



Wir sind Stadtgarten

Geschäftsbericht

Wir selbst gestalten unsere Zukunft.

Geschäftsjahr 2020





Baustelle Huebergass 2020

Rückblick 2020

Das Geschäftsjahr 2020 war geprägt von intensiver Arbeit für die Realisierung des Projekts Huebergass in Bern und wichtiger Entwicklungsschritte des Projekts Weberei in Zumikon. Zudem gab es Wechsel in Vorstand und Geschäftsführung. Mit den personellen Ergänzungen und damit verbundenen breiteren regionalen Aufstellung des Vorstands konnte die Netzwerkarbeit mit und bei Entscheidungsträgern wie Städten, Verbänden oder privaten Eigentümern in der ganzen Schweiz intensiviert werden.

Im Bereich Kommunikation erfolgte zudem die Umsetzung des Rebrandings und neuen Corporate Designs unserer Genossenschaft mit speziellem Fokus auf den Internetauftritt www.wir-sind-stadtgarten.ch.

Auch wenn im 2020 noch keine neue Akquisition gelang, sind damit die Voraussetzungen für künftige Wir sind Stadtgarten-Projekte in weiteren Regionen gelegt. Verschiedene Investorenwettbewerbe für gemeinnützige Trägerschaften wurden in der 2. Hälfte des Jahres lanciert und entsprechende Teilnahmen von Wir sind Stadtgarten aufgelegt.

Wohnbaugenossenschaft Wir sind Stadtgarten

Europaplatz 1A, 3008 Bern
T +41 31 310 98 80
info@wir-sind-stadtgarten
www.wir-sind-stadtgarten.ch

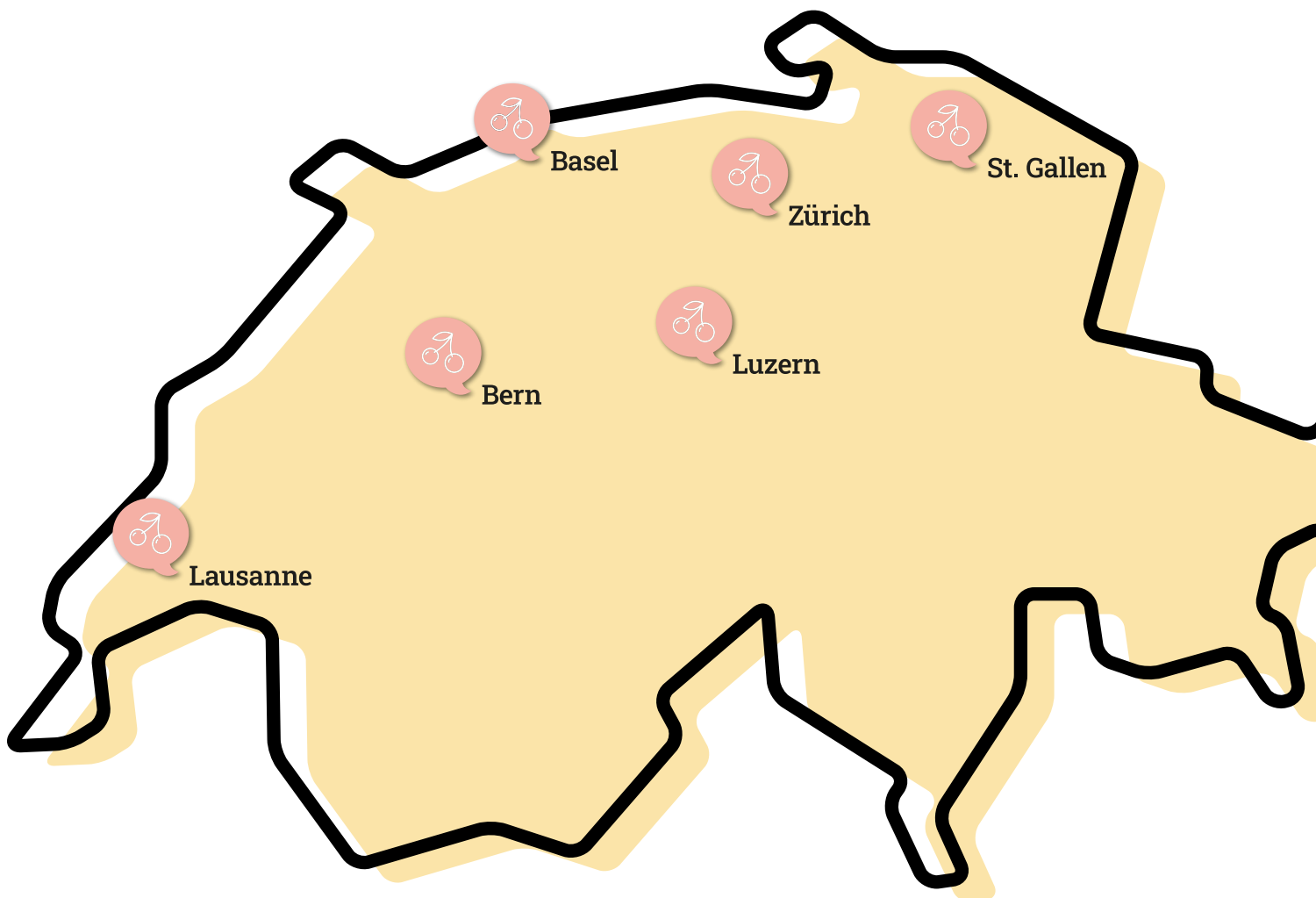
Wechsel in Vorstand und Geschäftsführung

