



100 JAHRE ROTACH

JAHRESBERICHT 2024
Baugenossenschaft Rotach Zürich



Editorial



Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Lange haben wir uns darauf vorbereitet, und nun ist es bereits wieder vorbei: unser Jubiläumsjahr 2024. Die vielen verschiedenen Veranstaltungen

zum 100-jährigen Jubiläum werden uns noch lange Zeit in bester Erinnerung bleiben. Wie beispielsweise das grosse Fest im Kongresshaus Zürich mit rund 1'400 Gästen, das für unzählige zufriedene Gesichter und viele positive Rückmeldungen sorgte. Nun freuen wir uns, Ihnen diese Tage zum Abschluss des Festjahres das Buch «100 Jahre Rotach» zu überreichen. Die Publikation blickt zurück auf die lange Geschichte der Baugenossenschaft, beleuchtet die Gegenwart und wagt einen Blick in die Zukunft. Ich wünsche Ihnen bereits jetzt schon viel Freude beim Lesen und darin Stöbern.

Ein weiteres Highlight des Jahres war der Bezug unserer beiden neuen Siedlungen Birchweid in Uetikon am See und Triemli 4 in Zürich. Mit den beiden Neubauprojekten stellt die Baugenossenschaft rund 50 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen zur Verfügung. Auch im Jahr 2025 liegt der Fokus auf den verschiedenen Bauprojekten. Dazu gehören unter anderem die Planung des Neubaus an der Wechselwiesenstrasse in Schwamendingen, die Sanierung der Liegenschaften an der Hardstrasse 45 und 47 sowie der Umbau der Nussbaumstrasse 18. Die Sanierungen finden in unbewohntem Zustand statt. Alle betroffenen Mitglieder wurden auf Wunsch innerhalb der Rotach umgesiedelt. Die Vergrösserung der Balkone und die Erneuerung der Fassade an der Saumstrasse 48 kann hingegen im bewohnten Zustand erfolgen.

Ein weiterer wichtiger Schritt ist der Abschluss des seit vielen Jahren sorgfältig geplanten Ge-

nerationenwechsels im Vorstand an der kommenden Generalversammlung (GV). Die 2022 von der GV beschlossene und auf drei Jahre begrenzte Aufstockung des Vorstandes hat sich gelohnt. Die beiden damals neu gewählten Vorstandsmitglieder konnten während der letzten Jahre von den Erfahrungen der zurücktretenden Mitglieder profitieren und haben sich gut eingearbeitet. Nach dem diesjährigen Rücktritt von Monika Sutter und mir sowie der Wahl eines neuen Mitglieds wird der Vorstand dann wieder wie gewohnt aus sieben Personen bestehen.

Nach 34 Jahren im Vorstand der Baugenossenschaft Rotach fällt mir der Rücktritt nicht leicht. Die Arbeit hat mir viel Freude bereitet und ich werde die Zusammenarbeit mit meinen Kolleginnen und Kollegen aus Vorstand und Geschäftsstelle genauso vermissen, wie die herausfordernde Aufgabe, die Führung und Weiterentwicklung der Rotach mitzugestalten. Dennoch ist nun der richtige Moment gekommen, dass mit einem Generationenwechsel im Vorstand die Baugenossenschaft Rotach sicher und geordnet in die Zukunft geführt werden kann. Deshalb möchte ich Ihnen auch die vom Vorstand vorgeschlagene Nachfolge für das Präsidium wärmstens zur Wahl empfehlen.

An dieser Stelle bleibt mir nur, Danke zu sagen. Danke für das Vertrauen, das mir die Rotach-Mitglieder über all die Jahre entgegengebracht haben. Danke an meine Kolleginnen und Kollegen im Vorstand und in der Geschäftsstelle für die lösungsorientierte Zusammenarbeit und den grossen Teamgeist. Und danke für die wertvollen Erfahrungen und vielen guten Momente, die mir mein Engagement im Vorstand ermöglicht hat.

Felix Zimmermann
Präsident

EDITORIAL	2
1. GENOSSENSCHAFTSORGANE	
1.1 Vorstand	4
1.2 Weitere Organe	4
1.3 Geschäftsstelle	5
1.4 Siedlungszuständigkeiten	6
2. 100 JAHRE BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH	8
3. ALLGEMEINES	
3.1 Die einzelnen Siedlungen	16
3.2 Geschäftsstelle	20
4. TÄTIGKEIT DER GENOSSENSCHAFTSORGANE	
4.1 Ordentliche Generalversammlung 10. Juni 2024	22
4.2 Vorstand	24
4.3 Vertrauensleute	28
4.4 30 Jahre Solidaritätsfonds	31
5. ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT	32
6. MITGLIEDERBEWEGUNGEN	
6.1 Zahl der Genossenschaftsmitglieder	35
6.2 Im Gedenken an die Verstorbenen	35
6.3 Umzüge	35
7. JAHRESRECHNUNG	
7.1 Erfolgsrechnung	36
7.2 Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns 2024	37
7.3 Bilanz	38
7.4 Anhang zur Jahresrechnung	40
7.5 Details zur Fondsverwaltung	44
7.6 Geldflussrechnung	45
7.7 Liegenschaftenverzeichnis	46
7.8 Bericht der Revisionsstelle	48
7.9 Bericht der Geschäftsprüfungskommission	49
8. DIE BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH AUF EINEN BLICK	50



1.1 Vorstand



Felix Zimmermann
Präsident



Monika Sutter
Vizepräsidentin/Vermietung



Gion Cavegn
Quästor



Eliane Kobe
Bauten



Tobias Frei
Aktuar



Ivo Bertolo
Städtischer Vertreter



Michael Murer
Vorstandsmitglied



Anouk Kern
Vorstandsmitglied



Geschäftsprüfungskommission

Team

Marie-Anne Cunier
Petar Hrovat
Thomas Huber
Ueli Schüle

Solidaritätsfonds

Leitung

Peter Müller

Team

Melanie Fries
Rahel Jäger
André Spahn
Sigrid Wick

Revisionsstelle

BDO AG

Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Obleute

Rotachquartier

Aida James 079 731 62 77
Christoph Betulius 078 626 41 62

Hard/Bullinger

Corinne Rohner 078 638 78 76

Hammer/Fröbel

Remo Vontobel 079 216 47 77

Triemli

Corinna Scherer 076 469 56 22
Roger Biefer 076 777 83 02

Hauskommission 60+

Triemli I

Marianne Müller 044 342 28 04
Georg Hummel 079 347 68 52

Grimsel

Bruno Buchmeier 079 227 98 56

Obermatten

Maja Franke 044 817 18 21

Huebacher

Samuel Hertach 079 618 12 43

Dettenbühl

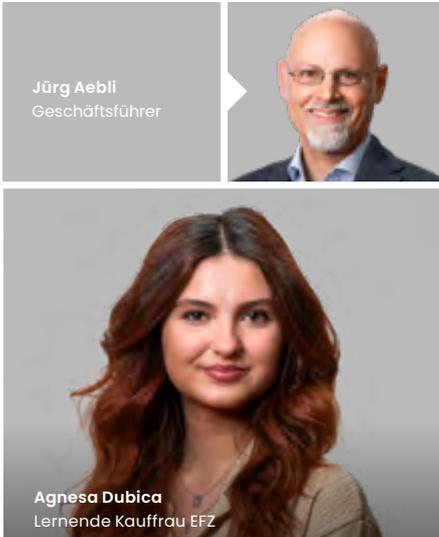
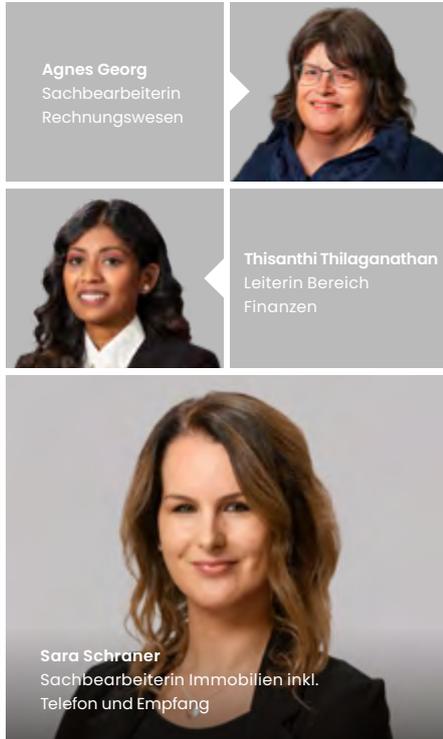
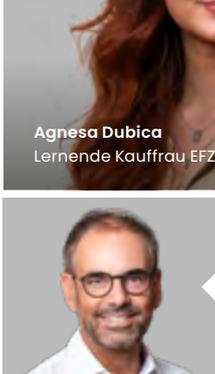
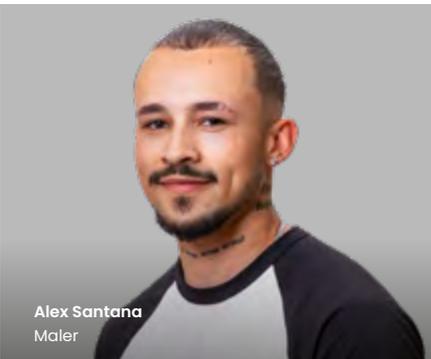
Peter Roos 077 419 75 83

Birchweid

Klea Wenger 079 848 35 27

1.3 Geschäftsstelle

Gertrudstrasse 69, 8003 Zürich

	Christa Isenschmid Leiterin Bereich Immobilienbewirtschaftung		Marco Höppeler Hauswart		Andreas Bürgi Hauswart		Isaak Ornstein Finanzbuchhalter Immobilien
	Etienne Seger Hauswart		Jürg Aebli Geschäftsführer		Agnes Georg Sachbearbeiterin Rechnungswesen		Thisanthy Thilaganathan Leiterin Bereich Finanzen
	Michèle Sandhofer Immobilienbewirtschaftlerin		Besart Tushi Immobilienbewirtschaftler		Agnesa Dubica Lernende Kauffrau EFZ		Sara Schraner Sachbearbeiterin Immobilien inkl. Telefon und Empfang
	Christian Thalmann Immobilienbewirtschaftler		Sabrina Boesch Mitarbeiterin Kommunikation und Organisation		Marc Stotz Leiter Bereich Bau		Alex Santana Maler
	Anita Füglistner Leiterin Bereich Kommunikation, Organisation & IT		Miriam Schreuers Projektleiterin Kommunikation (befristet)		Tobias Grüter Projektleiter Bau	<p>«Das grosse Fest zum 100-jährigen Jubiläum der Baugenossenschaft Rotach war für mich ein eindrucksvolles Erlebnis. Die fröhliche Stimmung und das Miteinander der Generationen haben mir gezeigt, für wen wir mit viel Engagement täglich tätig sind. Es war schön, diesen besonderen Anlass gemeinsam zu feiern.»</p> <p>Agnesa Dubica, Lernende Kauffrau EFZ</p>	
	Roland Kaufmann Leiter Malerbetrieb		Peter Schneeberger Maler		Alessandro Rocuzzo Maler		



1.4 Siedlungszuständigkeiten

Siedlung	Bewirtschaftung	Hauswart
Rotachquartier	Christian Thalmann	Andreas Bürgi
Hammer/Fröbel	Besart Tushi	Andreas Bürgi
Grimsel inkl. Altstetterstrasse 180	Besart Tushi	Etienne Seger
Hard/Bullinger	Besart Tushi	Marco Höppeler
Triemli 1	Christian Thalmann	Marco Höppeler
Triemli 2	Michèle Sandhofer	Andreas Bürgi
Triemli 3	Michèle Sandhofer	Andreas Bürgi
Triemli 4	Michèle Sandhofer	Marco Höppeler
Wechselwiesenstrasse 2, 4 + 6	Besart Tushi	Etienne Seger
Luegislandstrasse 368	Besart Tushi	Etienne Seger
Huebacher, Rümlang	Michèle Sandhofer	Etienne Seger
Obermatten, Rümlang	Michèle Sandhofer	Etienne Seger
Dettenbühl, Wettwil a.A.	Michèle Sandhofer	Marco Höppeler
Birchweid, Uetikon am See	Christian Thalmann	Andrija Zaric Jost Service GmbH
BGW Goldsaum*	Besart Tushi	Hauswart BGW
BGW Steinau*	Besart Tushi	Hauswart BGW

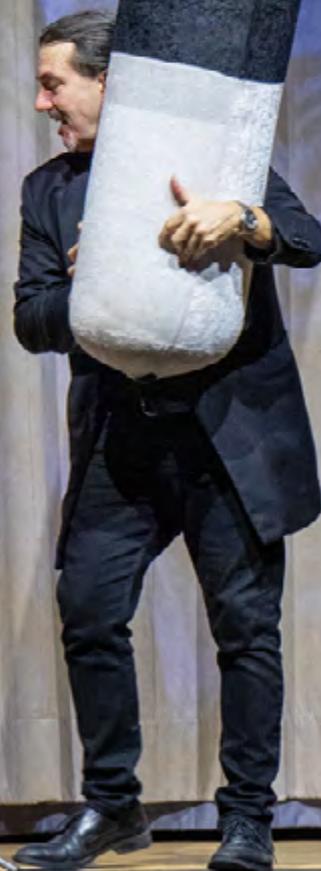
* Mandatsauftrag Baugenossenschaft Wiedikon (BGW)



Die Hauswarte der Baugenossenschaft Rotach
v. l. n. r. Etienne Seger, Andreas Bürgi, Marco Höppeler

«Wir wurden richtig verwöhnt und konnten viel lachen, essen, trinken sowie unsere Nachbarn treffen. Die gute Stimmung war quasi mit den Händen zu greifen.»

Verena Nemeth, Rotachquartier



Mit einem überdimensionalen Zauberstab und zwei mutigen Assistent*innen sorgte Zauberkünstler Dan White mit viel Humor für magische Momente.



