

WOHN- BAUGENOSSENSCHAFT HOF GATTIKON 2021



JAHRESBERICHT

JAHRESRECHNUNG

KOMMISSIONSBERICHTE

Mutationsbericht 2020 / 2021
Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals Hof Gattikon

Abschluss per 30. Juni 2021

Genossenschafter (Mieter)	per 30. Juni 2021	102
Total Private Mieter	per 30. Juni 2021	12
Wohnung nicht vermietet*	per 30. Juni 2021	8
Nur Genossenschafter	per 30. Juni 2021	14
Wohnungen insgesamt	per 30. Juni 2021	124

*Gästewohnungen bis 30. September 2021

		Eintritte	Austritte
Genossenschafter in Miete	bis 30. Juni 2021	0	4
Private Mieter	bis 30. Juni 2021	1	2

Wohnungsangebot WBG Hof Gattikon

Wohnungen	Block A	Block B	Block C	Block D	Total
1 Zimmer		1			1
1 ½ Zimmer		3	2		5
2 Zimmer			1		1
2 ½ Zimmer	14	7	8	4	33
3 Zimmer		5	5		10
3 ½ Zimmer	9	7	7	9	32
4 Zimmer		6	6		12
4 ½ Zimmer	9	7	7		23
5 Zimmer	7				7
Total Wohnungen	39	36	36	13	124

Garagen

Autoabstellplätze	136
Motorradabstellplätze	18
Mofaabstellplätze	16

Vorwort des Präsidenten

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter
Geschätzte Mieterinnen und Mieter

Das Geschäftsjahr 2020/2021 war, wie das Vorjahr, von zwei Schwerpunktthemen geprägt: «Sanierung von Küche & Bad» und «Corona». Darüber hinaus darf nicht vergessen werden, dass wir uns auch mit zahlreichen anderen Fragestellungen beschäftigen mussten. Trotz der schwierigen Situation können wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken.

Sanierung Küche & Bad

Seit dem Ja der Generalversammlung im Herbst 2019 sind wir alle in unterschiedlicher Intensität und Form mit der Umsetzung beschäftigt oder davon betroffen. Im Zeitpunkt, wo diese Zeilen geschrieben werden, ist aber bereits Licht am Ende des Tunnels zu sehen. An der Generalversammlung werden wir dann bereits ein Stück weit Rückblick halten können. Weitere Informationen dazu präsentieren wir Ihnen gerne an der Generalversammlung. Soviel kann aber schon vorweggesagt werden: 1. Wir schliessen das Projekt noch vor der Generalversammlung und ohne Bauverzögerung ab und 2. Auch der Kostenstand, welche wir vor einem Jahr zuletzt mitgeteilt hatten von CHF 11.8 Mio. hat nach wie vor Gültigkeit. An der Generalversammlung 2019 hatten Sie einem Kreditantrag von CHF 13.5 Mio. zugestimmt. Kurz vor Bauende liegen wir demnach weiterhin rund CHF 1.7 Mio. unter den prognostizierten Kosten. Dafür möchte ich meinen Kollegen der Baukommission (Viktor Hegetschweiler, Hansueli Jehli und Fridel Fleischmann) und dem Vorstand danken. Ein weiterer grosser Dank geht an Rütli & Partner Architekten AG, die uns grossartig unterstützt haben. Hinter Firmennamen stehen aber immer Menschen und nur dank deren grossem Einsatz sind solche Resultate möglich. Deshalb geht ein spezieller Dank an Achim Heller!

Anträge an die Generalversammlung

Innert Frist ist uns ein Antrag zugegangen. Der Antrag nahm ein Thema auf, das wir auf Vorstandsebene nach Abschluss des Bauprojekts aufnehmen werden. Es geht um die Frage, wie und in welcher Form Mitglieder an der Weiterentwicklung der Genossenschaft partizipieren können. Die Statuten übertragen den Genossenschaftlern wichtige Entscheidungsbefugnisse. Diese betreffen aber nur sehr selten das tägliche Leben in der Genossenschaft. Meist haben die Entscheidungen «nur», aber immerhin, indirekten Einfluss. An der Generalversammlung werden unter anderem Jahresrechnungen abgenommen oder Vorstandsmitglieder gewählt. Ganz selten geht es um konkrete Fragen im Zusammenhang mit dem Wohnen und dem Zusammenleben. Ein solcher Entscheid war z.B. die Bewilligung des Kredits für die durchgeführte Sanierung. Solche konkreten Entscheidungen werden aber die Ausnahme bleiben. Der Vorstand wird

sich deshalb mit der Frage befassen, wie siedlungsspezifische Anliegen in einem partizipativen Prozess realisiert werden können. Partizipation ist sinnvoll, hat aber auch seine Grenzen. Jedenfalls werden wir nach Möglichkeiten suchen, interessierte Mitglieder in zukünftige Projekte einzubinden.

