19 keine persönliche Informationsveranstaltung durchführen, sondern die Mieter nur schriftlich informieren. In einem ersten Schritt wurden die Arbeiten in den Wohnungen ausgeführt. Im Frühling 2021 werden dann die Arbeiten an der Gebäudehülle und Umgebung erledigt.

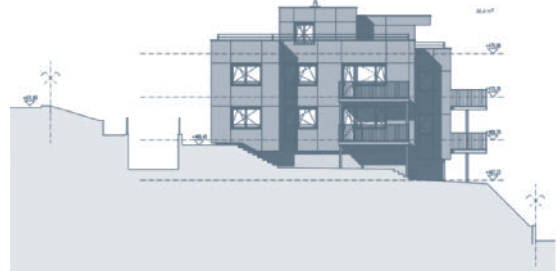
Fällanden, Bergstrasse 5–7

Da es in diesen beiden Häusern nur 7 Wohnungen hat, konnten wir an einer Mieterversammlung über die bevorstehenden Unterhaltsarbeiten informieren. Beide Häuser erhalten ein neues Erscheinungsbild. Die Fenster sind in keinem guten Zustand und müssen ersetzt werden. Gleichzeitig nutzen wir die Gelegenheit, um die Wärmedämmung zu verbessern, die Balkone deutlich zu vergrössern sowie die Fassade derjenigen der Bergstrasse 9 anzupassen. Es werden auch der Hauseingang, Treppenhäuser, Keller, Wasserverteilung etc. erneuert. Das Büro für Architektur, Markus Bieri, Kilchberg, und die Bauleitung, Peter + Partner Baumanagement AG, Juan Riccardi, Horgen, präsentierten die Neugestaltung der beiden Häuser.

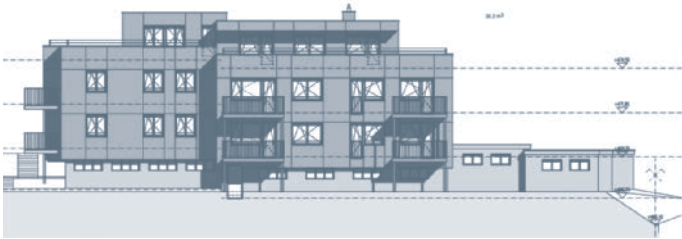
Ansicht der Bergstrasse 5 + 7 von vorne



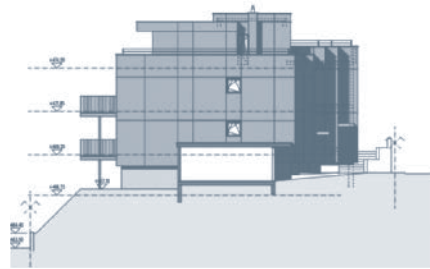
Ansicht von der Bergstrasse 9



Ansicht von hinten



Ansicht von der Garage



Fällanden, Bergstrasse 9

Ausser den Unterhaltsarbeiten aus dem Tagesgeschäft, im 2020 sind keine weiteren Massnahmen geplant.

Zürich, Schwamendingenstrasse 116–124

Die Beleuchtung im Treppenhaus, Keller und der Tiefgarage wurde durch LED-Lampen ersetzt. Dadurch können wir den Energieverbrauch deutlich senken. Weitere Massnahmen sind momentan nicht geplant.

Zürich, Greifenseestrasse 20

Ausser den Unterhaltsarbeiten aus dem Tagesgeschäft, im 2020 sind keine weiteren Massnahmen geplant.

Dübendorf, Birchlenstrasse 39–45

Ausser den Unterhaltsarbeiten aus dem Tagesgeschäft, im 2020 sind keine weiteren Massnahmen geplant. In dieser Siedlung steht die Besichtigung gemäss der Zustandsanalyse noch bevor. Diese wird voraussichtlich im 2021 erfolgen, ist aber von der COVID-19-Situation abhängig.

Illnau, Schmittstrasse 10–22

Da es sehr viele Kinder in dieser Siedlung gibt, planen wir eine Spielplatzerweiterung. Diese wird im 2021 umgesetzt.

Zusammen mit unserem Bauherrenvertreter, der Peter + Partner Baumanagement AG, welche uns seit mehreren Jahren in dieser Angelegenheit unterstützt, konnten wir weitere Mängel abarbeiten.

Finanzen

Der Vorstand wird laufend von der Verwaltung über die auszuführenden Zahlungen informiert. An jeder Vorstandssitzung werden uns die eingegangenen grösseren Offerten präsentiert und wir entscheiden über die Ausführung. Die Zahlungsmoral unserer GenossenschaftlerInnen ist im Allgemeinen nach wie vor, von einigen Ausnahmen abgesehen, gut.

Fremdfinanzierung

Dank der letztjährigen Überprüfung der langfristigen Hypotheken und den neu ausgehandelten Konditionen haben wir im Jahr 2020 eine Einsparung von rund CHF 100'000.00 erzielt. Weitere Erklärungen finden Sie unter Punkt 4.5.1 Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung.

Illnau

Auflösung der Bauherrengesellschaft

Die Bereinigung der Dienstbarkeiten verzögert sich weiter. Wir haben einen überarbeiteten Entwurf vom Notariat erhalten. Leider sind die Dienstbarkeitsverträge, gemäss der Besprechung mit der Pensionskasse der SBB, nicht komplett nachgeführt worden. Somit muss der Entwurf vom Notariat erneut überarbeitet werden.

