



INHALTSVERZEICHNIS

2	Inhaltsverzeichnis
3	Jahresbericht
5	Bericht des Vorstandes
8	Personal
9	ASIG-Foren und Quartierverein Rappenhalden Effretikon
10	Baufragen
11	ASIG intern
13	Grössere bauliche Investitionen/Mitgliederbewegung
14	Ausblick
16	Kommentar zur Erfolgsrechnung
18	Kommentar zur Bilanz
20	Erfolgsrechnung
21	Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes
22	Bilanz
24	Ausweis des Amortisationskontos/Heimfallkontos/einbezahlten Genossenschaftskapitals
25	Ausweis der Fonds
26	Vergleichsdaten zur Erfolgsrechnung
27	Mittelflussrechnung
28	Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen
29	Unterhalt und Reparaturen, Wertschriften/Anteilscheine
30	Bericht der Kontrollstelle
32	Liegenschaftenverzeichnis Stadt Zürich
34	Liegenschaftenverzeichnis Region Zürich
36	Die Organe der Genossenschaft
37	Organigramm
38	Kontakte



Die ASIG ist eine lebendige Genossenschaft, die seit dem Jahr 1943 besteht und auch weiterhin Wohnungen für die Zukunft erstellt, wie zum Beispiel den Ersatzneubau «LIVING 11» in Zürich-Seebach. Dabei orientiert sie sich sowohl an den neuen Wohn- und Bautendenzen als auch an den aktuellen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen. Sie erhält und modernisiert die bestehende Bausubstanz laufend. Sie fördert konventionelles Wohnen. Sie nimmt aber auch neue Bedürfnisse und Formen des Zusammenlebens wahr und ist offen für Experimente. Dabei achtet die ASIG wenn irgendwie möglich auch auf attraktive Erdgeschossnutzungen, wie etwa im Fall der abgebildeten Café-Bar «Aroma» im «LIVING 11» by night.

JAHRESBERICHT

Liebe Genossenschafterinnen,
liebe Genossenschafter

Geschäftsjahr 2013 – Jubiläumsjahr! 70 Jahre ASIG Wohngenossenschaft. 1943 fanden sich wackere Bauarbeiter zusammen mit dem Ziel, so schnell wie möglich günstigen Wohnraum für Arbeiterfamilien in Stadtnähe zu Zürich zu schaffen. Im Volkshaus am Zürcher Helvetiaplatz gründeten sie im Frühling des gleichen Jahres eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, die «Arbeiter-Siedlungs-Genossenschaft (ASIG)», unsere heutige «ASIG Wohngenossenschaft».

Wir kennen noch Mitglieder, die Erstmieter in unserer Stammsiedlung «Dreispietz» wurden und auf dem «Kernland» unserer Genossenschaft Fuss gefasst haben. Sie könnten Geschichten schreiben. Sie waren die ersten, die für die ASIG den gemeinnützigen und solidarischen Genossenschaftsgedanken lebten und weitertrugen. In den vier Sonderausgaben zu unserem 70-Jahr-Jubiläum wurden einige dieser treuen Mitglieder porträtiert und interviewt. Und die Erfolgsgeschichte geht weiter. Wir können er-



Walter Oertle
Präsident

freulicherweise mit einem wiederum hervorragenden Jahresabschluss unsere Eigenkapitalbasis erneut klar stärken. Unsere Fonds können weiterhin effektiv gespiesen werden, um uns dereinst in unserer qualitativen Wachstumsabsicht zu unterstützen. Einen wesentlichen Beitrag dazu leisteten die anhaltende umfangreiche Bautätigkeit, die gelungene Fertigstellung unseres städtebaulich und architektonisch überzeugenden Ersatzneubaus «Living 11» in See-



Flugaufnahme vom
Dreispietz Ende der
40er-Jahre. Da lag die
Siedlung noch im Grünen.
Im Hintergrund Seebach,
wo an der Katzenbachstrasse
auch schon die Häuser
der Baugenossenschaft
Glattal stehen.

Wohnzufriedenheit ist für die ASIG mehr als einfach ein Schlagwort.

Deshalb legen wir bei Neubauten grossen Wert auf funktionale Grundrisse, hochwertige und langlebige Ausbauten und einen ausgewogenen Mix an Wohnungen, die Menschen in unterschiedlichsten Lebenssituationen und -abschnitten ansprechen.



bach und der Abschluss der Sanierungsetappen «Am Glattbogen». Dies trägt nicht nur zu einer erhöhten Wohnzufriedenheit unserer Mitglieder bei, sondern steigert auch die Attraktivität der ASIG am Zürcher Wohnungsmarkt. Ohne jede Einschränkung gilt das auch für die Dienstleistungen unserer Unternehmensorganisation. Auch hier heisst es, die Bedürfnisse genau zu ermitteln und auf Veränderungen zu reagieren. Das können neue Angebote sein, die von den Mitgliedern selbst organisiert und durchgeführt werden (Foren). Das kann aber genauso gut heissen, bestehende Angebote zeitgemäss zu modifizieren. In jedem Fall bedeutet es aber, die Wirtschaftlichkeit aller Angebote im Blick zu behalten, denn nur unter dieser Voraussetzung können sie dauerhaft zum guten Wohnen in der ASIG beitragen. Damit die Wohnzufriedenheit und die Wirtschaftlichkeit in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen, sind wir auf die Unterstützung durch Sie und alle anderen Mitglieder unserer Genossenschaft angewiesen. Wir sind alle Gemeinschaftseigentümerinnen oder -eigentümer und gleichwohl Kundinnen oder Kunden. Wir werden auch

im Jahr 2014 an unserer bewährten Geschäftspolitik festhalten. In den demokratisch organisierten, gemeinnützigen Genossenschaften geht das allerdings nur zusammen mit allen Beteiligten und nur in einem konstruktiven Dialog. Er muss geleitet sein von dem Ziel, das Wohnen in der ASIG zukunftsweisend und gemeinsam weiterzuentwickeln.

Ich danke meinen Vorstandskolleginnen und -kollegen für ihr Vertrauen, ihr engagiertes Mitwirken und den Glauben an die Zukunft. Gleichermassen danke ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für den grossen und wiederum sehr professionellen Einsatz entlang der vorgegebenen Strategie des Vorstandes. Ihnen, liebe Genosschafterinnen und liebe Genosschafter, gebührt erneut ganz grosser Dank für Ihr Vertrauen und den Glauben an unsere gemeinsame Sache. Herzlichen Dank auch all jenen, die sich nach wie vor für das Wohl unserer Genossenschaft eingesetzt haben. Allen voran sind hier die Präsidien und die Mitglieder aller Siedlungsforen sowie der Quartierverein «Rappenthalde» Effretikon zu nennen.

Walter Oertle, Präsident

Vorstand und Arbeitsgruppen

Wiederum haben wir vor allem an den Vorstandssitzungen, aber auch in den verschiedenen Arbeitsgruppensitzungen unsere genossenschaftlichen Themen entlang unserer gefassten Strategie bearbeiten und weitgehend verabschieden können. Die daraus resultierenden operativen Geschäfte wurden von der Geschäftsstelle ebenso erfolgreich umgesetzt. Die Schwerpunkte der Vorstandstätigkeit während des Geschäftsjahres 2013 waren:

- Suche und Evaluation eines neuen, festen Geschäftsführers
- Erarbeiten des Baugesuches für den Ersatzneubau «Am Glattbogen»
- Zonenplanänderung «Am Glattbogen» (Aufzonierung in 3-geschossige Wohnzone W3)
- Teambildung innerhalb des Vorstandes

Erneut konnten die eingesetzten Arbeitsgruppen in sehr guter Zusammenarbeit ihre Aufträge

erfüllen. Die entsprechenden Anträge an den Vorstand konnten durchwegs positiv verabschiedet und genehmigt werden. Die Arbeitsgruppen leisteten eine hervorragende Arbeit. Der Vorstand konnte seine baulichen Sachgeschäfte immer speditiv beraten und verabschieden. Die Suche eines Geschäftsführers trug der beauftragten Arbeitsgruppe einen erheblichen Mehraufwand ein. Die getroffene Wahl liess die Wolken aber rasch vorüberziehen.

Das erste Halbjahr 2013 gestaltete sich für den Vorstand und die Geschäftsstelle als nicht ganz einfach. Die strategische und operative Führung unserer Organisation wurde geprüft. Letztlich konnten wir jedoch mit der kurzfristigen Anstellung eines bestens ausgewiesenen Führungs- und Genossenschaftsfachmannes als interimistischen Geschäftsführer überzeugen.

Zonenplanänderung «Am Glattbogen»

Voraussetzung für die Wohnzufriedenheit der Mitglieder und ihrer Familien ist eine gute Woh-



Anni (76) und Fredi (78) Kuhn sind ASIG-«Urgesteine». Sie sind 1946 nebeneinander im Dreispitz aufgewachsen und haben später geheiratet. Als Kinder sind sie 1946 mit ihren Eltern von Wiedikon beziehungsweise Wollishofen in die frisch gebauten Dreispitz-Reihenhäuser Nr. 169 bzw. 147 der ASIG umgezogen. Die ASIG war erst drei Jahre vorher gegründet worden.

6 *Nach wie vor das Ziel unserer Genossenschaft ist die Realisation von bezahlbaren Wohnungen für alle Generationen und für unterschiedliche Wohnbedürfnisse, damit möglichst viele in einem guten Wohnumfeld leben können.*



nung in einem guten Wohnumfeld. Nur mit einem attraktiven Wohnungsangebot können wir unsere hervorragende Position am Zürcher Wohnungsmarkt dauerhaft erhalten. Deshalb ist eine kontinuierliche Bautätigkeit auch das Fundament für stabile Nachbarschaften in unseren Siedlungen. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben allerdings gezeigt, dass die Anforderungen an eine Wohnung zunehmend vielfältiger werden. Während einerseits hohe Ansprüche an Qualität und Ausstattung gestellt werden, dürfen andererseits die Mieten nicht in Dimensionen steigen, die für die Mehrheit der normal verdienenden Mitglieder der ASIG nicht mehr erschwinglich sind. Es ist jedoch nach wie vor das Ziel unserer Genossenschaft, bezahlbare Wohnungen für alle Generationen und für unterschiedliche Wohnbedürfnisse zu realisieren. Es geht immer noch darum, innerhalb der

Genossenschaft einen ausgewogenen Wohnungsmix herzustellen, der den unterschiedlichen Anforderungen der ASIG-Genossenschafterinnen und -Genossenschafter an das Wohnen in Bezug auf Grösse, Grundriss und Ausstattung, aber auch betreffend Qualität und Bezahlbarkeit Rechnung trägt. Damit dies gelingt, ist für jede Siedlung genau zu überprüfen, welche Entwicklungspotenziale vorhanden sind und welche genossenschaftspolitischen Handlungsmöglichkeiten sich daraus ergeben.