Verwaltung

Zur Tätigkeit des Vorstandes kann berichtet werden, dass wir uns zu 14 Vorstandssitzungen getroffen haben. Im Zentrum unserer Tätigkeit standen neben dem Tagesgeschäft, die Organisation von Unterkünften für Mieter während der Bauzeit. Unsere Siedlungsverwalterin Nadia Kuhn hat die diversen Wohnungswechsel und Neuvermietungen souverän gemeistert und war auch für das Protokoll zuständig. Belinda Inglin und Nicole Borer haben zusammen mit den nebenamtlichen Mitarbeitern die anstehenden Aufgaben stets erfolgreich gelöst. Auch dieses Jahr zeigen die Zahlen unserer Jahresrechnung, welche solide Arbeit unser Finanzverantwortlicher, Fridolin Fleischmann, wieder geleistet hat. Das Ergebnis des unermüdlichen Einsatzes von Enrico Gemma können Sie unter anderem auf unserem Dach bestaunen. Wir wollten ursprünglich unsere neue Solaranlage erst nach den Sanierungsarbeiten in Angriff nehmen. Damit hätten wir aber einen grossen Subventionsbeitrag der Gemeinde verloren. Enrico Gemma konnte das Projekt kurzfristig und innerhalb der geforderten Zeit realisieren, so dass die Anlage wesentlich günstiger kam, als ursprünglich kalkuliert.

In meinem Vorwort zum letzten Jahresbericht haben wir Sie informiert, dass wir die Mietzinse einer vertieften Überprüfung unterziehen werden. Dies auch gestützt auf einen damaligen Antrag an die Generalversammlung. Diese Arbeiten sind mittlerweile abgeschlossen. An der Generalversammlung werden wir Sie darüber informieren.

Mutationen

Den genauen Bestand von Genossenschaftlern, Privatmietern und unsere Wohnungsbelegungen finden Sie in diesem Bericht.

Vermietung

In der Vermietung mussten wir auch das letzte Geschäftsjahr auf Grund der Sanierungsarbeiten auf die unmittelbare Weitervermietung von Wohnungen verzichten. Nur so konnten und können wir unseren Mietern während den Sanierungsarbeiten Ersatzobjekte in der Siedlung zur Verfügung stellen. Diese Strategie hat mit dem Rückbau der 8 Gästewohnungen im September 2021 sein Ende gefunden. Sämtliche frei gewordenen Wohnungen werden deshalb ab sofort wieder regulär vermietet.

Hauswartung (Treppenhäuser, Umgebungsarbeiten, Technik, Garten etc.)

Dank unseren zahlreichen nebenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern präsentieren sich unsere Häuser und unsere Umgebung immer in einem tadellos

gepflegten Zustand. Den vielen fleissigen Helferinnen und Helfern danken wir für den tatkräftigen Einsatz!

SIKO

Die Siedlungskommission hat mit wenigen Events auch im vergangenen Jahr viel für das Gemeinschaftsleben in der Siedlung geleistet. Leider sind weitere Veranstaltungen dem Coronavirus zum Opfer gefallen. Wir hoffen, dass dank behördlicher Massnahmen möglichst bald wieder mehr Anlässe möglich werden. Diese Anlässe sind für unser Zusammenleben sehr förderlich und wichtig. Deshalb der SIKO und allen Helferinnen und Helfern an dieser Stelle ein ganz grosses Dankeschön!

Zum Schluss dieses Jahresberichts danke ich allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, Mieterinnen und Mieter für ihre Beiträge und Einsätze während des ganzen Jahres herzlich! Ich wünsche Ihnen im Namen des Vorstandes, Ihren Familien und Angehörigen gute Gesundheit und viel Freude in unserer Genossenschaft. Es würde mich sehr freuen, Sie am Freitag, 29. Oktober 2021 an der Generalversammlung begrüßen zu können.

