



Geschäftsbericht 2016

Einladung zur 89. ordentlichen Generalversammlung am Freitag, 30. Juni 2017, im Gartensaal des Kongresshauses Zürich

Beginn der Versammlung um 18.30 Uhr

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler
2. Protokoll
3. Genehmigung des Geschäftsberichts 2016
4. Abnahme der Jahresrechnung 2016
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahlen (Bestätigungswahlen)
 - a) Wahl des Vorstandes
 - b) Wahl des Präsidenten
 - c) Wahl der Vertrauensleute
 - d) Wahl der Revisionsstelle
8. Anträge
9. Mitteilungen

Anschliessend an die Generalversammlung wird ein Nachtessen serviert, zu dem wir die Bewohnerinnen und Bewohner (max. zwei erwachsene Personen pro Haushalt) herzlich einladen. Für das Nachtessen nach der GV bitten wir Sie unbedingt um **Anmeldung bis spätestens Freitag, 16. Juni 2017**. Gegen Aushändigung des ebenfalls beiliegenden Präsenzausweises (bitte zu Hause ausfüllen) wird den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern – Vertretungen siehe Statuten Art. 27.2. – vor dem Versammlungslokal ein Stimmausweis abgegeben. Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung liegt in den Büros Leimbachstrasse 107 und Stüssistrasse 70 zur Einsichtnahme auf.

Zürich, 31. Mai 2017

Freundliche Grüsse
Der Vorstand

Bitte vormerken!

Nächste Generalversammlung: Freitag, 8. Juni 2018, im Aura (alte Börse beim Paradeplatz)

Anfahrt: Die Parkierungsmöglichkeiten sind beschränkt. Wir empfehlen deshalb, die öffentlichen Verkehrsmittel zu benutzen. Ab Haltestelle «Börsenstrasse», «Bürkliplatz» oder «Stockerstrasse» ist das Kongresshaus gut zu Fuss zu erreichen. Mehrere Tramlinien bedienen diese Haltestellen. Es wird kein Transportdienst eingerichtet. Die Hin- und Rückfahrt erfolgt individuell.

Vorwort	4
Bericht der Baukommission	6
Erläuterung zu Erfolgsrechnung und Bilanz	9
Worte der Geschäftsführerin	10
Bilanz	12
Erfolgsrechnung	14
Anhang	16
Antrag des Vorstandes und Schlüsselzahlen	17
Bericht der Revisionsstelle	18
Hypotheken und Genossenschaftskapital	19
Liegenschaften-Verzeichnis	20
Mitglieder und Adressen	22

Zu den Bildern dieses Geschäftsberichts:

Eine Baugenossenschaft, das sind nicht Häuser, sondern Menschen. Menschen und Meinungen heisst denn auch das Thema dieses Berichts. Wir danken allen, die sich für die Fotos zur Verfügung gestellt haben.

Titelbild

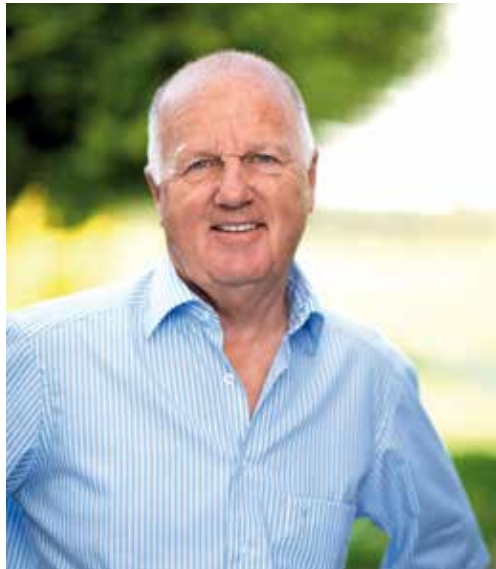
—
**Aisha Njie (mit Freundin Chioma),
Bewohnerin**

Mir gefällt es sehr, mit den vielen Kindern im Freiblick zu spielen, vor allem draussen im Hof. Auch die Eltern sind alle sehr freundlich und verständnisvoll.
—

Impressum

Herausgeberin: Baugenossenschaft Freiblick Zürich
Design: Giger & Partner, Zürich
Fotos: Freiblick
Druck: Feldner Druck AG, Oetwil am See
Auflage: 5.2017.800.d

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, liebe Bewohnerinnen und Bewohner



Präsident Kurt Knobel

Sie kennen sicher den Spruch, der vermutlich von Wilhelm Busch stammt: «Erstens kommt es anders, und zweitens als man denkt.» Da steckt viel Weisheit drin und das wird durch das abgelaufene Jahr ein weiteres Mal bewiesen. So hat sich unser Geschäftsführer Andy Kammermann entschlossen, die Genossenschaft nach gut vierjähriger Dienstzeit überraschend per Ende Oktober 2016 zu verlassen. Solche Herausforderungen sind aber auch Chancen.

Schon am 1. November durften wir seine Nachfolgerin, Frau Sandra Gassmann, in unseren Reihen willkommen heissen. In der Zwischenzeit führt sie die Genossenschaft sehr professionell und mit viel Weitsicht. Sie fühlt sich wohl bei uns und freut sich auf die nächsten Jahre, die sie – und da ist sich der Vorstand sicher – geschickt meistern wird.

Im letzten Quartal des Berichtsjahres hat der Vorstand den Startschuss zur Planung des lange hängigen Ersatzneubaus Stüssistrasse 58 – 66 gegeben. Die Planung wird auf der Grundlage des Siegerprojekts der Architektinnen Chebbi | Thomet | Bucher und den zu erwartenden Vorgaben der neusten Bau- und Zonenordnung (BZO) nun in Angriff genommen. Leider ist die neue BZO immer noch nicht rechtskräftig, dies sollte sie jedoch bis Ende 2017 sein.

Der Vorstand ist stets bemüht, das erwirtschaftete Geld unserer Genossenschaft sinnvoll einzusetzen. Das macht er normalerweise, indem er in die Erhaltung der Substanz investiert. Das ist momentan gar nicht so einfach, sind doch die meisten unserer Wohnungen in einem guten bis sehr guten Zustand. Unsere Investitionsmöglichkeiten sind also sehr eingeschränkt.

Wie wir Sie bereits mehrmals informiert haben, wurde neben dem Haus an der Hüslibachstrasse 17 eine neue Heizung eingebaut. Sie dient als autonome Heizung der Sonnenhalde II. Zusätzlich haben wir in der ehemaligen Anlieferungsrampe der Post an der Leimbachstrasse 107 ebenfalls eine kleine autonome Heizung installiert. Dies geschah nicht zuletzt im Hinblick auf die Ersatzneubauten der Sonnenhalde I. Beide Heizungen sind ökologische, CO₂-neutrale Holzheizungen.



Beatrice Grogg, Mitarbeiterin der Geschäftsstelle
Arbeiten beim Freiblick ist spannend, vielfältig und bringt immer wieder neue Herausforderungen.

Was sagt der vorliegende Geschäftsbericht des Jahres 2016 über unsere Genossenschaft aus? Sicher ist, dass wir finanziell auf sehr stabilen Beinen stehen. Die Zukunft kann kommen, wir sind bereit.

Wussten Sie übrigens, dass unsere Genossenschaft im Jahr 2017 rüstige 90 Jahre alt wird? Wir werden das mit Ihnen zusammen gebührend feiern! Wann, wo und wie, verraten wir Ihnen zu einem späteren Zeitpunkt.