Einhausung Schwamendingen

Die Arbeiten für die Einhausung Schwamendingen gehen voran und man kann sich das Endergebnis immer besser vorstellen. Wir haben keinen Einfluss auf die Termine, die Arbeiten oder die Einschränkungen. Dank den regelmässigen Informationsschreiben sind die betroffenen Bewohner immer gut informiert. Über den aktuellen Stand informieren Sie sich am besten auf der Homepage: www.einhausung.ch.

Aktivitäten

Der Brunch konnte im 2020 aufgrund der COVID-19-Situation nicht durchgeführt werden. Aufgrund der unsicheren Situation werden wir im 2021 auf diesen Anlass verzichten. Das nächste Mal findet der Brunch wieder im 2022 an der Greifensee-strasse in Zürich statt.

Wir hatten auch einen Besuchstag im Zoo Zürich geplant. Auch dieser konnte leider nicht durchgeführt werden. Wir hoffen, diesen Anlass im Herbst 2021 nachholen zu können. Wir werden Sie diesbezüglich informieren, sobald es die Situation zulässt.

2. Organe der Genossenschaft

Vorstand Geschäftsjahr 2020

| | |
|-------------------------------|---|
| Präsident | Thomas Zumbrunnen Schwamendingenstrasse 118 8051 Zürich thomas.zumbrunnen@bg-werdmuehle.ch |
| Vizepräsident | Dr. iur. Stefan Eichenberger Schmittestrasse 10 8308 Illnau stefan.eichenberger@bg-werdmuehle.ch |
| Aktuarin | Barbara Marino 8051 Zürich barbara.marino@bg-werdmuehle.ch |
| Beisitzerin / Vermietung | Ingrid Matthews Greifenseestrasse 20 8050 Zürich ingrid.matthews@bg-werdmuehle.ch |
| Vermietung / Unterhalt | Reto Zollinger Burgring ZüriOberland AG Bahnhofstrasse 58 8620 Wetzikon wetzikon@burgring.ch |
| Revisionsstelle | Peter Mosimann AUFID Treuhand & Revisions AG Zürcherstrasse 87 8142 Uitikon |

Unterhalt / Hauswart**Zürich**

SB Bau Group AG
Samet Bedzeti
Ringstrasse 26
8317 Tagelswangen
076 612 22 44

Fällanden

SB Bau Group AG
Samet Bedzeti
Ringstrasse 26
8317 Tagelswangen
076 612 22 44

Dübendorf

Nuhi Arllati
Zipartenstrasse 51
8600 Dübendorf
079 474 49 55

Illnau

Martin Kofel
Schmiedgasse 8
8307 Ottikon
079 469 77 47

3. Mieterangelegenheiten

Mitgliederbewegung

| | |
|-----------------------|-----|
| Bestand am 01.01.2020 | 237 |
| Austritte | 17 |
| Eintritte | 21 |
| Bestand am 31.12.2019 | 241 |

Zusammensetzung GenossenschafferInnen

| | |
|-------------------------------------|-----|
| GenossenschafferInnen mit Wohnungen | 222 |
| GenossenschafferIn mit Loft | 1 |
| GenossenschafferIn mit Büro | 1 |
| Genossenschaffer Hobbyraum | 1 |
| auswärtige GenossenschafferInnen | 16 |

4. Kassawesen und Finanzen

Allgemeine Übersicht

Auf den folgenden Seiten finden Sie alle Detailzahlen zu unserer Betriebsrechnung per 31.12.2020.

10

| Inhalt der Betriebsrechnung | Seite |
|---|--------------|
| 4.1 Angewandte Grundsätze | 11 |
| 4.2 Bericht der Revisionsstelle | 12 |
| 4.3 Bilanz | 13 |
| 4.4 Erfolgsrechnung | 14 |
| 4.5 Anhang | 15 |
| 4.5.1 Erläuterungen | 18 |
| 4.5.2 Technisches und Gebäudeunterhalt | 20 |
| 4.6 Fondsrechnung und Abschreibungen | 21 |
| 4.7 Verzeichnis der langfristigen Verbindlichkeiten | 24 |
| 4.8 Aufstellung der Gebäudewerte | 26 |
| 4.9 Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns | 27 |

4.1 Angewandte Grundsätze

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

Sofern bei den einzelnen Bilanzpositionen nichts anderes aufgeführt wird, erfolgt die Bilanzierung höchstens zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Forderungen und Verbindlichkeiten

Die Forderungen und Verbindlichkeiten werden zum Nennwert ausgewiesen.

Sachanlagen

Die Bilanzierung der Liegenschaften erfolgt zu den Anschaffungskosten abzüglich der notwendigen Abschreibungen.

Depositenkasse

Da die Gelder faktisch mittel- bis langfristig zu Verfügung stehen, erfolgt der Ausweis der Depositenkasse in den langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten.

Erneuerungsfonds

Für zukünftige Grossreparaturen wird ein Erneuerungsfonds geführt.

