



Jahresbericht 2024

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter
Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter

Ich freue mich, Ihnen über das abgelaufene Geschäftsjahr der Baugenossenschaft Reppisch berichten zu dürfen. Für das Vertrauen in den Vorstand danke ich Ihnen bestens: Er wurde an der Generalversammlung im Sommer 2024 in unveränderter Zusammensetzung wiedergewählt und arbeitet nun seit sieben Jahren effizient und verlässlich zusammen.

Aufgrund neuer Datenschutzvorschriften hat uns der Verband der Wohnbaugenossenschaften darauf hingewiesen, dass in allen unseren Publikationen, auch den internen, jeweils bei der Nennung von Personendaten vorgängig das Einverständnis der genannten Person eingeholt werden muss. Das bedeutet unter anderem, dass **wir im Jahresbericht keine Namen und Adressen von Mieterinnen und Mietern oder Genossenschafterinnen und Genossenschafter mehr erwähnen dürfen**, zum Beispiel beim Ein- oder Auszug, bei Geburtstagen, Jubiläen etc., nur Todesfälle dürfen aufgeführt werden, da nach dem Tod die Persönlichkeitsrechte nicht mehr gelten. Ich versuche, diesen Vorschriften nach bestem Wissen nachzukommen und trotzdem alles Wichtige zu kommunizieren.

Mieterschaft

Im Geschäftsjahr 2024 wurden folgende Wohnungen frei und neu belegt:

Weissenbrunnenstrasse

Keine Mutationen

Stallikonerstrasse

Auszug 17.04.2024 Attika ST 33 links
Einzug 01.05.2024 Attika ST 33 links
Auszug 01.07.2024 Attika ST 33 rechts
Einzug 15.07.2024 Attika ST 33 rechts

Lettenmattstrasse

Auszug 10.01.2024 Whg Nr. 9: Todesfall Maria Kempinski
Einzug 10.01.2024 Whg Nr. 9

Liegenschaften

Folgende Unterhaltsarbeiten und Projekte wurden durchgeführt:

Weissenbrunnenstrasse

Keine nennenswerten Projekte

Stallikonerstrasse

- Fassaden neu streichen

Lettenmattstrasse

Keine nennenswerten Projekte

Erläuterung zur Jahresrechnung 2024

Aktiven

Die deutliche Abnahme des Umlaufvermögens ist in erster Linie auf die reduzierte Liquidität infolge der Rückzahlung von Hypotheken im Umfang von CHF 1'025'000.- zurückzuführen.

Die Heiz- und Betriebskosten stellen erfolgsneutrale Vorauszahlungen der BRB dar, welche jeweils per 30. Juni im Rahmen der Nebenkostenabrechnung mit den Akontozahlungen der Mieter verrechnet werden.

Die Veränderung im Anlagevermögen ergibt sich aus den Abschreibungen auf den Gebäuden (2.0% des Gebäudewerts).

Passiven

Das kurzfristige Fremdkapital umfasst offene Rechnungen zum Jahresende, Mietzinsvorauszahlungen sowie den Saldo der Mieter-Akontozahlungen für die Nebenkosten.

Wie oben erwähnt, haben wir im Jahr 2024 aufgrund der verfügbaren Liquidität entschieden, fällige Hypotheken in der Höhe von CHF 1'025'000.- zurückzuzahlen.

Die Einlagen in den Erneuerungsfonds erfolgten im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten (1.0% des Gebäudeversicherungswertes). Investitionen für die Fassadenrenovation sowie die Schiebetüren in der Liegenschaft Stallikonerstrasse in Höhe von CHF 106'922.30 wurden zu 90% dem Erneuerungsfonds entnommen.

Erfolgsrechnung

Die Mietzinserträge (Sollstellung der Nettomieten) sowie die Leerstände sind gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben.

Der Liegenschaftenaufwand konnte gegenüber dem Vorjahr erfreulicherweise um rund 13% gesenkt werden. Auch der Verwaltungsaufwand reduzierte sich um rund 7%.

