



Baugenossenschaft



GESCHÄFTSBERICHT 2022

IMPRESSUM

- Herausgeber: Baugenossenschaft SILU, Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten
Tel. 044 804 70 70, info@bgsilu.ch, www.bgsilu.ch
- Umschlagbild: «Wieder draussen», Alice Das Neves, Das Neves photography
- Fotos: Die Fotos zum Thema «Wieder draussen» wurden in unserer Siedlung SILU «Buchhalden» in Kloten aufgenommen.
- Gestaltung: luna:mediadesign GmbH, Hagenholzstrasse 83b, 8050 Zürich, www.lunamedia.ch
- Auflage: 150 Exemplare

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT DER PRÄSIDENTIN	5
JAHRESRÜCKBLICK	6
BEWIRTSCHAFTUNG	11
HAUSWARTUNG	12
BAUEN UND SANIEREN	14
Ausblick auf die kommenden Jahre	16
ÜSES ZÄMELÄBE	19
Mitglieder Siedlungskommission	20
Rückblick Siedlungsaktivitäten	21
FINANZEN	23
Erläuterungen zur Jahresrechnung	23
JAHRESRECHNUNG	25
Bilanz	25
Erfolgsrechnung	26
Anhang	27
Bericht der Geschäftsprüfungskommission	30
Bericht der Revisionsstelle BDO	31
WOHNUNGSVERZEICHNIS	33
ORGANISATION PER 31.12.2022	34



VORWORT

«Die Zukunft hat viele Namen. Für Schlaue ist sie das Unerreichbare, für Furchtsame das Unbekannte, für Mutige die Chance.»

Victor Hugo

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Die Zeiten sind turbulent und bewegend, Gedanken an die Zukunft können belasten. Das Jahr 2022 war geprägt von bedeutungsvollen Themen wie Energiekrise, Inflation, Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Auch die Wohnbaugenossenschaften sind unmittelbar davon betroffen. Die Baugenossenschaft SILU sieht sich ebenfalls in der Pflicht und nimmt sich diesen Themen, die in ihren Grundwerten verankert sind, eingehend an.

Wir wissen es, die wachsende Energiekrise generiert höhere Energiekosten, welche wiederum die Nebenkosten in die Höhe treiben. Aber nicht nur die Energie wird teurer, das Bauen, Sanieren und der Unterhalt unserer Liegenschaften kosten insgesamt mehr. In diesem Umfeld steigender Wohnkosten und erwarteter Wohnungsknappheit ist ein starkes Engagement der öffentlichen Hand von Nöten. Die SILU trägt gerne ihren Teil dazu bei.

Wer in die Zukunft blickt, kommt nicht um das Thema «Nachhaltigkeit» herum. Die SILU hat sich im vergangenen Jahr damit vertieft auseinandergesetzt und in Leitsätzen verankert, wie sie in den Bereichen Ökologie, Ökonomie und Soziales handeln will. Dazu gehören neben E-Mobility-Ladestationen, welche in einigen Überbauungen bereits eingerichtet sind, auch ganz allgemein Informationen über die Werthaltigkeit unserer Gebäude.



Grosse Freude bereiten uns die beiden neuen Bauprojekte SILU 13 der Neubau von 16 Wohnungen an der Ackerstrasse 6 in Kloten mit Spatenstich im Frühling 2023, sowie SILU 15 «Im Chängel» in Embrach, Letzteres in Planung. Beide Projekte berücksichtigen die besonderen Anforderungen an das Wohnen im Alter und sind auf Personen in der letzten Phase ihres Berufslebens sowie auf Menschen im Ruhestand ausgerichtet. Leider gibt es auch weniger Gutes zu berichten. Ein unerwarteter Rekurs des Zürcher Heimatschutzes verzögert unser Projekt SILU 1 Dreispitz in Embrach um mehrere Monate. Wir setzen alles daran, dieses Bauprojekt weiterführen zu können.

Lassen wir uns durch schier unlösbare Aufgaben und Herausforderungen nicht entmutigen, denn die Lösungen können grosse Chancen sein. Ich bedanke mich für Ihr Vertrauen und freue mich, Sie auch im nächsten Jahr zu begleiten.