4.2 Bericht der Revisionsstelle

12

aufid Treuhand & Revisions AG

Zürcherstrasse 87 • 8142 Uitikon • Telefon 044 406 13 23 • E-Mail info@aufid.ch • CHE-107.635.252

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

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Werdmühle für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Aufid Treuhand & Revisions AG
Uitikon, 22. April 2021



Peter Mosimann
Betriebsökonom FH
zugelassener Revisionsexperte RAB

Beilage: Jahresrechnung und Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

4.3 Bilanz per 31. Dezember 2020

| AKTIVEN | Anhang | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---------------|----------------------|----------------------|
| Flüssige Mittel | 2.1 | 1'895'335.74 | 1'669'646.48 |
| Forderungen aus Mietverhältnis | | 31'254.60 | 51'085.70 |
| Forderungen aufgelaufene Heiz- und Nebenkosten | | 82'329.65 | 150'600.35 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | | 45'541.80 | 39'372.79 |
| Umlaufvermögen | | 2'054'461.79 | 1'910'705.32 |
| Anteilscheinkapital an Genossenschaften | | 12'000.00 | 12'000.00 |
| Mobiliar | | 1.00 | 1.00 |
| Liegenschaften auf eigenem Land | | 34'484'000.00 | 35'984'000.00 |
| ./. Amortisation | 2.2 | -3'494'374.00 | -3'550'374.00 |
| Liegenschaften im Baurecht | | 36'232'000.00 | 36'232'000.00 |
| ./. Heimfall | 2.3 | -2'244'792.50 | -2'063'692.50 |
| Vorprojekt Dachaufstockung Birchlenstrasse | | 53'140.15 | 52'872.25 |
| Sanierung Bergstrasse 5+7 | | 199'634.40 | 10'056.40 |
| Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital | | 2'500.00 | 2'000.00 |
| Anlagevermögen | | 65'244'109.05 | 66'678'863.15 |
| TOTAL AKTIVEN | | 67'298'570.84 | 68'589'568.47 |
| PASSIVEN | | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | 255'576.70 | 144'188.27 |
| Verzinsliche Verbindlichkeiten (Amortisation Hypotheken) | | 575'000.00 | 575'000.00 |
| Verbindlichkeiten vorausbezahlte Mietzinsen | | 265'904.55 | 312'071.40 |
| Verbindlichkeiten vorausbezahlte Heiz- und Nebenkosten | | 135'533.15 | 147'946.85 |
| Verbindlichkeiten noch nicht ausbezahlte Guthaben | | 4'000.00 | 25'000.00 |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | 2.4 | 579'905.20 | 1'306'863.25 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | | 1'815'919.60 | 2'511'069.77 |
| Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | 2.5 | 55'701'496.10 | 56'233'466.30 |
| Erneuerungsfonds | 2.6 | 7'464'801.50 | 7'524'125.00 |
| Langfristiges Fremdkapital | | 63'166'297.60 | 63'757'591.30 |
| Genossenschaftskapital | 2.7 | 1'679'600.00 | 1'698'100.00 |
| Gesetzliche Gewinnreserve | | 287'000.00 | 282'000.00 |
| Freiwillige Gewinnreserven | 2.8 | 289'000.00 | 289'000.00 |
| Bilanzgewinn | | | |
| Vortrag vom Vorjahr | | 17'090.65 | 10'789.99 |
| Jahresgewinn | | 43'662.99 | 41'017.41 |
| Total Eigenkapital | | 2'316'353.64 | 2'320'907.40 |
| TOTAL PASSIVEN | | 67'298'570.84 | 68'589'568.47 |

4.4 Erfolgsrechnung per 31. Dezember 2020

14

| Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen | Anhang | 2020 | 2019 |
|--|--------|----------------------|----------------------|
| Mietzinsertrag | | 3'685'578.60 | 3'774'331.60 |
| Übriger Ertrag | | 708.10 | 1'903.60 |
| Mieterverluste | | -1'062.30 | -1'573.65 |
| – Leerstand | | -37'510.50 | -49'437.00 |
| Total Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen | | 3'647'713.90 | 3'725'224.55 |
| Allgemeiner Unterhalt und Reparaturen | 2.9 | -1'262'303.36 | -529'044.02 |
| Hauswartungen | | -251'530.56 | -218'391.52 |
| Baurechtzinsen | | -187'202.40 | -221'999.05 |
| Gebühren / Abgaben / Serviceabo | 2.10 | -206'802.85 | -192'198.65 |
| Versicherungen | | -46'421.30 | -46'689.95 |
| Einlage Erneuerungsfonds | | -170'083.00 | -714'363.00 |
| Total Liegenschaftenaufwand | | -2'124'343.47 | -1'922'686.19 |
| BRUTTOERGEBNIS | | 1'523'370.43 | 1'802'538.36 |
| Vorstandsentschädigung | | -56'175.00 | -56'265.00 |
| Verwaltungs- und Sachaufwand | 2.11 | -293'139.06 | -347'499.24 |
| Total Verwaltungs- und Sachaufwand | | -349'314.06 | -403'764.24 |
| BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN | | 1'174'056.37 | 1'398'774.12 |
| Einlage Amortisationsfonds | 2.2 | -172'500.00 | -183'750.00 |
| Einlage Heimfallfonds | 2.3 | -181'100.00 | -181'100.00 |
| Total Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens | | -353'600.00 | -364'850.00 |
| BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN | | 820'456.37 | 1'033'924.12 |
| Finanzaufwand | 2.12 | -854'303.68 | -971'555.71 |
| Total Finanzaufwand | | -854'303.68 | -971'555.71 |
| ausserordentlicher Aufwand | | -34'131.20 | -36'308.50 |
| ausserordentlicher Ertrag | | 126'336.75 | 28'740.50 |
| Total ausserordentlicher Aufwand / Ertrag | 2.13 | 92'205.55 | -7'568.00 |
| JAHRESGEWINN VOR STEUERN | | 58'358.24 | 54'800.41 |
| TOTAL DIREKTE STEUERN | | -14'695.25 | -13'783.00 |
| JAHRESGEWINN | | 43'662.99 | 41'017.41 |