«nachbarn»

Die vier Sonderbeilagen in unserem «nachbarn» unterstreichen auf einfache und zurückhaltende Weise das Jubiläumsjahr des 70-jährigen Bestehens der ASIG. Das Redaktionsteam ist stolz, Ihnen mit diesen Sonderbeilagen die Geschichte der ASIG und das vielfältige Zusam-

menleben in unserer Genossenschaft wieder etwas nähergebracht zu haben.

Neubauten bzw. Ersatzneubauten

Die beiden Neubau- bzw. Ersatzneubauprojekte «Tägelmoos» in Winterthur-Seen bzw. «Living 11» in Zürich-Seebach machen Freude. Die Realisierung der Neuüberbauung «Tägelmoos» verläuft planmässig; die Erstvermietung der attraktiven Neubauwohnungen ist im ersten Quartal 2014 bereits gut angelaufen. Der Ersatzneubau «Living 11» konnte pünktlich fertiggestellt werden und war aufgrund der grossen Nachfrage bereits nach kurzer Zeit voll vermietet. Im Dezember 2013 erfolgte die behördliche Genehmigung der endgültigen Bauabrechnung und die erstmalige definitive Mietzinsfestlegung durch die zuständige Mietzinskontrollbehörde. Aufgrund der sehr positiven Schlussabrechnung konnten die Nettomieten aller Wohnungen per 1. Januar 2014 um 15 Prozent gesenkt werden. Ziel der ASIG ist es, ihren Wohnungsbestand laufend an die Anforderungen des modernen Wohnens anzupassen und dadurch die Wohnzufriedenheit ihrer Mitglieder zu erhöhen. Gleichzeitig kann sie nur mit einem attraktiven Wohnungsangebot ihre gute Position am Zürcher Wohnungsmarkt dauerhaft erhalten.

«Land in Sicht!»

Leider ist dieser Ausruf immer leiser geworden. Angebote sind vorhanden, und die institutionellen Anleger zahlen jeden Preis für ein Grundstück. Auch wenn es noch so ungünstig liegt, findet es seinen Abnehmer. Genau hier haben nicht nur die ASIG, sondern auch alle anderen gemeinnützigen Wohnbauträger grosse Mühe, zu überzeugen und ihr Angebot zu «verkaufen». Leider sind auch in Uster die Verhandlungen ins Stocken geraten, und wegen der angenommenen «Kulturlandinitiative» ist es derzeit immer noch ungewiss, wie es in raumplanerischer Hinsicht konkret weitergehen soll.

Überlandpark (Autobahn-Einhausung)

Wie geplant, wurde im Sommer 2013 der Gestaltungsplan «Überlandpark» fristgerecht öffentlich aufgelegt. Die ASIG ist eine klare Befürworterin dieses Projekts. Denn der Bau des Überlandparks wird nicht nur Ruhe und Erholungsmöglichkeiten bringen, sondern für das ganze Quartier Schwamendingen eine grosse Chance für positive Veränderungen darstellen. Dementsprechend wünscht die ASIG eine rasche Realisierung.

Aufgrund unserer eigenen Einsprache fand im Herbst 2013 eine Augenschein- und Einigungsverhandlung mit der Genehmigungsbehörde, dem Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) statt. Bisher konnte keine Einigung erzielt werden. Weitere Verhandlungen sind unbedingt erforderlich.

Das Projekt betrifft die ASIG ebenfalls sehr stark. Noch im November des Berichtsjahres fand dann ein erstes Vorgespräch zwischen der ASIG und dem Bundesamt für Strassen (ASTRA) statt. Dabei ging es vor allem um die Beurteilung des Landwerts (Wert vor oder nach Festsetzung des Gestaltungsplanes). Eine Einigung fand insofern statt, als der Landerwerb durch die Eidgenössische Schätzungskommission festgelegt wird. Im Moment ist wieder Ruhe eingeleitet, das Projekt läuft aber seitens des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) eher schleppend. Dies obwohl die Einsprachen erledigt sind und der Gestaltungsplan der Stadt Zürich auf gutem Weg ist. Sowohl die Stadt wie auch der Kanton Zürich haben ihre Beiträge zugesichert und in den Budgets eingeplant. Die Genossenschaften haben ihre langfristige Planung entlang des «Überlandparks» ebenfalls erstellt und warten nun alle auf dessen Bau.

Für den Vorstand, Walter Oertle, Präsident

Wechsel in der Geschäftsleitung

Aufgrund unterschiedlicher Auffassungen über die zukünftige Führungspolitik in der ASIG Wohngenossenschaft hat der Vorstand am 14. Mai 2013 beschlossen, die Zusammenarbeit mit dem Geschäftsführer Maurice Weichelt zu beenden. Danach habe ich ab Juni 2013 als interimistischer Geschäftsführer – in Koordination mit dem Präsidenten Walter Oertle – die operative Gesamtleitung übernommen und gemeinsam mit den beiden Geschäftsleitungs-kollegen Peter Hurter und Kurt Gehrig die ASIG-Geschäftsstelle geleitet, bis der Vorstand im Rahmen eines professionellen Auswahlverfahrens einen neuen Geschäftsführer gefunden und angestellt hatte. Dabei konnte ich konstatieren, dass die Geschäftsstelle bestens funktioniert und dass sich alle Mitarbeitenden für eine verantwortungsvolle, kosten- und qualitätsbewusste Liegenschaftsbewirtschaftung einsetzen.

Dienstjubiläen

Im Jahr 2013 konnten zwei bewährte Mitarbeitende der Geschäftsstelle ihr 15-Jahr-Dienstjubiläum bei der ASIG feiern: Kurt Gehrig, Leiter Finanz- und Rechnungswesen, Mitglied der Geschäftsleitung, sowie Sandra Steiner, Sachbearbeiterin Vermietung und Verwaltung West. Wir danken den beiden Jubilaren ganz herzlich für die langjährige Treue und das grosse Engagement für die ASIG und freuen uns auf eine weitere gute und erspriessliche Zusammenarbeit.

Gratulationen

Im Berichtsjahr 2013 haben drei Mitarbeitende berufsbegleitende Zusatzausbildungen absolviert und diese auch erfolgreich abgeschlossen: Nadine Kretschmann, Empfangsmitarbeiterin und Sekretärin der Geschäftsleitung, hat das kaufmännische «Handelsdiplom VHS» erworben. Mirjam Pfister, Sozialarbeiterin der ASIG, hat sich nach einem berufsbegleitenden Zertifikatslehrgang als «CAS in Konfliktmanagement

und Mediation» qualifiziert. André Mäder, Liegenschaftenverwalter und Leiter Hauswarte der ASIG, hat nach einer aufwendigen anderthalbjährigen Zusatzausbildung das Fachdiplom eines «Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänders» erworben. Wir gratulieren allen ganz herzlich zu ihren bestandenen Prüfungen und wünschen ihnen für die Zukunft weiterhin viel Freude und Erfolg bei der ASIG.

Eintritt

Sandra Kuhn nahm Anfang September 2013 ihre Tätigkeit bei der ASIG-Geschäftsstelle auf. Dort unterstützt sie als zusätzliche Liegenschaftsverwalterin hauptsächlich den verantwortlichen Liegenschaftsverwalter Ost/West in der technischen Verwaltung in Zusammenarbeit mit den Hauswarten. Des Weiteren wird sie in der Vermietungsabteilung für die Erstvermietung von Neubauten und Ersatzneubauten zuständig sein. Wir heissen Sandra Kuhn im ASIG-Team herzlich willkommen und wünschen ihr viel Freude bei der neuen Aufgabe.

Erfolgreiches 2013

Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle und den Hauswarten danke ich für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit im Jahr 2013 bestens. Dank ihres grossen persönlichen Engagements dürfen wir wiederum auf ein sehr erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken und insgesamt eine durchwegs positive Bilanz ziehen. Unser gemeinsames Ziel ist und bleibt es, die uns übertragenen Arbeiten und Aufgaben professionell und dienstleistungsorientiert zu erfüllen und damit zum Gemeinwohl unserer ASIG Wohngenossenschaft beizutragen und besonders auch für unsere Genossenschaftsmitglieder und Mieterinnen und Mieter qualitativ gute Dienstleistungen zu erbringen.

Josef Köppli, Geschäftsführer

ASIG-FOREN UND QUARTIERVEREIN «RAPPENHALDE» EFFRETIKON



*Schlüsselübergabe
im Forumslokal Seebach.
Ramon Singer,
Walter Oertle und
Max Fröhlich (v.l.n.r.)*

Kurz nach den Mieterinnen- und Mieterversammlungen im Frühling und einmal im Herbst treffen sich jeweils die Forenpräsidenten, der Quartierverein Effretikon, die Kontaktpersonen aus dem Vorstand sowie die Vertreter der Verwaltung. Dabei wird bei einem gemütlichen Nachtessen in einer unserer Siedlungen rege über das Nachbarschaftsleben und die verschiedenen, vielfältigen Aktivitäten diskutiert. Ideen werden ausgetauscht, und es wird darüber berichtet, welche Veranstaltung ein besonderer «Renner» gewesen ist, bei welchem Angebot die meisten Leute mitgemacht haben und welche Altersgruppen sich besonders angesprochen fühlten. 2013 waren wir in Höngg und Seebach zu Gast und wurden verwöhnt wie bei «Sterneköchen». Das Engagement der Foren ist erstaunlich, wobei die Forenmitglieder viel Freizeit investieren zum Wohle der ASIG und für Sie, liebe Mieterinnen und Mieter. Wenn Sie sich für das Wohnen bei der ASIG entschieden haben, werden Sie unter anderem informiert über die Bedeutung und die vielfältigen Angebote eines ASIG-Siedlungsforums. Vielleicht fragen Sie sich dann, ob das überhaupt noch zeitgemäss und nötig sei, weil doch die meisten Genossenschafterinnen und Genos-

schafter im Allgemeinen bereits schon stark beschäftigt sind. Ich meine aber, dass ein Siedlungsforum für das Zusammenleben in unserer Genossenschaft nach wie vor bedeutungsvoll ist, zumal wir sonst heutzutage kaum die Zeit finden, um unsere neuen Nachbarn kennenzulernen.