Nun bleibt mir nur noch, mich bei meinen Vorstandskolleginnen und -kollegen sowie dem ganzen Stab unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter herzlich für die sehr gute Zusammenarbeit zu bedanken. Danken will ich aber auch allen selbstlosen Helferinnen und Helfern sowie den Bewohnerinnen und Bewohnern, die durch ihren Einsatz das Zusammenleben in unserer Genossenschaft so einzigartig machen.

Herzlichen Dank für Ihre gelebte Solidarität!
Ihr Präsident

Kurt Knobel
Zürich, 10. Mai 2017

Bericht der Baukommission

Umbau der ehemaligen Post zur neuen Geschäftsstelle Freiblick

Der Umbau der ehemaligen Post wurde im Herbst 2015 begonnen und Ende März 2016 abgeschlossen. Es entstanden eine grosszügig gehaltene, helle und attraktive Geschäftsstelle sowie ein separates Atelier, das vermietet werden kann. Die Geschäftsstelle öffnete am 6. April und wurde am 14. April mit einem «Tag der offenen Tür», der von einem Apéro begleitet war, für alle Freiblick-Bewohner offiziell eingeweiht.

Neue Heizungsanlage Sonnenhalde II und Leimbachstrasse 107

Mitte August wurde mit dem Neubau der Heizzentrale an der Hüslibachstrasse 17 begonnen. Das Gebäude bietet Räume für die neue Heizung, einen Siloraum für die Holzschnitzel und einen weiteren Raum für die Wärmepumpe. Die Abnahme des Gebäudes fand am 14. Dezember statt und die Inbetriebsetzung der kompletten Heizung Mitte März 2017. Parallel zu diesem Bauvorhaben wurde für die Liegenschaft Leimbachstrasse 107 eine Holzpellettheizung eingebaut und in Betrieb genommen. Damit wurden die Wohnungen der Sonnenhalde II von der bestehenden Heizung in der Sonnenhalde I unabhängig. Dieser Schritt war deshalb wichtig, weil die Heizungsanlage der Sonnenhalde I in naher Zukunft durch den kommenden Neubau ersetzt wird.

Beteiligung am Investorenwettbewerb Hardturmstadion

Insgesamt fünf Bieterteams haben am Investorenwettbewerb Hardturmstadion teilgenommen. Nebst dem Fussballstadion und 300 Wohnungen sind zusätzliche 175 gemeinnützige Wohnungen vorgesehen. Für diese Wohnungen hat sich der Freiblick mit verschiedenen Partnern als «Team 4» am Wettbewerb beteiligt. Leider wurde für dieses



Erich Suter, Kompostgruppe
«Vrenelsgärtli»
Wir produzieren Komposterde für
Garten und Balkon seit 1984, ganz ohne
Torf und praktisch ohne Transportwege,
in gemeinschaftlicher Arbeit.
Neumitglieder sind jederzeit herzlich
willkommen: 044 362 96 15

Projekt ein anderes Team ausgewählt. Damit waren auch wir aus dem Rennen.

Umbau der Migros Leimbach zu einem VOI

Die Migros hat im Sommer in eigener Regie ihre Filiale an der Ankenweid 10 zu einem VOI-Laden umgebaut und am 8. September eingeweiht.

Ersatzneubau Stüssistrasse 58 – 66

Am 12. Dezember haben wir dem Architektenteam Chebbi | Thomet | Bucher den Startschuss für die Wiederaufnahme des Neubauprojektes gegeben. Es ist unser Ziel, aufgrund der neuen, aber noch nicht definitiv gültigen BZO zu planen, damit wir rechtzeitig für die Baueingabe bereit sind. Nun hoffen wir, dass per Ende 2017 die neue BZO rechtsgültig ist.

Baukommissionsentschädigungen

Im Berichtsjahr wurden Baukommissionsentschädigungen im Betrag von CHF 11'848 ausbezahlt.

Administratives

Generalversammlung

Die 88. ordentliche Generalversammlung fand am Freitag, 10. Juni 2016, im Gartensaal des Kongresshauses Zürich statt. Es waren gemäss Präsenzliste 223 Personen anwesend, davon 150 stimmberechtigte GenossenschaftlerInnen, zahlreiche Angehörige und MitarbeiterInnen sowie 25 Gäste. Es fand die Wahl der Revisionsstelle statt.

Vorstand/Kommissionen

Die laufenden Geschäfte erledigte der Vorstand in 9 Sitzungen. Neben den ordentlichen Vorstandssitzungen tagten die Vermietungs-, die Bau- sowie die Personal- und Finanzkommissionen.

Vertrauensleute

Die Vertrauensleute trafen sich am 13. April und am 23. November zu einer Versammlung.

Wohnungswechsel

Wir hatten im Berichtsjahr 36 Wohnungswechsel zu verzeichnen. Diese verteilten sich wie folgt auf unsere drei Siedlungen:

Ilanzhof

- 11 Wegzüge vom Freiblick mit entsprechender Neubesetzung (5 davon befristet)
- 2 Wohnungsumzüge innerhalb der Genossenschaft in eine gleich grosse Wohnung
- 1 Wohnungsumzug innerhalb der Genossenschaft in eine kleinere Wohnung
- 2 Wohnungsumzüge innerhalb der Genossenschaft in eine grössere Wohnung

Sonnenhalde

- 14 Wegzüge vom Freiblick mit entsprechender Neubesetzung (alle befristet)
- 1 Wohnungsumzug innerhalb der Genossenschaft in eine grössere Wohnung (Umsiedlung in Abrisshaus)
- 3 Wohnungsumzüge innerhalb der Genossenschaft in eine gleich grosse Wohnung
- 1 Wohnungsumzug innerhalb der Genossenschaft in eine kleinere Wohnung

VistaVerde

Keine Wechsel



Omar Njie, Gärtner beim Freiblick
Mein Lieblingsort ist der Platanenhof. Er
ist gross und eignet sich gut zum Fuss-
ballspielen, was ich hier, zusammen mit
den Kindern, selbst gerne mache.

Erläuterungen zu Erfolgsrechnung und Bilanz 2016

Bilanz

UMLAUFVERMÖGEN

Die flüssigen Mittel und Forderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr stark erhöht. Da wir am Bauen sind, haben wir demgegenüber auf der Passivseite einen höheren Kreditorenbestand.

ANLAGEVERMÖGEN

Die Positionen haben sich kaum verändert, mit Ausnahme von «Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen» und dem Baukonto. Erstere hat sich aufgrund beträchtlicher möglicher Abschreibungen, insbesondere auf den Photovoltaikanlagen, deutlich reduziert. Das Baukonto ist infolge der Neubauten Heizung Hü 17 und Lei 107 um gut CHF 900'000 gestiegen.

FREMDKAPITAL

Wie schon oben erwähnt, sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Kreditoren) um CHF 260'000 gestiegen. Durch die Aufnahme von kurzfristigen Darlehen von CHF 14 Mio. ergibt sich eine Verschiebung von langfristigen zu kurzfristigen Verbindlichkeiten. Die Hypothekarverpflichtungen konnten abermals um 3 Mio. reduziert werden.

EIGENKAPITAL

Das gezeichnete Genossenschaftskapital ist weiterhin leicht rückläufig (CHF -40'000), weil in der Sonnenhalde I und teilweise im Illanzhof II bei Neuvermietungen im Hinblick auf Ersatzneubauten nur noch befristete Mietverträge abgeschlossen werden. Da diese MieterInnen nicht als GenossenschafterInnen aufgenommen werden, zeichnen sie kein Genossenschaftskapital.

Dank dem hohen Gewinn des Vorjahres ist der Gewinnvortrag um gut CHF 214'000 gestiegen.

Erfolgsrechnung

Der Nettoerlös zeigt sich gegenüber dem Vorjahr quasi unverändert.