Susanne Grau,
Präsidentin

WIEDER DRAUSSEN

2022 war ein bewegtes Jahr – auch für unsere Genossenschaft und ihre Mitglieder.

Nach zwei intensiven Pandemie Jahren konnten wir uns im Verlauf des Jahres 2022 wieder an die Normalität gewöhnen. Man traf sich «wieder draussen» und unternahm wieder etwas mit Freunden. Es war ein bewegtes Jahr, das sicher allen in Erinnerung bleibt. Nach Beendigung all der Einschränkungen durch den Coronavirus konnte wieder die Normalität einkehren.

Bei all der Zuversicht darf aber nicht vergessen werden, dass es nicht alle so gut haben wie wir in der Baugenossenschaft SILU und in der Schweiz. Wir denken dabei speziell an die Bevölkerung in den nahen Kriegsgebieten, welche schon lange leidet.

In der Geschäftsstelle wurde Anfang 2022 mit den Vorbereitungsarbeiten für

die Generalversammlung begonnen, die nach zwei Jahren wieder physisch durchgeführt werden konnte.

Mit dem Ersatzneubau von 109 Wohnungen in der Siedlung Dreispitz SILU 1 in Embrach kam erstmals ein so grosses Projekt vor die Mitgliederversammlung. Es wurde dabei über den Zeitplan, den Denkmalschutz, die Baukosten und vor allem über die Massnahmen, wie die jetzigen Mieterinnen und Mieter unterstützt werden, informiert. Am Schluss stimmten die Mitglieder dem Antrag ohne Gegenstimme zu. Dies erfolgte sicher auch dank der guten Vorbereitungen und dadurch, dass die betroffenen Bewohnenden in Embrach laufend informiert wurden.

Neben dem Grossprojekt ist die SILU zusammen mit den Gemeinden Kloten und Embrach daran, Wohnraum für die ältere Bevölkerung zu planen. Mit der SILU 13 Ackerstrasse in Kloten ist die SILU kurz vor dem Spatenstich für 16 altersgerechte Wohnungen. Beim Projekt SILU 15 in Embrach hat die SILU im Sommer 2022 von der Gemeindeversammlung in Embrach grünes Licht erhalten, um ein Baurecht von der Gemeinde zu erlangen, um Wohnungen für ältere Personen zu erstellen.

Von links nach rechts: Sabrina Petrocchi, Daniel Meier, Anna Secchiano, Johanna Bennet-Uitz, Susanne Grau, Ralph Nägeli, Ursula Krebs



Mit den grossen Neubauprojekten wächst auch der Aufwand in der Geschäftsstelle, daher wurde die Technik (IT, Server, Telefonanlage) angepasst und der Personalbestand in der Geschäftsstelle erhöht, um auch den Wünschen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter gerecht zu werden.

Manchmal geht es länger, bis eine gute Lösung erreicht werden kann. Dies war auch bei den Verhandlungen mit einem privaten Baurechtsgeber über die Höhe der Baurechtszinse für zwei unserer Siedlungen der Fall. Da die Hypothekarzinshöhe sich seit über zehn Jahren halbierte, sah die SILU sich gezwungen zu schauen, dass die Baurechtskosten auch

tiefer ausfallen. Die entsprechende Anpassung der Baurechtszinse konnte die SILU erst nach langen Gerichtsverfahren erringen.

Im Verlauf des Sommers konnte die SILU mithilfe einer Ausschreibung neue, vorteilhafte Hypotheken abschliessen.

Preissteigerungen infolge einer Angebotsknappheit führten dazu, dass die Energiekosten im Jahr 2022 grosse Sprünge machten. Dies hat wiederum zur Folge, dass die Heiz- und Betriebskosten steigen. Durch Betriebsoptimierungen und dadurch, dass die Mitglieder bezüglich Energiesparmöglichkeiten informiert wurden, versuchte die SILU die Nebenkosten tief zu halten. Es wurde zudem beschlossen, die Bewohnenden finanziell durch einen Zuschuss der SILU an die Nebenkostenabrechnung zu entlasten.