4.5 Anhang

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|----------------------|----------------------|
| 2.1 Flüssige Mittel | | |
| Kasse | 9'752.85 | 392.85 |
| Postscheck | 1'159'061.21 | 1'143'682.83 |
| Banken | 726'521.68 | 525'570.80 |
| Total Flüssige Mittel | 1'895'335.74 | 1'669'646.48 |
| 2.2 Amortisation | | |
| Anfangsbestand 1.1. | 3'321'874.00 | 3'366'624.00 |
| Zuweisungen | 172'500.00 | 183'750.00 |
| Total Amortisation 31.12. | 3'494'374.00 | 3'550'374.00 |
| 2.3 Heimfall | | |
| Anfangsbestand 1.1. | 2'063'692.50 | 1'882'592.50 |
| Zuweisungen | 181'100.00 | 181'100.00 |
| Total Heimfall 31.12. | 2'244'792.50 | 2'063'692.50 |
| 2.4 Passive Rechnungsabgrenzungen | | |
| Staats-, Gemeinde- und Bundessteuer | 18'070.45 | 18'070.45 |
| Anwalts- und Gerichtskosten Station Illnau | 11'211.35 | 11'211.35 |
| Sanierung Fassade / Balkone, Bergstr. 5+7 | 463'000.00 | 123'000.00 |
| Zins Depositenkasse | 8'835.90 | 9'192.90 |
| Mieterdepots | 10'551.60 | 11'134.50 |
| Rückzlg. Hypothek Erlenweg 4 | 0.00 | 790'000.00 |
| Restkauf Erlenweg 4 | 0.50 | 252'093.50 |
| Übrige Rechnungsabgrenzungen | 68'235.90 | 92'160.55 |
| Total Passive Rechnungsabgrenzungen | 579'905.20 | 1'306'863.25 |
| 2.5 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | | |
| Hypotheken bei UBS | 27'090'000.00 | 27'090'000.00 |
| Hypothek Stadt Zürich 1. Rang | 15'085'000.00 | 15'085'000.00 |
| Hypothek Bank Cler | 6'340'000.00 | 7'740'000.00 |
| Hypothek ZKB | 5'495'000.00 | 4'095'000.00 |
| Depositenkasse | 2'266'496.10 | 2'223'466.30 |
| Total Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | 55'701'496.10 | 56'233'466.30 |
| Die fälligen Amortisationen der Hypotheken sind in den kurzfristigen Verbindlichkeiten mit CHF 575'000.– erfasst. | | |
| 2.6 Erneuerungsfonds | | |
| Erneuerungsfonds 1.1 | 7'294'718.50 | 7'263'062.00 |
| Einlagen | 706'383.00 | 714'363.00 |
| Entnahmen | -536'300.00 | -453'300.00 |
| Total Erneuerungsfonds | 7'464'801.50 | 7'524'125.00 |

Anhang

2.7 Genossenschaftskapital

Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben Anspruch auf die Rückzahlung des einbezahlten Genossenschaftskapitals maximum zum Nennwert. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, kann die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren nach der nächsten Generalversammlung hinausgeschoben werden.

Total Genossenschaftskapital**2.8 Freiwillige Gewinnreserven**

Freiwillige Gewinnreserve

Mietzinsausfallfonds

Total freiwillige Gewinnreserven**2.9 Allgemeiner Unterhalt und Reparaturen**

Gebäudeunterhalt

Wohnungen und Gewerbe

Heizungsunterhalt

Einstellhalle

Umgebung

Sanierungen

Total Allgemeiner Unterhalt und Reparaturen**2.10 Gebühren / Abgaben / Serviceabo**