Die Einlagen in den Erneuerungsfonds sowie die Abschreibungen des Anlagewertes wurden - wie bereits oben erwähnt - gesetzlich und steuerlich maximal zulässig vorgenommen.

Der Zinsaufwand ist infolge der neu abgeschlossenen Hypotheken - wie an der letzten Generalversammlung prognostiziert - um CHF 20'976.30 angestiegen.

Der Finanzerfolg resultiert aus den Zinserträgen auf Festgeldern sowie aus Buchgewinnen bei den Wertschriften.

Der ausserordentliche Aufwand in Höhe von CHF 8'822.- betrifft Bereinigungen bei den Gemeinde-, Staats- und Bundessteuern aus Vorjahren.

Der Bilanzgewinn unter Berücksichtigung des Vorjahresergebnisses von CHF 278'133.68 beträgt CHF 289'673.01. Der Generalversammlung wird folgende Gewinnverwendung vorgeschlagen:

- **Zuweisung an die gesetzlichen Reserven:** CHF 600.00
- **Verzinsung des Anteilscheinkapitals:** CHF 5'070.40
- **Vortrag auf neue Rechnung:** CHF 284'002.61

Vorstand

An der **Generalversammlung vom 20. Juni 2024 im Alterszentrum am Bach** wurde der Vorstand einstimmig für eine weitere Wahlperiode von drei Jahren gewählt:

- Claire-Lise Thilo-Falbriard, Birmensdorf, Ressort Soziales und Entwicklung
- Stefan Greber, Birmensdorf, Ressort Finanzen
- Ralph Furrer, Birmensdorf, Ressort Bau und Vermietungen
- Beatrice Maurer, Birmensdorf, Ressort Aktuariat

Der Vorstand hat Claire-Lise Thilo-Falbriard für weitere drei Jahre einstimmig als Präsidentin bestätigt.

Die Jahresrechnung 2024 mit Bericht der Kontrollstelle wurde angenommen sowie über die Verwendung des Betriebsvoranschlags entschieden. Das Buchhaltungsbüro Balz Christen wurde einstimmig für weitere zwei Jahre als Prüfstelle wiedergewählt.

Der Vorstand hat an sieben ordentlichen Vorstandssitzungen seine ihm übertragenen Aufgaben erledigt und Entscheide über die vielfältigen Angelegenheiten der Baugenossenschaft gefällt.

Das Protokoll der GV ist auf der Website abrufbar. Am anschliessenden Apéro Riche wurden in gemütlichem Rahmen ein angeregter persönlicher Austausch unter den Bewohnerinnen und Bewohnern und den Vorstandsmitgliedern wahrgenommen und neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter in unserem Kreis begrüsst. Die Stimmung war wie immer herzlich und entsprechend blieben viele länger.

Ich möchte meiner Vorstandskollegin und meinen Vorstandskollegen sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich auch im vergangenen Jahr mit viel Einsatz und Enthusiasmus für die Genossenschaft einsetzten, herzlich für ihr Engagement Danke sagen. Viel Arbeit fiel an für Ralph Furrer, für Renovations- und Unterhaltsarbeiten sowie Solaranlagenprojekte an allen unseren Standorten.

Es freut mich sehr, weiterhin mit ihnen zusammen das Tagesgeschäft zu führen, mich für die Belange der Bewohnerinnen und Bewohner der Baugenossenschaft Reppisch stark zu machen und das gedeihliche Zusammenleben in der Genossenschaft aktiv mitzugestalten.

Gratulationen

Der Vorstand gratuliert allen ganz herzlich, welche im abgelaufenen Jahr ein besonderes Jubiläum feiern oder deren Familien sich über eine Geburt freuen durften und wünscht allen Mieterinnen und Mietern Gesundheit und Wohlergehen in diesen anspruchsvollen Zeiten.

Mit besten Grüßen

Claire-Lise Thilo-Falbriard
Präsidentin

Birmensdorf, im Mai 2025