Für den persönlichen Einsatz für die Baugenossenschaft möchten wir im Namen der ganzen SILU den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, den Siedlungskommissionen, den Mitarbeitenden der SILU sowie dem Vorstand herzlich danken.



Personelle Veränderungen in der Geschäftsstelle

In der Geschäftsstelle und bei der Hauswartung gab es im Berichtsjahr die folgenden Ein- und Austritte. Die SILU wünscht allen viel Glück und Freude.

Eintritte:

- Sonja Schwarz, Bau und Entwicklung (01.01.2022)
- Omar Al-Abiad, Hauswart (01.05.2022)
- Dardan Krasniqi, Leiter Facility Management (01.06.2022)
- Marina Dubravac, Lernende KV (08.08.2022)
- Svenja Folland, Sachbearbeiterin Bewirtschaftung (01.09.2022)

Austritte:

- Reto Mosimann, Leiter Bau und tech. Unterhalt (28.02.2022)
- Benno Gebert, Hauswart (31.03.2022)
- Corinne Steiner, Sachbearbeiterin Bewirtschaftung (30.04.2022)
- Jonas Haller, Sachbearbeiter Bewirtschaftung (31.08.2022)
- Jakob Schmid, Hauswart (31.12.2022) pensioniert

Mitglieder der Genossenschaft

Anzahl Genossenschaftsmitglieder

Per 31.12.2022 zählte die Baugenossenschaft SILU 957 Mitglieder.

In Memoriam

Wir gedenken an dieser Stelle verstorbener Genossenschafterinnen, Genossenschaftern und SILU-Angehörigen.

*Hintere Reihe: Jsabelle Steffen, Marilena Barbaresco, Reto Brüesch, Dardan Krasniqi, Ruth Kapp, Sascha Künzle
Vordere Reihe: Celina Ouena, Sonja Schwarz, Svenja Folland, Sarah Brandenberger*







EIN JAHR MIT GROSSER ABWECHSLUNG

Als sehr betriebsam und intensiv zeigte sich das Jahr 2022 in der Bewirtschaftung.

Wie im Jahr 2021 setzte sich auch 2022 ein stetiger Anstieg der Wohnungswechsel fort. Im Jahr 2022 fanden wie bereits im Vorjahr 93 Wohnungswechsel statt. Mit ein Grund für diese hohe Zahl an Wohnungswechseln ist die SILU 1, Dreispitz, in Embrach, was auf den geplanten Ersatzneubau zurückzuführen sein dürfte. Es konnten aber auch erneut mehrere interne Wechsel von der SILU 1 in andere SILU-Siedlungen stattfinden, sodass die Bewohner/-innen in der Genossenschaft bleiben konnten.

Die Zwischenvermietung der Dorf- und Querstrasse in Embrach war anspruchsvoll und ergab ebenfalls einen Mehraufwand. Die neuen Mieter/in-

nen dort sind keine Genossenschafter/-innen, da die Wohnungen nur befristet vermietet wurden.

Im Zuge der allgemeinen Wiedervermietungen wurden die Wohnungen stets auf einen zukunftsgerichteten Stand gebracht, der die Werterhaltung respektive -steigerung und dadurch die Nachhaltigkeit der SILU sicherstellt.

Die zahlreichen Mieterwechsel mit den entsprechenden Instandstellungen und alle anderen Aufgaben wären nur halb so gut machbar gewesen ohne die entsprechende Kommunikation. Dazu gehört auch der Austausch mit der Hauswartung, den Handwerksbetrieben und den Siedlungskommissionen. Dies machte es erst möglich, die herausfordernden Aufgaben zeitgemäss und zügig zu lösen.

Die Bewirtschaftung fand sich in neuer Zusammensetzung wieder und wird zusammen den zukünftigen Weg gehen. Als Fazit: 2022 war ein sehr abwechslungsreiches Jahr.

Von links nach rechts:

Jsabelle Steffen, Sascha Künzle, Svenja Folland, Celina Ouena



HERAUSFORDERUNGEN GUT GEMEISTERT

Das Jahr 2022 brachte viele Neuerungen für die Hauswartung. Das Facility Management ist ein dynamischer Bereich und lebt von Veränderungen.