Ebenso sind die Ausgaben für Reparaturen und Unterhalt unverändert geblieben.

Der Personalaufwand ist nur unwesentlich angestiegen.

Die Abschreibungen sind insgesamt um knappe CHF 50'000 gesunken.

Der Zinsaufwand ist um CHF 350'000 (32%) gesunken. Dies als Folge der neusten Entwicklung auf dem Kapitalmarkt. Die Finanzkommission hat sich entschieden, vom Hypothekemarkt auf private Darlehensgeber umzusteigen. Das heisst, dass dadurch die in letzter Zeit durch die Banken massiv erhöhten Margen praktisch entfallen.

Die Alterswohngemeinschaft AWG steuert erfreulicherweise einen positiven Beitrag von rund CHF 39'900 an unser Ergebnis bei.

In den Solidaritätsfonds wurde mit Blick auf das sehr gute Jahresergebnis eine Einlage von CHF 200'000 getätigt.

Die direkten Steuern sind um 37% gestiegen, dies als Folge des hohen Jahresgewinns.

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaftler, liebe Bewohnerinnen und Bewohner



Geschäftsführerin
Sandra Gassmann

Ein Geschäftsbericht ist stets eine Berichterstattung über das Vergangene. Auch der Bericht der Geschäftsführung befasst sich natürlicherweise mit dem, was war. Da ich erst im November 2016 meine Arbeit im Freiblick begonnen habe, bleibt mir nur wenig zu erzählen. Ausser, dass diese Anfangszeit geprägt war von grossem Wohlwollen und Unterstützung von allen Seiten. Mein Start war also ein äusserst positives Erlebnis. Dieser Eindruck setzte sich in den folgenden Tagen und Wochen fort, und nun ist's schon mehr als ein halbes Jahr, dass ich mich für euch einsetzen darf. Ich fühle mich dem Leitbild des Freiblick verbunden, sogar verpflichtet, und stelle fest, dass es auch gelebt wird. Es ist äusserst befriedigend zu sehen, dass diese Werte offen und lebendig nach aussen getragen werden.

In dieser Zeit habe ich bereits viel dazugelernt und erlebe dieses äusserst vielfältige und spannende Metier als sehr bereichernd. Es geht um Menschen und wie sie leben. Es geht darum, was eine Baugenossenschaft für die Bewohnerinnen und Bewohner jeden Alters tun kann. Gerade stehen Neubauprojekte an, die es uns erlauben, Häuser neu zu

konzipieren. Mit diesen Bauten gehen wir auf aktuell bekannte Bedürfnisse ein und hoffen, damit auch für die Zukunft richtig entschieden zu haben. Bauprojekte dieser Grössenordnung verlangen Weitsicht und einen erhöhten Standpunkt, um die Übersicht zu behalten. Wir wollen auch in Zukunft sparsam mit der Energie umgehen, ohne aber den gewohnten Komfort einschränken zu müssen. Doch die Energiefrage alleine ist nicht alles, wir müssen unbedingt sämtliche Umweltthemen im Auge behalten.

Die Genossenschaft will mit den nächsten Bauprojekten auch Wohnraum für ältere Menschen schaffen. Wir planen also eine Zukunft, in der Alt und Jung auf Augenhöhe miteinander leben. Es fasziniert mich, an dieser Entwicklung teilhaben zu dürfen.

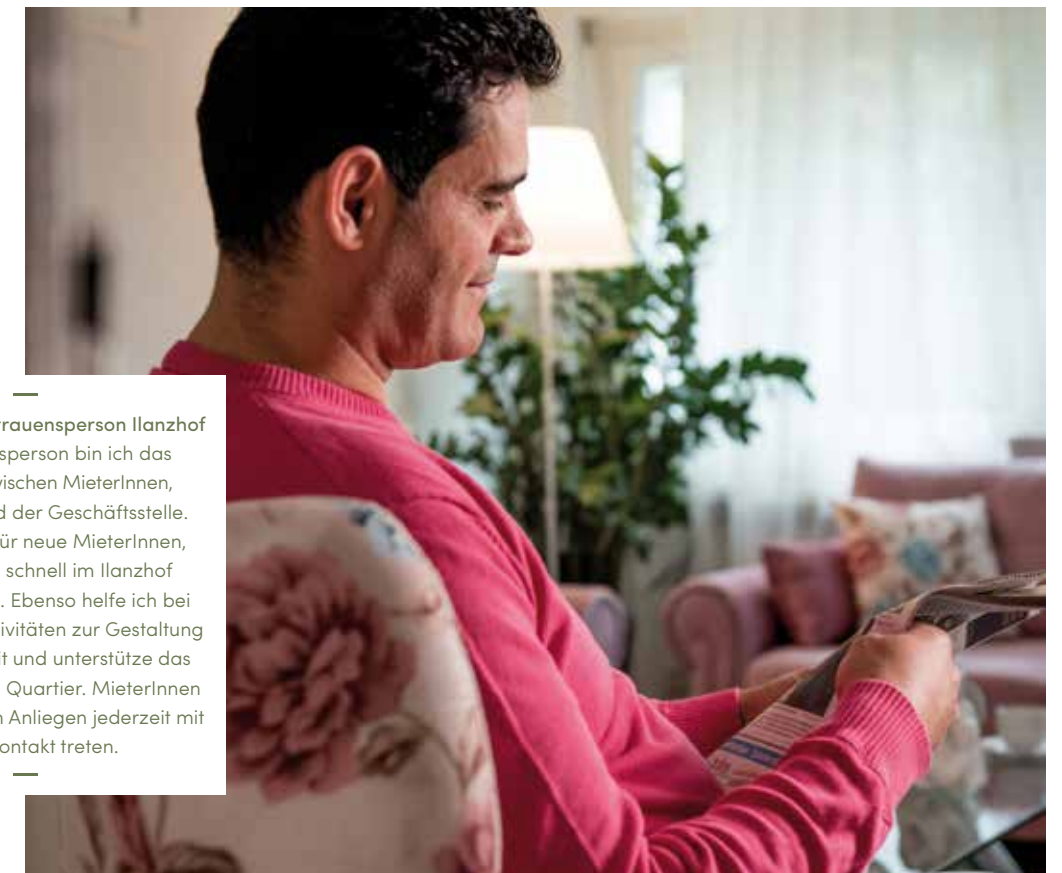
Ich bedanke mich bei allen Mitarbeitern von der Verwaltung, Drähschiibe und AWG für ihren Einsatz und ihre tolle Arbeit. Ich bedanke mich aber auch bei einem Vorstand mit bemerkenswerter Gesprächskultur und grosser Fachkompetenz. Es ist motivierend, in einem solchen Team mitarbeiten zu dürfen. Und nicht zuletzt möchte ich mich bei Ihnen allen dafür bedanken, dass mir mein Start so angenehm gestaltet wurde.

Sandra Gassmann
Geschäftsführerin



Sandra Wittachy, Vermietung
und Vorstand

Der Freiblick ist seit vielen Jahren mein Zuhause und gleichzeitig auch mein Arbeitsort. Seit meiner Jugend ist mir die Genossenschaft ein sicherer Hort und die Freiblick-Philosophie «zusammen leben. zusammen wachsen» bringt es für mich auf den Punkt.



Mustafa Issa, Vertrauensperson Ilanzhof

Als Vertrauensperson bin ich das Bindeglied zwischen MieterInnen, Drähschiibe und der Geschäftsstelle. Ich biete Hilfe für neue MieterInnen, damit sie sich schnell im Ilanzhof heimisch fühlen. Ebenso helfe ich bei Anlässen und Aktivitäten zur Gestaltung der Siedlung mit und unterstütze das soziale Leben im Quartier. MieterInnen können mit ihrem Anliegen jederzeit mit mir in Kontakt treten.