100 JAHRE ROTACH

Das Jahr 2024 war für die Baugenossenschaft Rotach ein besonderes und bedeutsames Jahr. Sie feierte ihr 100-jähriges Bestehen mit einer Reihe von Veranstaltungen, die das Genossenschaftsleben in den Mittelpunkt stellten und das vielfältige Engagement der Mitglieder sichtbar machten. Bereits ein Jahr zuvor wurde im Rahmen eines Wettbewerbs ein Festlogo entworfen, das im Jubiläumsjahr auf allen digitalen und gedruckten Kommunikationsmassnahmen präsent war. Ergänzend dazu entstanden ein ansprechendes Jubiläumsdesign sowie das Rotach-Maskottchen, die das Jubiläumsjahr visuell begleiteten und ihm so einen einheitlichen, wiedererkennbaren Rahmen verliehen.

Den Auftakt der Feierlichkeiten bildete der **Tag der offenen Tür auf der Geschäftsstelle** am 26. Juni 2024. Die Bewohner*innen der Baugenossenschaft Rotach hatten die Möglichkeit, einen Blick hinter die Kulissen des täglichen Betriebs zu werfen, sich in ungezwungener Atmosphäre mit den Mitarbeitenden auszutauschen und im persönlichen Gespräch Fragen und Anregungen direkt anzubringen. Bereits am frühen Morgen wurden die Gäste mit Kaffee und Gipfeli empfangen. Im Laufe des Tages füllte sich die Geschäftsstelle zunehmend mit zahlreichen Besucher*innen, die sich an den vielfältigen Programmpunkten beteiligten. Neben Rundgängen durch die Geschäftsstelle und den Malerbetrieb sorgten kreative Mitmach-Aktionen für Unterhaltung. Eine Fotobox lud zu humorvollen Schnappschüssen ein, während ein Nagelwettbewerb und der «heisse Draht» das Geschick der Teilnehmenden auf die Probe stellten. Die jüngsten Gäste konnten sich am Empfang als «Nachwuchs-Bewirtschafter*innen» versuchen und symbolisch Mietverträge verwalten. Unter der professionellen Anleitung des Malerteams wurden Kräutertöpfe aus Ton be-

malte, welche anschliessend mit einem Kräutersetzling befüllt als Erinnerung mit nach Hause genommen werden durften. Bei einem gemeinsamen Apéro liessen Gäste, Mitarbeitende und Vorstand am späteren Abend den Tag entspannt ausklingen.

Ein besonderes Erlebnis war die **Tour de Rotach**, die an zwei Tagen im September und Oktober stattfand. Mit einem Reisebus erkundeten die Mitglieder die verschiedenen Siedlungen der Baugenossenschaft und erhielten exklusive Einblicke in einzelne Wohnungen sowie gemeinschaftlich genutzte Räume. Zudem erfuhren sie spannende Details über die Geschichte der jeweiligen Standorte. Jede Siedlungskommission hatte für die Besucher*innen ein individuelles Programm vorbereitet. Neben Rundgängen durch die Siedlungen gab es Filmvorführungen, Verpflegungsstationen sowie vereinzelt kleine Wettbewerbe und kulturelle Darbietungen. Besonders spannend war für viele Teilnehmende der direkte Vergleich zwischen alten und neuen Liegenschaften und damit die Möglichkeit, die Vielfalt der Rotach-Siedlungen besser kennenzulernen.

Den feierlichen Höhepunkt des Jubiläumsjahres bildete die **grosse Jubiläumsfeier im Kongresshaus Zürich** am 26. Oktober 2024. Rund 1400 geladene Gäste – darunter Genosschafter*innen, der Vorstand, Mitarbeitende sowie Freundinnen und Freunde der Baugenossenschaft Rotach – kamen zusammen, um diesen bedeutenden Meilenstein gebührend zu feiern. Das Kongresshaus wurde für diesen Anlass festlich hergerichtet und bot mit verschiedenen Räumen, der weitläufigen Terrasse und mehreren Bühnen den idealen Rahmen für das vielseitige Programm.





Das Unterhaltungsangebot war ebenso abwechslungsreich wie spektakulär. Von musikalischen Darbietungen über interaktive Quizformate bis hin zu Comedy, Zaubershow und Akrobatikeinlagen war für jede Altersgruppe etwas dabei. Dan White sorgte mit seinen sprechenden, tierischen Begleitern für leuchtende Kinderaugen, während das Echo vom Locherguet das Publikum mit traditioneller Volksmusik begeisterte. Besonders viel Aufmerksamkeit erhielt der Auftritt der A-cappella-Gruppe BLISS, die mit ihrer humorvollen und unterhaltsamen Show für ausgelassene Stimmung sorgte. Durch den Abend führte die Moderatorin und Schauspielerin Viola Tami. Kulinarisch wurden die Gäste an verschiedenen Essensständen verwöhnt, die eine breite Palette an Speisen anboten: Pasta und Risotto, thailändische Köstlichkeiten, ein Antipasti-Buffet sowie Grillspezialitäten, Marroni, feine Glacé von der Gelateria di Berna – und vieles mehr.

Ein weiteres Highlight des Abends war der grosse Jubiläumswettbewerb, bei dem als Hauptpreis eine Monatsmiete zu gewinnen war. Auf beiden Stockwerken waren im Kongresshaus zehn digitale Plakate mit Informationen

zur Geschichte der Baugenossenschaft Rotach verteilt, auf denen Fragen rund um die Genossenschaft beantwortet werden konnten. Viele Gäste nutzten die Gelegenheit, ihr Wissen über die Rotach-Geschichte zu testen und sich damit die Chance auf einen der attraktiven Preise zu sichern.

Das Jubiläumsfest war eine Feier des genossenschaftlichen Zusammenhalts und ein würdiger Rückblick auf die vergangenen 100 Jahre engagierten und lebendigen Miteinanders. Die zahlreichen Begegnungen, Gespräche und gemeinsamen Erlebnisse machten das Fest zu einem unvergesslichen Ereignis. Ein grosser Dank gilt dem Vorstand, der Geschäftsstelle, den Siedlungskommissionen, den externen Partnerinnen und Partnern sowie allen weiteren Beteiligten, die das Jubiläumsjahr mitgestaltet und begleitet haben. Nicht zuletzt gebührt ein herzliches Dankeschön allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, deren Interesse, Begeisterung und aktive Teilnahme massgeblich dazu beigetragen haben, dass das Festjahr zum 100-jährigen Bestehen der Baugenossenschaft Rotach ein grosser Erfolg wurde und noch lange in schöner Erinnerung bleibt.



Grosse 100-Jahr-Jubiläumsfeier vom 26. Oktober 2024 im Kongresshaus in Zürich





GESCHICHTEN





«Die Organisation war top, die Stimmung fröhlich, ungezwungen und einfach toll. Ein Highlight waren die zahlreichen spontanen, persönlichen Begegnungen mit Rotächlern, von denen man einige schon lange nicht mehr gesehen hatte.»

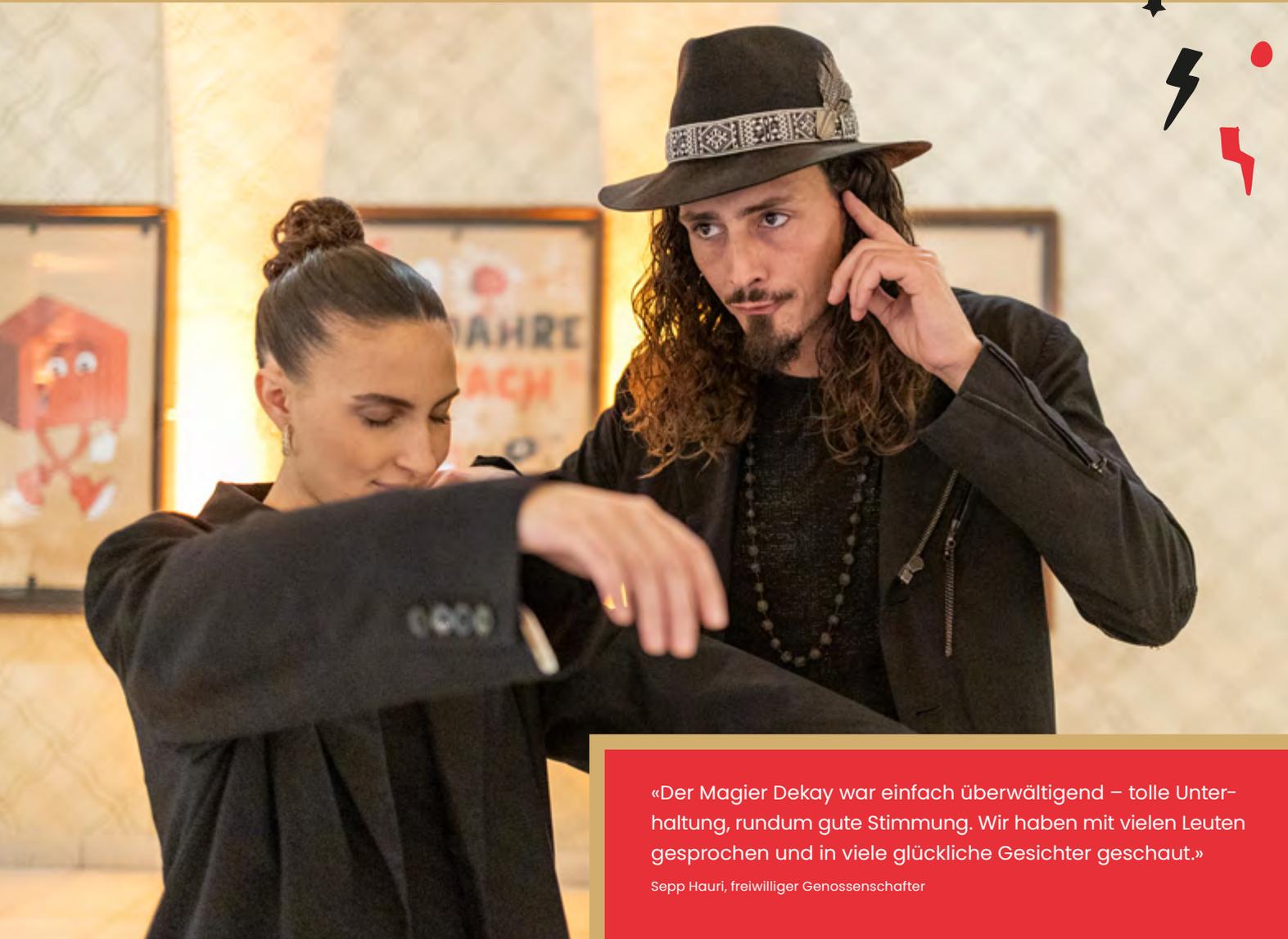
Peter und Marlise Müller, Siedlung Triemli 2



«Wir durften einen Tag im Schlaraffenland erleben. Herzlichen Dank dafür.»

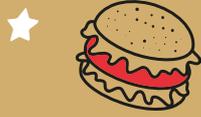
Brigitte Sala, Siedlung Dettenbühl





«Der Magier Dekay war einfach überwältigend – tolle Unterhaltung, rundum gute Stimmung. Wir haben mit vielen Leuten gesprochen und in viele glückliche Gesichter geschaut.»

Sepp Hauri, freiwilliger Genossenschaffer



«Der Abend hat meine Erwartungen bei Weitem übertroffen. Ein unvergessliches Erlebnis. Rotach vom Feinsten.»

Ursula Gröbly, Siedlung Dettenbühl





«Ein Fest in bester Rotach-Tradition: ausgelassen, fröhlich und das Zusammengehörigkeitsgefühl stärkend. Ja, wir sind eine Familie.»

Hans Bernet, Siedlung Triemli I





MENSCHEN

3.1 Die einzelnen Siedlungen

Rotachquartier

Um den Stromverbrauch zu senken, erhielt die gesamte Beleuchtung in den Treppenhäusern und in der Tiefgarage neue, energieeffiziente LED-Leuchtmittel mit integrierten Bewegungssensoren. Ausgenommen davon waren Liegeschichten, die in naher Zukunft saniert werden. Zudem wurde die Tiefgarage Gertrudhof für die Nutzung von Elektromobilität vorbereitet. Zur Sicherstellung der statischen Stabilität der Tiefgarage wurden die 2023 installierten provisorischen Abstützungen durch 18 dauerhafte Stahlstützen ersetzt. Im Rahmen der regulären Kanalreinigung wurden sämtliche Schmutzwasserleitungen gespült und die letzte Etappe der Brandmauersanierungen wurde abgeschlossen. Die Radon-Nachmessungen bestätigten, dass alle Wohnräume unter dem zulässigen Grenzwert von 300 Bq/m^3 liegen und keine weiteren Massnahmen erforderlich sind.



Stahlstützen in der Tiefgarage

Siedlung Hard/Bullinger

Die an die Siedlung Hard West angrenzende Energiezentrale Hardau wird erweitert und um eine Holzpellets-Wärmeanlage ergänzt. Da dazu ein Teil des von der Baugenossenschaft Rotach gepachteten Aussenraums benötigt wird, hat sich die Genossenschaft bei der Stadt Zürich dafür eingesetzt, dass die Auswirkungen auf die Siedlung Hard West möglichst gering bleiben. Der verbleibende Aussenraum soll den Bewohnenden auch nach dem Aus-

bau zur Verfügung stehen. Im Siedlungsteil Hard Ost fanden aufgrund des geplanten Ersatzneubaus keine grösseren Instandstellungsarbeiten statt.

Siedlung Hammer/Fröbel

Im Rahmen der regelmässigen Kanalisationsreinigung wurden sämtliche Schmutzwasserleitungen gespült. Weitere Instandstellungsarbeiten waren nicht nötig.

Siedlungen Triemli

In der Siedlung Triemli 2 wurde die gesamte Beleuchtung in den Treppenhäusern, Garagen und in den Kellern auf energiesparende LED-Leuchtmittel umgestellt. Zusätzlich wurden die Treppenhäuser, die «rue intérieure» sowie die Garage mit Bewegungsmeldern ausgerüstet. Zur Sicherstellung der statischen Stabilität der Tiefgarage wurden die 2023 installierten provisorischen Abstützungen durch 14 dauerhafte Stahlstützen ersetzt. Die im Sommer auf dem Dach der Siedlung Triemli 2 installierte Photovoltaik-Anlage konnte in Betrieb genommen werden.