Als gemeinschaftlicher Siedlungsanlass bietet Ihnen das Forum Ihrer Wohnsiedlung eine gute Gelegenheit, sich mit Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn aller Altersstufen auszutauschen, ob mit Familien, Kindern oder Alleinstehenden. Profitieren sie doch beim nächsten Mal von den ASIG-Spezialitäten und den genossenschaftlichen Zusatzangeboten. Unterstützen Sie die Foren, machen Sie mit, und genießen Sie das Leben in unserer Genossenschaft. Das zentrale Ziel ist eine lebenswerte ASIG.

Ich danke den Foren, dem Quartierverein «Rappenthalde» und allen freiwilligen Helferinnen und Helfern für das vorbildliche, engagierte Mitwirken für ein angenehmes Wohnen und Leben in unserer ASIG.

Ruth Kägi, Vorstandsmitglied

BAUFRAGEN

10

Mitglieder der Baukommission und der Liegenschaftsverwalter diskutieren mit den Architekten am Modell des Ersatzneubaus «am Glattbogen».



Sanierungen

Die Sanierung der Korrosionsschäden an der Stahlkonstruktion der Balkone an den beiden Hochhäusern Riedhof 10 und 12 in Hegnau konnte erfolgreich abgeschlossen werden.

Planung

– Siedlung «Glattstegweg»

(Glattstegweg 56–94, Heidwiesen 1, 3, 7 und 9, Luegislandstrasse 330–338)

Aufgrund der Investitionsplanung Bau (2013–2022) ist ab 2017/2018 für die Siedlung «Glattstegweg» eine erneute grössere Bauinvestition geplant. Gemäss der Unternehmensstrategie prüft die ASIG vor dem 2. Sanierungszyklus alternativ auch den Ersatzneubau. Über die gesamte Siedlung wurde eine detaillierte Gebäuediagnose inklusive aller Installationen erstellt, die den baulichen Zustand dokumentiert. Die Arbeitsgruppe Baufragen hat aufgrund einer Besichtigung und der Gebäuediagnose Entscheidungsgrundlagen erarbeitet, Handlungsoptionen aufgezeigt und über das strategische

Ziel einen Antrag an den Vorstand verabschiedet. Unter Berücksichtigung sämtlicher Kriterien (baulicher Zustand, Sozialverträglichkeit usw.) haben die Arbeitsgruppe Baufragen und der Vorstand einstimmig beschlossen, die Siedlung einer weiteren Sanierung zu unterziehen.

– Geschäftsstelle (Dreispietz 21)

Die Planung für die Erneuerung des Eingangsbereichs der Geschäftsstelle mit Vorplatz, neuer Türe, Videoüberwachung, Veloparkplatz usw. ist so weit fortgeschritten, dass die Ausführung 2014 erfolgen kann.

– Siedlung «Talgarten»

(Schaffhauserstrasse 406 und 408)

Die Planeraufträge für die Totalsanierung der Liegenschaft wurden erteilt, damit die Planung 2014 erstellt werden kann. Die Ausführung wird im Jahr 2015 erfolgen.

Christian Schneider, Vorstand

Spezialfonds

Photovoltaik, eine faszinierende Technik, bei der Solarzellen Sonnenstrahlen in elektrische Energie umwandeln, wird in der ASIG bereits seit 10 Jahren eingesetzt. Seit Ende 2013 sind 20 Anlagen in Betrieb, die jährlich 462'000 kWh sauberen Strom produzieren. Dies entspricht einem Verbrauch von ungefähr 206 Haushaltungen. Der Unterhalt dieser Solarkraftwerke ist verhältnismässig gering, stellt doch die Sonne für ihren «Treibstoff» keine Rechnung. Die ASIG leistet mit Investitionen in Solarstromanlagen einen Beitrag für die in der Schweiz angestrebte Energiewende hin zu einer Energieversorgung ohne Einsatz fossiler oder nuklearer Energieträger. Damit erfüllt sich die Zweckbestimmung des Spezialfonds, wonach aus diesem solidarische und ökologische Anliegen der ASIG finanziert werden sollen.

Dalmazio Pacozzi, Vorstand

Stiftung ASIG-Hilfsfonds

Der Hilfsfonds steht allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zur Verfügung, um bei finanziellen Engpässen Hilfe zu leisten. Im Berichtsjahr konnte der Hilfsfonds im Rahmen seines Reglements mit CHF 16'384.40 ausshelfen. Das Stiftungsvermögen beträgt Ende Dezember 2013 CHF 323'489.09. Die Revision der Hilfsfondskasse wird jeweils von der unabhängigen Ostschweizerischen Treuhand Zürich AG vorgenommen. Der Hilfsfonds-Stiftungsrat behandelt und erledigt entsprechende Hilfsgesuche. Die Mitglieder des Stiftungsrats werden für jeweils drei Jahre an der ASIG-GV gewählt und arbeiten unabhängig von den Instanzen der ASIG-Geschäftsstelle. Wir ermutigen alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter, sich im Bedarfsfall vertrauensvoll an den Stiftungsrat oder an die Sozialberaterin der ASIG zu wenden. Wir garantieren absolute Diskretion.

Harro Werner, Präsident Stiftungsrat

Sozialberatung

2013 standen bei der Kontaktaufnahme mit der Sozialberatung häufig finanzielle Schwierigkeiten im Vordergrund. Genossenschafterinnen und Genossenschafter suchten ausserdem Rat bei familiären Problemen und waren dankbar für eine neutrale Ansprechperson. Einen grossen Teil nahm auch die Betreuung vereinsamer Menschen ein. Ziel ist es, zu ihnen eine vertrauensvolle Beziehung aufzubauen und sie über die vielfältigen Angebote zu informieren, damit sie sich nach aussen vernetzen können. Ein solcher Schritt ist jedoch nicht einfach und benötigt für die Betroffenen manchmal eine riesige Überwindung. Nachbarschaftshilfe kann vereinsamten Personen einen grossen Halt geben. Ich habe mich sehr gefreut, als im Frühjahr 2013 ein neuer Genossenschafter auf mich zukam mit der Idee, einen Teil seiner Freizeit anderen Menschen in der ASIG zur Verfügung zu stellen. 2014 möchte ich mich um den Aufbau eines Freiwilligenteams innerhalb der ASIG kümmern. Freiwilligenarbeit kann eine Bereicherung für alle sein.

Mirjam Pfister, Sozialberaterin

Wohnungswechsel

Bei der Vermietung der Wohnobjekte achtet die ASIG auf eine ausgewogene soziale Durchmischung der Mieterschaft in den Wohnsiedlungen. 2013 wurden insgesamt 138 Wohnungen und Einfamilienhäuser gekündigt, was einer Fluktuation von 5,83 % des Gesamtwohnungsbestandes der ASIG entspricht. In 50 Fällen entschieden sich die Betroffenen für einen internen Wechsel. Wir danken unseren Mitgliedern für ihre Gesprächsbereitschaft und ihren Willen, auf eine möglichst gerechte Verteilung der Wohnungen hinzuwirken. 88 Wohnungen oder Häuser wurden neu an externe Mieterinnen und Mieter vermietet.

Josef Köppli, Geschäftsführer

Solidarität und Gleichberechtigung – mehr als ein Kernsatz in unserem Leitbild.*

*Nachbarschaftliche Hilfe und gegenseitige Unterstützung sind wichtige Pfeiler einer funktionierenden Nachbarschaft und sie sind die Grundlagen des friedlichen und befriedigenden Zusammenlebens. Die Voraussetzungen schaffen wir mit attraktiven Angeboten für Wohnen und Freizeit, einem harmonischen Generationenwechsel und dem sozialen Ausgleich innerhalb der Siedlungen und der Genossenschaft.



GRÖSSERE BAULICHE INVESTITIONEN

AUSSERORDENTLICHER UNTERHALT	CHF	NEUANLAGEN	CHF
Wallisellenstrasse, Zürich Nachrüsten Wärmepumpentumbler	23'000.–	Ersatzneubau LIVING 11, Zürich Projektabschluss (2. Etappe)	8'600'000.–
Saatlen 1, Zürich Teilersatz Küche Restaurant Dreispitz	81'000.–	Neubau Tägelmoo, Winterthur Rohbau	21'000'000.–
Saatlen 2, Zürich Nachrüsten Wärmepumpentumbler	12'000.–	Hirzenbach, Zürich Photovoltaikanlage Hirzenbach 14 (Förderbeitrag aus Stromsparfonds EWZ 28'600.–)	27'000.–
Im Holzerhurd, Zürich Ersatz Liftanlage Holzerhurd 29	105'000.–	LIVING 11, Zürich Photovoltaikanlage Schaffhauserstrasse 561–565, 571–573 (Förderbeitrag aus Stromsparfonds EWZ 56'600.–)	147'000.–
Wiesliacher, Witikon 1 Nachrüsten Wärmepumpentumbler	15'000.–	Total	32'156'000.–
Obermatten, Rümlang Herdersatz	158'000.–		
Rappenhalde, Effretikon Ersatz Liftanlagen	580'000.–		
Riethof, Hegnau Balkonsanierung Hochhaus Riethof 10 + 12 Erneuerung Spielplatzanlagen (3. Teil) Kanalisationsarbeiten	1'174'000.– 148'000.– 86'000.–		

Mitgliederbewegung

Am 1.1.2013 betrug die Zahl der Genossenschafterinnen
und Genossenschafter 2'953 Personen.

Zunahme (Eintritte)	122
Abnahme (Austritte)	105
Stand 31.12.2013	2'970

AUSBLICK

14

Wir dürfen auch für das Geschäftsjahr 2014 ein gutes Ergebnis erwarten. Unsere Marktleistung und die immer noch gültige Unternehmensstrategie haben sich bisher bewährt, und sie werden weiterhin die gestellten Anforderungen an modernes, genossenschaftliches Wohnen erfüllen. Da wir unsere Bautätigkeit auf dem hohen Niveau der Vorjahre fortsetzen können, wird sich die Wohnqualität in ihren Beständen ebenfalls weiter nachhaltig verbessern und den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und

Bewohner entsprechen. Das fördert die reibungslose Vermietung frei werdender Wohnungen und vermindert das Risiko vermietungsbedingter Leerstände. Beides wird zu einer weiteren Stärkung der Marktposition beitragen.