Bilanz per 31. Dezember 2016

1 Aktiven in CHF	2016	2015
UMLAUVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	1'057'245.62	469'327.25
Forderungen aus Leistungen	173'701.85	143'700.65
Übrige kurzfristige Forderungen	19'392.65	26'148.16
Aktive Rechnungsabgrenzungen	455'816.50	607'811.85
Total Umlaufvermögen	1'706'156.62	1'246'987.91
ANLAGEVERMÖGEN		
Finanzanlagen	79'700.00	79'950.00
Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen	718'958.05	953'124.40
Immobilien		
Ilanzhof I-IV	62'447'965.00	62'447'965.00
Sonnenhalde I + II	32'012'000.00	31'772'000.00
Wertberichtigung Liegenschaften	-28'574'216.00	-26'416'516.00
Baurechtsliegenschaft VistaVerde	28'562'941.80	28'562'941.80
Wertberichtigungen für Heimfall	-592'696.00	-452'096.00
Baukonto	1'032'862.45	133'372.10
Total Immobilien	94'888'857.25	96'047'666.90
Total Sachanlagen	95'607'815.30	97'000'791.30
Total Anlagevermögen	95'687'515.30	97'080'741.30
Total Aktiven	97'393'671.92	98'327'729.21
Passiven in CHF		
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	385'946.95	127'379.95
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	14'000'000.00	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	79'168.15	127'266.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'062'982.60	1'015'288.70
Total kurzfristiges Fremdkapital	15'528'097.70	1'269'934.65
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Hypotheken	49'700'000.00	66'300'000.00
Darlehenskasse	10'527'137.81	10'983'022.56
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	60'227'137.81	77'283'022.56
RÜCKSTELLUNGEN		
Erneuerungsfonds	15'594'688.00	14'204'788.00
Solidaritätsfonds	869'863.00	669'863.00
Total Rückstellungen	16'464'551.00	14'874'651.00
Total langfristiges Fremdkapital	76'691'688.81	92'157'673.56
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Genossenschaftskapital	4'057'000.00	4'097'000.00
Gesetzliche Gewinnreserve	314'585.00	294'585.00
Gewinnvortrag	404'999.15	190'385.71
Jahresgewinn	397'301.26	318'150.29
Total Eigenkapital	5'173'885.41	4'900'121.00
Total Passiven	97'393'671.92	98'327'729.21



Gianluca Vögeli, Lehrling
 Ich schätze die vielseitige Ausbildung und das tolle Arbeitsklima. Ich empfinde es als einen grossen Vorteil, in einer derart schönen Umgebung zu arbeiten. Dabei sagen mir die technischen Arbeiten am meisten zu. Sie sind sehr abwechslungsreich und spannend.

Erfolgsrechnung 1.1.2016 – 31.12.2016

in CHF	2016	2015
ERTRAG AUS LEISTUNGEN		
Mietzinserträge		
Wohnungen	7'873'216.10	7'862'098.10
Garagen und Parkplätze	468'008.75	467'349.00
Gewerberäume	420'396.55	466'409.40
Baurechte	63'308.80	63'308.80
Ertragsminderungen durch Leerstände und Mietzinsverluste	-79'508.40	-85'047.05
Total Liegenschaftenertrag	8'745'421.80	8'774'118.25
Übrige Erlöse aus Leistungen		
Diverse Erträge	32'403.05	49'018.50
Verwaltungskosten Heiz- und Nebenkosten (Guthaben Verwaltung)	26'938.10	29'201.55
Verrechnete Waschkosten	47'400.10	44'427.40
Total übrige Erlöse aus Leistungen	106'741.25	122'647.45
Nettoerlös aus Leistungen	8'852'163.05	8'896'765.70
AUFWAND		
Liegenschaftsaufwand		
Reparaturen und Unterhalt	784'556.05	743'185.65
Stromkosten allgemein	80'045.30	71'057.55
Wasser und Abwasser	184'663.35	173'660.20
Entsorgung und Recycling	104'082.45	96'600.10
Meteorwasser	40'583.00	41'392.95
Erneuerungsfonds	1'916'900.00	1'884'300.00
Kantonale Gebäudeversicherungen	61'237.55	61'217.00
Gebäudesach-/Haftpflichtversicherungen	30'688.50	27'796.50
Heiz- und Nebenkosten Leerstände	6'112.10	623.70
Baurechtszinsen	163'771.00	163'771.00
Total Liegenschaftsaufwand	3'372'639.30	3'263'604.65
Personalaufwand		
Löhne Betrieb, Verwaltung und Drähschübe, inkl. Sozialversicherungen	955'912.85	921'406.95
Übriger betrieblicher Aufwand		
Büro- und Verwaltungsaufwand	437'444.10	410'987.53
Vorstandsentschädigungen	84'551.20	84'551.20
Revisionsstelle	11'200.00	9'040.00
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	3'990'415.60	4'207'175.37
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		
Abschreibungen Immobilien	2'298'300.00	2'279'900.00
Abschreibungen Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen	252'834.40	323'713.40
Total Abschreibungen	2'551'134.40	2'603'613.40
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1'439'281.20	1'603'561.97

in CHF	2016	2015
Finanzaufwand		
Zinsaufwand Hypotheken und Anleihen	660'380.89	1'000'277.18
Zinsaufwand Darlehenskasse	78'802.45	93'990.25
Total Zinsaufwand aus verzinslichen Verbindlichkeiten	739'183.34	1'094'267.43
Finanzertrag		
Zinsertrag PostFinance/Banken	12'869.70	108.35
Erfolg aus Nebenbetrieben		
Alterswohngemeinschaft (AWG)	39'928.35	33'545.50
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	-184'938.70	-100'000.00
Jahresergebnis vor Steuern	567'957.21	442'948.39
Direkte Steuern	170'655.95	124'798.10
Jahresgewinn	397'301.26	318'150.29



—
Tino Wyss-Schmitt,
einer der Jüngsten im Freiblick:
geboren am 27.9.2016 um 14.11 Uhr,
3450 g schwer, 55 cm gross
—