PV-Anlage auf dem Dach

In den Siedlungen Triemli 1 und 3 waren keine besonderen Instandstellungsarbeiten erforderlich. Die Wohnungen im Neubau Triemli 4 konnten im Juli 2024 bezogen werden.

Siedlung Grimsel und Altstetterstrasse 180

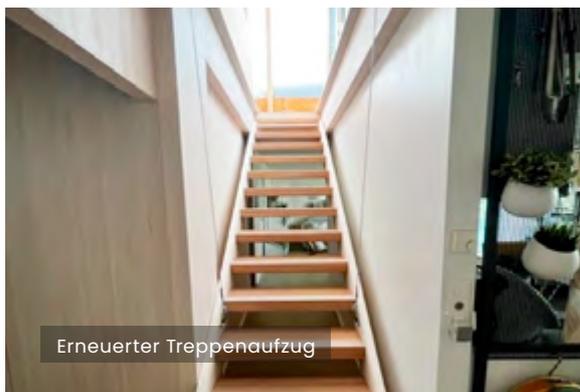
Zur gründlichen Reinigung der Fensterläden wurden diese in der gesamten Siedlung fachgerecht demontiert, gereinigt und anschliessend wieder montiert. In der Liegenschaft an der Altstetterstrasse 180 waren keine speziellen Instandstellungsarbeiten erforderlich.

Siedlung Obermatten, Rümlang

Da die Schliessanlage «Kaba elostar» nicht mehr produziert wird, erfolgte die Umrüstung aller Schlüssel der Siedlung auf die neue Generation «Kaba evolo». Die Tiefgarage wurde grundgereinigt und diverse Kanalisationsleitungen wurden gespült. In den Liegenschaften Obermattenstrasse 22 und 30 wurde der Bodenbelag im Trockenraum erneuert, während bei den Liegenschaften Tempelhofstrasse 18 und 20 die Vordächer der Hauseingänge saniert wurden.

Siedlung Huebacher, Rümlang

Die Treppenaufzugsanlagen zu den Dachterrassen der Obergeschosswohnungen wurden ersetzt. Um sicherzustellen, dass das Kanalisationssystem einwandfrei funktioniert, wurden umfangreiche Kanalreinigungsarbeiten durchgeführt und alle Abwasserschächte entleert. Zudem fanden Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten an den Dächern ausserhalb der abgegrenzten Bereiche der Dachterrassen statt.



Erneuerter Treppenaufzug

Siedlung Dettenbühl, Wettswil a.A.

Zu Beginn des Jahres kam es zu Brandstiftungen beim «Fideli» sowie am Gartenhäuschen des Gemeinschaftsgartens. Dank des schnellen Eingreifens der Feuerwehr konnten die Schäden begrenzt werden. In der Liegenschaft Kirchgasse 13 musste aufgrund einer defekten Heizungsleitung ein grosser Wasserschaden behoben werden. Die betroffene Wohnung war für mehrere Monate unbewohnbar.

Bei der regulären Kanalreinigung wurden sämtliche Schmutzwasser- und Sickerleitungen gespült. Zudem wurde auf dem Spielplatz ein neues Sonnensegel installiert. Im Rahmen der jährlichen Lüftungswartung wurden alle Zuluftfilter in den Wohnungen gewechselt und die Rauchabzugsanlage in den Treppenhäusern wurde gewartet.



Gartenhäuschen



Neues Sonnensegel beim Kinderspielplatz

Siedlung Birchweid, Uetikon am See

Der Neubau wurde in Betrieb genommen. Die Wohnungen im Hof C konnten im Februar 2024, diejenigen im Hof B im Juli 2024 bezogen werden.

Einzelliegenschaften

An den Liegenschaften Luegislandstrasse 368 und Wechselwiesenstrasse 2, 4 und 6 wurden keine besonderen Instandstellungsarbeiten vorgenommen.

Regelmässige Veloräumungen

In den Rotach-Siedlungen sammeln sich im Laufe der Zeit viele ungenutzte Velos an, die Abstellräume oder Velounterstände blockieren. Bisher wurde dieses Problem je nach Siedlung unterschiedlich angegangen, wobei Veloräumungen meist sporadisch und auf Initiative der Siedlungskommissionen (Sikos) stattfanden. Künftig werden in allen Siedlungen regelmässig alle zwei bis drei Jahre Veloräumungen durchgeführt. Wo möglich, erfolgt dies weiterhin in enger Zusammenarbeit mit den Sikos. Im Berichtsjahr wurden insgesamt sechs Veloräumungen organisiert, bei denen 180 ungenutzte Velos eingesammelt wurden. Diese werden jeweils für mehrere Monate in der Siedlung zwischengelagert, sodass die Bewohnenden die Möglichkeit haben, versehentlich abgeräumte Velos zurückzuholen. Nach Ablauf der Frist werden die Velos entweder an Organisationen wie «Velos für Afrika» gespendet oder entsorgt.





«Was für ein fulminantes Jubiläumstfest ihr auf die Beine gestellt habt – einfach nur: WOW! Von A bis Z der absolute Hammer. Unsere ganze Familie war restlos begeistert.»

Familie Leiprecht-Fischer, Rotachquartier

Tante Carmen hat Klein und Gross auf eine fröhliche Abenteuerreise mit ihrem roten Bus Jimmy Brumm mitgenommen, mit Liedern zum Mitsingen, Tanz und viel Lebensfreude.

3.2 Geschäftsstelle

2024 stand ganz im Zeichen des 100-jährigen Jubiläums der Baugenossenschaft Rotach. Die Feierlichkeiten fanden das gesamte Jahr über statt und erreichten mit der Jubiläumsfeier im Kongresshaus Zürich ihren Höhepunkt. Verschiedene Anlässe boten den Genossenschaftler*innen die Gelegenheit, die Vielfalt der Rotach-Siedlungen und die Geschichte der Baugenossenschaft zu entdecken. Parallel dazu konnten die beiden grossen Bauprojekte Triemli 4 in Zürich und Birchweid in Uetikon am See termingerecht abgeschlossen werden, sodass die neuen Genossenschaftler*innen ihre Wohnungen beziehen konnten.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen blieben durch die weiterhin schwankenden Zinsen, Energiepreise und die Bauteuerung herausfordernd. Zwar sanken in der Heizperiode 2023/2024 die Gas- und Ölpreise, dafür stiegen die Stromkosten. Nachdem die Mietzinse in der Baugenossenschaft Rotach im Jahr 2023 bereits zweimal erhöht wurden, war auch im Berichtsjahr eine weitere Anhebung notwendig. Trotz des Anstiegs des Referenz-Zinssatzes auf 1.75 % per Dezember 2023 entschied der Vorstand, die Mietzinse weiterhin auf der Basis von 1.50 % zu berechnen. Lediglich die Erhöhung der Gebäudevversicherungswerte aufgrund der Bauteuerung wurde per 1. Juli 2024 mietzinswirksam.

Finanzen und Rechnungswesen

Der Bereich Finanzen und Rechnungswesen verantwortet die Halbjahres- und Jahresabschlüsse, die Verbuchung der Kreditorenrechnungen sowie die Heizkostenabrechnungen. Besonders arbeitsintensiv gestaltete sich die Neuberechnung der Mietzinse. Neben dem Taggeschäft für die Baugenossenschaft Rotach sowie für die im Mandat betreute Baugenossenschaft Wiedikon wurden weitere bereichsübergreifende Projekte unterstützt. Die gesunkenen Gas- und Ölpreise sowie die milde Heizperiode haben dazu geführt, dass die Heizkosten im Vergleich zum Vorjahr etwa gleichblieben

oder sogar niedriger ausfielen. In einigen Fällen erhielten Mitglieder sogar Rückzahlungen der bezahlten Akontobeiträge. Per 1. Januar 2024 wurde für bargeldlose Zahlungen am Schalter der Geschäftsstelle die Bezahlmöglichkeit mit TWINT eingeführt.

Immobilienbewirtschaftung und Vermietung

Neben den täglich anfallenden Arbeiten lag ein Schwerpunkt auf der Erstvermietung der beiden Neubausiedlungen Birchweid und Triemli 4. Dazu wurden Wohnungsbewerbungen geprüft, Mietergespräche geführt, Mietverträge erstellt und die Erstbezugsunterlagen vorbereitet. Dank einer sorgfältigen Bezugsplanung verliefen die Wohnungsübergaben reibungslos. Die anschliessenden Mängelbehebungen gestalteten sich sehr arbeitsintensiv und erforderten eine enge Abstimmung mit der Bauleitung.

Zur Vorbereitung auf den Baustart im 1. Quartal 2025, wurde die Liegenschaft Nussbaumstrasse 18 entmietet. Für die weiteren anstehenden Sanierungsprojekte wurden die dazu notwendigen Umsiedlungen umsichtig vorgenommen und für die nächsten Phasen Betriebs- und Vermietungskonzepte erarbeitet. Im ersten Halbjahr führte eine ungewöhnlich hohe Zahl an Wohnungswechseln zu zusätzlichem Aufwand. Auch die regulären Instandhaltungsarbeiten erforderten mehr Koordination als üblich, da besonders viele Kleinreparaturen gemeldet wurden. Um Veloräumungen künftig strukturiert durchzuführen, wurde ein standardisierter Massnahmenplan erstellt.

Malerbetrieb

Die grosse Zahl an Wohnungswechseln führte zu einer konstant hohen Arbeitsbelastung. Aufgrund der Menge an gleichzeitig notwendigen Massnahmen zur Wohnungsbereitstellung mussten Arbeiten vermehrt fremdvergeben

werden. Zudem häuften sich Schimmelmel-
dungen und mehrere grössere Wasserschäden
erforderten aufwendige Reparaturen. Im weite-
ren Verlauf des Jahres normalisierte sich die
Menge an Wohnungswechseln, sodass der Ma-
lerbetrieb offene Pendenzen abarbeiten und
sich wieder auf die laufenden Instandhaltungs-
arbeiten konzentrieren konnte.

Bau

Im Berichtsjahr lag der Fokus zunächst auf dem
Abschluss der beiden Neubauprojekte Birch-
weid und Triemli 4. Die Fertigstellung der Sied-
lung Birchweid stellte dabei einen wichtigen
Meilenstein dar. Nach knapp drei Jahren Bau-
zeit konnten die Wohnungen in zwei Etappen
bezogen werden. Auch der Ersatzneubau
Triemli 4 wurde im Sommer plangemäss been-
det. Beim Ersatzneubau Wechselwiesenstrasse
mussten die Kosten weiter optimiert werden.

In der zweiten Jahreshälfte rückten die Sanie-
rungsprojekte verstärkt in den Mittelpunkt. Im
Rotachquartier begannen die Vorbereitungen
für die Sanierungen der Nussbaumstrasse 18
und der Goldbrunnenstrasse 128. Zeitgleich
wurde mit der weiteren Planung für die In-
standsetzung der Liegenschaften Hardstrasse
45 und 47 sowie mit der Aussensanierung der
Liegenschaft Saumstrasse 48 begonnen. Auch
im betrieblichen Unterhalt konnten mehrere
Projekte umgesetzt werden. In der Siedlung
Triemli 2 wurde eine Photovoltaik-Anlage instal-
liert und die Beleuchtung vollständig auf ener-
giesparende LED-Leuchtmittel umgerüstet. Zu-
dem wurden in den Tiefgaragen der Siedlun-
gen Triemli 2 und Rotachquartier statische Ver-
stärkungsmassnahmen vorgenommen. Im
Rotachquartier wurde die Infrastruktur für Elek-
tromobilität bereitgestellt und die Planung wei-
terer Photovoltaik-Anlagen gestartet. Nach ei-
ner längeren Pilotphase konnte in der Siedlung
Huebacher eine neue Treppenaufzugslösung
zu den Dachterrassen umgesetzt werden.

Kommunikation und Organisation

Mit Schwerpunkt auf den Jubiläumsaktivitäten
setzte der Bereich Kommunikation verschiede-
ne Projekte um. Durch Einführung des speziel-
len Logos, des neuen Rotach-Maskottchens so-
wie des bunten Jubiläumsdesigns, erhielt das
Festjahr einen unverwechselbaren Charakter.
Für die Genossenschaftler*innen und geladenen
Gäste wurden vier grössere Anlässe organi-
siert. Der Tag der offenen Tür auf der Ge-
schäftsstelle, die beiden Rundfahrten durch die
Siedlungen im Rahmen der «Tour de Rotach»
und die grosse Jubiläumsfeier im Kongress-
haus Zürich waren gut besucht und wurden
sehr geschätzt. Mit Blick auf 2025, das den Be-
ginn eines neuen Jahrhunderts für die Baugen-
ossenschaft Rotach markiert, wurde das Er-
scheinungsbild modernisiert. Das bereits auf
der Website präsentierte Logo wurde in alle
Dokumentvorlagen integriert und es wurden
neue Drucksachen gestaltet.

Personelles

Sonya Selmi trat per Ende September 2024
aus der Baugenossenschaft aus. Mit Sara
Schranner konnte eine kompetente und enga-
gierte Nachfolgerin für die Sachbearbeitung
Immobilienbewirtschaftung sowie für die Be-
treuung von Telefon und Empfang gefunden
werden. Durch das 100-Jahr-Jubiläum fielen
im Bereich Kommunikation projektbedingte
Zusatzaufwände an. Um diese aufzufangen,
wurde Miriam Schreuers mit einem befristeten
Pensum als Projektleiterin engagiert. Zusätz-
lich erhöhte Sabrina Boesch ihr Pensum Mitte
des Jahres dauerhaft auf 100 %.

Agnes Georg, Sachbearbeiterin Rechnungswe-
sen, durfte im Berichtsjahr ihr 25-jähriges und
Michèle Sandhofer, Immobilienbewirtschafterin,
ihr 10-jähriges Rotach-Jubiläum feiern. Wir
danken den beiden herzlich für ihren langjähri-
gen Einsatz für die Baugenossenschaft Rotach.