Stromkosten

Wassergebühren / ARA / Meteor

Kehrichtgebühren

Kabelfernsehen

Liftservice

Lüftungsservice

Total Gebühren / Abgaben / Serviceabo**2.11 Verwaltung und Sachaufwand**

Verwaltung

Revision

Generalversammlung

Übrige Verwaltungskosten

Total Verwaltung und Sachaufwand

31.12.2020

31.12.2019

1'679'600.00

1'698'100.00

229'000.00

229'000.00

60'000.00

60'000.00

289'000.00

289'000.00

127'229.59

89'269.20

215'425.09

239'282.46

411.40

0.00

49'504.84

37'735.10

19'482.55

49'335.50

850'249.89

113'421.76

1'262'303.36

529'044.02

31'155.25

22'929.90

109'158.90

104'124.60

16'093.00

15'526.50

-2'684.90

-3'313.50

52'359.00

52'209.55

721.60

721.60

206'802.85

192'198.65

219'616.90

220'409.15

8'992.95

9'046.80

-1'570.35

19'915.10

66'099.56

98'128.19

293'139.06

347'499.24

| Anhang | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|----------------------|----------------------|
| 2.12 Finanzaufwand | | |
| Hypothekarzinsen | 821'673.23 | 939'001.16 |
| Depositenkasse | 32'628.40 | 32'554.55 |
| Übrige Zinsen | 2.05 | 0.00 |
| Total Finanzaufwand | 854'303.68 | 971'555.71 |
| 2.13 Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag | | |
| Ausserordentl. Aufwand (Korrektur Eröffnungsbilanz 2015) | -34'131.20 | |
| Ausserordentl. Aufwand (Stadt Illnau-Effr., Nachzlg. Baurechtszins 2014–2018) | 0.00 | -36'308.50 |
| Ausserordentl. Ertrag (Anteil Sada, Bürgerschaft Arigon AG) | -33'000.00 | |
| Ausserordentl. Ertrag (Credit Suisse, Bürgerschaft Arigon AG) | 100'000.00 | |
| Ausserordentl. Ertrag (Auflösung Differenz TA Landbeanspruchung 2018/19) | 178.75 | |
| Ausserordentl. Ertrag (ASTRA, Nutzung Fläche und Parkplatz 2020) | 23'900.00 | 28'740.50 |
| Ausserordentl. Ertrag (Auflösung Rest v. TP Baurechtszinsen 2019) | 34'760.25 | |
| Ausserordentl. Ertrag (Swisscom AG, Dienstbarkeitsvertrag Telekom.Anlage) | 497.75 | |
| Total ausserordentlicher Aufwand/Ertrag | 92'205.55 | -7'568.00 |
| 3 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Aktiven | | |
| Liegenschaften auf eigenem Land | 34'484'000.00 | 35'984'000.00 |
| Liegenschaften im Baurecht | 36'232'000.00 | 36'232'000.00 |
| | 70'716'000.00 | 72'216'000.00 |
| Davon am Bilanzstichtag beansprucht (2.6) | 55'701'496.10 | 56'233'466.30 |
| 3.1 Gebäudeversicherungswerte | | |
| Liegenschaften auf eigenem Land und im Baurecht | 70'638'295.00 | 72'288'300.00 |
| Total Gebäudeversicherungswerte | 70'638'295.00 | 72'288'300.00 |
| 3.2 Erklärung zur Anzahl Vollzeitstellen | | |
| Nicht über 10 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt | zutreffend | zutreffend |

4.5.1 Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich per 31. Dezember 2020 auf CHF 67'298'570.84 (Vorjahr CHF 68'589'568.47) gesenkt. Die tiefere Bilanzsumme ist auf den Verkauf der Liegenschaft Erlenweg 4 in Hombrechtikon zurückzuführen.

18

Aktiven

Die Liquidität der Baugenossenschaft Werdmühle hat gegenüber dem Vorjahr um CHF 225'689.26 zugenommen.

Die Anlagewerte der Liegenschaften sind im Rechnungsjahr 2020 unverändert. Bitte beachten Sie die Übersicht der Anlagewerte der Liegenschaften in diesem Geschäftsbericht.

Passiven

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen entsprechen dem Total der offenen Rechnungen, die das Jahr 2020 betreffen, aber erst im Januar 2021 bezahlt wurden.

Die Hypotheken wurden im Jahr 2020 um Total CHF 575'000.00 getilgt.

Der Zinssatz der Darlehenskasse betrug im Berichtsjahr 1.5%.

Den Amortisations- und Heimfallkonti wurden die vom Rechnungsreglement bzw. Baurechtsverträgen verlangten Einlagen von Minimum 0.50% des Anlagewertes der Liegenschaften gutgeschrieben.

Den Erneuerungsfonds wurden die steuerlich erlaubten Einlagen von 1.00% des amtlichen Gebäudeversicherungswertes gutgeschrieben. Für die diversen Sanierungen und Ersatzauslagen wurden den entsprechenden Erneuerungsfonds Total CHF 536'300.00 entnommen.

Details der Einlagen und Entnahmen ersehen Sie aus der Übersicht Fondsrechnung und Abschreibungen 2020.

Das Anteilscheinkapital von insgesamt CHF 1'679'000.00 verzinsen wir, gemäss Antrag des Vorstandes, auf Verwendung des Reinertrages mit 1.75%.

Ertrag

Die Mietzinseinnahmen 2020 sind gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Dies ist auf den Verkauf der Liegenschaft Erlenweg 4, Hombrechtikon zurückzuführen.

Im ausserordentlichen Ertrag ist die Entschädigung im Zusammenhang mit der Einhausung Schwamendingen sowie die Bürgschaft aus dem Konkurs der Arigon AG berücksichtigt.

Aufwand

Das Total des Liegenschaften-Aufwandes hat sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 201'657.28 erhöht. Dies ist vor allem auf die verschiedenen Sanierungen und Instandstellungen zurückzuführen.

Der Verwaltungs- und Sachaufwand ist tiefer als im Vorjahr ausgefallen. Dies ist auf die tieferen Beratungskosten zurückzuführen.

Der Aufwand für die Hypothekarzinsen ist im Rechnungsjahr 2020 um CHF 117'252.03 tiefer ausgefallen, da bei der Überprüfung des Hypothekenportfolios im Jahr 2019 bessere Konditionen ausgehandelt werden konnten.

Der ausserordentliche Aufwand entstand aufgrund der Eröffnungsbilanz aus dem Jahr 2015, bei welcher Weiterverrechnungen doppelt gebucht wurden. Dies wurde nun bereinigt.