Anhang

<p>1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des schweiz. Rechnungslegungsrechts (Art. 957 – 960 OR) 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.</p> <p>2 Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen von Bilanz und Erfolgsrechnung</p> <p>2.1 Forderungen aus Leistungen</p> <table border="0"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">2016</td><td style="text-align: right;">2015</td></tr> <tr><td>Debitoren</td><td style="text-align: right;">164'130.20</td><td style="text-align: right;">138'796.85</td></tr> <tr><td>Ausstehende Mietzinse</td><td style="text-align: right;">9'571.65</td><td style="text-align: right;">4'903.80</td></tr> <tr><td>Total Forderungen aus Leistungen</td><td style="text-align: right;">173'701.85</td><td style="text-align: right;">143'700.65</td></tr> </table> <p>2.2 Aktive Rechnungsabgrenzungen</p> <table border="0"> <tr><td>Heiz- und Nebenkosten</td><td style="text-align: right;">448'237.70</td><td style="text-align: right;">523'419.50</td></tr> <tr><td>Übrige aktive Rechnungsabgrenzung</td><td style="text-align: right;">7'578.80</td><td style="text-align: right;">84'392.35</td></tr> <tr><td>Total akt. Rechnungsabgrenzungen</td><td style="text-align: right;">455'816.50</td><td style="text-align: right;">607'811.85</td></tr> </table> <p>2.3 Finanzanlagen</p> <table border="0"> <tr><td>Anteilscheine BG mehr als wohnen</td><td style="text-align: right;">58'700.00</td><td style="text-align: right;">58'700.00</td></tr> <tr><td>Anteilscheine Wohnen Schweiz</td><td style="text-align: right;">1'000.00</td><td style="text-align: right;">1'000.00</td></tr> <tr><td>Anteilscheine EGW</td><td style="text-align: right;">5'000.00</td><td style="text-align: right;">5'000.00</td></tr> <tr><td>Anteilscheine Gesundes Wohnen</td><td style="text-align: right;">15'000.00</td><td style="text-align: right;">15'000.00</td></tr> <tr><td>MCS</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Wertschriften</td><td style="text-align: right;">0.00</td><td style="text-align: right;">250.00</td></tr> <tr><td>Total Finanzanlagen</td><td style="text-align: right;">79'700.00</td><td style="text-align: right;">79'950.00</td></tr> </table> <p>2.4 Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen</p> <table border="0"> <tr><td>Mobilien, Maschinen</td><td style="text-align: right;">45'014.00</td><td style="text-align: right;">38'891.40</td></tr> <tr><td>Heizungsanlagen</td><td style="text-align: right;">147'139.75</td><td style="text-align: right;">237'992.15</td></tr> <tr><td>Elektrische Geräte</td><td style="text-align: right;">435'283.90</td><td style="text-align: right;">579'964.10</td></tr> <tr><td>Photovoltaikanlagen</td><td style="text-align: right;">79'915.70</td><td style="text-align: right;">81'546.60</td></tr> <tr><td>Fahrzeuge</td><td style="text-align: right;">11'604.70</td><td style="text-align: right;">14'730.15</td></tr> <tr><td>EDV-Anlagen</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Total Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen</td><td style="text-align: right;">718'958.05</td><td style="text-align: right;">953'124.40</td></tr> </table> <p>2.5 Passive Rechnungsabgrenzungen</p> <table border="0"> <tr><td>Übrige passive Rechnungsabgrenzungen (Steuern, Zinsen, Wasserversorgung, EWZ etc.)</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Vorausbezahlte Mietzinsen</td><td style="text-align: right;">164'213.75</td><td style="text-align: right;">173'295.20</td></tr> <tr><td>Heiz- u. NK-Akontozahlungen</td><td style="text-align: right;">587'778.15</td><td style="text-align: right;">586'116.40</td></tr> <tr><td>Sammelkonto Mieterangelegenheiten</td><td style="text-align: right;">24'002.20</td><td style="text-align: right;">23'183.80</td></tr> <tr><td>Rückstellungen betriebl. Revisionen</td><td style="text-align: right;">49'544.00</td><td style="text-align: right;">42'844.00</td></tr> <tr><td>Total Passive Rechnungsabgrenzungen</td><td style="text-align: right;">1'062'982.60</td><td style="text-align: right;">1'015'288.70</td></tr> </table> <p>2.6 Alterswohngemeinschaft</p> <table border="0"> <tr><td>Einnahmen</td><td style="text-align: right;">1'223'398.40</td><td style="text-align: right;">1'277'829.15</td></tr> <tr><td>Löhne (inkl. Sozialversicherungen)</td><td style="text-align: right;">-999'621.25</td><td style="text-align: right;">-1'060'084.80</td></tr> <tr><td>Übrige Ausgaben</td><td style="text-align: right;">-183'848.80</td><td style="text-align: right;">-184'198.85</td></tr> <tr><td>Jahresergebnis</td><td style="text-align: right;">39'928.35</td><td style="text-align: right;">33'545.50</td></tr> </table>		2016	2015	Debitoren	164'130.20	138'796.85	Ausstehende Mietzinse	9'571.65	4'903.80	Total Forderungen aus Leistungen	173'701.85	143'700.65	Heiz- und Nebenkosten	448'237.70	523'419.50	Übrige aktive Rechnungsabgrenzung	7'578.80	84'392.35	Total akt. Rechnungsabgrenzungen	455'816.50	607'811.85	Anteilscheine BG mehr als wohnen	58'700.00	58'700.00	Anteilscheine Wohnen Schweiz	1'000.00	1'000.00	Anteilscheine EGW	5'000.00	5'000.00	Anteilscheine Gesundes Wohnen	15'000.00	15'000.00	MCS			Wertschriften	0.00	250.00	Total Finanzanlagen	79'700.00	79'950.00	Mobilien, Maschinen	45'014.00	38'891.40	Heizungsanlagen	147'139.75	237'992.15	Elektrische Geräte	435'283.90	579'964.10	Photovoltaikanlagen	79'915.70	81'546.60	Fahrzeuge	11'604.70	14'730.15	EDV-Anlagen			Total Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen	718'958.05	953'124.40	Übrige passive Rechnungsabgrenzungen (Steuern, Zinsen, Wasserversorgung, EWZ etc.)			Vorausbezahlte Mietzinsen	164'213.75	173'295.20	Heiz- u. NK-Akontozahlungen	587'778.15	586'116.40	Sammelkonto Mieterangelegenheiten	24'002.20	23'183.80	Rückstellungen betriebl. Revisionen	49'544.00	42'844.00	Total Passive Rechnungsabgrenzungen	1'062'982.60	1'015'288.70	Einnahmen	1'223'398.40	1'277'829.15	Löhne (inkl. Sozialversicherungen)	-999'621.25	-1'060'084.80	Übrige Ausgaben	-183'848.80	-184'198.85	Jahresergebnis	39'928.35	33'545.50	<p>2.7 Erneuerungsfonds Jährliche Einlage gem. dem Rechnungslegungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.</p> <p>2.8 Genossenschaftskapital Die Rückzahlung des Genossenschaftsanteilschekapitals erfolgt nach Beendigung eines Mietverhältnisses. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.</p> <p>2.9 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand/Ertrag</p> <table border="0"> <tr><td>Einlage Solidaritätsfonds</td><td style="text-align: right;">-200'000.00</td><td style="text-align: right;">-100'000.00</td></tr> <tr><td>Ausserordentlicher Ertrag</td><td style="text-align: right;">15'061.30</td><td></td></tr> <tr><td>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg</td><td style="text-align: right;">-184'938.70</td><td style="text-align: right;">-100'000.00</td></tr> </table> <p>3 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven</p> <table border="0"> <tr><td>Bilanzwert Immobilien</td><td style="text-align: right;">94'888'425.25</td><td style="text-align: right;">96'047'666.90</td></tr> <tr><td>Schuldbriefe lastend auf den Immobilien</td><td style="text-align: right;">106'427'000.00</td><td style="text-align: right;">106'427'000.00</td></tr> <tr><td>Davon in Eigenbesitz (unbelastet)</td><td style="text-align: right;">11'200'000.00</td><td style="text-align: right;">11'200'000.00</td></tr> <tr><td>Verpfändet zur Sicherstellung eigener Verpflichtungen</td><td style="text-align: right;">95'227'000.00</td><td style="text-align: right;">95'227'000.00</td></tr> <tr><td>Verpflichtungen gegenüber Darlehensgebern (vgl. Hypothekenverzeichnis)</td><td style="text-align: right;">63'700'000.00</td><td style="text-align: right;">66'300'000.00</td></tr> </table> <p>4 Anzahl Mitarbeiter und Stellenprozent</p> <table border="0"> <tr><td>Verwaltung</td><td>Anz. Mitarbeiter</td><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">3</td></tr> <tr><td></td><td>Stellenprozent</td><td style="text-align: center;">230%</td><td style="text-align: center;">240%</td></tr> <tr><td>Betriebspersonal</td><td>Anz. Mitarbeiter</td><td style="text-align: center;">5</td><td style="text-align: center;">5</td></tr> <tr><td></td><td>Stellenprozent</td><td style="text-align: center;">450%</td><td style="text-align: center;">450%</td></tr> <tr><td>Drähschiibe</td><td>Anz. Mitarbeiter</td><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">2</td></tr> <tr><td></td><td>Stellenprozent</td><td style="text-align: center;">100%</td><td style="text-align: center;">100%</td></tr> <tr><td>AWG</td><td>Anz. Mitarbeiter</td><td style="text-align: center;">18</td><td style="text-align: center;">18</td></tr> <tr><td></td><td>Stellenprozent</td><td style="text-align: center;">1050%</td><td style="text-align: center;">1050%</td></tr> </table> <p>5 Langfristige Verträge Baurechtsvertrag mit der Stadt Zürich für Siedlung VistaVerde. Laufzeit 2001–2063. Aktueller jährlicher Baurechtszins</p> <table border="0"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">163'771.00</td><td style="text-align: right;">163'771.00</td></tr> </table> <p>6 Ausserbilanzgeschäfte</p> <table border="0"> <tr><td>OTC Derivate, Interest Rate SWAP, Laufzeiten bis längstens 2018</td><td style="text-align: right;">11'700'000.00</td><td style="text-align: right;">12'300'000.00</td></tr> <tr><td>Marktwert</td><td style="text-align: right;">-482'072.47</td><td style="text-align: right;">-546'441.75</td></tr> </table>	Einlage Solidaritätsfonds	-200'000.00	-100'000.00	Ausserordentlicher Ertrag	15'061.30		Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	-184'938.70	-100'000.00	Bilanzwert Immobilien	94'888'425.25	96'047'666.90	Schuldbriefe lastend auf den Immobilien	106'427'000.00	106'427'000.00	Davon in Eigenbesitz (unbelastet)	11'200'000.00	11'200'000.00	Verpfändet zur Sicherstellung eigener Verpflichtungen	95'227'000.00	95'227'000.00	Verpflichtungen gegenüber Darlehensgebern (vgl. Hypothekenverzeichnis)	63'700'000.00	66'300'000.00	Verwaltung	Anz. Mitarbeiter	3	3		Stellenprozent	230%	240%	Betriebspersonal	Anz. Mitarbeiter	5	5		Stellenprozent	450%	450%	Drähschiibe	Anz. Mitarbeiter	2	2		Stellenprozent	100%	100%	AWG	Anz. Mitarbeiter	18	18		Stellenprozent	1050%	1050%		163'771.00	163'771.00	OTC Derivate, Interest Rate SWAP, Laufzeiten bis längstens 2018	11'700'000.00	12'300'000.00	Marktwert	-482'072.47	-546'441.75