So hat es auch im Team des Facility Managements Veränderungen gegeben – personell wie organisatorisch. Das Hauswartteam hat zwei neue Mitglieder sowie einen neuen Leiter erhalten. Das Jahr war herausfordernd für die neuen sowie die bestehenden Mitarbeitenden. Jedoch wurden die Hürden gut gemeistert und mittlerweile sind die neuen Hauswarte in ihren SILUs gut eingearbeitet. Weitere Neuerungen liessen nicht lange auf sich warten: Mit dem Beschluss, eine eigenständige Pikettorganisation aufzubauen, durften

der neue Leiter und das Team eine anspruchsvolle Aufgabe entgegennehmen. Eine saubere Planung sowie Schulung des Teams haben dazu beigetragen, Bedenken zu beseitigen. Das Pikett-Team hat sich in die neue Rolle gut eingelebt. Auch die Genossenschafter/-innen haben sich sehr positiv zu dieser Neuerung geäußert, was zusätzlich motiviert. Auch die nächste Änderung folgte gleich. Eine neue digitale Telefonanlage auf PC-Basis wurde angeschafft, um die alte analoge zu ersetzen. Dies betraf primär die Geschäftsstelle, bald war jedoch klar, dass hier auch für die Hauswart/-innen ein Mehrwert drin liegt. So haben alle Hauswart/-innen ebenfalls eine neue digitale Telefonnummer für ihr Smartphone erhalten. Sie können nun viele Funktionen nutzen, die ihre Kommunikation intern sowie extern verbessert.

SILU Hauswartteam (von links nach rechts)

Hintere Reihe: Omar Al Abiad, Doris Frey, Dardan Krasniqi

Vordere Reihe: Dejan Golubovic, Fabrizio Gusmini, Urban Marty, Jakob Schmid, Raffael Rösch





BAUEN UND SANIEREN

Im Mittelpunkt der Arbeiten im Bereich Bau standen die Projekte des Ersatzneubaus im Dreispitz in Embrach und der Neubau an der Ackerstrasse in Kloten. Aber auch andere Projekte nahmen ihren Platz ein.

SILU 1 – Ersatzneubau «Dreispitz», Embrach

Im ersten Quartal des Jahres 2022 standen die Planungsarbeiten um den Schutzvertrag (Denkmalpflege) und den Gestaltungsplan zum Ersatzneubau SILU 1 «Dreispitz» im Mittelpunkt – bis im April der Zürcher Heimatschutz Rekurs gegen den veröffentlichten Schutzvertrag einreichte. Dieser erachtet das über 60-jährige Gebäude-Ensemble mitsamt dem grossen Grünraum als sozial- und wirtschaftsgeschichtlichen Zeitzeugen,

der ortsbaulich und siedlungsgeschichtlich bedeutend und deshalb erhaltenswert ist. Seither herrscht planerische «Funkstille», während man mit dem Heimatschutz das Gespräch gesucht sowie eine Begehung vor Ort gemacht hat. Trotz aller Bemühungen, und mit Unterstützung einer Rechtsanwältin, hat der Zürcher Heimatschutz den Rekurs nicht zurückgezogen. Wie und in welchem Zeitrahmen das Projekt weitergehen wird, ist momentan noch nicht abschätzbar, da nun das Gericht einen Entscheid treffen muss.

SILU 1 – Liftersatz Stationsstrasse 11, Embrach

Nach der Evaluation des Liftanbieters und der definitiven Bestellung des Liftes für das Hochhaus an der Stationsstrasse in

Sonja Schwarz (l.) und Dardan Krasniqi



Embrach verzögerte sich die Umsetzung erneut aufgrund von enorm langen Lieferzeiten. Daher musste die Liftsanierung nochmals auf das Folgejahr verschoben werden. Bei den Bewohnern und Bewohnerinnen wurde eine Umfrage durchgeführt, in welcher Form sie während den sechs Wochen, in denen kein Lift zur Verfügung stehen wird, Unterstützung benötigen. Sei das eine Wäsche- oder Einkaufs-Hilfe oder ein Nachbar, eine Nachbarin, welche/r die Post hochbringt.