Die grössten Aufwendungen für den allgemeinen Unterhalt und Reparaturen im Jahre 2020 betreffen:

- Die Instandstellungskosten für Maler- und Bodenlegerarbeiten bei Kündigungen von Mietverhältnissen in allen Liegenschaften
- Reparaturen und Ersatz von Haushaltgeräten
- Flachdachkontrollen
- Gartenunterhalt

Im Weiteren wurden folgende Projekte ausgeführt:

- Instandstellungen Überlandstrasse 50/52, Schwamendingenstrasse 129, 8051 Zürich
- Projekt Fassadensanierung / Balkonerweiterung Bergstrasse 5/7, 8117 Fällanden
- Umstellung der Garagen- und Treppenhausbeleuchtung in energieeffizientere Lösungen in verschiedenen Liegenschaften
- Ersatz Entkalkungsanlage an der Schmittestrasse 10–22, Illnau

Gesamthaft sind die Aufwendungen für den allgemeinen Unterhalt und Reparaturen gegenüber dem Vorjahr um CHF 733'259.34 höher.

4.5.2 Technisches und Gebäudeunterhalt

Aufwendungen für Reparaturen und Unterhalt

Im Geschäftsjahr 2020 wurden für die Werterhaltung, Reparaturen und Unterhalt folgende Gesamt-Ausgaben getätigt:

20

| | |
|---------------------------|------------------|
| Unterhalt und Reparaturen | CHF 1'262'303.36 |
| oder | |
| In % des Gesamtaufwandes | 34.14% |
| oder | |
| Höher als im Vorjahr | CHF 733'259.34 |

Der höhere Unterhaltsanteil ist auf die diversen Projekte und Instandstellungen zurückzuführen.

Wir danken allen Beteiligten, die zur Werterhaltung und guten Funktion unserer Liegenschaften beitragen.

4.6 Fondsrechnung und Abschreibungen per 31. Dezember 2020

Amortisationskonti: 31.12.2020

Zürich, 1. Etappe (Ersatzneubau Am Hang 2003)
Überlandstr. 50/52 und Schwamendingenstr. 129
Bestand 1. Januar 2020
Einlage 2020
Bestand am 31. Dezember 2020

CHF

615'675.00
42'500.00
658'175.00

Fällanden, 2. Etappe
Bergstr. 5/7
Bestand am 1. Januar 2020
Einlage 2020
Bestand am 31. Dezember 2020

276'962.00
6'400.00
283'362.00

Zürich, 3. Etappe
Schwamendingenstr. 116/118
Bestand am 1. Januar 2020
Einlage 2020
Bestand am 31. Dezember 2020

1'026'337.00
28'300.00
1'054'637.00

Zürich, 5. Etappe (Neubau 1999)
Greifenseestrasse 20, Tramstrasse 85
Bestand 1. Januar 2020
Einlage 2020
Bestand am 31. Dezember 2020

754'000.00
52'000.00
806'000.00

Fällanden, 6. Etappe (Neubau 2004)
Bergstr. 9
Bestand 1. Januar 2020
Einlage 2020
Bestand am 31. Dezember 2020

648'900.00
43'300.00
692'200.00

Heimfallkonti: 31.12.2020

Zürich, 4. Etappe
Schwamendingenstr. 120–124
Bestand am 1. Januar 2020
Einlage 2020
Bestand am 31. Dezember 2020

1'281'892.50
40'100.00
1'321'992.50

Dübendorf, 7. Etappe
Birchlenstrasse 39–45
Bestand 1. Januar 2020
Einlage 2020
Bestand am 31. Dezember 2020

320'000.00
25'600.00
345'600.00

Station Illnau, 8. Etappe (Neubau 2011)
Schmittestrasse 10–22
Bestand 1. Januar 2020
Einlage 2020
Bestand am 31. Dezember 2020

461'800.00
115'400.00
577'200.00

Amortisations- / Heimfallkonti Zusammenfassung:

Bestand am 1. Januar 2020
Einlage per 2020
Bestand am 31. Dezember 2020

5'385'566.50
353'600.00
5'739'166.50

Erneuerungsfonds: 31.12.2020

Zürich, 1. Etappe (Ersatzneubau Am Hang 2003)
Überlandstr. 50/52 und Schwamendingenstr. 129
Bestand am 1. Januar 2020
Einlage 2020
Entnahme für San. Fassade/Inst. Whg.
Bestand am 31. Dezember 2020

1'203'647.00
80'900.00
-354'000.00
930'547.00

Fällanden, 2. Etappe
Bergstr. 5/7
Bestand am 1. Januar 2020
Einlage 2020
Entnahme für San. WG 1.OG
Bestand am 31. Dezember 2020

277'800.00
18'520.00
-19'000.00
277'320.00

Zürich, 3. + 4. Etappe
Schwamendingenstr. 116–124
Bestand am 1. Januar 2020
Einlage 2020
Entnahme für San. Beleuchtung
Bestand am 31. Dezember 2020

2'320'017.50
223'000.00
-63'000.00
2'480'017.50

Zürich, 5. Etappe (Neubau 1999)
Greifenseestrasse 20, Tramstrasse 85
Bestand am 1. Januar 2020
Einlage 2020
Entnahme für San. Terrasse/Fassade
Bestand am 31. Dezember 2020