Als weitere Konsequenz der Genossenschaftsumfirmierung für die Projektbezogene Genossenschaft Huebergass bzw. der Neugründung der Genossenschaft Wir sind Stadtgarten trat Simone Mülchi als Präsidentin und Mitglied der Genossenschaft zurück. Auch Herbert Zaugg tritt als Mitglied des Vorstands zurück. Beide waren von Beginn beim Initiieren des Projekts Huebergass massgeblich beteiligt und bleiben als essenzielle Stützen in der Realisierung des Projekts und dem Vorstand der Huebergass erhalten. Die Generalversammlung hatte damit den Vorstand teilweise neu zu besetzen und wählte am 27. Februar 2020 Rolf Geiger, Oliver Uebelhart und Sandra Romagnolo. Rolf Geiger in der Funktion als Präsident. Ebenfalls hat die Versammlung ein Organisationsreglement erlassen.

Deborah Eggel erklärte im August ihren Rücktritt als Geschäftsführerin. Sie war die Treiberin unseres Erstling-Projekts Huebergass. Sie hat das mit sehr viel Herzblut, Engagement und Hartnäckigkeit getan. Ohne sie stünde heute die Genossenschaft nicht an dem Punkt. Dafür gebührt ihr grösste Anerkennung und Dank. Die Generalversammlung wählte am 29. Oktober Raphael Strub als ihren Nachfolger in den Vorstand. Ebenfalls wurde die Domiziländerung der Zweigniederlassung Wir sind Stadtgarten Zürich infolge des Umzugs der Firma Halter AG nach Schlieren vollzogen.

Kommunikation und Aquisition in den Regionen

Im Zusammenhang mit diesen Veränderungen hatte der Vorstand im Jahr 2020 auch Fragen der internen Funktionsweise sowie der Arbeits- und Rollenteilung geschärft, zum Beispiel in Bezug auf die Aktivitäten in den einzelnen Regionen. Die personellen Ergänzungen führten zu einer breiteren regionalen Aufstellung des Vorstands. Damit konnte die Netzwerkarbeit mit und bei Entscheidungsträgern wie Städten, Verbänden oder privaten Eigentümern in der ganzen Schweiz intensiviert werden.



WBG Huebergass, Bern



Huebergass, Bern



Huebergass



Mehr als ein Referenzprojekt.