Gattikon, im September 2021

WBG Hof Gattikon
Dr. Enrico Magro, Präsident

Wohn-Baugenossenschaft Hof Gattikon

8136 Gattikon

Bilanz per 30.Juni 2021

AKTIVEN	2020 CHF	in %	2021 CHF	in %
Kasse	933.90	0.0	2'764.67	0.0
Postcheckguthaben	404'072.38	2.2	152'474.23	0.6
E-Deposit Konto	68'655.00	0.4	0.00	0.0
Service Konto	142'135.70	0.8	811'878.20	3.4
SGKB-Liegenschaftskonto	470.30	0.0	95'996.75	0.4
SGKB-Baukontokorrent	0.00	0.0	544'441.45	2.3
Flüssige Mittel	616'267.28	3.4	1'607'555.30	6.7
Anteilschein EGZ	0.00		6'000.00	0.0
Wertschriften	0.00		6'000.00	0.0
Transferkonto	0.00		-535'493.90	-2.2
Mietzinsausstände	0.00	0.0	0.00	0.0
Heizkosten	77'542.45	0.4	83'117.00	0.3
Debitoren	0.00	0.0	0.00	0.0
aktive Rechnungsabgrenzung	0.00	0.0	0.00	0.0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	77'542.45	0.4	83'117.00	0.3
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	693'809.73	3.8	1'161'178.40	4.8
Mobilien und Einrichtungen	1.00	0.0	1.00	0.0
Liegenschaften	21'431'735.23	118.7	21'431'735.23	89.3
Wertberichtigung	-6'492'562.15	-36.0	-6'706'879.15	-28.0
Baukonten	2'418'553.28	13.4	8'107'475.88	33.8
Sachanlagen	17'357'727.36	96.2	22'832'332.96	95.2
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	17'357'727.36	96.2	22'832'332.96	95.2
GESAMT-TOTAL AKTIVEN	18'051'537.09	100.0	23'993'511.36	100.0

Wohn-Baugenossenschaft Hof Gattikon
8136 Gattikon

Bilanz per 30.Juni 2021

PASSIVEN	2020 in %		2021 in %	
	CHF		CHF	
Verbindlichkeiten Lieferungen/Leistungen gegenüber Dritten	35'093.90	0.2	108'020.35	0.5
Mietzinsvorauszahlungen	112'098.00	0.6	93'468.05	0.4
AHV, IV, EO, ALV	5'657.05	0.0	704.10	0.0
Heizkostenvorschüsse	86'796.00	0.5	83'439.35	0.3
Transitorische Passiven	0.00	0.0	3'561.60	0.0
Kurzfristiges Fremdkapital	239'644.95	1.3	289'193.45	1.2
Hypothek Bund	0.00	0.0		0.0
Hypotheken Glarner KB	3'000'000.00	16.6		0.0
Hypotheken St. Galler KB	8'363'920.65	46.3	11'363'920.65	47.4
Hypotheken St. Galler KB (Baukredit)	0.00	0.0	3'425'000.00	14.3
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	11'363'920.65	63.0	14'788'920.65	61.6
Stiftung W. Zürcher	11'689.85	0.1	11'835.95	0.0
Stiftungen	11'689.85	0.1	11'835.95	0.0
Pflichtdarlehen	164'800.00	0.9	159'800.00	0.7
Darlehen	2'084'618.75	11.5	4'089'510.30	17.0
Rückstellung Boilerentkalkung	10'500.00	0.1	9'400.00	0.0
Rückstellung Renovationen/Reparaturen	3'383'362.89	18.7	3'564'551.01	14.9
Rückstellung Sanierung Küche/Bad	300'000.00	1.7	600'000.00	2.5
Langfristiges Fremdkapital	5'943'281.64	32.9	8'423'261.31	35.1
Total Fremdkapital	17'558'537.09	97.3	23'513'211.36	98.0
Anteilscheine Genossenschaftler	3'400.00	0.0	3'600.00	0.0
Anteilscheine Mietergenossenschaftler	489'600.00	2.7	476'700.00	2.0
Bilanzgewinn				
Gewinnvortrag	1'990.09	0.0	0.00	0.0
Jahreserfolg	-1'990.09	0.0	0.00	0.0
Total Bilanzgewinn	0.00	0.0	0.00	0.0
Total Eigenkapital	493'000.00	2.7	480'300.00	2.0
TOTAL PASSIVEN	18'051'537.09	100.0	23'993'511.36	100.0