743'978.50
88'650.00
0.00
832'628.50

Fällanden, 6. Etappe (Neubau 2004)

Bergstr. 9

Bestand am 1. Januar 2020

Einlage 2020

Entnahme für Ers. Eingangstüren

Bestand am 31. Dezember 2020

786'040.00

57'605.00

0.00

843'645.00

Dübendorf, 7. Etappe

Birchlenstrasse 39–45

Bestand 1. Januar 2020

Einlage 2020

Entnahme für San. Heizung/San. Whg. 2. OG rechts

Bestand am 31. Dezember 2020

441'735.50

42'708.00

-39'000.00

445'443.50

Erneuerungsfonds: 31.12.2020

Illnau, 8. Etappe (Neubau 2011)

Schmittestrasse 10–22

Bestand 1. Januar 2020

Einlage 2020

Entnahme für Ers. Enthärtungsanlage/

Trennwände Türen WG EG rechts/Ers. Absturzsicherungen Storen

Bestand am 31. Dezember 2020

1'521'500.00

195'000.00

-61'300.00

1'655'200.00

Erneuerungsfonds Zusammenfassung:

Bestand am 1. Januar 2020

Einlagen per 2020

Entnahmen per 2020

Bestand am 31. Dezember 2020

7'294'718.50

706'383.00

-536'300.00

7'464'801.50

4.7 Verzeichnis der langfristigen Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2020

Verzeichnis der langfristigen Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2020

| Liegenschaften | Gläubiger | Nominal | Gemäss Bilanz | Pfandstelle | Zinssatz | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|-------------|----------|----------------|
| 1. Etappe Ersatzneubau Am Hang, Zürich Überlandstr. 50/52 und Schwamendingenstr. 129 | UBS AG | 4'000'000 | 3'330'000 | 1. Rang | | |
| | ZKB | 1'400'000 | 1'400'000 | 1. Rang | 1.19% | bis 30.06.2034 |
| | PK Stadt ZH | 2'699'000 | 2'375'000 | 2. Rang | 1.00% | variabel |
| 2. Etappe, Fällanden Bergstrasse 5/7/9 | UBS AG | 5'000'000 | 4'250'000 | 1. Rang | | |
| 6. Etappe, Neubau Seeblick, Fällanden Bergstrasse 9 | PK Stadt ZH | 3'060'000 | 2'610'000 | 2. Rang | 1.00% | variabel |
| 3. Etappe, Zürich Schwamendingenstr. 116–118 | UBS AG | 3'520'000 | 2'900'000 | 1. Rang | | |
| | PK Stadt ZH | 1'250'000 | 282'000 | 3. Rang | 1.00% | variabel |
| 4. Etappe, Zürich Schwamendingenstr. 120–124 | ZKB | 4'850'000 | 4'095'000 | 1. Rang | 1.37% | bis 29.06.2027 |
| | PK Stadt ZH | 1'615'000 | 445'000 | 3. Rang | 1.00% | variabel |
| 5. Etappe, Zürich Greifenseestrasse 20 | Bank Cler | 6'340'000 | 6'340'000 | 1. Rang | 1.27% | bis 30.11.2027 |
| | PK Stadt ZH | 2'100'000 | 1'764'000 | 2. Rang | 1.00% | variabel |
| 7. Etappe, Dübendorf Birchlenstrasse 39–45 | UBS AG | 3'100'000 | 2'620'000 | 1. Rang | | |
| | PK Stadt ZH | 1'700'000 | 1'564'000 | 2. Rang | 1.00% | variabel |
| 8. Etappe, Neubau Station Illnau | UBS AG | 16'000'000 | 13'990'000 | 1. Rang | | |
| | PK Stadt ZH | 6'500'000 | 6'045'000 | 2. Rang | 1.00% | variabel |
| Total | | 63'134'000 | 54'010'000 | | | |

Im Jahre 2020 wurden die Hypotheken vertragsgemäss mit CHF 575'000.00 amortisiert.

Übersicht der langfristigen Verbindlichkeiten der UBS

| Produkt | Verfall | Nominal | Fixed Rate | Negativzinsen | Totalkosten (ohne Marge) |
|--|----------|----------------------|------------|---------------|-----------------------------|
| Zinsswap UBS | 30.06.29 | 5'000'000.00 | 0.83% | 0.75% | 1.58% |
| Zinsswap UBS | 15.09.27 | 6'000'000.00 | 0.94% | 0.75% | 1.69% |
| Zinsswap UBS | 31.12.30 | 6'000'000.00 | 1.22% | 0.75% | 1.97% |
| Zinsswap UBS | 02.02.30 | 8'000'000.00 | 0.86% | 0.75% | 1.61% |
| Total zinsgesichert per 31.12.2020 | | 25'000'000.00 | | | |
| Kredite auf Liborbasis per 31.12.2020 | | 2'090'000.00 | | | |