**2017 | 1. Rang im Wettbewerb | 103 Wohnungen,
22 Parkplätze | in Realisationsphase**

In diesem Jahr hat sich in der Huebergass einiges getan. Bemerkenswert ist, dass obwohl der Rohbau im 1. Quartal «erst» abgeschlossen wurde, noch Ende Jahr die Fertigstellung der Fassade und der Rückbau vom Gerüst erfolgen konnten.

05.08.2019	Baubeginn / Rodungen / Baugrubenaushub
02.09.2019	Beginn Rohbau
29.11.2019	Ende Baugrubenaushub
	Pfählung 1. und 2. Etappe
28.02.2020	Rohbauende Haus A
13.03.2020	Rohbauende Haus B
05.05.2020	Rohbauende Haus C
26.05.2020	Rohbauende Haus D
17.04.2020	Rohbauende Haus E
20.08.2020	Aufrichte
17.11.2020	Fertigstellung Fassade
18.11.2020	Abnahme Küchen
30.11.2020	Demontage Gerüst
29.01.2021	Abschluss Innenausbau
26.03.2021	Abnahme mit Bauherrschaft

WBG Weberei, Zumikon



Weberei, Zumikon



Weberei



Die Siedlung, in der das Leben die Fäden spinnt.

**2019 | 1. Rang im Wettbewerb
52 Wohnungen, 22 Parkplätze | im Planungsverfahren**

Nach dem Gewinn des Investorenwettbewerbs Ende 2019 ging es im Jahr 2020 um die Weiterentwicklung des Projekts in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Zumikon:

- Die Überarbeitung des Wettbewerb-Projekts aufgrund der Jurykritik zum Richtprojekt für den Gestaltungsplan
- Die Erarbeitung des Gestaltungsplans
- Die Ausarbeitung TU-Werkvertrag mit der Halter AG
- Die Ausarbeitung des Mietreglements und der Statuten der zu gründenden WBG Weberei
- Die Überarbeitung des Baurechtsvertrags
- Die Erstellung einer Entwicklungsvereinbarung und einer Vereinbarung über die Beteiligung der Gemeinde am Eigenkapital der Genossenschaft

Damit sind die Grundlagen für die 2021 vorgesehene Beschlussfassung zu Gestaltungsplan, Baurechtsvertrag beisammen, zuerst des Gemeinderats, im 2. Quartal dann durch die Stimmberechtigten von Zumikon.



WBG Zelgli Ost, Toffen



Weberei, Zumikon



Zelgli Ost



Die Genossenschaft für Jungebliebene 60plus.

Vermarktungsstart 2020 | 5 von 12 Wohnungen reserviert

- | | |
|------------------|--|
| 1. bis 2. Q 2019 | Durchführung Gutachterverfahren |
| 3. Q 2019 | Unterzeichnung Kaufrechtsverträge mit Einwohner-/Kirchgemeinde |
| 4. Q 2019 | Mitwirkung Planungsinstrumente, positive Gemeindeabstimmung zum Landgeschäft |
| bis 3. Q 2021 | Genehmigungsverfahren Planungsinstrumente |
| bis 1. Q 2022 | Bewilligungsverfahren und rechtskräftige Baubewilligung |
| 2. Q 2022 | Baubeginn |
| 4. Q 2023 | Fertigstellung und Bezug |



Zahlen

Bilanz Aktiven

Flüssige Mittel / WS	1'454.65
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15'000.00
Umlaufvermögen	16'454.65

Bilanz Passiven

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-16'155.00
Passive Rechnungsabgrenzung	371.80
Fremdkapital	-15'783.20
Bilanzgewinn/-verlust	-671.45
Eigenkapital	-671.45

Erfolgsrechnung

Erträge aus Lieferungen und Leistungen (ohne Arbeitsgemeinschaft und Liegenschaften)	25'000.00
Fremdleistungen	-16'155.00
Allgemeiner Verwaltungsaufwand	-76.05
Werbung / Marketingaufwand	-8'077.50
Finanzaufwand	-20.00
Jahreserfolg ER	-671.45
Erfolgsrechnung	0.00





Baustelle Huebergass 2020