SILU 13 – Neubau Mehrfamilienhaus Ackerstrasse «Wohnen 55+», Kloten

Im Fokus stand während des ganzen Jahres die Planung des Neubaus an der Ackerstrasse, an der ein Wohnhaus für Menschen ab 55 Jahren entsteht. Im Mai

hat die SILU das Baugesuch für das Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen eingereicht, Ende August erhielt die SILU die Baubewilligung. Seither laufen die Projektierung und Ausschreibung des Bauprojekts auf Hochtouren. Die Wohnungsgrundrisse wurden entwickelt, geprüft und diskutiert und angepasst, Materialien ausgelesen, Vor- und Nachteile abgewogen und im Projektteam entschieden, Unternehmer für alle Arbeitsgattungen ausgelesen und Ausschreibungen dazu erstellt. Im April 2023 startet das Projekt in die nächste Phase: Dann stehen der Spatenstich und der Beginn der Ausführung an.

SILU 15 – Im Chängel, Embrach

Die SILU erhielt von der Gemeinde Embrach die Zusage für einen Baurechtsvertrag zum Bauland «Im Chängel». Dieser Entscheid wurde von der Gemeindeversammlung im Juni 2022 getroffen. Die SILU beabsichtigt auf dem Grundstück eine Siedlung mit Fokus auf «Wohnen im Alter» zu erstellen. Daraufhin beauftragte die SILU ein Architekturbüro, auf dem Grundstück verschiedene Bebauungsvarianten zu überprüfen. Mehrere Abklärungen und Gespräche mit dem Bauamt Embrach zeigten auf, dass im Rahmen der Regelbauweise keine befriedigende Bebauung auf der Parzelle möglich ist und dass einzig ein Gestaltungsplan mehr Spielraum in Bezug auf die maximale Gebäudelänge mit sich bringt.



AUSBLICK AUF DIE KOMMENDEN JAHRE

SILU 1	Querstrasse 4 und Dorfstrasse 141, 143: Ersatzneubau ab 2024 bis 2026, laufendes Rekursverfahren, Terminverschiebungen möglich
SILU 3 «Bächliwis», Bachenbülach	Küchen- und Badsanierung ab 2029
SILU 6 «Hauswiese», Nürensdorf	Energetische Gebäudesanierung, Küchen- und Badsanierung ab 2027
SILU 7 «Birch», Oberhasli	Energetische Gebäudesanierung mit Aufstockung, Küchen- und Badsanierung ab 2026
SILU 11 «Spranglen», Bassersdorf	Energetische Gebäudesanierung, Küchen- und Badsanierung ab 2024
SILU 12 «Sunnwies», Rafz	Energetische Gebäudesanierung, Küchen- und Badsanierung ab 2028
SILU 13 «Ackerstrasse», Kloten	Baubeginn ab 2023 – Bezug Frühling 2024
SILU 15 «Im Chängel», Embrach	In Planung, Baubeginn 2024







EIN VIELSCHICHTIGES JAHR

Das Jahr 2022 präsentierte sich mit verschiedenen Facetten. Der erste Teil war noch von der Pandemie mitgeprägt, während danach wieder ein Zusammenkommen ohne Einschränkungen möglich war.

Noch im ersten Viertel des Jahres galt es, im Zusammenleben Coronaregeln zu berücksichtigen. Es bestanden auch noch Unsicherheiten und die Planung war vielfach nicht ganz einfach. Auch musste man sich erst wieder auf die Normalität einstellen. Ab dem späten Frühling konnten dann Treffen, Zusammenkünfte und Feierlichkeiten wie gewohnt stattfinden. So nutzten viele Siedlungen die Gelegenheit, wieder Siedlungsfeste, Siedlungsversammlungen und spontane Zusammenkünfte durchzuführen.

Die SILU bedankt sich bei allen, die diese Anlässe möglich machen. Ohne die Siedlungskommissionen und Helfer/-innen wären diese nicht möglich gewesen. Die Suche nach diesen Personen

gestaltete sich nicht immer einfach; und es ist in den letzten Jahren immer schwieriger geworden.