	2016	2015																																																																																																																																																													
Debitoren	164'130.20	138'796.85																																																																																																																																																													
Ausstehende Mietzinse	9'571.65	4'903.80																																																																																																																																																													
Total Forderungen aus Leistungen	173'701.85	143'700.65																																																																																																																																																													
Heiz- und Nebenkosten	448'237.70	523'419.50																																																																																																																																																													
Übrige aktive Rechnungsabgrenzung	7'578.80	84'392.35																																																																																																																																																													
Total akt. Rechnungsabgrenzungen	455'816.50	607'811.85																																																																																																																																																													
Anteilscheine BG mehr als wohnen	58'700.00	58'700.00																																																																																																																																																													
Anteilscheine Wohnen Schweiz	1'000.00	1'000.00																																																																																																																																																													
Anteilscheine EGW	5'000.00	5'000.00																																																																																																																																																													
Anteilscheine Gesundes Wohnen	15'000.00	15'000.00																																																																																																																																																													
MCS																																																																																																																																																															
Wertschriften	0.00	250.00																																																																																																																																																													
Total Finanzanlagen	79'700.00	79'950.00																																																																																																																																																													
Mobilien, Maschinen	45'014.00	38'891.40																																																																																																																																																													
Heizungsanlagen	147'139.75	237'992.15																																																																																																																																																													
Elektrische Geräte	435'283.90	579'964.10																																																																																																																																																													
Photovoltaikanlagen	79'915.70	81'546.60																																																																																																																																																													
Fahrzeuge	11'604.70	14'730.15																																																																																																																																																													
EDV-Anlagen																																																																																																																																																															
Total Mobilien, Fahrzeuge und techn. Anlagen	718'958.05	953'124.40																																																																																																																																																													
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen (Steuern, Zinsen, Wasserversorgung, EWZ etc.)																																																																																																																																																															
Vorausbezahlte Mietzinsen	164'213.75	173'295.20																																																																																																																																																													
Heiz- u. NK-Akontozahlungen	587'778.15	586'116.40																																																																																																																																																													
Sammelkonto Mieterangelegenheiten	24'002.20	23'183.80																																																																																																																																																													
Rückstellungen betriebl. Revisionen	49'544.00	42'844.00																																																																																																																																																													
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	1'062'982.60	1'015'288.70																																																																																																																																																													
Einnahmen	1'223'398.40	1'277'829.15																																																																																																																																																													
Löhne (inkl. Sozialversicherungen)	-999'621.25	-1'060'084.80																																																																																																																																																													
Übrige Ausgaben	-183'848.80	-184'198.85																																																																																																																																																													
Jahresergebnis	39'928.35	33'545.50																																																																																																																																																													
Einlage Solidaritätsfonds	-200'000.00	-100'000.00																																																																																																																																																													
Ausserordentlicher Ertrag	15'061.30																																																																																																																																																														
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	-184'938.70	-100'000.00																																																																																																																																																													
Bilanzwert Immobilien	94'888'425.25	96'047'666.90																																																																																																																																																													
Schuldbriefe lastend auf den Immobilien	106'427'000.00	106'427'000.00																																																																																																																																																													
Davon in Eigenbesitz (unbelastet)	11'200'000.00	11'200'000.00																																																																																																																																																													
Verpfändet zur Sicherstellung eigener Verpflichtungen	95'227'000.00	95'227'000.00																																																																																																																																																													
Verpflichtungen gegenüber Darlehensgebern (vgl. Hypothekenverzeichnis)	63'700'000.00	66'300'000.00																																																																																																																																																													
Verwaltung	Anz. Mitarbeiter	3	3																																																																																																																																																												
	Stellenprozent	230%	240%																																																																																																																																																												
Betriebspersonal	Anz. Mitarbeiter	5	5																																																																																																																																																												
	Stellenprozent	450%	450%																																																																																																																																																												
Drähschiibe	Anz. Mitarbeiter	2	2																																																																																																																																																												
	Stellenprozent	100%	100%																																																																																																																																																												
AWG	Anz. Mitarbeiter	18	18																																																																																																																																																												
	Stellenprozent	1050%	1050%																																																																																																																																																												
	163'771.00	163'771.00																																																																																																																																																													
OTC Derivate, Interest Rate SWAP, Laufzeiten bis längstens 2018	11'700'000.00	12'300'000.00																																																																																																																																																													
Marktwert	-482'072.47	-546'441.75																																																																																																																																																													