Gattikon, 17.08.2021

Der Präsident

Der Kassier

gez. Dr. Enrico Magro

gez. Fridolin Fleischmann



Wohn-Baugenossenschaft Hof Gattikon

Erfolgsrechnung: 01.07.2020 - 30.06.2021

	2020 CHF	in %	Budget 2021 CHF	in %	2021 CHF	in %	Budget 2022 CHF	in %
Mietzinsen Wohnungen	1'558'239.50	89.5	1'500'000.00	89.3	1'523'700.10	89.6	1'580'000.00	89.5
Mietzinsen Garagen	139'677.00	8.0	139'165.00	8.3	134'513.05	7.9	137'000.00	7.8
Mietzinsen Motos	11'336.00	0.7	11'328.00	0.7	9'560.50	0.6	10'000.00	0.6
Mietzinsen Nebenräume	5'394.00	0.3	5'000.00	0.3	5'887.00	0.3	5'800.00	0.3
Mietzinsen Swisscom Natelantenne	11'000.00	0.6	11'000.00	0.7	11'000.00	0.6	11'000.00	0.6
Eintrittsgebühren	400.00	0.0	400.00	0.0	400.00	0.0	400.00	0.0
Pauschalen (Treppenreinigung)	14'740.00	0.8	12'780.00	0.8	14'069.65	0.8	14'000.00	0.8
Solaranlage	0.00	0.0	0.00	0.0	1'064.75	0.1	6'500.00	0.4
Diverse Einnahmen	118.25	0.0	0.00	0.0	67.65	0.0	100.00	0.0
Total betrieblicher Ertrag	1'740'904.75	100.0	1'679'673.00	100.0	1'700'262.70	100.0	1'764'800.00	100.0

	2020 CHF	in %	Budget 2021 CHF	in %	2021 CHF	in %	Budget 2022 CHF	in %
Lauf. Unterhalt und Reparaturen	-48'724.35	-2.8	-82'000.00	-4.9	-64'001.53	-3.8	-180'000.00	-10.2
Aufzüge	-47'034.05	-2.7	-50'000.00	-3.0	-39'890.90	-2.3	-40'000.00	-2.3
Rohrreinigung	-12'444.80	-0.7	-15'000.00	-0.9	-13'871.85	-0.8	-15'000.00	-0.8
Erw. Unterhalt und Planungskosten	-89'750.32	-5.2	-500'000.00	-29.8	-228'772.59	-13.5	-350'000.00	-19.8
Wärmeverbund	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
Versicherungen	-22'835.20	-1.3	-28'000.00	-1.7	-24'864.60	-1.5	-28'000.00	-1.6
Verwaltungskosten	-37'834.49	-2.2	-31'585.00	-1.9	-25'112.00	-1.5	-81'945.00	-4.6
Verschiedene Ausgaben	-12'515.32	-0.7	-13'000.00	-0.8	-10'197.20	-0.6	-13'000.00	-0.7
Stromverbrauch	-15'121.10	-0.9	-16'000.00	-1.0	-18'658.00	-1.1	-20'000.00	-1.1
Wasserzins und Klärgebühren	-28'682.15	-1.6	-30'000.00	-1.8	-27'033.20	-1.6	-27'000.00	-1.5
Abfallgebühren / Entsorgung	-10'715.85	-0.6	-11'000.00	-0.7	-10'699.85	-0.6	-11'000.00	-0.6
Entrümpelung	-19'134.30	-1.1	-4'000.00	-0.2	-6'719.58	-0.4	0.00	0.0
Hauswartung / Umgebung	-96'863.58	-5.6	-103'745.00	-6.2	-98'831.22	-5.8	-100'000.00	-5.7
Nicht verteilbare Heizkosten	-5'008.55	-0.3	-3'443.95	-0.2	-3'443.95	-0.2	-6'800.00	-0.4
Sozialleistungen	-2'375.14	-0.1	-500.00	0.0	-61.56	0.0	-500.00	0.0
Löhne Geschäftsleitung	-84'215.96	-4.8	-95'600.00	-5.7	-115'078.38	-6.8	-125'000.00	-7.1
Total betrieblicher Aufwand	-533'255.16	-30.6	-983'873.95	-58.6	-687'236.41	-40.4	-998'245.00	-56.6