4.8 Aufstellung der Gebäudewerte per 31. Dezember 2020

| Liegenschaft | Bezugs- jahr | Anz. Objekte | Gebäudeversicherung | | Hypotheken | | Anlagewert | | |
|--|------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Basis | Vers. Wert 31.12.2020 | Gläubiger | Stand 31.12.2020 1. – 3. Rang | per 01.01.2020 | Wertverm. Investitionen | per 31.12.2020 |
| 1. Etappe, Zürich Schwamendingenstr. 129 + Ueberlandstr. 50/52 | 2003 | 21 | 777'000 | 8'090'000 | UBS AG Bank ZKB PK Stadt ZH | 3'330'000 1'400'000 2'375'000 | 8'490'000 | 0 | 8'490'000 |
| 2. Etappe, Fällanden Bergstr. 5/7 | 1968 | 7 | 180'000 | 1'851'980 | UBS AG | 4'250'000 | 1'284'000 | 0 | 1'284'000 |
| 6. Etappe, Fällanden Bergstr. 9 | 2004 | 12 | 562'000 | 5'760'501 | PK Stadt ZH | 2'610'000 | 8'650'000 | 0 | 8'650'000 |
| 3. Etappe, Zürich Schwamendingenstr. 116 – 118 | 1976 | 32 | 831'000 | 8'740'000 | UBS AG PK Stadt ZH | 2'900'000 282'000 | 5'660'000 | 0 | 5'660'000 |
| 4. Etappe, Zürich Schwamendingenstr. 120 – 24 | 1979 | 42 | 1'307'000 | 13'559'950 | ZKB PK Stadt ZH | 4'095'000 445'000 | 8'023'000 | 0 | 8'023'000 |
| 5. Etappe, Zürich Greifenseestr. 20 | 1999 | 24 | 861'000 | 8'865'020 | Bank Cler PK Stadt ZH | 6'340'000 1'764'000 | 10'400'000 | 0 | 10'400'000 |
| 7. Etappe, Dübendorf Birchlenstr. 39 – 45 | 2007 Kaufjahr | 24 | 386'950 | 4'270'833 | UBS AG PK Stadt ZH | 2'620'000 1'564'000 | 5'120'000 | 0 | 5'120'000 |
| 8. Etappe, Illnau Schmittstr. 10 – 22 | 2011 | 54 | 1'843'400 | 19'500'011 | UBS AG PK Stadt ZH | 13'990'000 6'045'000 | 23'089'000 | 0 | 23'089'000 |
| Total | | 216 | 6'748'350 | 70'638'295 | | 54'010'000 | 70'716'000 | 0 | 70'716'000 |

4.9 Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns 2020

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------------|----------------------|
| Gewinn- / Verlustvortrag | CHF 17'090.65 | CHF 10'789.99 |
| Jahresgewinn 2020 / 2019 | CHF 43'662.99 | CHF 41'017.41 |
| | CHF 60'753.64 | CHF 51'807.40 |
| | | |
| ./ Verzinsung Anteilscheinkapital zu brutto 1.75% | CHF 29'393.00 | CHF 29'716.75 |
| Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve | CHF 5'000.00 | CHF 5'000.00 |
| Vortrag auf neue Rechnung | CHF 26'360.64 | CHF 17'090.65 |
| | CHF 60'753.64 | CHF 51'807.40 |

27

Zürich, im Juni 2021

Baugenossenschaft Werdmühle, Zürich

Der Präsident



Th. Zumbrunnen

Der Vizepräsident



Dr. iur. St. Eichenberger

5. Schlusswort

Wer hätte Ende 2019 gedacht, nachdem uns erste Meldungen über einen Virus in China erreichten, dass sich das zu einer weltweiten Pandemie entwickeln wird und uns im Frühjahr 2021 immer noch stark einschränkt. Ein Ende ist, zumindest momentan, nicht absehbar und macht eine mittelfristige Planung kaum möglich. Sei es für Arbeiten innerhalb der Genossenschaft oder im privaten Bereich.

Schaffen Sie sich positive Erlebnisse, sei es mit einem Telefongespräch mit jemanden, den Sie schon länger nicht mehr angerufen haben, überraschen Sie Ihre Partnerin mit einem Blumenstraus, Ihren Partner mit Pralinen, nehmen Sie sich Zeit und entdecken die schöne Gegend in der Nähe bei einem Spaziergang, lesen Sie ein Buch. Es gibt so vieles, was Sie für sich und Ihr nächstes Umfeld machen können. Sehen Sie das Schöne und die Chancen.

Wir versuchen auch ein positives Erlebnis in diese nicht ganz einfache Zeit zu bringen. Deshalb haben wir einen Besuchstag im Zoo mit Führungen und anschließend einem Apéro riche am 2. Oktober 2021 eingeplant. Die entsprechenden Informationen und die Einladung werden wir Ihnen zu gegebener Zeit zustellen.

Da die aktuelle COVID-19-Situation die Durchführung einer gemeinsamen, ordentlichen Generalversammlung bis Mitte Jahr kaum zulässt, haben wir uns nochmals für eine schriftliche Generalversammlung entschieden. Die entsprechende Information haben wir Ihnen bereits mitgeteilt. Wir sind zuversichtlich, dass im Jahr 2022 wieder eine Generalversammlung im Hallenstadion Zürich-Oerlikon mit einem feinen Mittagessen durchgeführt werden kann. Reservieren Sie sich bereits heute den 18. Juni 2022.



Thomas Zumbrennen
Präsident



BGW

Baugenossenschaft Werdmühle

Überlandstrasse 52

8051 Zürich

Telefon 044 321 59 00

Internet www.bg-werdmuehle.ch

E-Mail info@bg-werdmuehle.ch

PC-Konto 80-35095-1

Büro-Öffnungszeiten

Nach telefonischer Vereinbarung