Ersatzneubau «Am Glattbogen»

Mit der Planung des Ersatzneubaus «Am Glattbogen» sind wir auf gutem Weg. Die Baueingabe erfolgt im Sommer 2014, und die Baubewilligung darf danach zeitgerecht erwartet

*Das 70-Jahr-Jubiläum –
ein Markstein in der
erfolgreichen Geschichte
der ASIG – war
ein Höhepunkt
des Jahres 2013.*





Die ASIG ist eine starke Befürworterin des «Überlandparks», denn er wird nicht nur Ruhe und Erholung für das Quartier Schwamendingen bringen, sondern zu dessen nachhaltigen Aufwertung führen.

werden. Wir legen grossen Wert auf niedrigen Energieverbrauch und hindernisfreies, neues und modernes Wohnen. Auch die demografische Entwicklung unserer Wohnbevölkerung wird bei der Grundrissgestaltung und Ausrüstung der Wohnungen in unserem Ersatzneubauprojekt mitberücksichtigt.

Wohnen im Alter

Der ASIG-Vorstand hat im vergangenen Winter 2013/2014 eine neue Arbeitsgruppe gebildet, die sich speziell mit dem Thema «Wohnen im Alter» auseinandersetzt. Ziel dieser Arbeitsgruppe ist, Vorgaben zu definieren, um markt-

fähige und attraktive Wohnungen zu entwickeln und zu bauen, die den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern erlauben, möglichst lange und in allen Lebensphasen in ihrer gewohnten Umgebung wohnen bleiben zu können.

Eine im Moment wohl schwierige Aufgabe für die ASIG wie auch für alle anderen Genossenschaften wird sein, im angespannten Grundstücksmarkt noch zu preiswerten Grundstücken zu kommen.

Walter Oertle, Präsident

Mietzins ertrag

Die Vermietung der 1. Etappe des Ersatzneubaus LIVING 11 in Seebach über das gesamte Jahr sowie der gestaffelte Bezug der 2. Etappe führten zu höheren Mietzinseinnahmen. Gesamthalt erhöhten sich die Mietzinseinnahmen um CHF 838'941.95 auf CHF 34'282'931.60.

Mietzinszuschüsse Bund (ZV), Stadt Zürich

Die erhaltenen Zuschüsse verteilen sich auf die Siedlungen Talgarten, Rütihof und Oberglatt. Durch diverse Auskäufe von subventionierten Wohnungen hat sich der Betrag um CHF 28'632.– auf CHF 200'425.– reduziert.

Ausserordentlicher/periodenfremder Ertrag

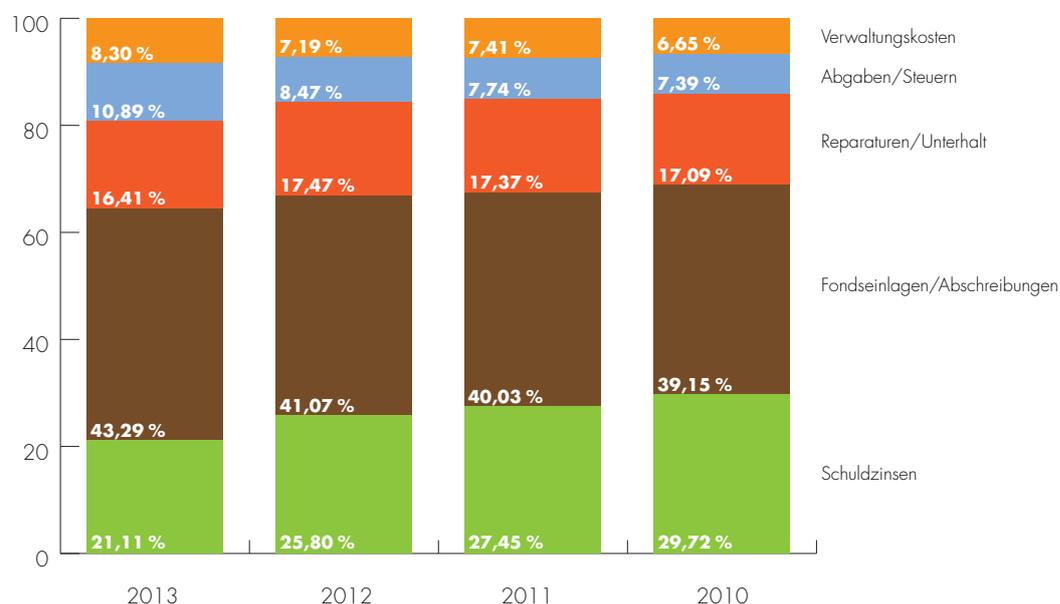
Die kantonale Steuerbehörde hat die Abbruchkosten der Siedlung Schaffhauserstrasse, Seebach, die wir der Erfolgsrechnung 2008 und 2010 im Betrag von total CHF 1'300'000.– belastet hatten, aufgerechnet, ebenso die Heim-

fallbildung Rütihof der Jahre 2009 bis 2012 im Gesamtbetrag von CHF 681'600.–. Um eine Gleichstellung der Handelsbilanz zur Steuerbilanz herbeizuführen, wurden diese Aufrechnungen in der Jahresrechnung 2013 erfolgswirksam verbucht.

Finanzaufwand

Die Verzinsung der Depositeneinlagen richtet sich nach dem Referenzzinssatz. Die durchschnittliche Verzinsung gegenüber 2012 hat sich um 0,5 % auf 1,5 % reduziert. Dies führte, trotz erhöhten Depositeneinlagen, zu einer Aufwandminderung von CHF 159'171.60. Der Hypothekarzinsaufwand reduzierte sich durch günstigere Anschlussfinanzierungen von Festhypotheken um CHF 1'207'191.72. In der Position «Finanzaufwandminderung» sind die Bauzinsen der Balkonsanierung Hegnau sowie des Ersatzneubaus LIVING 11 enthalten. Gesamthalt verminderte sich der Finanzaufwand um CHF 1'366'921.59 auf CHF 6'769'834.71.

Aufwand



Unterhalt und Reparaturen

Die Kosten für Unterhalt und Reparaturen sanken gegenüber dem Vorjahr um CHF 246'923.94 auf CHF 5'260'685.38 (Kostenaufteilung auf Seite 29).

Abgaben und Gebühren

Die Kosten der Medienverbräuche (Wasser, Kehrlicht und Strom) erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 143'082.34 auf total CHF 1'869'407.57 (u. a. LIVING 11).

Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 393'649.15 auf CHF 2'660'857.70. Unsere Vorstandsmitglieder erhielten folgende Entschädigungen (inkl. Sozialleistungen):

Walter Oertle, Präsident	CHF 32'084.15
Ruth Kägi, Vizepräsidentin	CHF 13'504.75
Marcel Plattner	CHF 9'865.00
Christian Schneider	CHF 9'874.80
Frederik Brun	CHF 12'254.75
Nil Der	CHF 13'927.25
Dalmazio Pacozzi	CHF 18'493.70
Ruedi Schoch	CHF 11'369.85

Für Bausitzungsentschädigungen wurden den Vorstandsmitgliedern total CHF 7'209.– ausbezahlt.

Abschreibung Immobilien

Im Berichtsjahr wurde die Abschreibungspraxis geändert. Neu berechnet sich der Abschreibungsbetrag mit 1 % vom Gebäudewert (ohne Land). Bis anhin wurde dieser mit 0,75 % vom Anschaffungswert (Land- und Gebäudewert) berechnet.

Fondseinlagen

Für die durchgeführten Sanierungen wurden dem Erneuerungsfonds CHF 2'567'341.– entnommen. Aufgrund des guten Jahresergebnisses konnten dem Erneuerungsfonds CHF 7'492'019.– zugewiesen werden. Dies entspricht einer Einlagequote von 1,0 % des Gebäudeversicherungswertes. Dem Fonds für Landerwerb wurden CHF 1'000'000.– gutgeschrieben.



Tag der offenen Tür, 13. April 2013. Gross ist das Interesse des Publikums an den schönen neuen Häusern von «LIVING 11». Die Besucherschar wird bestens betreut vom Personal aus der ASIG-Verwaltung, das einen grossen Sondereinsatz leistet und dabei Gäste begrüsst, Fragen beantwortet und allerlei Wünsche erfüllt.

KOMMENTAR ZUR BILANZ

Aktiven

Flüssige Mittel

Die liquiden Mittel nahmen gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 2,9 Mio. auf CHF 6,3 Mio. ab. In der Mittelflussrechnung (S. 27) ist der Geldzu- und Abfluss ersichtlich.

Forderungen

Die sonstigen Forderungen setzen sich aus weiterverrechneten, anteiligen Kosten an unsere Partnergenossenschaften der Siedlungen Effretikon und Witikon 2 sowie aus REKA-Verkaufsstellen- und Verrechnungssteuerguthaben zusammen. Insgesamt nahmen die Forderungen um CHF 43'352.26 auf CHF 323'490.97 ab.

Kautionen

Die geleisteten Kautionen für die Bauprojekte LIVING 11 und sanfte Sanierung Am Glattbogen konnten nun nach Bauvollendung mit der Stadt Zürich abgerechnet werden.

Grundstücke

Aufgrund der angenommenen Kulturlandinitiative musste auf dem Grundstück in Regensdorf eine Wertkorrektur von CHF 10'000.– vorgenommen werden. Das Grundstück, auf welchem unser Neubauprojekt Tägelmoos, Winterthur, realisiert wird, ist in dieser Bilanzposition mit rund CHF 6,8 Mio. enthalten.

Abgerechnete Anlagekosten

Die Anlagekosten haben um rund CHF 26,7 Mio. auf CHF 503,1 Mio. zugenommen. Diese Zunahme setzt sich wie folgt zusammen:

Position	CHF
LIVING 11, Seebach: 2. Etappe	+26,5 Mio.
Sanfte Sanierung Am Glattbogen	+0,2 Mio.

Baukonti, Erneuerungskonto

Für das laufende Neubauprojekt Tägelmoos, Winterthur, sind Investitionskosten von rund CHF 31,0 Mio. angefallen. Das Ersatzneubauprojekt Am Glattbogen in Zürich-Schwamendingen hat kumulierte Kosten von rund CHF 2,2 Mio. generiert. Des Weiteren ist der Erneuerungsfonds der Siedlung Mattacker 1, Teil Baurecht, von rund CHF 1,5 Mio. in dieser Position enthalten.

Finanzanlagen

Die ASIG hat sich an der Wohnbaugenossenschaft Gesundes Wohnen mit CHF 10'000.– engagiert. Diese Beteiligung wurde auf CHF 1.– abgeschrieben. Eine detaillierte Aufstellung ist auf Seite 29 abgebildet.