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns

	CHF
Gewinnvortrag per 1.1.2016	404'999.15
Jahresgewinn 2016	397'301.26
Total zur Verfügung der Generalversammlung	802'300.41

Antrag Gewinnverwendung	
Einlagen in den gesetzlichen Reservefonds	20'000.00
Verzinsung Genossenschaftskapital zu 1,75%	71'356.00
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	710'944.41
Total Gewinnverwendung	802'300.41

Namens des Vorstandes der Baugenossenschaft Freiblick Zürich

Der Präsident

Der Vizepräsident



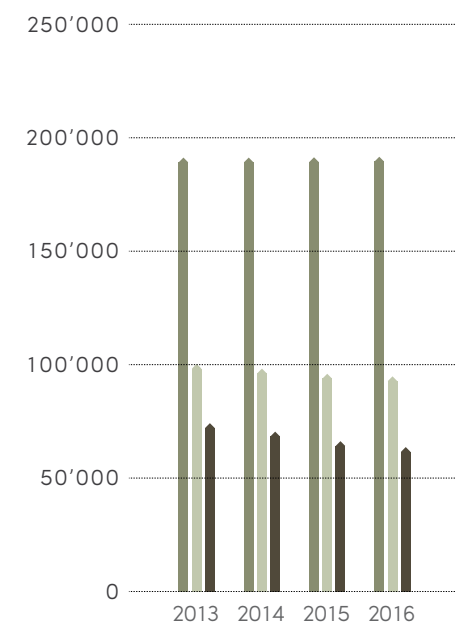

K. Knobel

U. Battran

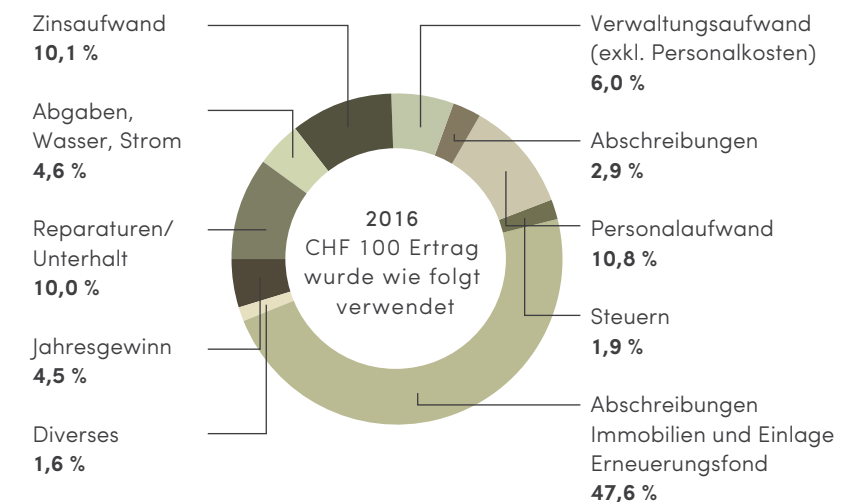
Zürich, 14. April 2017

Schlüsselzahlen

Liegenschaften in 1000 CHF



- Versicherungswert der Liegenschaften
- Buchwert der Liegenschaften
- Hypotheken



Bericht der Revisionsstelle



Tel. 044 444 35 55
Fax 044 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Fabrikstrasse 50
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Baugenossenschaft Freiblick, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Freiblick für das am 31.12.2016 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 Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

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

Zürich, 21. März 2017

BDO AG



Andreas Blattmann
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte



R. Inderbitzin
i.V. Remo Inderbitzin
Zugelassener Revisor

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

Hypotheken-Verzeichnis

Gläubiger		31. Dez 2015 in CHF	Veränderung in CHF	31. Dez 2016 in CHF
Ilanzhof I		Bestand Ende Monat		Bestand Ende Monat
ZKB	Libor	3'700'000	2'400'000	6'100'000
Ilanzhof III				
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	Fest bis 23.9.2024	10'000'000	0	10'000'000
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	Fest bis 27.5.2030	4'000'000	0	4'000'000
Ilanzhof IV				
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	Fest bis 27.5.2025	10'000'000	0	10'000'000
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	Fest bis 27.5.2030	2'900'000	0	2'900'000
Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)	Fest bis 7.9.2033	5'000'000	0	5'000'000
Total Ilanzhof		35'600'000	2'400'000	38'000'000
Sonnenhalde I				
UBS	Fest bis 3.2.2016	4'800'000	-4'800'000	0
UBS	Fest bis 20.1.2018	1'800'000	-600'000	1'200'000
UBS	Libor	3'000'000	-3'000'000	0
Sonnenhalde II				
UBS	Fest bis 20.1.2017	6'000'000	0	6'000'000
UBS	Libor	400'000	-400'000	0
Total Sonnenhalde		16'000'000	-8'800'000	7'200'000
VistaVerde				
ZKB	Libor	10'200'000	-10'200'000	0
ZKB	Fest bis 22.2.2018	4'500'000	0	4'500'000
Total VistaVerde		14'700'000	-10'200'000	4'500'000
Debiopharm International SA Darlehen		0	14'000'000	14'000'000
Baugenossenschaft Freiblick Total		66'300'000	-2'600'000	63'700'000

durchschnittliche Verzinsung Hypotheken BGF per 31.12.2016 = 1,10%

Genossenschaftskapital (GK)

Per 31. Dezember 2016

	Anzahl Genossenschafter	Gezeichnetes GK in CHF	Einbezahltes GK in CHF	Noch nicht ausbezahltes GK in CHF	Noch nicht einbezahltes GK in CHF
Ilanzhof I-IV	306	1'994'000	1'994'000	0	0
Sonnenhalde I	53	392'000	396'000	4'000	0
Sonnenhalde II	79	456'000	456'000	0	0
VistaVerde	61	813'000	813'000	0	0
Auswärtige Genossenschafter	40	398'000	398'000	0	0
Total Anteilkapital	539	4'053'000	4'057'000	4'000	0

Liegenschaften-Verzeichnis

	Anzahl Häuser	Zahl der Wohnungen	Assekuranzwert* 1025%	Bilanzwert per 31.12.2016
Ilanzhof I-IV	9		15'935'000.00	8'313'600.00
I. Etappe, Bezugstermin 1.10.1928 Milchbuckstrasse 14, 16, 18; Stüssistrasse 73, 75, 77, 79; Ilanzhofweg 5, 7			darin enthalten 100'600.00 Land	
2-Zimmer-Wohnungen		5		
3-Zimmer-Wohnungen		56		
4-Zimmer-Wohnungen		5		
5½-Zimmer-Maisonettewohnungen		1		
6-Zimmer-Wohnungen		2		
Total Wohnungen		69		
II. Etappe, Bezugstermin 1.4.1929 Ilanzhofweg 4, 6; Stüssistrasse 57, 58, 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67	11		23'991'000.00	17'598'000.00
			darin enthalten 106'800.00 Land	
2-Zimmer-Wohnungen		11		
3-Zimmer-Wohnungen		43		
4-Zimmer-Wohnungen		23		
5-Zimmer-Wohnungen		3		
6-Zimmer-Wohnungen		3		
Alterswohngemeinschaft mit 10 Zimmern 100 Autoabstellplätze				
Total Wohnungen		83		
III. Etappe, Bezugstermin 1.10.1929 Stüssistrasse 70, 74, 76, 78; Milchbuckstrasse 30, 32, 34; Scheuchzerstrasse 171, 173, 175, 179	11		21'884'700.00	14'752'400.00
			darin enthalten 102'000.00 Land	
1-Zimmer-Wohnungen		3		
2-Zimmer-Wohnungen		17		
3-Zimmer-Wohnungen		35		
4-Zimmer-Wohnungen		32		
5-Zimmer-Wohnungen		1		
1 Gemeinschaftsraum, 1 Magazinraum				
Total Wohnungen		88		
IV. Etappe, Bezugstermin 1.10.1930 Stüssistrasse 84; Milchbuckstrasse 29, 31, 50, 52, 54, 56; Scheuchzerstrasse 172, 174, 181, 183, 185, 187, 189	14		27'770'000.00	21'783'965.00
			darin enthalten 169'000.00 Land	
1½-Zimmer-Wohnungen		5		
2-Zimmer-Wohnungen		22		
2½-Zimmer-Wohnungen		7		
3-Zimmer-Wohnungen		17		
3½-Zimmer-Wohnungen		2		
4-Zimmer-Wohnungen		20		
4½-Zimmer-Wohnungen		4		
5-Zimmer-Wohnungen		8		
5½-Zimmer-Wohnungen		4		
5½-Zimmer-Maisonettewohnungen		4		
6½-Zimmer-Maisonettewohnungen		1		
Chinderhus Bärätatz		1		
Total Wohnungen		95		
Total	45	335	89'580'700.00	62'447'965.00