Gerade in nicht einfachen Zeiten ist es wichtig, sich um die Nachbarschaft zu kümmern. Pflegen wir also weiterhin das Aufeinanderschauen, das sich gegenseitig Helfen und ein gutes Zusammenleben mit Rücksichtnahme. Bei allem bleibt das Vertrauen in die Nachbar/-innen zentral, denn nur so kann auch in Zukunft auf neue Herausforderungen reagiert werden.

Ebenfalls wurde 2022 wieder ein SiKo-Workshop durchgeführt. Rund 30 Teilnehmende trafen sich, um sich im Workshop und danach über aktuelle Themen der Genossenschaftsförderung auszutauschen, neue Inputs zu sammeln und sich wieder einmal zu sehen. Die Themen waren erneut vielfältig; so reichten diese vom Suchen von neuen SiKo-Mitgliedern und Helfenden über die Siedlungs-App beUnity bis hin zu informellen Aktivitäten in der Siedlung und zu Neumietergesprächen. Abgerundet wurde der Anlass durch ein Nachtessen und zahlreiche interessante Gespräche.



MITGLIEDER SIEDLUNGSKOMMISSIONEN STAND 31. DEZEMBER 2022

Mitglieder SiKo SILU 1

Bürgin Ursula, Obfrau
Beyaz Nihal, Mitglied
Ceylan Mehmet, Aktuar
Schirmer Jasmin, Mitglied
Scheidegger Patrik, Kassier
Bär Sabina, Mitglied

Mitglieder SiKo SILU 2

Derschi Gabriel, Obmann
Gerber Michael, Obmann/Kassier
Seiler Markus, Mitglied
Handel Vreni, Mitglied
Berardi Sarina, Aktuarin
Christ Agnes, Mitglied
Keel Franz Georg, Mitglied

Mitglieder SiKo SILU 3 u. 5

Volutro Filomena, Kassierin
Khalil Antonella, Mitglied
Niederberger Natasa, Mitglied

Mitglieder SiKo SILU 4

Zimmerli Elroy, Obmann
Erdem Erika, Mitglied
Manhart Peter, Mitglied
Siegrist Christine, Aktuarin

Mitglieder SiKo SILU 6

Tetik Hayati, Obmann
Burri Dolores, Aktuarin
Tschanz Esther, Kassierin

Mitglieder SiKo SILU 7

Kevin Braunwalder, Aktuar
Müller Jeanette, Mitglied
Marthaler Lisa, Kassierin

Mitglieder SiKo SILU 8

Stanojevic Danijel, Obmann
Oezer Eyüp, Mitglied
Zein Maysaa, Mitglied
Fabozzo Daniela, Kassierin

Mitglieder SiKo SILU 9

Stumpf Beat, Obmann
Kempf Edelgard, Mitglied
Karic Radisa, Aktuar
Keller Tamara, Kassierin

Mitglieder SiKo SILU 10

Freimüller Autran, Obmann
Werda Sandra, Kassierin
Fontana Kenneth, Mitglied
Rüegg Michaela, Mitglied

Mitglieder SiKo SILU 11

Balmer-Bühler Sascha, Obmann
Hani Irmisa, Mitglied
Radojkovic Milica, Aktuarin
Lercher Gabriela, Mitglied
Marinjes Diana, Mitglied

Mitglieder SiKo SILU 12

Berner Steffi, Obfrau
Sutyova Silvia, Kassierin
Blum Patrick, Mitglied
Fröhlicher Rebecca, Aktuarin

Mitglieder SiKo SILU 14

Senn Dino, Obmann
Ried Oskar, Mitglied
Behr Roger, Aktuar



RÜCKBLICK AUF DIE SIEDLUNGSAKTIVITÄTEN 2022

Die Siedlungsaktivitäten gestalteten sich 2022 physisch wieder aktiver. Nach zwei Jahren war es ab dem Frühling wieder möglich, sich ohne weitere Einschränkungen von Angesicht zu Angesicht zu treffen. Die SILU dankt allen SiKo-Mitgliedern für den Einsatz, den sie für die Siedlung leisten.