Passiven

Kurzfristiges Fremdkapital

Das kurzfristige Fremdkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 1,1 Mio. auf CHF 9,4 Mio. erhöht. Dies entspricht 2,0 % der Bilanzsumme.

Depositeneinlagen

Der Bestand hat gegenüber Vorjahr um rund CHF 2,8 Mio. auf CHF 77,8 Mio. zugenommen. Dies entspricht einem Anteil von 16,1 % der Bilanzsumme. Diese weiterhin positive Entwicklung widerspiegelt das Vertrauen unserer Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sowie die attraktive Verzinsung der Depositeneinlagen.

Hypotheken, Anleihen

Die wiederum intensive Bautätigkeit im Jahr 2013 erforderte eine Neuaufnahme von Hypothekendarlehen im Betrag von CHF 10 Mio. Aufgrund dieser Neuaufnahmen sowie durch Amortisationen von bestehenden Hypotheken und Teilrückzahlungen von Subventionsdarlehen hat sich der Hypotheken-/Anleihenbestand um rund CHF 8,5 Mio. auf rund CHF 299,6 Mio. erhöht.

Rückstellung für Rückbauten

Für den Ersatzneubau Am Glattbogen, Zürich Schwamendingen, wurde eine weitere Zuweisung vorgenommen. Das Rückstellungskonto weist nun einen Saldo von CHF 4,68 Mio. aus.

Erneuerungsfonds

Der Fonds wurde vor allem aufgrund der Balkonsanierung Hegnau (CHF 1,2 Mio.), der Liftsanierung Effretikon (CHF 0,6 Mio.), der sanften Sanierung Am Glattbogen, 2. Etappe (CHF 0,2 Mio.), des Herdersatzes Rümlang (CHF 0,2 Mio.) der Erneuerung Spielplatzanlagen Riethof, Hegnau (CHF 0,1 Mio.) und der Lifterneu-

erung Holzerhurd 29 (CHF 0,1 Mio.) belastet. Insgesamt erhöhte sich der Erneuerungsfonds um CHF 4'746'550.– auf CHF 53'008'953.–.

Einbezahltes Genossenschaftskapital

Das Genossenschaftskapital hat sich durch die Neuvermietung der 2. Etappe LIVING 11 um rund CHF 0,4 Mio. auf rund CHF 17,1 Mio. erhöht.

Fonds für Landerwerb

Aufgrund des sehr guten Geschäftsergebnisses können dem Fonds für Landerwerb, nach Berücksichtigung aller vorgängig zu tätigen Zuweisungen (Art. 2 des Reglements), CHF 1'000'000.– zugewiesen werden.

Bilanzgewinn

Im ausgewiesenen Jahresgewinn von CHF 4'707'445.64 ist der ausserordentliche, periodenfremde Ertrag von Fr. 1'981'600.– enthalten. Dieser periodenfremde Ertrag ist durch die steuerlichen Aufrechnungen entstanden. Ohne Berücksichtigung dieses periodenfremden Ertrages ergibt sich ein vergleichbarer Gewinn von Fr. 2'725'845.64.

Risiko Management ASIG

Der Vorstand und die Geschäftsleitung haben im Berichtsjahr 2013 die wesentlichen Risiken der Genossenschaft analysiert und beurteilt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Risiken identifiziert, die zu einer wesentlichen Korrektur der im Jahresabschluss dargestellten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen könnten. Der Vorstand hat die Evaluation der Risiken an seiner Sitzung vom 10. Dezember 2013 gutgeheissen und von der Einhaltung des praktizierten internen Kontrollsystems (IKS) Kenntnis genommen.

ERFOLGSRECHNUNG VOM 01.01.2013 BIS 31.12.2013

20

Aufwand	2013 CHF	2012 CHF
Verzinsung der Depositeneinlagen	1'136'832.55	1'296'004.15
Hypothekarzinsen, Baurechts- und Anleihenzinsen	6'109'485.95	7'316'677.67
Sonstiger Finanzaufwand	33'251.21	59'574.48
Finanzaufwandminderung	- 509'735.00	- 535'500.00
Finanzaufwand	6'769'834.71	8'136'756.30
Unterhalt und Reparaturen (S. 29)	5'260'685.38	5'507'609.32
Kehrichtabfuhr, Wasser- und Abwassergebühren	1'670'606.70	1'612'399.90
Allgemeine Beleuchtung, Gasverbrauch	198'800.87	113'925.33
Abgaben und Gebühren	1'869'407.57	1'726'325.23
Steuern	1'622'908.00	944'204.60
Personalaufwand	1'457'028.55	1'220'795.35
Entschädigungen an Vorstand und Kommissionen	121'374.25	96'969.10
Sonstige Entschädigungen	4'466.30	4'392.05
Eigenmiete Geschäftsstelle	129'600.00	129'600.00
Versicherungsaufwand	71'748.35	70'511.75
Telefon, Porti, Büromaterial, Drucksachen	92'688.20	87'207.35
Genossenschafteraufwand	422'158.40	439'522.90
Kommunikationsaufwand	13'979.10	15'525.00
Sonstiger Sachaufwand	347'814.55	202'685.05
Verwaltungsaufwand	2'660'857.70	2'267'208.55
Abschreibung Immobilien	4'087'792.00	2'981'672.00
Zuweisung Heimfallkonti	228'000.00	228'000.00
Zuweisung Rückstellung für Rückbauten	970'000.00	970'000.00
Abschreibung Mobilien	103'167.50	83'984.85
Abschreibungen/Rückstellungen	5'388'959.50	4'263'656.85
Zuweisung Erneuerungsfonds	7'492'019.00	7'888'715.20
Zuweisung Fonds für Landerwerb	1'000'000.00	800'000.00
Fondseinlagen	8'492'019.00	8'688'715.20
Total Aufwand	32'064'671.86	31'534'476.05
Jahresgewinn	4'707'445.64	2'457'648.91
	36'772'117.50	33'992'124.96

Ertrag	2013 CHF	2012 CHF
Mietzinseinnahmen	34'282'931.60	33'443'989.65
Mietzinszuschüsse Bund (ZV), Stadt Zürich	200'425.00	229'057.00
Mietzinsertrag	34'483'356.60	33'673'046.65
Finanzerfolg	- 4'602.55	10'274.66
Sonstige Einnahmen	311'763.45	308'803.65
Ausserordentlicher/periodenfremder Ertrag	1'981'600.00	0.00
Übriger Ertrag	2'288'760.90	319'078.31
	36'772'117.50	33'992'124.96

ANTRAG DES VORSTANDES ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

	2013 CHF	2012 CHF
Bilanzgewinnvortrag	84'770.20	100'768.54
Jahresgewinn	4'707'445.64	2'457'648.91
Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	4'792'215.84	2'558'417.45
Zuweisung an gesetzliche Reserven	240'000.00	130'000.00
Zuweisung an freie Reserven	4'000'000.00	1'850'000.00
Verzinsung der Anteile zu 3%	509'368.20	493'647.25
Vortrag auf neue Rechnung	42'847.64	84'770.20

BILANZ PER 31.12.2013

22

Aktiven

	2013 CHF	2012 CHF
Geldkonti	6'311'691.68	9'244'208.85
Reka-Checks	4'014.00	1'926.00
Mieterforderungen	66'424.60	47'186.30
Sonstige Forderungen	257'066.37	319'656.93
Kautionen	0.00	108'865.00
Heizungskonti	1'372'015.00	1'283'424.85
./.. Wertberichtigung Forderungen	- 100'000.00	- 100'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	170'498.15	155'058.45
Umlaufvermögen	8'081'709.80	11'060'326.38
Grundstücke	6'961'494.00	6'971'494.00
Abgerechnete Anlagekosten (Seiten 32–35)	503'104'691.95	476'418'303.95
./.. Amortisationskonti	- 63'172'838.00	- 59'093'946.00
./.. Heimfallkonti	- 7'653'246.00	- 8'107'946.00
Immobilien	439'240'101.95	416'187'905.95
Bau- und Erneuerungskonti	35'053'312.40	30'757'515.10
Mobilien	209'703.00	162'603.00
Finanzanlagen	37'209.00	37'208.00
Anlagevermögen	474'540'326.35	447'145'232.05
Aktiven	482'622'036.15	458'205'558.43

Passiven	2013 CHF	2012 CHF
Verbindlichkeiten	4'905'330.50	3'763'553.85
Vorausbezahlte Mietzinse und Heizkosten	3'087'318.20	2'873'177.00
Marchzinsen auf Hypotheken	3'414.00	4'535.00
Passive Abgrenzungen	1'439'752.75	1'683'862.75
Kurzfristiges Fremdkapital	9'435'815.45	8'325'128.60
Depositeneinlagen	77'755'528.76	74'983'145.53
Hypotheken	290'610'690.50	282'117'564.50
Anleihen	9'000'000.00	9'000'000.00
Rückstellung für Rückbauten	4'680'000.00	3'710'000.00
Rückstellung für Baunachträge	649'000.00	0.00
Langfristiges Fremdkapital	382'695'219.26	369'810'710.03
Fremdkapital	392'131'034.71	378'135'838.63
Erneuerungsfonds	53'008'953.00	48'262'403.00
Einbezahltes Genossenschaftskapital (Seite 24)	17'054'985.00	16'605'557.60
Gesetzliche Reserven	1'370'000.00	1'240'000.00
Freie Reserven	8'200'000.00	6'350'000.00
ASIG-Spezialfonds	64'847.60	53'341.75
Fonds für Landerwerb	6'000'000.00	5'000'000.00
Vortrag vom Vorjahr	84'770.20	100'768.54
Jahresgewinn	4'707'445.64	2'457'648.91
Eigenkapital	37'482'048.44	31'807'316.80
Passiven	482'622'036.15	458'205'558.43

AUSWEIS DER AMORTISATIONSKONTI/HEIMFALLKONTI PER 31.12.2013

24

		CHF
Amortisationskonti	Bestand am 31. Dezember 2012	59'093'946.00
	Zuweisung 2013 (1 % des Anschaffungswertes der Gebäude (ohne Land))	4'078'892.00
	Total	63'172'838.00
Heimfallkonti (Talgarten/Rütihof/Mattacker 65 bis 83)	Bestand am 31. Dezember 2012	8'107'946.00
	Zuweisung 2013	226'900.00
	Steuerliche Anpassung frühere Einlagen	- 681'600.00
	Total	7'653'246.00