4.1 Ordentliche Generalversammlung 10. Juni 2024

Am Montag, 10. Juni 2024, durfte Vorstandspräsident Felix Zimmermann rund 220 Personen, darunter 165 stimmberechtigte Genossenschaftler*innen sowie geladene Gäste, zur ordentlichen Generalversammlung (GV) begrüßen. Die Veranstaltung fand im grossen Saal des Kongresszentrums Hotel Spirgarten in Zürich-Altstetten statt. Pünktlich um 19:00 Uhr eröffnete der Präsident die Versammlung und hiess die Anwesenden zur GV im Jubiläumsjahr willkommen. Speziell erwähnt wurde die Notarin des Notariats Zürich-Wiedikon, die zur Aufsicht sowie zur öffentlichen Beurkundung der traktandierten Statutenänderung anwesend war. Die Traktandenliste sowie das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2023 wurden mit klarer Mehrheit genehmigt.

Jahresrechnung 2023

Der Jahresbericht 2023 wurde von der Versammlung mit eindeutigem Mehr bestätigt. Im Anschluss stellte Quästor Gion Cavegn die Jahresrechnung 2023 vor. Er wies darauf hin, dass das Gesamtergebnis im Vergleich zu den Vorjahren als zufriedenstellend eingestuft werden kann. Einzelne finanzielle Positionen wurden näher beleuchtet, darunter die Reduktion der Depositenkassengelder um drei Millionen Franken infolge zweier grosser, ausserordentlicher Auszahlungen. Der Bestand der Depositenkasse betrug Ende 2023 rund 51 Millionen Franken.

Wegen der Erhöhung des Gebäudeversicherungswertes und des Referenz-Zinssatzes mussten die Mieten im Berichtsjahr 2023 zweimal erhöht werden. Die Mieteinnahmen haben sich dadurch um 1.2 Millionen Franken erhöht. Im Geschäftsjahr 2023 erwirtschaftete die Baugenossenschaft Rotach einen Cashflow von 9.5 Millionen Franken, was einer Erhöhung um 60'000 Franken im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Cashflow floss wiederum in

erster Linie in die Erneuerungs- und Amortisationsfonds. Der Jahresgewinn 2023 betrug 36'000 Franken. Die Generalversammlung genehmigte sowohl die Jahresrechnung 2023 als auch die Verwendung des Bilanzgewinns und der Vorstand sowie der Geschäftsführer wurden entlastet.

Arrondierungskredit genehmigt

Der Arrondierungskredit dient dem Erwerb von Liegenschaften in der Stadt Zürich, die direkt an bestehende Siedlungen der Baugenossenschaft Rotach angrenzen. Er ermöglicht es dem Vorstand, bei geeigneten Kaufgelegenheiten rasch zu handeln. Geschäftsführer Jürg Aebli informierte die Anwesenden, dass seit der letzten Generalversammlung keine neuen Arrondierungen vorgenommen wurden. Der Arrondierungskredit über 12 Millionen Franken wurde von der Versammlung mit deutlicher Mehrheit für ein weiteres Jahr bewilligt.

Anpassung der Statuten

Felix Zimmermann erklärte einleitend, dass der Vorstand eine leichte Änderung der Statuten anstrebe, um künftig neben einem Einzelpräsidium auch die Wahl eines Co-Präsidiums aus zwei Personen zu ermöglichen. Diese Organisationsform gewinne zunehmend an Bedeutung, auch innerhalb von Wohnbaugenossenschaften. Der Vorstand befürworte daher, dass diese Variante durch die Statutenänderung auch in der Baugenossenschaft Rotach möglich sein soll. Wird die Möglichkeit eines Co-Präsidiums wie vorgeschlagen in den Statuten verankert, hat die Generalversammlung durch diese Anpassung in Zukunft zusätzliche Wahlmöglichkeiten. In der anschliessenden Abstimmung wurde die erforderliche Zweidrittelmehrheit erreicht, sodass die geänderten Statutenformulierungen wie vorgeschlagen angenommen wurden.

Bau- und Sanierungsprojekte

Abschliessend informierte Vorstandsmitglied Eliane Kobe über den aktuellen Stand der laufenden Bau- und Sanierungsprojekte. Im Fokus standen der Bezug der Siedlung Birchweid in Uetikon am See, die erfolgreiche Erstvermietung der Wohnungen im Triemli 4 sowie der geplante Umbau der Nussbaumstrasse 18 im Rotachquartier. Zur Auflockerung wurde dazwischen ein Zeitraffer-Video eingeblenet, das die Bautätigkeit der letzten Jahre auf der Birchweid-Baustelle in einem Schnelldurchlauf zusammenfasste. Des Weiteren informierte Eliane Kobe, dass die Baugenossenschaft Rotach in den vergangenen Jahren in diversen Siedlungen auf nachhaltigere Heizmethoden umstellen konnte, um so langfristig von fossilen Energieträgern wegzukommen.

Auch bezüglich Elektromobilität wurde im letzten Jahr einiges umgesetzt und in verschiedenen Siedlungen die für Elektrofahrzeuge benötigte Infrastruktur bereitgestellt.

Bevor Felix Zimmermann um 20:15 Uhr den offiziellen Teil der Generalversammlung für beendet erklärte, präsentierte er eine Videobotschaft von Schauspielerin und Moderatorin Viola Tami. Darin verriet sie nicht nur ihre Rolle als Präsentatorin der 100-Jahr-Jubiläumsfeier der Baugenossenschaft Rotach, sondern lüftete auch gleich das Geheimnis der am Jubiläumsfest im Oktober 2024 auftretenden Künstler*innen. Danach hatten die Anwesenden beim gemeinsamen Apéro Riche die Möglichkeit, sich mit Vorstand und Geschäftsstelle in entspannter Atmosphäre auszutauschen.



An der Generalversammlung wurden alle Traktanden mit klarer Mehrheit angenommen – darunter auch die Statutenänderung zur Ermöglichung des Co-Präsidiums.

4.2 Vorstand

Im vergangenen Jahr befasste sich der Vorstand intensiv mit der Nachfolgeplanung. An der Generalversammlung (GV) 2025 werden sowohl Präsident Felix Zimmermann als auch Vizepräsidentin Monika Sutter zurücktreten. Neben der Neubesetzung des Präsidiums wird somit auch ein neues Vorstandsmitglied gewählt. Ein wichtiger Schritt für die Vorbereitung dieser Wahlen fand an der GV 2024 statt. Dabei haben sich die Anwesenden dafür ausgesprochen, die Statuten dahingehend zu ändern, dass künftig auch ein Co-Präsidium möglich ist. Der Bewerbungsprozess für den zu besetzenden Vorstandssitz wurde gestartet und erste Gespräche mit interessierten Kandidatinnen und Kandidaten wurden geführt.

Ebenfalls ein wichtiges Thema bildeten die Belegungsvorschriften. Die Baugenossenschaft Rotach legt in ihren Vermietungsrichtlinien die Mindestbelegung pro Wohnungsgrösse bei Bezug fest. Dennoch gibt es in einigen Siedlungen unterbelegte Familienwohnungen, während intern Genossenschaftler*innen auf eine grössere Wohnung warten. Solche Fälle sollen reduziert oder idealerweise ganz vermieden werden. Der Vorstand hat das Thema mit den Vertrauensleuten diskutiert und ein Belegungs-Management eingeführt. Dazu wurden die allgemeinen Richtlinien zur Wohnungsvergabe ergänzt, Sensibilisierungsmassnahmen definiert und das finanzielle Anreizsystem optimiert.

Der Vorstand befasste sich zudem mit wiederkehrenden Themen wie Finanzen, Mitgliederbewegungen und Kommunikationsmassnahmen, aber auch der Jahresabschluss 2023 und das Budget 2025 wurden behandelt. Er führte im Berichtsjahr zehn ordentliche Vorstandssitzungen durch. Zusätzlich engagierten sich die Vorstandsmitglieder in Projektaus-schüssen, Kommissionen und Arbeitsgruppen.

Neubau Birchweid

Die Bauarbeiten konnten planmässig abgeschlossen und die Wohnungen in den Höfen B und C in zwei Etappen per 1. Februar 2024 und 1. Juli 2024 bezogen werden. Im April 2024 fand eine Infoveranstaltung für die neuen Genossenschaftler*innen statt, bei der die Möglichkeiten zur aktiven Mitgestaltung des Siedlungslebens vorgestellt wurden. In der zweiten Jahreshälfte konnte die Umgebungsgestaltung weitgehend fertiggestellt werden. Besonders arbeitsintensiv erwies sich die Mängelbehebung, die bis zum Jahresende noch nicht abgeschlossen werden konnte.



Ersatzneubau Triemli 4

Im Dezember 2023 wurden die Erstvermietungsinformationen zur neuen Siedlung Triemli 4 veröffentlicht. Die Genossenschaftler*innen wurden vorab über den Bewerbungsablauf informiert und hatten Vorrang gegenüber externen Bewerbern. Die danach noch freien Wohnungen wurden zuerst Personen auf der Interessen-

tenliste angeboten und anschliessend mittels Newsletter beworben. Alle Wohnungen konnten vermietet und plangemäss per 1. August 2024 bezogen werden. Die Mängelerledigung verlief reibungslos. Genossenschaftler*innen der Triemli-Siedlungen hatten die Möglichkeit, noch vor dem Bezug bei einer Baustellenbesichtigung einen ersten Blick auf die neue Siedlung zu werfen.



Ersatzneubau Hard Ost

Die rechtlichen Rahmenbedingungen bezüglich Lärmschutzvorschriften haben sich noch nicht geändert. Bis neue gesetzliche Grundlagen in Kraft treten, pausiert die Projektplanung.

Ersatzneubau Wechselwiesenstrasse

Bei der Ausarbeitung des Bauprojektes lag der Fokus auf einer weiteren Senkung der Baukosten. Dazu wurde ein externer Kostenplaner hinzugezogen. Im Verlauf des Projektes traten zunehmend Differenzen mit dem ursprünglichen Projektplaner auf, was den Fortschritt verlang-

samte. Der Vorstand hat aufgrund dessen entschieden, einen neuen Planer zu beauftragen und die Arbeiten mit diesem fortzusetzen. Über das Bauprojekt und den dazugehörigen Objektkredit werden die Genossenschaftler*innen an einer ausserordentlichen Generalversammlung beraten können.

Sanierungsprojekte Rotachquartier

Die Planung für den Umbau der **Nussbaumstrasse 18** ist weit fortgeschritten, sodass die Bauarbeiten im ersten Quartal 2025 beginnen konnten. Pro Etage werden drei bestehende 1-Zimmer-Wohnungen zu zwei 2-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt. Zudem wird das Flachdach aufgestockt, um zusätzlichen Wohnraum in Form einer 6.5-Zimmer-Wohnung zu schaffen. Im Rahmen der Umbauarbeiten wird auch der Gemeinschaftsraum «Rotachstübli» modernisiert. Gemäss dem aktuellen Planungsstand sollten die Wohnungen im Frühling 2026 bezugsfertig sein.

Der Investitionskredit für die Aussensanierung der **Saumstrasse 48** wurde genehmigt. Diese umfasst den Ersatz der Fenster, Storen und Fensterläden, eine energetische Fassadensanierung sowie die Erneuerung der Balkone und der Gartenanlage. Zudem erhält die Fassade einen neuen Anstrich, sodass sich die Liegenschaft farblich in das bestehende Quartierbild einfügt. Der Baubeginn ist für das dritte Quartal 2025 vorgesehen.

Für die Sanierung der **Goldbrunnenstrasse 128** wurde das Vorprojekt vom Vorstand genehmigt und die nächste Planungsphase freigegeben. Um das Gebäude langfristig zu erhalten, erfolgt eine vollständige Sanierung in unbewohntem Zustand. Die Umsiedlung der Mitglieder ist weit fortgeschritten, frei werdende Wohnungen werden bis zum Baustart nur noch zwischenvermietet. Vorbehaltlich der Baubewilligung beginnen die Bauarbeiten frühestens Mitte 2026.

Sanierung Hardstrasse 45 und 47

Die beiden Liegenschaften werden umfassend instand gesetzt. Dabei werden die Haustechnik, Küchen und Nasszellen erneuert, die Gebäude an den ewz-Wärmeverbund Hardau angeschlossen und es wird eine PV-Anlage installiert. Die Sanierung erfolgt im unbewohnten Zustand. Die Bauarbeiten starten im April 2025 und werden in zwei Etappen bis Februar 2026 abgeschlossen.

Umsetzung Wachstumsstrategie

Wachstum beinhaltet nicht nur den Bau neuer, sondern auch den Erwerb bestehender Liegenschaften. Dazu führt die Baugenossenschaft Rotach regelmässige Arrondierungsbemühungen durch. Aus diesen ergab sich im Berichtsjahr jedoch keine konkrete Kaufmöglichkeit.

Sozialkommission

Die Sozialkommission begleitete die Integration der neuen Genossenschaftler*innen in die beiden Neubausiedlungen Birchweid und Triemli 4. In der Siedlung Birchweid wurde dazu im April 2024 ein Informationsanlass durchgeführt, um den Bewohnenden einen Einblick in die vielfältigen gemeinschaftlichen Angebote zu geben. Gleichzeitig wurden interessierte Personen zur Gründung der Siedlungskommission Birchweid und für die Betreuung der Gemeinschaftsgärten gesucht.



Informationsveranstaltung Siedlung Birchweid

Auch im Triemli 4 lag der Fokus darauf, die neuen Mieter*innen in die bestehende Gemeinschaft der Triemli-Siedlungen zu integrieren. Zudem hatten die Bewohnenden die Möglichkeit, sich für die Ausgestaltung der Dachterrasse in einer Arbeitsgruppe zu engagieren. Im Herbst fand unter der Leitung der Sozialkommission das jährliche Obleutetreffen statt.