	2020 CHF	in %	Budget 2021 CHF	in %	2021 CHF	in %	Budget 2022 CHF	in %
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITA)	1'207'649.59	69.4	695'799.05	41.4	1'013'026.29	59.6	766'555.00	43.4
Abschreibungen auf Liegenschaften	-214'317.00	-12.3	-214'317.00	-12.8	-214'317.00	-12.6	-214'317.00	-12.1
Rückstellungen	-367'772.40	-21.1	-159'926.85	-9.5	-181'188.12	-10.7	-74'982.80	-4.2
Renovationen/Reparaturen	-300'000.00	-17.2	0.00	0.0	-300'000.00	-17.6	-100'000.00	-5.7
Rückstellung Sanierung Küche/Bad								
Total Rückstellungen und Abschreibungen	-882'089.40	-50.7	-374'243.85	-22.3	-695'505.12	-40.9	-389'299.80	-22.1
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	325'560.19	18.7	321'555.20	19.1	317'521.17	18.7	377'255.20	21.4
Zinsaufwand Hypotheken Bund	-7'521.35	-0.4	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
Zinsaufwand Hypotheken Banken	-160'336.68	-9.2	-114'600.00	-6.8	-114'421.20	-6.7	-150'000.00	-8.5
Zinsaufwand Darlehen	-118.75	0.0	-20'000.00	-1.2	-16'162.65	-1.0	-40'000.00	-2.3
Baurechtszins	-185'255.20	-10.6	-185'255.20	-11.0	-185'255.20	-10.9	-185'255.20	-10.5
Kontoführungsspesen	-406.25	0.0	-600.00	0.0	-747.67	0.0	-1'000.00	-0.1
Zinsertrag	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
Finanzaufwand und Finanzertrag	-353'638.23	-20.3	-320'455.20	-19.1	-316'586.72	-18.6	-376'255.20	-21.3

	2020 CHF	in %	Budget 2021 CHF	in %	2021 CHF	in %	Budget 2022 CHF	in %
Periodenfremder Aufwand/Ertrag	27'100.00	1.6	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
Direkte Steuern	-1'012.05	-0.1	-1'100.00	-0.1	-934.45	-0.1	-1'000.00	-0.1
Jahresgewinn oder Jahresverlust	-1'990.09	-0.1	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0

Gattikon, 17.08.2021

Der Präsident

gez. Dr. Enrico Magro

Der Kassier

gez. Fridolin Fleischmann



Baukonto: Sanierung Küche/Bad

BKP Nr.	Bezeichnung	KV-Original	KV-Aktuell	Zahlungen bis 30.06.2021
1	Vorbereitungsarbeiten			
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			
101	Bestandesaufnahmen (Skontoabzug Fr. 7.85)	10'000.00	10'134.00	7'616.10
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	10'000.00	10'134.00	7'616.10
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			
113	Sanierung Altlasten	340'000.00	357'650.00	172'650.20
115	Rohr- und Schneidarbeit	150'000.00	123'431.00	79'058.85
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	490'000.00	481'081.00	251'709.05
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			
134	Unterkünfte, Verplegungseinrichtungen	90'000.00	97'395.00	85'791.50
136	Kosten Energie und Wasser	20'000.00	13'564.00	1'564.25
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	110'000.00	110'959.00	87'355.75
1	Total Vorbereitungsarbeiten	610'000.00	602'174.00	346'680.90
2	Gebäude			
21	Rohbau 1			
211.6	Baumeisterarbeiten	800'000.00	898'345.00	593'635.80
21	Rohbau 1	800'000.00	898'345.00	593'635.80
22	Rohbau 2			
221.2	Fenster aus Kunststoff	50'000.00	33'315.00	22'314.70
222	Flachdach- und Spengler	140'000.00	149'854.00	139'347.50
225	Brandabschottungen	155'000.00	129'561.00	41'061.10
22	Rohbau 2	345'000.00	312'730.00	202'723.30