EINBEZAHLTES GENOSSENSCHAFTSKAPITAL

	2013 CHF	2012 CHF
Pflichtanteile Mieter	14'833'800.00	14'328'800.00
Freiwillige Anteile	2'181'600.00	2'203'300.00
Total übernommenes Genossenschaftskapital	17'015'400.00	16'532'100.00
./. nicht voll einbezahlte Anteile	- 20'100.00	- 23'834.40
+ zu viel einbezahlte Anteile	0.00	720.00
+ noch nicht zurückbezahlte Anteile	14'985.00	22'772.00
+ vorausbezahlte Anteile	44'700.00	73'800.00
Total	17'054'985.00	16'605'557.60

AUSWEIS DER FONDS PER 31.12.2013

		CHF
Erneuerungsfonds	Bestand am 31.12.2012	48'262'403.00
	Zuweisung 2013	7'492'019.00
	Entnahmen 2013	– 2'567'341.00
	Umbuchung auf Erneuerungskonto	– 178'128.00
	Bestand am 31.12.2013	53'008'953.00
Gesetzliche Reserven	Bestand am 31.12.2012	1'240'000.00
	Zuweisung aus Bilanzgewinn 2012	130'000.00
	Bestand am 31.12.2013	1'370'000.00
Freie Reserven	Bestand am 31.12.2012	6'350'000.00
	Zuweisung aus Bilanzgewinn 2012	1'850'000.00
	Bestand am 31.12.2013	8'200'000.00
Unterbesetzungsbeiträge	Bestand am 31.12.2012	0.00
	Zuweisung 2013	99'900.00
	Entnahmen 2013	– 99'900.00
	Bestand am 31.12.2013	0.00
ASIG-Spezialfonds	Bestand am 31.12.2012	53'341.75
	Mieterbeiträge	258'997.50
	WBG Schweiz Beitrag CHF 10.– pro Wohnung	– 23'670.00
	Beitrag an Foren CHF 20.– pro Wohnung	– 46'780.00
	Beitrag an Forenjubiläen	– 2'012.00
	Beitrag an ASIG-Jassturnier	– 1'722.00
	Photovoltaikanlage LIVING 11	– 146'645.75
	Photovoltaikanlage Hirzenbach 14	– 26'661.90
	Bestand am 31.12.2013	64'847.60
Fonds für Landerwerb	Bestand am 31.12.2012	5'000'000.00
	Zuweisung 2013	1'000'000.00
	Bestand am 31.12.2013	6'000'000.00

VERGLEICHSDATEN ZUR ERFOLGSRECHNUNG

26

	2013		2012	
	CHF	%	CHF	%
Tatsächlich erzielter Betriebsüberschuss				
Reinertrag	4'707'446		2'457'649	
Abschreibungen und Heimfall	5'388'960		4'263'657	
Fondseinlagen	8'492'019		8'688'715	
Periodenfremder Ertrag	- 1'981'600		0	
Cashflow	16'606'825		15'410'021	
Betriebskoeffizient				
Mietzinseinnahmen	34'483'357	100	33'673'047	100,00
Finanzaufwand	6'769'835	19,63	8'136'756	24,16
Unterhalt und Reparaturen	5'260'685	15,26	5'507'609	16,36
Abgaben	1'869'408	5,42	1'726'325	5,13
Steuern	1'622'908	4,72	944'205	2,81
Verwaltungskosten	2'660'858	7,72	2'267'209	6,73
Abschreibungen und Heimfall	5'388'960	15,63	4'263'657	12,66
Fondseinlagen	8'492'019	24,63	8'688'715	25,80
Betriebskoeffizient	32'064'673	92,99	31'534'476	93,65

MITTELFUSSRECHNUNG

	2013 CHF	2012 CHF
Jahresergebnis	+ 4'707'446	+ 2'457'649
Ausserordentlicher/periodenfremder Ertrag	– 1'981'600	+ 0
Verzinsung der Anteile	– 493'647	– 478'642
Abschreibungen/Rückstellungen gem. Erfolgsrechnung	+ 5'388'960	+ 4'263'657
Erneuerungsfonds (Zuweisung) brutto	+ 7'492'019	+ 7'888'715
Fonds für Landerwerb	+ 1'000'000	+ 800'000
ASIG-Spezialfonds	+ 11'506	+ 21'211
Forderungen, Verbindlichkeiten, Abgrenzungen	+ 1'158'876	– 1'993'718
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	+ 17'283'560	+ 12'958'872
Investitionen Immobilien (Anlage- und Baukonten)	– 31'778'654	– 31'301'134
Investitionen Grundstücke	0	– 6'436'878
Investitionen Mobilien, Finanzanlagen	– 150'268	– 125'486
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	– 31'928'922	– 37'863'498
Depositeneinlagen	+ 2'772'383	+ 743'791
Hypothekarkredite	+ 8'493'126	+ 21'644'254
Anteilkapital	+ 449'427	+ 642'508
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	+ 11'714'936	+ 23'030'553
Geldzufluss (+)/Geldabfluss (–)	– 2'930'426	– 1'874'073
Flüssige Mittel und Wertschriften am Jahresbeginn	+ 9'283'342	+ 11'157'415
Geldzufluss (+)/Geldabfluss (–)	– 2'930'426	– 1'874'073
Flüssige Mittel und Wertschriften am Jahresende	6'352'916	9'283'342

VERPFÄNDETE AKTIVEN ZUR SICHERUNG EIGENER VERPFLICHTUNGEN
PER 31.12.2013

28

Schuldbriefe/Grundpfandverschreibungen	Nominalwert CHF	Belehnung CHF
Etappe		
1 Dreispitz 1	33'447'900	24'216'448
2 Wallisellenstrasse	1'700'000	1'700'000
3 Seebach	1'346'000	1'278'500
5 Am Glattbogen	15'500'000	12'750'000
6 Glattstegweg	13'200'000	13'200'000
7 Saatlen 1	9'805'000	9'160'000
8 Saatlen 2	3'650'000	3'602'500
9 Im Holzerhurd 1	11'445'000	10'547'500
10 Im Holzerhurd 2	19'000'000	18'900'000
11 Hirzenbach	1'230'000	1'230'000
12 Herbstweg	9'464'000	9'330'000
13 Seebach	16'265'000	14'871'500
14 Witikon 1	4'400'000	4'400'000
15 Dreispitz 2	5'300'000	5'300'000
16 Im Holzerhurd 3	3'130'000	2'830'000
17 Seebach	9'685'000	8'380'000
18 Seebach	5'868'000	4'397'925
19 Höngg	37'752'900	28'757'224
20 Witikon 2	9'000'000	9'000'000
21 Seebach	40'000'000	10'000'000
48 Dreispitz 4	1'480'000	0
49 Dreispitz 3	2'600'000	0
50 Rümlang	14'800'000	13'400'000
51 Effretikon	26'600'000	21'937'000
52 Hegnau	35'800'000	35'600'000
53 Buchs 1	5'260'000	5'202'500
54 Buchs 2	11'500'000	11'500'000
55 Oberglatt	26'790'400	18'119'594
56 Winterthur	35'000'000	0
Übrige Grundstücke	320'000	0
Total	411'339'200	299'610'691
Belehnungsquote vom Nominalwert (%)		72,8
Belehnungsquote vom Anlagewert (%)		58,7

UNTERHALT UND REPARATUREN

	2013 CHF	2012 CHF
Gartenbau und Wege	530'511.55	443'478.25
Maurer- und Gipserarbeiten, Wand- und Bodenbeläge	410'991.95	421'423.50
Schreiner-, Schlosser- und Glaserarbeiten	97'882.70	170'307.45
Maler- und Tapeziererarbeiten	599'901.75	817'745.60
Spengler- und Dachdeckerarbeiten	79'964.80	48'025.50
Elektrische Installationen	116'829.05	405'874.80
Haushaltapparate	338'603.10	363'733.00
Sanitäre Installationen	117'799.60	97'853.30
Zentralheizungseinrichtungen, Lüftung	132'767.20	112'786.35
Wasserzuleitungen und -ableitungen, Aussenkanäle	74'432.30	85'831.10
Unterhalt und Wartung der Aufzüge	263'553.90	218'600.30
Hauswarte	1'434'882.75	1'470'800.80
Diverser Unterhalt	828'314.58	637'560.87
Gebäudeversicherung	234'250.15	213'588.50
	5'260'685.38	5'507'609.32
In % des Mietzinsertes	15,26	16,36

WERTSCHRIFTEN/ANTEILSSCHEINE

Titel	2013 Nominalwert CHF	2013 Buchwert CHF
Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften, HBG	20'100.00	20'000.00
Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW	5'000.00	5'000.00
Wohn- und Siedlungs-Genossenschaft Zürich	5'000.00	5'000.00
Baugenossenschaft Rotach Zürich	1'000.00	1'000.00
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)	5'000.00	5'000.00
GGZ Gartenbau-Genossenschaft Zürich	1'200.00	1'200.00
gaiwo Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen	5'000.00	1.00
Genossenschaft Dreieck, Zürich	5'000.00	1.00
Genossenschaft Kalkbreite, Zürich	5'000.00	1.00
Genossenschaft Büchergilde, Zürich	100.00	1.00
Habitat 8000 AG Wohnbaugenossenschaft zürcherischer Organisationen	50'000.00	1.00
Logis Suisse SA	35'000.00	1.00
Schweizer Reisekasse (REKA) Genossenschaft	500.00	1.00
Baugenossenschaft mehr als wohnen	150'000.00	1.00
Wohnbaugenossenschaft Gesundes Wohnen MCS	10'000.00	1.00
Total Finanzanlagen	297'900.00	37'209.00



Otschweizerische Treuhand Zürich

AKTIENGESELLSCHAFT

WENIGSTRASSE 7 · 8026 ZÜRICH · POSTFACH · TELEFON 044 298 88 44 · FAX 044 298 88 55

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung an die Generalversammlung der

ASIG Wohngenossenschaft, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der ASIG Wohngenossenschaft, bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz, Ausweise des Amortisations-/Heimfallkontos und der Fonds sowie die Verwaltung des ASIG-Spezialfonds für das am 31. Dezember 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Vorstandes

Der Vorstand ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Vorstand für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstands ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

OSTSCHWEIZERISCHE TREUHAND ZÜRICH AG



M. Harsch
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



M. Gmünder
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 20. Februar 2014

Beilage:

- Jahresrechnung
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS STADT ZÜRICH