Finanzkommission

Per 1. Januar 2024 stiegen sowohl die Gebäudeversicherungswerte (GVZ-Werte) als auch der Referenz-Zinssatz erneut. Trotz des Anstiegs entschied der Vorstand, diese Erhöhung nicht vollständig weiterzugeben. Stattdessen blieben die Mietzinse auf Basis des bisherigen Referenz-Zinssatzes von 1.50 % bestehen. Für die Mietzinsanpassungen per 1. Juli 2024 wurden nur die erhöhten GVZ-Werte berücksichtigt. Des Weiteren beschäftigte sich die Finanzkommission im Berichtsjahr vor allem mit der Zinsentwicklung sowie mit der Schuldenbewirtschaftung und deren Einfluss auf die Finanzierung anstehender Sanierungsprojekte. Zudem wurde eine Finanzschulung für den Gesamtvorstand durchgeführt.

Baufachgremium

Im Baufachgremium lag der Fokus auf der Optimierung der Bauprozesse. Dazu wurde das Handbuch für Bauprozesse weiter erarbeitet, das klare Strukturen, Aufgaben und Verantwortlichkeiten definiert und in Zukunft als Leitfaden für eine effiziente Zusammenarbeit dienen soll. Zudem wurde der erarbeitete Baustandard vom Vorstand geprüft und im September 2024 verabschiedet.

Arbeitsgruppe 100-Jahr-Jubiläum

2024 stand ganz im Zeichen des 100-jährigen Jubiläums der Baugenossenschaft Rotach. Unter anderem wurde dazu ein Jubiläumslgo

kreiert, das auf allen digitalen und physischen Drucksachen eingesetzt wurde. Über das ganze Jahr verteilt fanden mehrere Anlässe statt: Die «Tour de Rotach» ermöglichte es den Genossenschafter*innen, die Vielfalt der Rotach-Siedlungen zu erleben und am Tag der offenen Tür bot sich die Gelegenheit, die Geschäftsstelle zu besichtigen. Höhepunkt war die grosse Jubiläumsfeier im Kongresshaus Zürich mit rund 1'400 Teilnehmenden. Ein abwechslungsreiches Programm mit zahlreichen Künstler*innen begeisterte Gross und Klein.

Die Jubiläumspublikation konnte nicht wie geplant erscheinen. Da die Zusammenarbeit mit den beauftragten Planern nicht den Erwartungen entsprach, entschied sich der Vorstand dazu, die Agentur zu wechseln. Zur internen Betreuung des Projektes wurden zusätzliche Ressourcen geschaffen. Die Veröffentlichung des Jubiläumsbuches ist für das zweite Quartal 2025 geplant.



Feines Essen, Musik, Magie, Comedy und ein grosser Tischfussballkasten sorgten an der Jubiläumsfeier für abwechslungsreiche Unterhaltung.

4.3 Vertrauensleute

Jede Rotach-Siedlung hat ihre eigene Siedlungskommission (Siko), bestehend aus engagierten Bewohnenden der Baugenossenschaft Rotach. Die Siko-Mitglieder spielen eine zentrale Rolle bei der Förderung des gemeinschaftlichen Lebens und setzen sich aktiv für die Bedürfnisse der Siedlungsbewohnenden ein. Jede Siko erhält einen jährlichen, festgelegten Betrag für die Organisation von Anlässen und zur Deckung ihrer Auslagen. Um das Jubiläumsjahr zu etwas Besonderem zu machen, haben die Sikos im Berichtsjahr ein einmaliges, zusätzliches Budget erhalten. Sie organisierten unterschiedliche Veranstaltungen und schufen damit eine Vielzahl an Gelegenheiten für Begegnungen, Austausch und geselliges Beisammensein.

Das Sommerfest im Rotachquartier lud zu einer kulinarischen Weltreise ein, während eine Schminke- und Stylinggecke sowie Livekonzerte beste Unterhaltung für Gross und Klein boten. In der Siedlung Obermatten sorgte ein Pizza-

wagen für italienische Gaumenfreuden, während die Gäste sich im Fotobus und beim Päckli-Fischen vergnügten. Die Siedlung Hard/Bullinger feierte ein stimmungsvolles Fest mit Livemusik, DJ-Sets und der Übertragung der Fussball-EM. In der Siedlung Birchweid beinhaltete das Sommerfest neben einer Yogastunde auch eine Weindegustation sowie ein gemeinsames Barbecue im Innenhof. Auch in den anderen Siedlungen wurde das Jubiläumsjahr zelebriert. Im Dettenbühl bot das Sommerfest mit einer Hüpfburg sowie Köstlichkeiten vom Grill ein abwechslungsreiches Programm für Jung und Alt, während in der Siedlung Triemli die Bands am Open-Air-Festival für Begeisterung sorgten. Die Bewohnenden der Siedlung Grimsel genossen einen gemeinsamen Grillabend, und in der Siedlung Hammer/Fröbel wurde selbstgemachte Pizza aus dem siedlungseigenen Pizzeria serviert. Die Siedlung Huebacher lud zu einem geselligen Kegelabend mit Spaghetti-Plausch ein.



Siedlungsfeste im Jubiläumsjahr





Vertrauensleuteversammlung

Die Sikos bilden gemeinsam mit den Mitgliedern des Solidaritätsfonds und der Geschäftsprüfungskommission die Vertrauensleute. Sie sind ein wichtiges Bindeglied zwischen den Mitgliedern, dem Vorstand und der Geschäftsstelle. Um aktuelle Themen zu diskutieren, trafen sich die Vertrauensleute im Berichtsjahr zu zwei Versammlungen. Im Rahmen eines ausserordentlichen Treffens standen am 6. März 2024 die Unterbelegung von Familienwohnungen und die bestehenden Belegungsvorschriften im Fokus. Unter externer Moderation wurden die verschiedenen Standpunkte diskutiert, wobei ein besseres Verständnis für die unterschiedlichen Meinungen geschaffen werden konnte. Am Ende herrschte Einigkeit darüber, gezielte Massnahmen zur Reduzierung von Unterbelegung zu ergreifen, ohne dabei die individuellen Wohnbedürfnisse der Mitglieder zu sehr einzuschränken.

Die reguläre Vertrauensleuteversammlung fand am 7. Mai 2024 im Hotel Restaurant Glockenhof statt. Das Haupttraktandum betraf die bevorstehenden Veränderungen im Vorstand

und die Nachfolgeplanung. Angesichts der auf die Generalversammlung 2025 geplanten Rücktritte von Präsident und Vizepräsidentin präsentierte der Vorstand den Vorschlag, die Statuten so anzupassen, dass künftig neben einem Einzel-Präsidium auch ein Co-Präsidium möglich ist. Anschliessend wurden die geplanten Jubiläumsaktivitäten vorgestellt. Dabei fand die Idee einer Entdeckungsreise durch die Siedlungen grossen Anklang. Alle anwesenden Siko-Mitglieder signalisierten ihre Bereitschaft, für diesen Tag ein abwechslungsreiches Rahmenprogramm zu organisieren. Beim abschliessenden Apéro Riche nutzten die Vertrauensleute die Gelegenheit, sich in entspannter Atmosphäre weiter auszutauschen.

Siedlungsversammlungen

An den jährlich stattfindenden Siedlungsversammlungen wurden wie gewohnt die Abrechnungen der Siko-Kassen präsentiert und Wahlen durchgeführt. Dabei wurden austretende Mitglieder verabschiedet und neu gewählte Personen willkommen geheissen. Der Vorstand informierte über die zu diesem Zeitpunkt anste-

hende Mietzinserhöhung und beantwortete Fragen dazu. Zudem wurden die Mitglieder über die geplanten Jubiläumsaktivitäten informiert und eingeladen, sich aktiv daran zu beteiligen.

Obleutetreffen

Das Obleutetreffen fand am 7. November 2024 im Restaurant Oberes Triemli statt. Vorstand und Geschäftsstelle nutzten die Gelegenheit, um über die Themen Belegungsmanagement, Elektromobilität und den Bau neuer Photovoltaik-Anlagen zu informieren. In einem gemeinsamen Rückblick auf das Jubiläumsjahr wurde das geleistete Engagement der Obleute gewürdigt und verdankt. Beim anschliessenden Abendessen konnten die zuvor besprochenen Themen weiter vertieft und Erfahrungen ausgetauscht werden.

«mehr als wohnen»

Anfang des Jahres übernahm die Firma Marinara AG den Gewerberaum des ehemaligen Mitgliederladens «POT» in der Siedlung Triemli 1. Unter dem Namen «Alba Sourdough Pizza» werden seit Mitte Januar 2025 hochwertige Sauer-teigpizzen zum Mitnehmen oder zum Bestellen angeboten. Jeweils abends sind für spontane Gäste auch einige wenige Plätze am grossen Tisch in der Pizzabackstube vorhanden. Bewohnernde aus den nahe gelegenen Rotach-Siedlungen profitieren von einem Rabatt auf alle Bestellungen.



Einweihung Pizzeria im Birkenhof

Im Frühling wurde der Pizzeriaofen im Rotachquartier fertiggestellt. Er befindet sich im Birkenhof und ist auf Initiative von engagierten Bewohnernden aus der Siedlung entstanden. Feierlich eingeweiht wurde der Pizzeriaofen am 25. Mai 2024 mit einem grossen Pizzaplausch. Nach vorheriger Reservation über die Roty-App kann der Pizzeriaofen von den Mieter*innen aus dem Rotachquartier zum Pizzabacken genutzt werden.

In der neuen Siedlung Triemli 4 wurde eine Arbeitsgruppe zur Gestaltung der gemeinschaftlichen Dachterrasse gebildet. Die Terrasse wird unter anderem mit Tischen, Stühlen, einer Lounge und Sonnenschirmen ausgestattet. Sie steht allen Bewohnernden zur freien Verfügung und kann für private Anlässe online über die Roty-App reserviert werden. Der bereits bestehende Pflanztrog wird um einen gemeinschaftlich bewirtschafteten Kräutergarten erweitert.



Dachterrasse Siedlung Triemli 4

Die Roty-App hat durch die beiden Neubauesiedlungen Birchweid und Triemli 4 einen weiteren Zuwachs erhalten und zählt per Ende Dezember 780 Nutzer*innen. Besonders unter den neu zugezogenen Personen wird die App aktiv genutzt, beispielsweise um Umzugskartons zu tauschen oder sich besser kennenzulernen. Dank dem Einsatz der Arbeitsgruppe können weitere Gemeinschaftsräume online gebucht werden. Viele der gemeinschaftlich nutzbaren Plätze und Räume in den Siedlungen, wie der Pizzeriaofen, der Musikraum oder die Dachterrasse können mittlerweile über die Roty-App reserviert werden.

4.4 30 Jahre Solidaritätsfonds

Im Jahr 2024 wurde nicht nur das 100-Jahr-Jubiläum der Baugenossenschaft Rotach gefeiert, auch der Solidaritätsfonds hat auf sein 30-jähriges Bestehen zurückgeblickt. Seit drei Jahrzehnten leistet der Fonds wertvolle Unterstützung für Genossenschaftler*innen, die unverschuldet in eine finanzielle Notlage geraten. Finanziert wird der genossenschaftsinterne Fonds seit seiner Gründung im Jahr 1994 durch einen solidarischen Betrag von zwei Franken pro Wohnung. Da dieser automatisch mit den monatlichen Nebenkosten abgerechnet wird, ist vielen gar nicht bewusst, dass sie damit einen kleinen, aber wertvollen Beitrag leisten, der viel bewirkt.

Unterstützung in herausfordernden Zeiten

Erfreulicherweise konnte der Solidaritätsfonds auch 2024 mehreren Mitgliedern in schwierigen Situationen helfen. Die Anfragen betrafen unter anderem hohe medizinische Kosten oder temporäre Unterstützung bei der Bezahlung des Mietzinses. Die eingegangenen Gesuche wurden von der fünfköpfigen Kommission des Solidaritätsfonds gemäss den festgelegten Richtlinien bearbeitet und sorgfältig geprüft.

Ein Zuschuss an eine unerwartet hohe Zahnarztrechnung oder finanzielle Hilfe zur Bezahlung der monatlichen Miete – der Solidaritätsfonds ist dazu da, um gezielt Hilfe zu leisten, wenn sie gebraucht wird. Anspruch auf Unterstützung hat grundsätzlich jedes Mitglied der Genossenschaft, unabhängig davon, wie lange jemand bereits in der Baugenossenschaft Rotach wohnt. Vielen Menschen fällt es allerdings schwer, um Hilfe zu bitten. Daher besteht die grösste Hürde oft darin, den Mut zu finden, sich in einer finanziellen Notlage frühzeitig an den Solidaritätsfonds zu wenden. Entscheidend ist aber, dass betroffene Personen selbst den ersten Schritt machen und sich aktiv bei der zuständigen Stelle mel-

den. Sollte jemand von dieser genossenschaftsinternen Unterstützung profitieren können, ist es daher hilfreich, diejenige Person zu ermutigen, Kontakt mit dem Solidaritätsfonds aufzunehmen. Die Mitglieder der Fonds-Kommission beraten persönlich und helfen bei Bedarf auch bei der Erstellung des Gesuchs, das für die Inanspruchnahme finanzieller Hilfe erforderlich ist. Absolute Diskretion ist dabei gewährleistet, denn alle Anfragen werden anonym und höchst vertraulich bearbeitet.

Förderung von gemeinschaftlichen Projekten

Der Solidaritätsfonds stellt auf Anfrage auch finanzielle Mittel für gemeinschaftsfördernde Projekte in den Siedlungen zur Verfügung. Diese tragen dazu bei, das Gemeinschaftsgefühl zu stärken und den sozialen Austausch zu fördern. Im Jahr 2024 wurden keine Projekte finanziell unterstützt. Die Fonds-Kommission freut sich jedoch auch weiterhin über neue Ideen für siedlungsbezogene Massnahmen und bietet interessierten Personen Hand bei der Planung und Umsetzung.

Informationen und Kontakt

Weitere Informationen zum Solidaritätsfonds der Baugenossenschaft Rotach, die Reglemente, die für eine finanzielle Unterstützung benötigten Formulare sowie Antworten auf die häufigsten Fragen finden Sie online auf rotach.ch. Dort sind auch die für Ihre Siedlung zuständigen Kommissionsmitglieder aufgeführt.