BKP Nr.	Bezeichnung	KV-Original	KV-Aktuell	Zahlungen bis 30.06.2021
23	Elektroanlagen			
231	Elektroinstallationen	780'000.00	824'002.00	519'246.95
23	Elektroanlagen	780'000.00	824'002.00	519'246.95
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage			
242	Heizungsanlagen	350'000.00	340'078.00	217'048.90
244	Lufttechnische Anlagen	250'000.00	227'200.00	125'100.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	600'000.00	567'278.00	342'148.90
25	Sanitäranlagen			
250	Allg. Sanitärapparate	2'000'000.00	1'985'100.00	1'229'218.85
258	Kücheneinrichtungen	1'600'000.00	1'603'000.00	1'331'213.60
25	Sanitäranlagen	3'600'000.00	3'588'100.00	2'560'432.45
26	Transportanlagen			
261.1	AS Aufzüge	25'000.00	3'523.00	3'523.15
261.2	Otis-Aufzüge	25'000.00	11'551.00	1'550.90
261.3	Liftkönig-Aufzüge		15'000.00	0.00
26	Transportanlagen	50'000.00	30'074.00	5'074.05
27	Ausbau 1			
271	Gipserarbeiten	570'000.00	676'805.00	502'717.95
272.1	Briefkastenanlagen	12'500.00	12'500.00	4'567.90
272.2	Allg. Metallbauarbeiten	310'000.00	96'899.00	51'539.10
272.3	Innere Verglasungen	125'000.00	167'933.00	83'181.20
273	Schreinerarbeiten	360'000.00	358'313.00	254'841.05
275	Schliessenanlagen	20'000.00	14'166.00	3'744.85
27	Ausbau 1	1'397'500.00	1'326'616.00	900'592.05
BKP Nr.	Bezeichnung	KV-Original	KV-Aktuell	Zahlungen bis 30.06.2021
28	Ausbau 2			

281	Plattenbeläge	1'150'000.00	1'102'566.00	758'129.05
285	Malerarbeiten	250'000.00	281'428.00	194'893.40
286	Bautrocknung	10'000.00	6'000.00	0.00
287	Baureinigung	90'000.00	87'372.00	47'888.10
28	Ausbau 2	1'500'000.00	1'477'366.00	1'000'910.55
29	Honorare			
291	Generalplaner	690'000.00	1'163'656.00	1'018'249.35
292	Bauingenieur	10'000.00	9'708.00	7'280.55
293	Elektroingenieur	70'000.00		
295	Sanitäringenieur	280'000.00		
297	Schadstoffexperten	4'000.00	2'000.00	
298	Spezialisten	65'500.00	79'792.00	66'091.50
29	Honorare	1'119'500.00	1'255'156.00	1'091'621.40
2	Total Gebäude	10'192'000.00	10'279'667.00	7'216'385.45
4	Umgebung			
42	Gartenanlagen			
421	Gärtnerarbeiten	20'000.00	13'942.00	4'442.10
42	Gartenanlagen	20'000.00	13'942.00	4'442.10
4	Total Umgebung	20'000.00	13'942.00	4'442.10
5	Baunebenkosten			
51	Bewilligungen, Gebühren			
511	Bewilligungen, Gebühren	4'000.00	4'642.00	4'641.85
51	Bewilligungen, Gebühren	4'000.00	4'642.00	4'641.85
BKP Nr.	Bezeichnung	KV-Original	KV-Aktuell	Zahlungen bis 30.06.2021
52	Dokumentationen, Präsentationen			
521	Muster, Materialprüfungen	8'000.00	5'714.00	713.90
524	Vervielfältigungen, Plankopien	45'000.00	44'236.00	28'069.55