Baueinheit	Siedlung	Adressen	Mehrfamilienhäuser (MFH)						Einfamilienhäuser (EFH)					Gesamttotal Wohnungen und Einfamilienhäuser	
			Total MFH	1 und 1 1/2 Zimmer	2 und 2 1/2 Zimmer	3 und 3 1/2 Zimmer	4 und 4 1/2 Zimmer	5 und 5 1/2 Zimmer	Total Wohnungen	3 Zimmer	4 Zimmer	4 1/2 Zimmer	5 und 5 1/2 Zimmer		Total EFH
1	Dreispietz 1	Dreispietz 2-22, 56-140, 190-200 Dreispietz 43-231, 250-320 Wallisellenstrasse 362-386, 406-472 Saatlenstrasse 120-140, 164-228 Dreispietz 184-188							79	123		21	223	223	
2	Wallisellenstrasse	Wallisellenstrasse 328-332, 340-342	5		2	30								32	
3	Seebach	Sperletweg 1-51	2			12			2	22			24	36	
5	Am Glattbogen	Am Glattbogen 2-132, 138-172, 7-145 Wallisellenstrasse 401-439	16			72	24			87	38		125	221	
6	Glattstegweg	Glattstegweg 56-94 Heidwiesen 1, 3, 7, 9 Luegislandstrasse 330-338	22			68	68							136	
7	Saatlen 1	Dreispietz 265-269 Saatlenstrasse 98-110	7		38	53								91	
8	Saatlen 2	Saatlenstrasse 150-152	2	3	12	6	6							27	
9	Im Holzerhurd 1	Im Holzerhurd 1-3, 2-6, 30-34, 38-42	11		20		50	10						80	
10	Im Holzerhurd 2	Im Holzerhurd 11, 15-25, 29, 33-35	4			88	14					6	6	108	
11	Hirzenbach	Hirzenbachstrasse 14	1	9	9	18								36	
12	Herbstweg	Herbstweg 110-112	2	7	35	21								63	
13	Seebach	Mattackerstrasse 65-73, 77-83	9	27	27	42	23							119	
14	Witikon 1	Wiesliacher 1, 6, 7, 8 Trichtenhausenstrasse 140-144	7	12	12	20	12	31						87	
15	Dreispietz 2	Dreispietz 17-21, 35 Wallisellenstrasse 352	5	14	21	18	4							57	
16	Im Holzerhurd 3	Im Holzerhurd 37, 39, 43	3		6		27	6						39	
17	Seebach	Mattackerstrasse 26-32	4	7	6	16	7							36	
18	Seebach	Schaffhauserstrasse 406-408	2	8	20	8	4							40	
19	Höngg	Rütihofstrasse 41-73	17		15	43	62	11						131	
20	Witikon 2	Trichtenhausenstrasse 124-128	3			17	19	7						43	
21	LIVING 11	Schaffhauserstrasse 561-565, 571-573 581-585, 591-595	11		29	63	49	15						156	
48	Dreispietz 4	Dreispietz 257	1		6	3								9	
49	Dreispietz 3	Dreispietz 239, 247, 255	3		12	6								18	
Total Stadt Zürich			137	87	270	604	369	80	1410	81	232	38	27	378	1788

Gewerbliche und übrige Räume	Erstellungsjahr	Sanierungen			Anlagekosten	Gebäudeversicherung 1. Januar 2014 (102,5% des Vorkriegsbauwertes, ohne Land)
		Wärmezentrale (Heizung)	Innen (Küche, Bad, Haustechnik)	Aussen (Fassade, Fenster, Dach)		
Autoabstellplätze Kinderkrippe	1945–47	1972	1991/92	1991/92	33'048'771.80	72'472'100.00
Garagen, Verkaufslokal Kinderkrippe	1945–47		1988/2003	1988	3'613'345.25	7'893'700.00
	1948	2000	2008	2000	3'720'875.00	10'017'700.00
Garagen, Abstellplätze 1 Kindergarten	1950/51	1991	2011/12	2000	24'033'517.25	55'705'000.00
Garagen Rollerboxen 1 Ladengebäude	1952	1993	1987	1987	17'268'794.05	33'376'400.00
1 Restaurant, 1 Schulgebäude Garagen, Abstellplätze	1955		1994	1994	14'530'770.75	22'360'800.00
Garagen, Atelier	1961		2000	2000	4'109'377.80	7'296'700.00
Abstellplätze	1964	1987	1997/98/08	1997/98/08	14'965'748.00	21'838'200.00
Garagen, Abstellplätze	1965/66	2002	1997–2000	1997–2000	24'057'569.10	34'735'200.00
Garagen	1966	1995	2004	1999	4'312'127.60	6'190'200.00
Garagen	1967	1994	2001	2001	9'157'898.00	14'194'000.00
Garagen, Abstellplätze	1968	1995	2005	2005	19'120'204.00	29'687'300.00
1 Tagesspielgruppe Garagen, Abstellplätze	1970	2004	2006	2006	18'233'081.00	23'113'000.00
Garagen, 1 Arztpraxis 1 Verwaltungsgebäude	1972		2007	2007	15'339'897.00	26'132'900.00
Garagen, Abstellplätze	1973		2008	1999	9'655'515.00	13'394'300.00
Garagen	1979	1998	2009	2009	10'935'354.00	13'997'000.00
Garagen	1985	2009			6'246'182.00	10'507'800.00
Garagen, 1 Arztpraxis 1 Kinderhort, 2 Krippen	1996/97				46'940'725.35	48'410'700.00
Garagen, 1 Doppelkindergarten 1 Pflegewohngruppe	2003/04				15'078'825.00	17'075'400.00
Garagen, 1 WG, 1 Krippe 3 Ladenlokale, 7 Einzelzimmer	2012/13				61'170'809.00	56'678'200.00
1 Lagerraum	1952				2'200'000.00	1'931'600.00
2 Lagerräume, 1 Atelier	1952				4'625'000.00	4'007'600.00
Total Stadt Zürich					362'364'386.95	531'015'800.00

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS REGION ZÜRICH

34

Bauetappe	Siedlung	Mehrfamilienhäuser (MFH)						Einfamilienhäuser (EFH)				Gesamttotal Wohnungen und Einfamilienhäuser			
		Total MFH	1 und 1½ Zimmer	2 und 2½ Zimmer	3 und 3½ Zimmer	4 und 4½ Zimmer	5 und 5½ Zimmer	Total Wohnungen	3 Zimmer	4 Zimmer	4½ Zimmer		5 und 5½ Zimmer	Total EFH	
50	Rümlang	Obermattenstrasse 31–43 Rümelbachstrasse 1–19	10		16	58	32		106			12		12	118
51	Effretikon	Rappenstrasse 9–13, 12–18 Illnauerstrasse 34–36	9		27	74	38		139						139
52	Hegnau	Riethof 1–25, 2–18	22		19	98	98	21	236						236
53	Buchs 1	Dielsdorferstrasse 10–18	5		4	15	15	4	38						38
54	Buchs 2	Ringstrasse 7–21	8		6	18	26	12	62						62
55	Oberglatt	Reckholderenstrasse 1–67 Glattstügg 1–43										39	17	56	56
56	Winterthur	Landwert													
Total Region Zürich			54		72	263	209	37	581			51	17	68	649
Total Stadt Zürich			137	87	270	604	369	80	1410	81	232	38	27	378	1788
Total			191	87	342	867	578	117	1991	81	232	89	44	446	2437



Quartier/Gemeinde: Affoltern ZH
Anzahl Wohnungen: 227
Wohnungstypen: 2- bis 5½-Zimmer-Wohnungen und Reihenhäuser



Quartier/Gemeinde: Seebach
Anzahl Wohnungen: 231
Wohnungstypen: 1- bis 4½-Zimmer-Wohnungen und Reihenhäuser



Quartier/Gemeinde: Rümlang
Anzahl Wohnungen: 118
Wohnungstypen: 2- bis 4½-Zimmer-Wohnungen und Reihenhäuser



Quartier/Gemeinde: Buchs
Anzahl Wohnungen: 100
Wohnungstypen: 2- bis 5½-Zimmer-Wohnungen



Quartier/Gemeinde: Höngg
Anzahl Wohnungen: 131
Wohnungstypen: 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen



Quartier/Gemeinde: Oberglatt
Anzahl Wohnungen: 56
Wohnungstypen: 4½- und 5½-Zimmer-Reihenhäuser

Gewerbliche und übrige Räume	Erstellungsjahr	Sanierungen			Anlagekosten	Gebäudeversicherung 1. Januar 2013 (102,5% des Vorkriegsbauwertes, ohne Land)
		Wärmezentrale (Heizung)	Innen (Küche, Bad, Haustechnik)	Aussen (Fassade, Fenster, Dach)		
Garagen, Abstellplätze	1961–63	1996	1997–99	1997–99	20'489'124.95	35'934'100.00
Garagen, Abstellplätze	1969/70	2004	2001/02	1996	23'221'583.95	32'953'600.00
Garagen, Abstellplätze 1 Pflegewohngruppe	1970/72	1995	2001/02	2001/02	44'344'264.65	65'570'300.00
Garagen, Abstellplätze	1970/71	1996	1999	1999	7'126'865.85	9'980'100.00
Garagen	1987	2002			17'674'938.10	22'806'000.00
Garagen, Abstellplatz	1994				27'883'527.50	28'939'000.00
					6'821'493.00	0.00
Total Region Zürich					147'561'798.00	196'183'100.00
Total Stadt Zürich					362'364'386.95	531'015'800.00
Total					509'926'184.95	727'198'900.00



Quartier/Gemeinde: Schwamendingen
Anzahl Wohnungen: 904
Wohnungstypen: 1- bis 5½-Zimmer-Wohnungen
und Reihenhäuser



Quartier/Gemeinde: Hegnau
Anzahl Wohnungen: 236
Wohnungstypen: 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen



Quartier/Gemeinde: Seebach, LIVING 11
Anzahl Wohnungen: 156
Wohnungstypen: 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen



Quartier/Gemeinde: Effretikon
Anzahl Wohnungen: 139
Wohnungstypen: 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