Die Kommissionsmitglieder des Solidaritätsfonds freuen sich auf ein weiteres Jahr gelebter Solidarität und gemeinschaftlicher Projekte.

5 Ökologische Nachhaltigkeit

Die Sicherstellung einer hohen ökologischen Nachhaltigkeit ist ein zentrales Anliegen für die Baugenossenschaft Rotach. Dies nicht nur aufgrund des vorhandenen Kenntnisstands über die Geschwindigkeit und Folgen der Klimaerwärmung, sondern auch, weil viele Genossenschaftsmitglieder Wert auf einen ressourcenschonenden Lebensstil legen. Im Fokus stehen dabei die schrittweise Reduktion fossiler Energieträger, der Ausbau von Solarstromanlagen und die Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen. 2024 verlagerte sich der Schwerpunkt stärker auf die Stromproduktion durch Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen).

PV-Anlagen

Im Sommer 2024 konnten drei neue PV-Anlagen in Betrieb genommen werden. Sie befinden sich auf den Dächern der beiden Neubauten Birchweid und Triemli 4 sowie auf dem Dach der Siedlung Triemli 2. Die jährlich mögliche Solarstromerzeugung erhöhte sich dadurch von rund 210'000 kWh auf 460'000 kWh. Dies entspricht dem durchschnittlichen Jahresbedarf von etwa 120 Vierpersonenhaushalten. Wie bei der bestehenden PV-Anlage in der Siedlung Hammer/Fröbel werden die neuen Anlagen als Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) betrieben. Damit kann der auf dem Dach produzierte Solarstrom auch direkt in den Wohnungen genutzt werden.

Die in der Volksabstimmung vom 9. Juni 2024 angenommene Änderung des Energie- und Stromversorgungsgesetzes erleichtert den Ausbau von PV-Anlagen erheblich. Davon profitieren insbesondere Siedlungen mit mehreren Hausanschlüssen – wie beispielsweise das Rotachquartier und die Siedlung Hard West. Entsprechend wurde im zweiten Halbjahr 2024 die Planung für die PV-Anlagen an beiden Standorten fortgesetzt.

Stromsparmassnahmen

Um den Stromverbrauch weiter zu senken, wurden in zwei Siedlungen die Beleuchtungssysteme auf energiesparende LED-Technologie umgestellt. Im Rotachquartier erfolgte die Umrüstung in der Tiefgarage sowie in den Treppenhäusern. Bisher schaltete sich dort die Beleuchtung bei Einbruch der Dämmerung ein und blieb die ganze Nacht eingeschaltet. Mit den neuen Bewegungsmeldern leuchtet das Licht nur noch bei Bedarf, wodurch der Stromverbrauch deutlich reduziert wird. Auch in der Siedlung Triemli 2 wurde die Allgemeinbeleuchtung auf energieeffiziente LED-Leuchtmittel umgerüstet. Dies umfasste unter anderem die Treppenhäuser, die «rue intérieure», die Keller sowie die gemeinschaftlich genutzten Räume wie Veloräume, Waschküchen und Trockenräume.

E-Mobilität

Mit der steigenden Zahl an Elektrofahrzeugen wächst auch der Bedarf an passenden Lademöglichkeiten. Die Baugenossenschaft Rotach verfolgt das Ziel, ihren Mitgliedern den Umstieg auf E-Mobilität so einfach wie möglich zu machen. Nachdem 2023 knapp die Hälfte aller Parkplätze in den Rotach-Siedlungen für die Nutzung von E-Mobilität ausgebaut wurde, erhielten im Berichtsjahr auch die 50 Tiefgaragenparkplätze des Rotachquartiers die nötige Infrastruktur. Die Tiefgaragen in den Neubauten Birchweid und Triemli 4 sind ebenfalls bereits für Elektrofahrzeuge vorbereitet. Auf Verlangen des Elektrizitätswerks Rümliang musste in der Siedlung Huebacher zusätzlich ein Lastmanagementsystem nachgerüstet werden. Ende 2024 waren damit 362 von insgesamt 640 Autoabstellplätzen für die Nutzung von Elektromobilität vorbereitet. Damit ist der angestrebte Ausbaustand erreicht, weitere Grundinstallationen in bestehenden Siedlungen sind vorerst nicht geplant.

Stand Heizungsersatz

Die Erzeugung von Heizwärme und die Aufbereitung von Brauchwarmwasser zählen zu den grössten Energieverbrauchern der Siedlungen. Welche Heizsysteme dabei eingesetzt werden, hat einen direkten Einfluss auf die Treibhausgasemissionen. Bei einer Siedlung, die mit einer Erdsonden-Wärmepumpe beheizt wird, liegen die verursachten Treibhausgasemissionen bei etwa 2.5 kg pro m² Energiebezugsfläche. Bei einer Ölheizung sind es hingegen 40 bis 45 Kilogramm pro m². Die Baugenossenschaft Rotach verfolgt das Ziel, verbleibende Öl- und Gasheizungen möglichst bald durch klimafreundlichere Alternativen zu ersetzen. Um Investitionen langfristig zu optimieren, wird bei der Planung stets auch der Lebenszyklus einer Liegenschaft mitberücksichtigt. So werden im Jahr 2025 die Gebäude an der Hardstrasse 45 und 47 im Rahmen der geplanten Sanierung an den ewz-Wärmeverbund Hardau angeschlossen und die bestehende Ölheizung wird ausser Betrieb genommen.

Die beiden Neubauten Birchweid und Triemli 4 wurden von Beginn weg mit nachhaltigen Heizsystemen ausgestattet. Die Siedlung Birchweid wird mit Fernwärme beheizt, die zu mindestens 80 % CO₂-neutral aus dem Wasser des Zürichsees gewonnen wird, während in der Siedlung Triemli 4 eine Erdsonden-Wärmepumpe zum Einsatz kommt. Mittlerweile werden 49 % aller Wohnungen der Baugenossenschaft mit umweltfreundlicher Wärme versorgt.

Energiemonitoring

Das jährliche Energiemonitoring dient der Messung und Überwachung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen in allen Siedlungen. Der betrachtete Zeitraum entspricht jeweils einer abgeschlossenen Heizperiode. Das aktuelle Monitoring 2023/2024 umfasst den Zeitraum vom 1. Juli 2023 bis zum 30. Juni 2024.

Die Aussagekraft der vorliegenden Resultate ist in diesem Jahr eingeschränkt, da die Heizkostenabrechnung für die Siedlung Obermatten noch nicht erstellt werden konnte. Grund dafür sind Probleme bei der IT-Umstellung der Betreiberin der Heizung. Daher wurden für die Auswertung die Verbrauchswerte der Siedlung Obermatten aus der Vorperiode 2022/2023 übernommen. Da dort der Energieverbrauch in den letzten beiden Jahren auf einem ähnlichen Niveau lag, ist davon auszugehen, dass die Werte auch in diesem Jahr nicht wesentlich abweichen.

Nachdem in der Vorperiode ein Anstieg der Treibhausgasemissionen von 1'855 auf 1'933 Tonnen zu verzeichnen war, sind diese in der aktuellen Periode 2023/2024 auf rund 1'600 Tonnen gesunken. Einer der Gründe für diese positive Entwicklung war der Ersatz der Ölheizung in der Siedlung Triemli 2. Diese wurde an den ewz-Fernwärmeverbund Triemli angeschlossen. Zudem wurde die Zweistoff-Heizungsanlage im Rotachquartier wieder mehrheitlich mit Gas betrieben, nachdem in der Vorperiode auf Empfehlung des Bundes und des Gaslieferanten Energie 360° wegen der drohenden Gasmanngelage überwiegend mit Öl geheizt wurde. Durch den geplanten Ersatz der Ölheizung in den Liegenschaften Hardstrasse 45 und 47 werden die Treibhausgasemissionen weiter gesenkt.



PV-Anlage Triemli 4



«Mein persönliches Highlight war BLISS, schon im Vorfeld habe ich mich sehr auf ihren Auftritt gefreut. Alles Gute für die nächsten 100 Jahre.»

Gret Zefferer, Siedlung Triemli 1



Das beliebte Schweizer a-capella-Quintett BLISS begeisterte im Kongresshaus mit einer mitreissenden Show aus Coversongs und Comedy.

6.1 Zahl der Genossenschaftsmitglieder

1. Januar 2024	1'109
31. Dezember 2024	1'150

6.2 Im Gedenken an die Verstorbenen

Elisabeth Zimmermann (Siedlung Hammer/Fröbel)	Benedetto Monticciolo (Rotachquartier)
Walter Kronenberg (Siedlung Obermatten)	Wilhelm Rellstab (Siedlung Dettenbühl)
Werner Baumann (Rotachquartier)	Max Curti (Hauswart, ehemaliger Mitarbeiter)
Roland Keller (Siedlung Obermatten)	
Kurt Schmidlin (Siedlung Dettenbühl)	
Beatrix Bieri (Rotachquartier)	

Ihren Familien und Freunden gilt unser herzliches Beileid.

6.3 Umzüge

Wohnungskündigungen und Wohnungswechsel

Wohnungsbestand per 31. Dezember 2024: 1'177

Jahr	total	davon interne Wohnungswechsel
2015	88	19
2016	119	87
2017	87	50
2018	72	29
2019	56	21
2020	70	16
2021	86	28
2022	73	26
2023	73	16
2024	90	33

Die aufgrund der Sanierung Hard West sowie der Ersatzneubauten Triemli 4, Nussbaumrank und Obermatten beendeten Mietverhältnisse sind in dieser Statistik nicht enthalten.

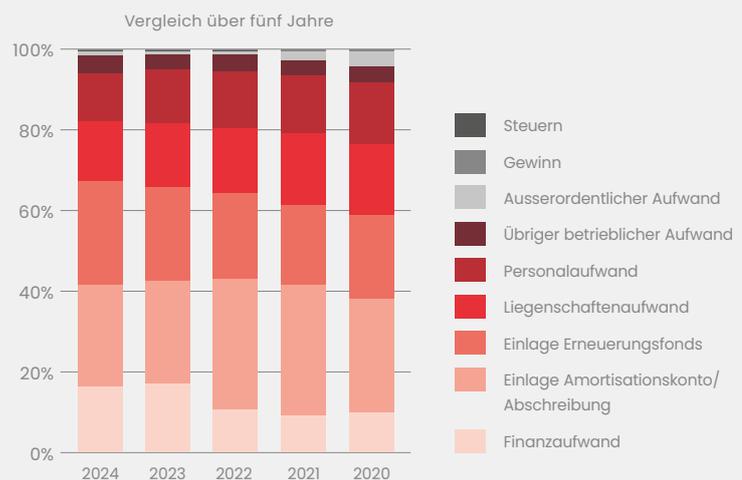
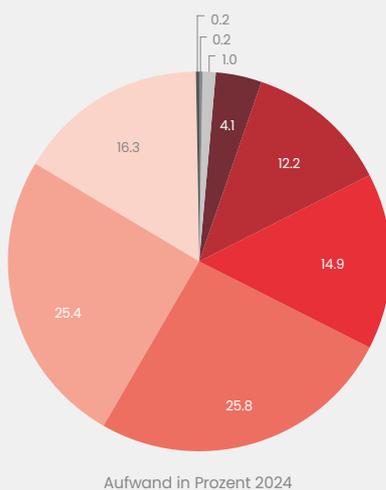
7.1 Erfolgsrechnung

IN CHF		2024	2023
	Anhang-Nr.		
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen			
Mietzinserträge ./ . Leerstände/Mietzinsverlust		19'437'156	16'905'023
Erträge aus Nebenkosten		688'544	667'895
Dienstleistungsertrag		45'928	52'715
Übrige Erträge	2.17	17'510	29'439
Aktivierete Eigenleistungen		444'034	515'768
Total Erlöse		20'633'171	18'170'840
Liegenschaftenaufwand			
Unterhalt/Reparaturen	-	2'226'369	2'056'065
Baurechtszins	-	62'172	85'956
Versicherungen	-	191'783	177'134
Abgaben/Gebühren	-	624'756	599'789
Einlage Erneuerungsfonds	-	5'388'376	4'283'237
Personalaufwand			
Betrieb	-	739'215	691'618
Verwaltung	-	1'483'664	1'416'590
Bau	-	310'468	316'224
Übriger betrieblicher Aufwand			
Büro- und Beratungsaufwand	-	756'330	615'611
Organkosten	-	106'311	106'039
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Fondseinlagen		8'743'727	7'822'578
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens			
Abschreibungen übrige Sachanlagen	-	56'221	60'186
Einlage Amortisationskonto	-	5'289'915	4'699'274
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern		3'397'591	3'063'118
Finanzaufwand			
Zinsaufwand Hypotheken	-	2'731'308	2'674'064
Zinsaufwand Depositenkasse	-	658'290	468'052
Übriger Finanzaufwand	-	2'370	2'320
Finanzertrag		2'670	2'723
Betriebliches Ergebnis vor Steuern		8'293	78'595

IN CHF

	Anhang-Nr.	2024	2023
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	3.1	201'150	125'940
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	3.2	271'134	272'971
Jahresergebnis vor Steuern		78'277	68'436
Direkte Steuern		35'262	32'370
JAHRESGEWINN		43'015	36'066

Erfolgsrechnung: Aufwand in Prozent



7.2 Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns 2024

Gewinnvortrag	CHF	498'336
Total Jahresgewinn gemäss Bilanz	CHF	43'015
TOTAL BILANZGEWINN	CHF	541'351
Zuweisung an die gesetzliche Reserve	CHF	-20'000
VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG	CHF	521'351