	Anzahl Häuser	Zahl der Wohnungen	Assekuranzwert* 1025%	Bilanzwert per 31.12.2016
Sonnenhalde I	71		41'530'800.00	16'655'345.00
Bezugstermine 1.4. bis 1.10.1931 + 1.4.1970 Marbachweg (gerade Nr.) 6-12, 18-26, 32-38; Hüslibachstrasse (gerade Nr.) 60-72, 78-98, 102; Ankenweid (ungerade Nr.) 1-11, 15-17, 23-37, 43-61; Ankenweid (gerade Nr.) 18-28, 34-46			darin enthalten 104'900.00 Land	
1-Zimmer-Wohnungen		6		
2-Zimmer-Wohnungen		11		
3-Zimmer-Wohnungen		42		
4-Zimmer-Wohnungen		15		
3½-Zimmer-Einfamilienhäuser		26		
4½-Zimmer-Einfamilienhäuser		13		
1 Kindergarten				
Total Wohnungen	71	113	41'530'800.00	16'655'345.00
Sonnenhalde II	10		32'092'400.00	15'356'655.00
Bezugstermine 1.1.1964 bis 1.5.1966 Leimbachstrasse 107, 125; Hüslibachstrasse 10, 12, 17, 20, 30, 32, 34; Ankenweid 10			darin enthalten 34'100.00 Land	
1-Zimmer-Wohnungen		11		
2-Zimmer-Wohnungen		3		
2½-Zimmer-Wohnungen		26		
3½-Zimmer-Wohnungen		24		
4-Zimmer-Wohnungen		2		
4½-Zimmer-Wohnungen		15		
5½-Zimmer-Wohnungen		2		
6-Zimmer-Wohnungen		2		
1 Verkaufsladen, 1 Physiotherapie, 1 Gemeinschaftsraum, 1 Gewerberaum, 1 Bürolokal (Geschäftsstelle), 22 Magazin-/Bastelräume, 80 Autoeinstellplätze, 26 Motoeinstellplätze, 38 Parkplätze				
Total Wohnungen	10	80	32'092'400.00	15'356'655.00
VistaVerde	3		28'485'900.00	28'562'942.00
Bezugstermin 1.12.2004 Leimbachstrasse 221, 223, 225			Land im Baurecht	
2½-Zimmer-Wohnungen		4		
3½-Zimmer-Wohnungen		7		
4½-Zimmer-Wohnungen		14		
5½-Zimmer-Wohnungen		16		
5½-Zimmer-Maisonettewohnungen		14		
6½-Zimmer-Wohnungen		2		
6½-Zimmer-Maisonettewohnungen		2		
1 Kinderhort, 2 Ateliers, 3 Einzelzimmer 70 Autoeinstellplätze, 15 Motoeinstellplätze				
Total Wohnungen	3	59	28'485'900.00	28'562'942.00
Ilanzhof I-IV	45	335	89'580'700.00	62'447'965.00
Sonnenhalde I	71	113	41'530'800.00	16'655'345.00
Sonnenhalde II	10	80	32'092'400.00	15'356'655.00
VistaVerde	3	59	28'485'900.00	28'562'942.00
Total	129	587	191'689'800.00	123'022'907.00
Wertberichtigung gesamt				-29'166'912.00
Total				93'855'995.00

*1025% des Vorkriegsbauwertes

Aus Datenschutzgründen wurden alle persönlichen Daten auf dieser Seite entfernt.

**Vorstand**

Präsident	* Knobel Kurt	Milchbuckstrasse 56	8057 Zürich	T	044 363 37 08
Vizepräsident und Quästor	Battran Ulrich	Leimbachstrasse 223	8041 Zürich	T	044 480 13 53
Bau	* Bachmann Christoph	Stüssistrasse 74	8057 Zürich	T	044 361 38 40
Vermietung	* Jünger Tonja	Stüssistrasse 59	8057 Zürich	T	044 362 32 25
Vermietung	* Wittachy Sandra	Ankenweid 25	8041 Zürich	T	044 481 78 28
Städtischer Delegierter	Bitterli Pascal	Baumhaldenstrasse 62	8003 Zürich	T	044 363 37 08

* Mitglied der Vermietungskommission

Personal

Geschäftsführerin	* Gassmann Sandra	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T	044 482 19 57
Geschäftsführungs-Assistentin	Grogg Beatrice	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T	044 482 19 57
Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fachausweis	Humbert Julien	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T	044 482 19 57

Drähschiibe

Co-Leiterinnen Drähschiibe	Barandun Katharina	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	T & F	044 361 18 09
	Wicki Heidi	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	T & F	044 361 18 09

Alterswohngemeinschaft AWG

Leiterin AWG	Berberat Ursula	Stüssistrasse 58/60	8057 Zürich	T	044 350 26 70
--------------	-----------------	---------------------	-------------	---	---------------

Hauswarte

Ilanzhof	Scheuble Werner	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	T	044 361 18 06
Sonnenhalde/VistaVerde	Kümin Markus	Hüslibachstrasse 94	8041 Zürich	T	044 482 05 82

Gärtner

Ilanzhof	Lienhard Aladin	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	T	044 361 18 06
Ilanzhof	Njie Omar	Stüssistrasse 70	8057 Zürich	T	044 361 18 06
Sonnenhalde	Vögeli Ruedi	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T	044 482 05 82

Vertrauensleute

Siedlung Ilanzhof	Balogh Erika	Milchbuckstrasse 32	8057 Zürich	T	044 350 89 17
	Issa Mustafa	Milchbuckstrasse 56	8057 Zürich	T	044 364 10 48
	Koch Barbara	Scheuchzerstrasse 187	8057 Zürich	T	044 350 29 89
	Suter Erich	Milchbuckstrasse 52	8057 Zürich	T	044 362 96 15
Siedlung Sonnenhalde	Gubser Röbi	Ankenweid 22	8041 Zürich	T	044 482 31 05
	Oberortner Andrea	Ankenweid 42	8041 Zürich	T	044 482 77 56
	Utzinger Erika	Ankenweid 33	8041 Zürich	T	044 481 83 11
VistaVerde	Leitner Rosa	Leimbachstrasse 225	8041 Zürich	T	044 371 29 68
	Weber Theytaz Regula	Leimbachstrasse 223	8041 Zürich	T	044 481 11 64

**Geschäftsstelle**

Adresse	Baugenossenschaft Freiblick Zürich	Leimbachstrasse 107	8041 Zürich	T	044 482 19 57
Büroöffnungszeiten	Dienstag & Donnerstag	09–11 Uhr			
	Mittwoch	14–16 Uhr			
	übrige Zeit nach Voranmeldung				
E-Mail	kontakt@freiblick.ch				
Website	www.freiblick.ch				



freiblick

Baugenossenschaft
Freiblick Zürich
Leimbachstrasse 107
8041 Zürich

T 044 482 19 57
F 044 483 05 57

kontakt@freiblick.ch
www.freiblick.ch

zusammen leben. zusammen wachsen.