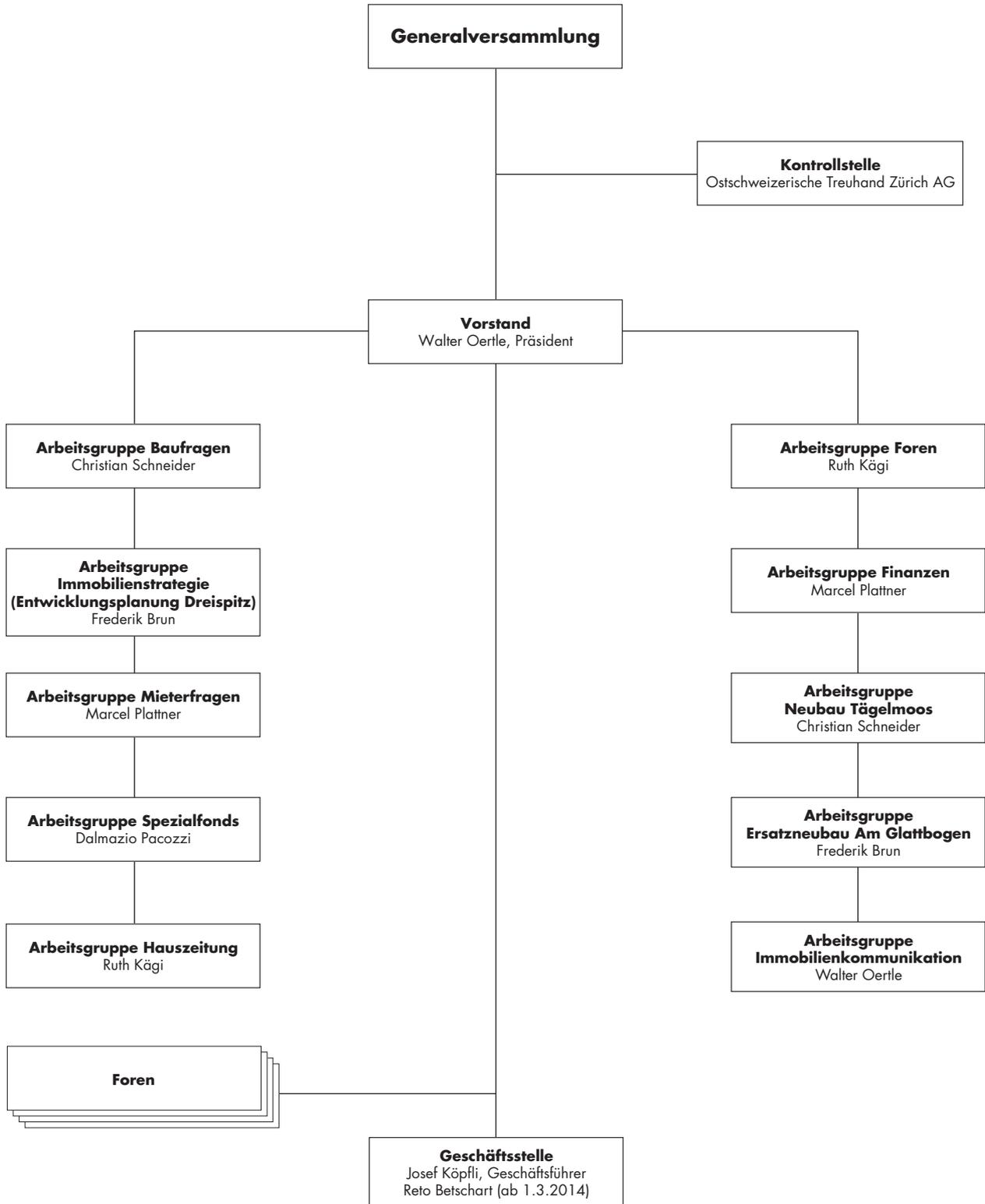


Quartier/Gemeinde: Witikon
Anzahl Wohnungen: 130
Wohnungstypen: 1- bis 5½-Zimmer-Wohnungen

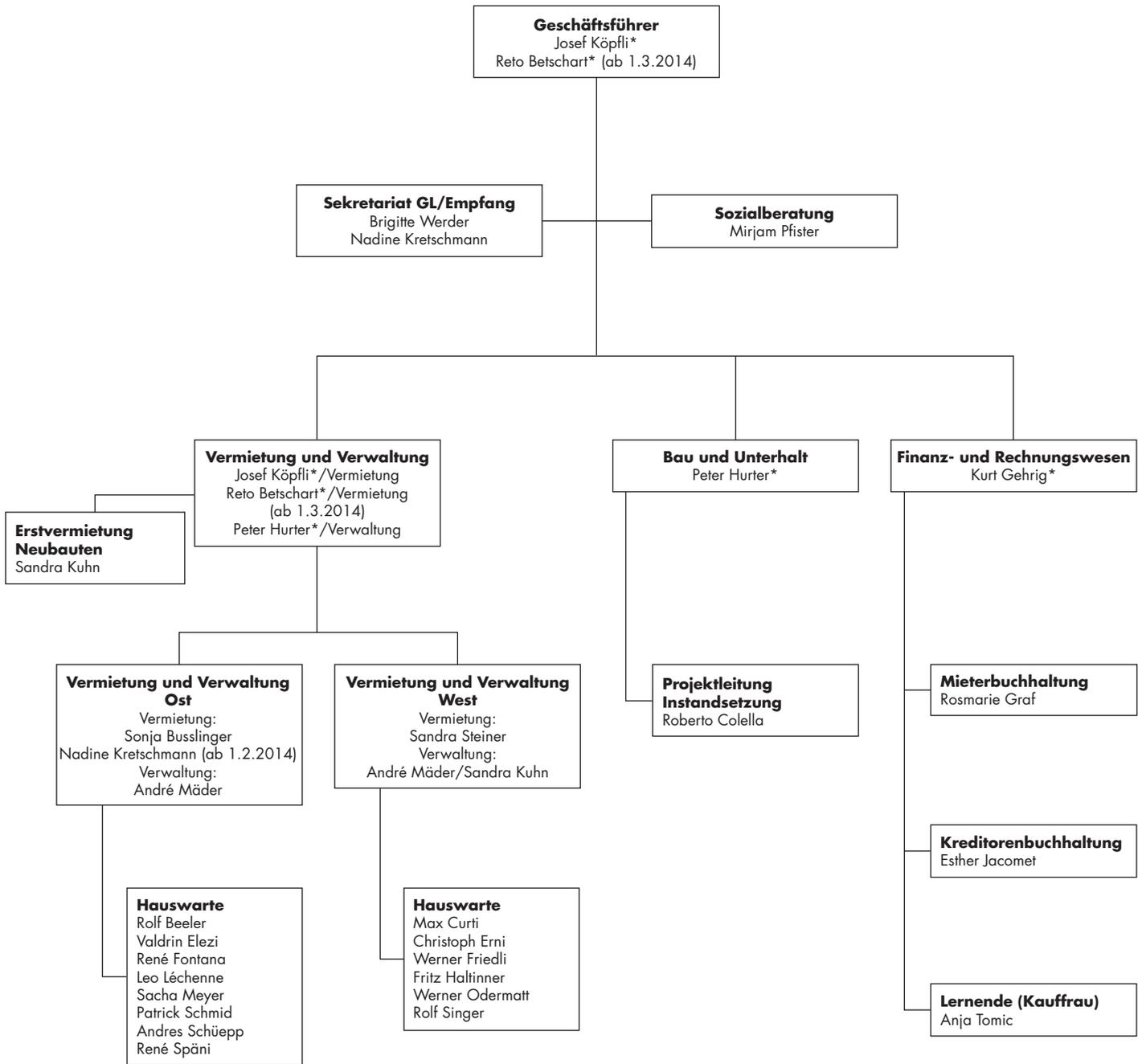


Quartier/Gemeinde: Winterthur, Tägeli
Anzahl Wohnungen: 99 (im Bau)
Wohnungstypen: 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen

DIE ORGANE DER GENOSSENSCHAFT (STAND 01.01.2014)



ORGANIGRAMM (STAND 01.01.2014)



* Mitglied der Geschäftsleitung

KONTAKTE (STAND 01.01.2014)

38

VORSTAND

Walter Oertle, Präsident, Schaffhauserstrasse 406, 8050 Zürich
Ruth Kägi, Vizepräsidentin, Rappenstrasse 18, 8307 Effretikon
Christian Schneider, Trichtenhausenstrasse 142, 8053 Zürich
Marcel Plattner, Rebenweg 35, 8303 Bassersdorf
Frederik Brun, Trichtenhausenstrasse 126, 8053 Zürich
Christoph Durban, Delegierter der Stadt Zürich, Schreinerstrasse 51, 8004 Zürich
Nil Der, Aktuarin, Im Holzerhurd 30, 8046 Zürich
Dalmazio Pacozzi, Mattackerstrasse 71, 8052 Zürich
Ruedi Schoch, Am Wasser 36, 8049 Zürich

GESCHÄFTSSTELLE

Dreispietz 21, 8050 Zürich, 044 325 16 00
Vermietung West 044 325 16 12, Vermietung Ost 044 325 16 14
Sozialberatung 044 325 16 50
Website www.asig-wohnen.ch
Geschäftsführer Josef Köpfler, Reto Betschart (ab 1.3.2014)
Geschäftsleitung:
Josef Köpfler, Reto Betschart (ab 1.3.2014)
Peter Hurter
Kurt Gehrig

STIFTUNGSRAT DES ASIG HILFSFONDS

Harro Werner, Wiesliacher 8, 8053 Zürich
Claudia Jenny, Dreispitz 167, 8050 Zürich
Silvio Sauser, Wiesliacher 1, 8053 Zürich

STIFTUNGSRAT DER PERSONALFÜRSORGESTIFTUNG

Marcel Plattner, Vertreter des Vorstandes, Rebenweg 35, 8303 Bassersdorf
Leo Schilliger, Vertreter der Genossenschafter, Ferdinand-Hodler-Strasse 15, 8049 Zürich
Kurt Gehrig, Vertreter des Personals, Hüeblistrasse 22, 8165 Oberweningen

KONTROLLSTELLE

Ostschweizerische Treuhand Zürich AG, Markus Harsch, Maurus Gmünder, Wengistrasse 7, 8026 Zürich



Die ASIG steht allen Bevölkerungsschichten offen. Sie bietet immer auch Wohnungen für Familien und Wohngemeinschaften mit bescheidenem Einkommen an.

Dem harmonischen Generationenwechsel und dem sozialen Ausgleich innerhalb der Siedlungen und der Genossenschaft schenkt die ASIG besondere Sorgfalt.

Die ASIG stellt Wohnraum auch für jene bereit, deren besondere Bedürfnisse vom allgemeinen Wohnungsmarkt nur schwer befriedigt werden können.

Die ASIG ist gemeinnützig und entzieht die Liegenschaften dauernd der Spekulation.

Die Mietzinse werden nach dem Grundsatz der Kostenmiete festgelegt.

Herausgeberin: ASIG Wohngenossenschaft

Redaktion: ASIG, **Fotos:** Ralph Hut, **Gestaltungskonzept:** Sevenses GmbH, Zürich, **Druck:** Andres Print Medien GmbH