7.3 Bilanz/Aktiven

IN CHF		2024	2023
	Anhang-Nr.		
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		1'671'250	2'141'119
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Genossenschafter*innen		17'742	42'753
Übrige kurzfristige Forderungen	2.1	2'630	3'175
Aktive Rechnungsabgrenzungen			
Vorausbezahlte Aufwendungen	248'368		
Heizkosten	582'322	830'690	801'896
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN		2'522'312	2'988'943
Anlagevermögen			
Contracting Heizanlagen	2.2	1'240'581	693'837
Finanzanlagen	2.3	245'787	245'742
Sachanlagen			
Landkosten	2.4	55'315'145	55'315'145
Gebäude auf eigenem Land	320'290'380		
./. Amortisationskonto	- 78'371'810	241'918'570	205'514'425
Gebäude auf Land im Baurecht	28'474'241		
./. Amortisationskonto	- 7'016'600	21'457'641	21'457'641
Unbebautes Land	136'311		
./. Amortisationskonto	- 136'310	1	1
Baukonti	2.5	5'233'359	36'085'251
Übrige Sachanlagen	2.6	355'553	372'407
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital		19'605	29'200
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN		325'786'241	319'713'649
TOTAL AKTIVEN		328'308'553	322'702'592

Bilanz/Passiven

IN CHF

	Anhang-Nr.	2024	2023
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.7	1'191'481	2'308'345
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			
Depots	2.8	5'670	5'490
Passive Rechnungsabgrenzungen			
Aufwandabgrenzung	1'191'568		
Vorausbezahlte Mietzinse	963'971		
Akontozahlungen Heizkosten	1'406'251	3'561'790	2'774'826
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		4'758'941	5'088'660
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
Hypotheken	153'500'000		
EGW-Anleihen	68'000'000		
Depositenkasse	55'062'438	276'562'438	274'484'517
Rückstellungen			
Erneuerungsfonds	37'136'705		
Rückstellung 100-Jahr-Jubiläum	270'471		
Neubaufonds	1'094'984		
Solidaritätsfonds	158'863	38'661'023	35'257'279
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		315'223'461	309'741'796
TOTAL FREMDKAPITAL		319'982'402	314'830'457
Eigenkapital			
Genossenschaftskapital			
Pflichtanteile	6'607'000		
Freiwillige Anteile	177'800	6'784'800	6'373'800
Gesetzliche Gewinnreserve		1'000'000	980'000
Bilanzgewinn			
Vortrag Vorjahr	498'336		
Jahresgewinn	43'015	541'351	518'336
TOTAL EIGENKAPITAL		8'326'151	7'872'136
TOTAL PASSIVEN		328'308'553	322'702'592

7.4 Anhang zur Jahresrechnung

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

1.1 Der Jahresabschluss 2024 wurde nach dem Rechnungslegungsrecht nach OR Art. 958 erstellt. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.

1.2 Zur Absicherung von Wechselkursrisiken und Zinsrisiken auf Hypotheken werden Devisenterminkontrakte sowie Cross Currency Swaps und Zinsswaps eingesetzt. Die Bewertung des Grundgeschäfts erfolgt zusammen mit dem Absicherungsgeschäft als Bewertungseinheit nach dem Anschaffungswert-/Niederstwertprinzip.

2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

IN CHF	2024	2023
2.1 Übrige kurzfristige Forderungen		
Verrechnungssteuern	919	953
Bargeldkassen von Hauswarten und Malerbetrieb	1'400	1'400
Guthaben von Stadt Zürich	311	822
	2'630	3'175

2.2 Langfristige Verträge Energie-Contracting

Unter der Bilanzposition «Contracting Heizanlagen» werden die vorausbezahlten Anschlussbeiträge ausgewiesen, welche über die Vertragslaufzeit amortisiert werden.

Contracting Energiekosten Grimsel	292'267	301'570
Contracting Energiekosten Hard West	375'211	392'266
Contracting Energiekosten Triemli 2	573'102	0
	1'240'581	693'837

2.3 Finanzanlagen

Aktien Logis Suisse AG	3'500	3'500
Anteilschein «Wohngenossenschaft ASIG»	2'000	2'000
Anteilschein «Hypothekar-Bürgerschaftsgenossenschaft»	14'000	14'000
Anteilschein «Kraftwerk 1»	10'000	10'000
Anteilschein «Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger»	5'000	5'000
Anteilschein «Baugenossenschaft mehr als wohnen»	200'000	200'000
Depot Tankkarten	100	100
Kautions Zentrale Paritätische Berufskommission	10'187	10'142
Anteilschein «Genossenschaft Idée Coopérative»	1'000	1'000
	245'787	245'742

2.4 Landkosten

Siehe Jahresbericht Seiten 46 und 47

2.5 Baukonti

Ersatzneubau Hard Ost	432'770	432'770
Ersatzneubau Triemli 4	0	8'405'619
Neubau Birchweid	544'014	23'168'068
Umgebung Dettenbühl	8'325	8'325
Ersatzneubau Wechselwiesenstrasse	914'842	619'707
Treppenanlagen Huebacher	842'778	106'770
Radonüberprüfung	0	41'851
Heizungersatz Hammer/Fröbel	0	1'483'367
Sanierung Goldbrunnenstrasse 128	215'160	75'802
Sanierung Nussbaumstrasse 18	786'135	500'244
E-Mobilität und Beleuchtung Tiefgarage Rotachquartier	48'116	31'863

IN CHF	2024	2023
Heizungersatz Triemli 2	696'950	815'510
Konzept Wärmeverteilung Rotachquartier	104'952	60'017
Ertüchtigung Statik Tiefgarage Rotachquartier	0	36'485
Ertüchtigung Statik Tiefgarage Triemli 2	0	53'450
Umrüstung Allgemeinbeleuchtung Triemli 2	171'213	27'515
Aussensanierung Saumstrasse 48	123'095	45'111
Umrüstung Kaba-Schliessanlage	0	143'132
Umgebungsumgestaltung Triemli 1	32'604	5'811
Instandsetzung Hardstrasse 45 + 47	290'095	23'832
E-Mobilität Huebacher	5'100	0
PV-Anlage und ZEV Rotachquartier	17'209	0
	5'233'359	36'085'251

2.6 Übrige Sachanlagen

PV-Anlage Triemli 1	166'000	194'000
PV-Anlage Hammer/Fröbel	141'936	150'300
Mobiliar	10'951	7'401
Maschinen und Geräte	33'860	14'300
Fahrzeuge	2'801	6'401
EDV-Anlagen	3	3
Kehrichtcontainer	2	2
	355'553	372'407

2.7 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Kreditoren Dritte	943'594	2'097'612
Auszuzahlendes Genossenschaftskapital	16'500	46'000
Verrechnungssteuer Zinsen Depositenkasse	227'507	160'833
Nicht bezogene Anteilscheinkapitalzinsen	23	41
Nicht bezogene Heizkostenguthaben	3'858	3'858
	1'191'481	2'308'345

2.8 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Depotleistungen für Hofschlüssel Birkenhof	3'240	3'210
Depotleistungen Dachgarten Triemli 1	2'400	2'250
Depotleistungen Schlüssel Sonnensegel Rotachquartier	30	30
	5'670	5'490

2.9 Erneuerungsfonds

Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.

2.10 Genossenschaftskapital

Die Rückzahlung des Genossenschaftskapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses. Ausscheidende Mitglieder haben Anspruch auf Rückzahlung der Genossenschaftsanteile zum wirklichen Wert, jedoch höchstens zum Nominalwert. Ein weiterer Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen besteht nicht. Die Genossenschaftsanteile haften für alle der Genossenschaft gegenüber eingegangenen Verpflichtungen.

2.11 Vorstandshonorare

Ordentliche Entschädigung für Vorstandstätigkeit	97'930	96'790
Bautenentschädigung (zulasten Baukonti)	58'320	56'440
Sonderaufwände Jubiläumsbuch	45'180	0

IN CHF 2024 2023

2.12 Baurechtsverträge oder langfristige Verträge

Baurechtsvertrag					
Liegenschaft:	Triemli 2	Birmensdorferstrasse 467, 8055 Zürich			
Laufzeit:	62 Jahre	05.09.2003 bis 04.09.2065			
Jährlicher Baurechtszins:			62'172		85'956

Energiecontracting-Vertrag

Liegenschaft:	Luegislandstrasse 368				
Laufzeit:	21 Jahre	17.07.2009 bis 31.12.2030			
Grundpreis:	CHF 0 pro Monat plus Energiebezug gemäss tatsächlicher Menge				

Energiecontracting-Vertrag

Liegenschaft:	Hard West				
Laufzeit:	30 Jahre	31.05.2017 bis 31.05.2047			
Grundpreis:	CHF 726 pro Monat plus Energiebezug gemäss tatsächlicher Menge				

Energiecontracting-Vertrag

Liegenschaft:	Grimsel				
Laufzeit:	34 Jahre	01.12.2021 bis 30.09.2055			
Grundpreis:	CHF 0 pro Monat plus Energiebezug gemäss tatsächlicher Menge				

Energiecontracting-Vertrag

Liegenschaft:	Triemli 2				
Laufzeit:	21 Jahre	01.10.2023 bis 31.08.2044			
Grundpreis:	CHF 242 pro Monat plus Energiebezug gemäss tatsächlicher Menge				

2.13 Derivative Finanzinstrumente

Instrument: Zinssatzswaps					
Kontraktwert:		CHF	30'000'000	CHF	30'000'000
Marktwert:		CHF	-1'473'316	CHF	-178'455

Instrument: Zinssatzswaps

Kontraktwert:		CHF	20'000'000	CHF	20'000'000
Marktwert:		CHF	-418'003	CHF	14'895

Instrument: Cross Currency Swaps

Kontraktwert:		USD	0	CHF	0	CHF	22'000'000
Marktwert:				CHF	0	CHF	-2'126'912

2.14 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Pensionskasse Stadt Zürich			14'908		13'802
----------------------------	--	--	--------	--	--------

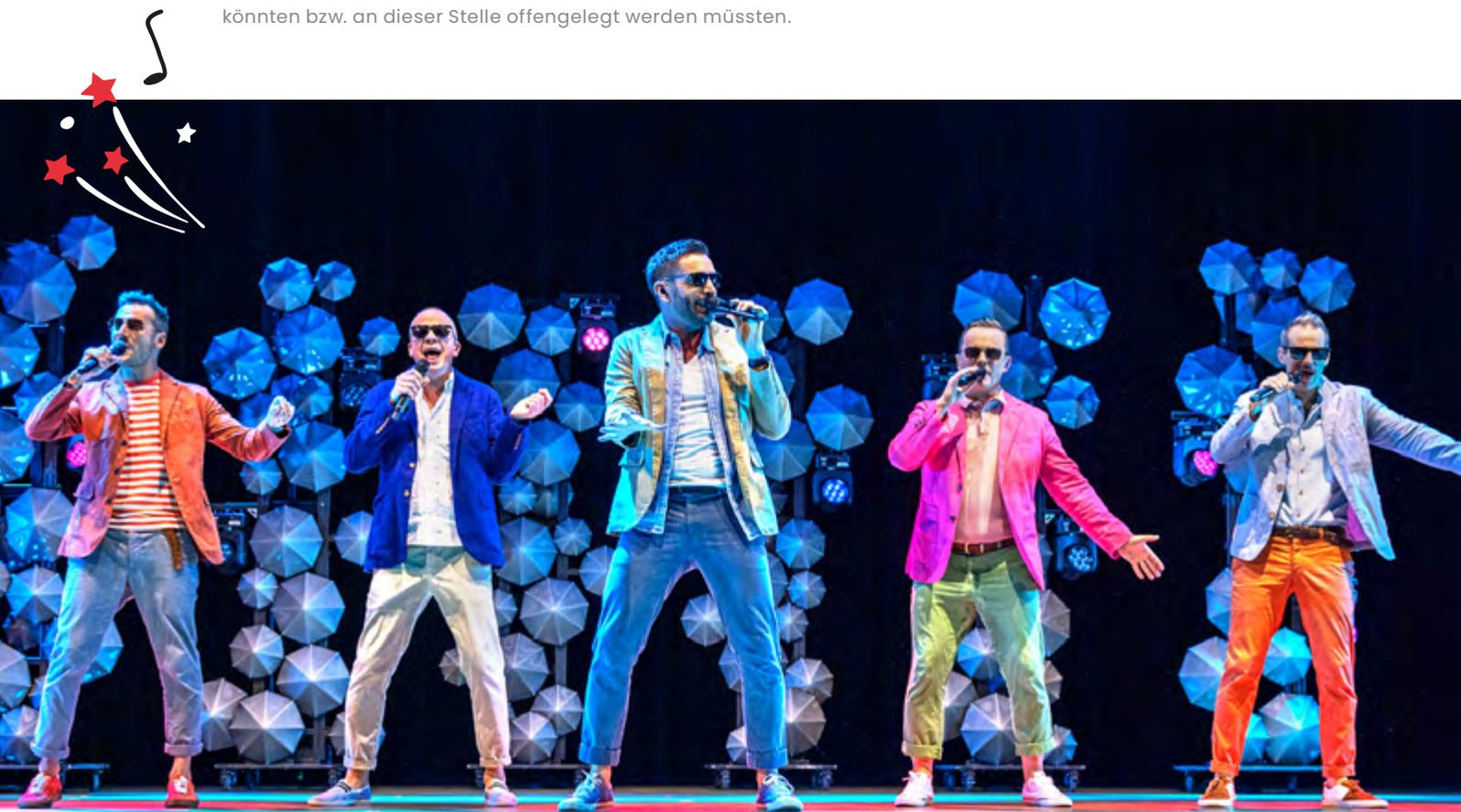
2.15 Stille Reserven

Auflösung: Abnahme Bestand Solifonds			16'064		22'428
Auflösung: Nettobezug Arbeitgeberbeitragsreserven			253'143		235'892
			269'207		258'320

IN CHF	2024	2023
2.16 Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten		
Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten	3'690	6'150
2.17 Übrige Erträge		
Photovoltaikanlage Triemli 1	16'985	26'222
Diverses	525	3'218
	17'510	29'439
3. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
3.1 Aufwand		
100-Jahr-Jubiläum	200'000	120'000
Diverses	1'150	5'940
	201'150	125'940
3.2 Ertrag		
Entnahme Arbeitgeberbeitragsreserven	264'082	250'925
Versicherungsentschädigung Schadenfall	7'052	0
Diverses	0	22'046
	271'134	272'971

4. Die Anzahl Mitarbeitende erreicht im Jahresdurchschnitt nicht 50 Vollzeitstellen.

5. Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.