525	Dokumentationen	8'000.00	8'000.00	
52	Dokumentationen, Präsentationen	61'000.00	57'950.00	28'783.45
53	Versicherungen			
531	Bauzeitversicherungen	5'000.00	2'500.00	10'103.20
532	Spezialversicherungen	9'500.00	10'243.00	
533	Selbstbehalt Schadenfälle	4'000.00	2'000.00	
53	Versicherungen	18'500.00	14'743.00	10'103.20
54	Finanzierung ab Baubeginn			
541	Errichten von Hypotheken auf Liegenschaften		14'422.00	14'338.30
542	Baukreditzinsen, Bankspesen		14'598.00	14'396.70
54	Finanzierung ab Baubeginn	0.00	29'020.00	28'735.00
55	Bauherrenleistungen			
551	Asbestuntersuchung (Vorabklärung)		11'005.00	10'120.10
552	Zustandsberichte		8'934.00	8'793.05
553	Öffentlichkeitsarbeit		2'976.00	1'133.20
55	Bauherrenleistungen	0.00	22'915.00	20'046.35
56	Übrige Baunebenkosten			
561	Bewachung durch Dritte	45'000.00	45'000.00	30'712.35
562.1	Mieterentschädigungen		183'134.00	77'134.00
562.2	Nachbarentschädigungen	10'000.00	6'000.00	
563	Miete von fremdem Grund	10'000.00	7'613.00	3'840.00
566	Grundsteinlegung, Aufrichte	10'000.00	9'917.00	4'017.45
568	Baureklame	5'000.00	3'247.00	3'247.15
56	Übrige Baunebenkosten	80'000.00	254'911.00	118'950.95
BKP Nr.	Bezeichnung	KV-Original	KV-Aktuell	Zahlungen bis 30.06.2021
59	Honorare			
591	Architekt (Bauherrenberatung Th.Merkle)		16'838.00	16'520.00
592	Honorare Vorstand		234.00	232.70

593	Honorare Baukommission/Vorstand Pauschal		51'754.00	38'218.35
594	Honorare Baukommission/Vorstand Stunden		162'122.00	97'993.30
595	Löhne Hauswartung		1'215.00	1'215.00
59	Honorare	0.00	232'163.00	154'179.35
5	Total Baunebenkosten	163'500.00	616'344.00	365'440.15
6	Reserve (Vergabeerfolg)	544'500.00	199'994.00	
7	Reserve Rütli & Partner			
8	Reserve Bauherr			
80	Reserve Bauherr (später)			
81	Corona-Zusatzmassnahmen		17'879.00	279.10
8	Total Reserve Bauherr	0.00	17'879.00	279.10
	Total	11'530'000.00	11'730'000.00	7'933'227.70
	Differenzen zu Finanzrapport von Rütli & Partner			
	Total Finanzrapport Rütli & Partner			7'933'227.70
	Skonto Abzug			-7.85
	Rundungen			-0.02
1616	Total Baukonto Küche-/Badsanierung			7'933'219.83

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Wohn-Baugenossenschaft Hof Gattikon, 8136 Gattikon

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohn-Baugenossenschaft Hof Gattikon für das am 30. Juni 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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.

Thalwil, 9 August 2021

Sihlta Treuhand und Revisions AG



Fritz Meier
Leitender Revisor

Beilage Jahresrechnung 2021



Baukonten 2021

	Total	Solaranlage	Kanalisation	Küche/Bad
Total 01.07.2020	2'418'553.28	0.00	114.95	2'418'438.33
Aufwände 2021	5'688'922.60	80'720.00	93'421.10	5'514'781.50
Verbuchungen				
Laufender Unterhalt und Reparaturen	0.00			
Erweiterter Unterhalt und Planungskosten	0.00			
Anlagewert	0.00			
Total 30.06.2021	8'107'475.88	80'720.00	93'536.05	7'933'219.83



Abschreibungen / Rückstellungen 2021

	Total	Abschreibungen	Rückstellungen für Renovationen und Reparaturen	Rückstellungen für Sanierung Küche / Bad
Total 01.07.2020	10'175'925.04	6'492'562.15	3'383'362.89	300'000.00
Abschreibungen 2021	214'317.00	214'317.00		
Rückstellungen 2021	481'188.12		181'188.12	300'000.00
Total 30.06.2021	10'871'430.16	6'706'879.15	3'564'551.01	600'000.00



	Liegenschaften	Wertberichtigung	Baukonten	Total Sachanlagen
Mobilien und Einrichtungen				1.00
Baukonto: Sanierung Küche Bad			2'418'438.33	2'418'438.33
Baukonto: Kanalisation			114.95	114.95
Liegenschaften	21'431'735.23	-6'492'562.15		14'939'173.08
Total 30.06.2020	21'431'735.23	-6'492'562.15	2'418'553.28	17'357'727.36
Wertberichtigung 2021		-214'317.00		-214'317.00
Sanierung Küche/Bad 2021			5'514'781.50	5'514'781.50
Kanalisation 2021			93'421.10	93'421.10
Solaranlage 2021			80'720.00	80'720.00
Total 30.06.2021	21'431'735.23	-6'706'879.15	8'107'475.88	22'832'332.96



- Ihr Ansprechpartner für gemeinsame Aktivitäten und geselliges Zusammensein
- Eine Einrichtung der WBG Hof Gattikon, exklusiv für Sie!
- Mae Acklin, Tonia Duarte, Martin Baschong, Cafer Seckin, Mark Graf, Liviu Tomescu
- siko.wbg@bluewin.ch

SIKO Jahresbericht 2020/2021

Der Samichlaus Anlass am 06.12.2020 mit dem durch das inzwischen ausgeschiedene SIKO Mitglied Basil Kuhn organisierten Nikolaus & Schmutzli kam supergut an. Jedes Kind sowie der WBG Vorstand erhielt gegen ein aufgesagtes Gedicht einen leckeren Samichlaus Sack, spendiert durch die SIKO. Das vom BAG auferlegte Schutzkonzept wurde mittels Maskenpflicht und Desinfektionsspendern proper eingehalten.

Per Ende 2020 ausgeschiedene SIKO Mitglieder:

- Basil Kuhn
- Pascal Krähenmann (Kassier)

Neues SIKO Mitglied ab 01.01.2021

- Liviu Tomescu (kulinarische Kochkünste)

Die SIKO ist, COVID-19 bedingt, ziemlich verhalten ins neue Jahr gestartet. Am 10.03.2021 kam die SIKO das erste Mal im laufenden Jahr zusammen um die Jahresplanung bezüglich allfälliger Anlässe fürs Frühjahr 2021 zu planen und heissen das neue Mitglied Liviu Tomescu willkommen. Zudem wurden teils bestehende und neue Ämter besetzt, wie kulinarische Kochkünste (Liviu Tomescu), der Posten des Stellvertretenden Kassiers (Cafer Seckin) und Kassier (Mark Graf).

Als erstes stand das Osterfest in verschiedenen Ausführungsoptionen auf dem Tapet sowie das Sonnenblumen setzen.

Zu Ostern wurde für jedes Kind (bis 15 Jahre) ein wunderschönes selbstgemachtes Osternest mit persönlicher Widmung von Mae Acklin gebastelt und an die Kinder der WBG Hof verteilt.





- Ihr Ansprechpartner für gemeinsame Aktivitäten und geselliges Zusammensein
- Eine Einrichtung der WBG Hof Gattikon, exklusiv für Sie!
- Mae Acklin, Tonia Duarte, Martin Baschong, Cafer Seckin, Mark Graf, Liviu Tomescu
- siko.wbg@bluewin.ch

Voller Vorfreude haben wir am 29.05.2021 die Sonnenblumen mit den Kids gepflanzt. Liviu hat dazu passend geröstete Sonnenblumenkerne (salzig und süss) offeriert. Der Anlass Ende Mai war ebenfalls ein voller Erfolg:



Bei bestem Wetter sind wir mit unserem EM-Fest am 20.06.2021 in den Sommer gestartet. Obwohl es kurz vor Spielbeginn eine feuchte Abkühlung gab, sind alle Teilnehmer geblieben und haben geholfen das Mobiliar festzuhalten. Nach dem verpatzten Spiel unserer Nationalmannschaft gegen Italien, haben Weiss Rot verdient mit 3:1 gegen die Türkei gewonnen 😊 alle Würste sowie das offerierte Bier fanden glückliche Abnehmer.

Zum Viertelfinale (CH vs. ES) am 02.07.2021 sind weniger Anwohner erschienen – leider hat die Schweiz diesen Match verloren 😞

Wir danken allen spendenden und mitwirkenden Anwohnern der WBG Hof für Ihre finanzielle Unterstützung – ohne Sie gäbe es keine SIKO!!!



Zahlungskordinaten via E-Banking

IBAN: CH66 0900 0000 8727 0019 8

ltd. auf: Siedlungskommission Hof Gattikon, 8136 Gattikon

SIKO WBG Hof Gattikon