Mit einem Auszug aus ihrer aktuellen Show «Acapulco» sorgte BLISS für gute Stimmung. Die bekannten Coversongs am Schluss brachten den ganzen Saal zum Mitsingen.

7.5 Details zur Fondsverwaltung

IN CHF

2024

2023

Erneuerungsfonds

Stand Ende Vorjahr		33'387'368
Entnahme 2024	-	1'639'039
Einlage 2024		5'388'376
STAND ENDE 2024		37'136'705

Fremdkosten für Wohnungsinstandstellungen, Geräteersatz und weitere zwischenzyklische Erneuerungen im Jahr 2024 aus dem Erneuerungsfonds:

Siedlungen

Rotachquartier	165'028
Goldbrunnenstrasse 124 + 128	28'547
Saumstrasse 48	46'753
Hard Ost + Hirzelstrasse 30	13'085
Hard West	19'901
Hardstrasse 45 + 47	9'592
Hammer/Fröbel	26'310
Triemli 1	95'428
Triemli 2	84'104
Triemli 3	9'190
Grimselstrasse	17'450
Altstetterstrasse 180	833
Wechselwiesenstrasse 4 + 6	3'827
Luegislandstrasse 368	5'151
Obermatten, Rümlang	209'356
Huebacher, Rümlang	14'202
Dettenbühl, Wettswil a.A.	125'538
Total Sanierungen	874'295

Zusätzliche ausserordentliche Sanierungen im Jahr 2024:

Rotachquartier	Umrüstung Kaba-Schliessanlage	53'961
	Umrüstung Treppenhausbeleuchtung	50'299
	Ertüchtigung Statik Tiefgarage	170'504
Hammer/Fröbel	Heizungersatz	228'713
Triemli 2	Umrüstung Kaba-Schliessanlage	29'716
	Ertüchtigung Statik Tiefgarage	144'588
Obermatten	Umrüstung Kaba-Schliessanlage	86'964
	Total ausserordentliche Sanierungen	764'744
	TOTAL	1'639'039

7.6 Geldflussrechnung

IN CHF	2024	2023
Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis	43'015	36'066
Abschreibungen Liegenschaften	5'289'915	4'699'274
Übrige Abschreibungen	56'221	60'186
Veränderung Rückstellung 100-Jahr-Jubiläum	- 329'529	120'000
Einlage Erneuerungsfonds	5'388'376	4'283'237
Zinsen Depositenkasse	430'783	304'258
Veränderung Solidaritätsfonds	- 16'064	22'428
Cashflow	10'862'717	9'480'593
Veränderung kurzfristige Forderungen	25'556	16'364
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	- 30'209	6'019
Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten	- 1'116'683	471'712
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	786'964	130'747
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	10'528'345	9'149'973
Investitionstätigkeit		
Investitionen in Liegenschaften/Baukonto	- 10'793'169	18'112'439
Investitionen in übrige Sachanlagen	- 39'411	189'788
Entnahme Erneuerungsfonds	- 1'639'039	1'141'181
Contracting Heizanlagen	- 594'328	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	- 13'065'947	- 19'443'408
Finanzierungstätigkeit		
Veränderung Depositenkasse	3'647'138	3'303'246
Veränderung Hypotheken / EGW-Anleihen	- 2'000'000	14'370'000
Veränderung Anteilscheinkapital	420'595	59'200
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	2'067'733	11'007'554
Veränderung der flüssigen Mittel	- 469'869	714'119
Flüssige Mittel		
Kasse	3'274	5'533
Postcheck	154'668	76'623
Bank	1'513'307	2'058'963
Total	1'671'250	2'141'119
Veränderung der flüssigen Mittel	- 469'869	714'119

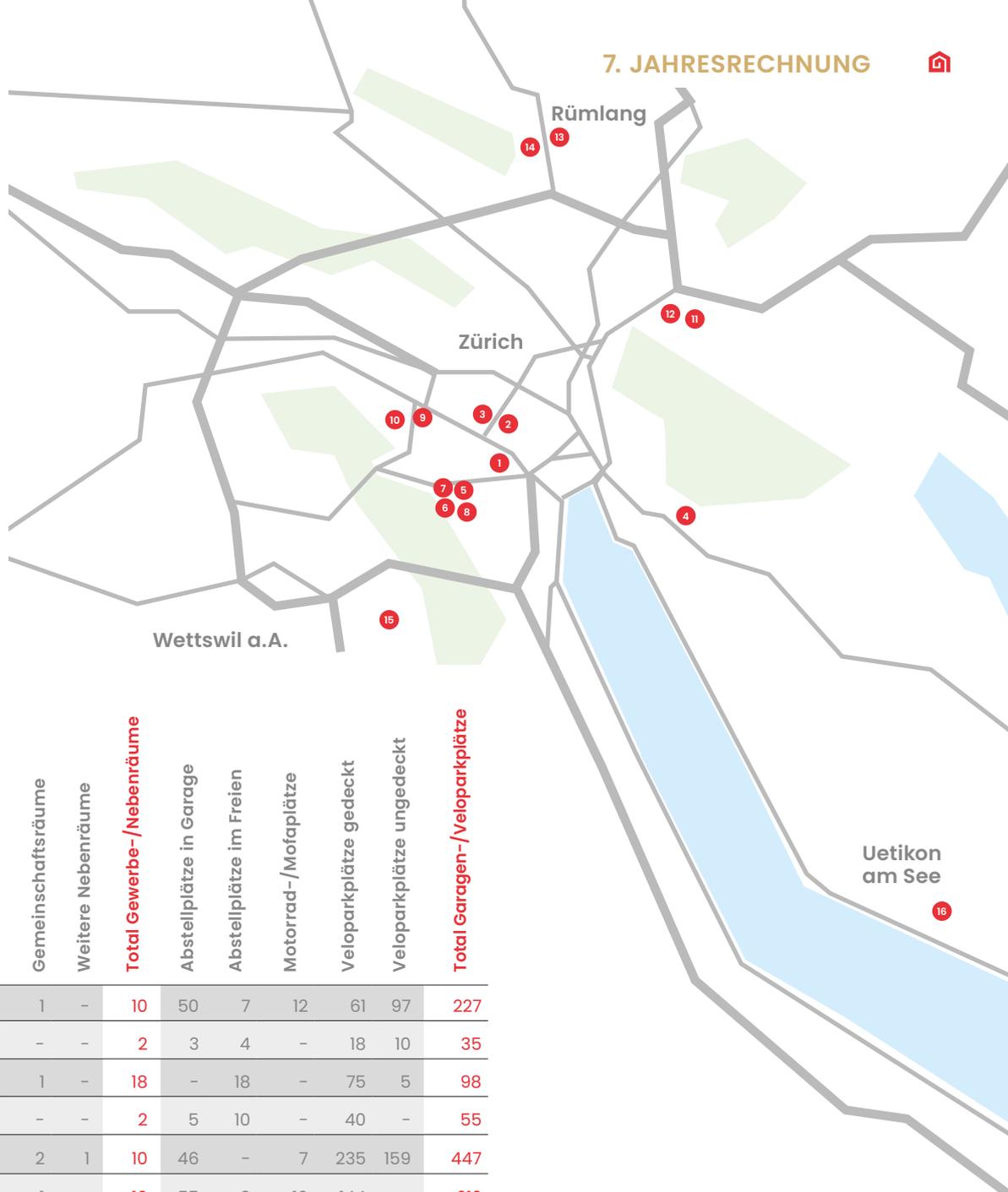
7.7 Liegenschaftenverzeichnis

	Bezugsjahr	Versicherungswert TCHF	Landkosten TCHF	Anlagekosten TCHF	Buchwert TCHF	Erneuerungsfonds TCHF	1 Zimmer	1.5 Zimmer	2 Zimmer	2.5 Zimmer	3 Zimmer	3.5 Zimmer	4 Zimmer	4.5 Zimmer	
1	Rotachquartier *	1924–1930	125'327	8'244	68'368	43'175	12'385	15	4	48	1	186	-	77	3
2	Hard Ost**	1930/1932	13'705	888	4'337	2'122	2'008	4	-	14	-	25	-	4	-
3	Hard West***	1930–1932	21'643	2'975	18'108	14'457	1'194	3	-	21	-	26	-	10	-
4	Hammer/Fröbel	1927/1928	14'733	34	6'303	4'158	1'462	-	-	4	-	24	-	12	-
5	Triemli 1	2016	76'022	2'086	80'494	69'486	5'110	-	-	-	44	-	47	-	67
6	Triemli 2 / Paul-Clairmont	2006	34'766	-	28'474	21'458	4'412	6	-	-	-	-	-	-	23
7	Triemli 3	1955	5'049	3'374	3'930	2'744	253	2	-	-	2	3	5	3	-
8	Triemli 4	2024	9'990	2'343	13'200	13'090	42	-	-	-	4	-	10	-	3
9	Grimsel	1951	8'373	1'527	6'784	4'181	960	-	-	1	-	16	1	4	3
10	Altstetterstrasse 180	1933	924	1'027	203	133	39	1	-	-	-	2	-	-	-
11	Wechselwiesenstrasse 2, 4 + 6	1928/1929	2'273	3'705	1'562	200	61	-	-	1	-	1	-	2	-
12	Luegislandstrasse 368	1953	2'566	4'931	2'239	1'918	112	4	-	4	-	4	-	-	-
13	Obermatten, Rümlang	1961–1970	52'850	585	29'086	18'265	6'437	7	-	16	-	112	20	2	26
14	Huebacher, Rümlang	2015	16'217	310	18'764	15'871	1'254	-	-	-	-	-	-	-	16
15	Dettenbühl, Wettswil a.A.	1972/1973	45'431	5'057	39'774	25'504	1'196	3	3	-	3	-	55	-	54
16	Birchweid, Uetikon am See	2024	23'000	18'230	28'500	27'978	211	1	-	-	12	-	15	-	12
TOTAL			452'869	55'315	350'127	264'738	37'137	46	7	109	66	399	153	114	207

* inkl. Goldbrunnenstrasse 124 + 128 sowie Saumstrasse 48

** inkl. Hirzelstrasse 30

*** inkl. Hardstrasse 45 + 47



5 Zimmer	5.5 Zimmer	6 Zimmer	6.5 Zimmer	Total Wohnungen	Gewerberäume	Basteiräume/Lagerräume	Gemeinschaftsräume	Weitere Nebenräume	Total Gewerbe-/Nebenräume	Abstellplätze in Garage	Abstellplätze im Freien	Motorrad-/Mofaplätze	Veloparkplätze gedeckt	Veloparkplätze ungedeckt	Total Garagen-/Veloparkplätze
1	9	-	6	350	7	2	1	-	10	50	7	12	61	97	227
-	-	-	-	47	1	1	-	-	2	3	4	-	18	10	35
-	-	-	-	60	4	13	1	-	18	-	18	-	75	5	98
-	-	-	-	40	2	-	-	-	2	5	10	-	40	-	55
-	9	-	-	167	6	1	2	1	10	46	-	7	235	159	447
-	22	-	4	55	2	7	1	-	10	55	3	10	144	-	212
-	-	-	-	15	1	1	-	-	2	10	-	-	9	-	19
-	-	-	-	17	1	-	-	-	1	7	-	5	43	8	63
-	-	-	-	25	-	5	-	-	5	8	-	-	23	-	31
-	-	-	-	3	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	0
-	-	1	-	5	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	0
-	-	-	-	12	-	-	-	-	0	-	3	-	10	-	13
-	2	-	-	185	1	14	1	-	16	80	70	10	271	-	431
-	16	-	-	32	-	-	-	-	0	-	64	-	80	-	144
-	2	-	-	120	-	19	1	-	20	97	54	7	117	-	275
-	4	-	-	44	2	1	1	-	4	46	-	6	78	-	130
1	64	1	10	1'177	27	66	8	1	102	407	233	57	1'204	279	2'180

7.8 Bericht der Revisionsstelle



Tel. 044 444 35 55
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Rotach Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Anhang und Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes) der Baugenossenschaft Rotach Zürich für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 Fehlansagen 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 Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Zürich, 7. März 2025

BDO AG

Andreas Blattmann

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Remo Inderbitzin

Zugelassener Revisionsexperte

7.9 Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Wir haben die Arbeit des Vorstands aufmerksam verfolgt und dürfen feststellen, dass die Aufgaben und die Verantwortlichkeiten sehr kompetent, umsichtig und professionell wahrgenommen werden. Es ist eine gesetzes- und statutenkonforme Führung unserer Genossenschaft gewährleistet, wie auch deren Weiterentwicklung im Sinne des Leitbildes.

Die Geschäftsprüfungskommission

Marie-Anne Cunier

Petar Hrovat

Thomas Huber

Ueli Schüle

Zürich, 13. Februar 2025



Das Echo vom Locherguet unterhielt die Gäste mit traditioneller Volksmusik gemischt mit musikalischen Einflüssen vom Mittelmeer bis zum Atlantik.

Die Baugenossenschaft Rotach auf einen Blick



Mietzinserträge

19.5 Mio. CHF



Depositenkasse

55 Mio. CHF



Anzahl Mitglieder

1'150



Anzahl Wohnungen

1'177



Anzahl Wohnungswechsel

90 davon interne **33**



Liegenschaftenaufwand

Unterhalt und Reparaturen

2.2 Mio. CHF



Anzahl Vertrauensleute

64



Anzahl Mitarbeitende

22 davon 1 befristet



IMPRESSUM

Jahresbericht 2024 der Baugenossenschaft Rotach Zürich

Herausgeberin: Baugenossenschaft Rotach, Zürich

Redaktion: Anita Füglistler, Sabrina Boesch, Jürg Aepli

Gestaltung: Match Communications GmbH, Zürich

Fotografie: festhalter.ch, Nakarin Saisorn, Nik Spörri,
Frederic Meyer, Yves Roth

Korrektorat: comtexto AG, Zürich

Druck: Gremper AG, Pratteln



Baugenossenschaft Rotach Zürich
Gertrudstrasse 69
8003 Zürich

Telefon 044 454 13 13
info@rotach.ch

www.rotach.ch