SiKo 1, Embrach

3	SiKo-Sitzungen
20.05.2022	Tag der Nachbarn
27.08.2022	Siedlungsfest

SiKo 2, Hausen am Albis

3	SiKo-Sitzungen
20.05.2022	Siedlungsversammlung
27.08.2022	Siedlungsfest
4	Wähenzmittag
4	Freitagsapéro Adventsfenster

SiKo 3, Bachenbülach

3	SiKo-Sitzungen
---	----------------

SiKo 4, Bassersdorf

4	SiKo-Sitzungen
20.05.2022	Tag der Nachbarn
02.09.2022	Siedlungsversammlung

SiKo 6, Nürensdorf

2	Siko-Sitzungen
09.07.2022	Siedlungsversammlung
04.12.2022	Adventsapéro

SiKo 7, Oberhasli

3	SiKo-Sitzungen
29.05.2022	Nachbarschaftsapéro
29.05.2022	Tag der Nachbarn
17.09.2022	Siedlungsversammlung
07.12.2022	Chlausapéro

SiKo 8, Oberglatt

4	SiKo-Sitzungen
18.04.2022	Osterbasteln
09.07.2022	Siedlungsfest
06.12.2022	Samichlaus

SiKo 9, Bassersdorf

2	SiKo-Sitzungen
17.04.2022	Ostergeschenk
27.08.2022	Siedlungsfest

SiKo 10, Kloten

2	SiKo-Sitzungen
03.09.2022	Siedlungsversammlung
10.12.2022	Adventsapéro

SiKo 11, Bassersdorf

2	SiKo-Sitzungen
Blumengruss	Tag der Nachbarn
25.11.2022	Siedlungsversammlung
06.12.2022	Chlausapéro

SiKo 12, Rafz

3	SiKo-Sitzungen
25.6.2022	Siedlungsfest
3.12.2022	Chlausapéro

SiKo 14, Kloten

2	Haus-Sitzungen
02.01.2022	Neujahrsapéro
18.04.2022	Ostermontagstreffen
24.05.2022	Spargelessen
17.06. und 01.08.2022	Grillfeiern
10.12.2022	Chlausete
30.12.2022	Hausfondue
diverse	Geburtstagsessen



FINANZEN

ERLÄUTERUNGEN ZUR JAHRESRECHNUNG

Bilanz

Aktiven

Die «Flüssigen Mittel» betragen per Ende 2022 CHF 3'662'514. Die «Aktive Rechnungsabgrenzung» beläuft sich auf CHF 2'645'230 und beinhaltet noch nicht abgerechnete Nebenkosten über CHF 2'300'486 sowie vorausbezahlte Aufwendungen über CHF 344'744. Die Verrechnung der Nebenkosten erfolgt in Bassersdorf und Kloten jeweils mit Stichtag 30. Juni. Bei den restlichen Liegenschaften ist der Stichtag der 30. September. Die Abrechnung ist per Ende Jahr für 2021/2022 mit Ausnahme von sieben Siedlungen erfolgt.

Unter den «Sachanlagen» werden «Gebäude» unter Berücksichtigung der Wertberichtigung «auf eigenem Land» mit CHF 100'947'496 und «auf Land im Baurecht» mit CHF 26'384'869 aufgeführt. Die Wertberichtigungen entsprechen dem Amortisations- beziehungsweise Heimfallfonds.

Unter «Bau- und Erneuerungskonten» werden Bau- und Projektkosten für den Ersatzneubau SILU 1, Dorf-/Querstrasse, Embrach sowie den Neubau SILU 13, Ackerstrasse, Kloten aufgeführt. Total betragen diese ca. CHF 1.3 Mio.

Das «Nicht einbezahlte Genossenschaftskapital» per Ende 2022 resultiert aus noch ausstehenden Ratenzahlungen im Zusammenhang mit der Erhöhung des Anteilscheinkapitals per 1. Juli 2017. Per 31.12.2022 hatten wir keinen Leerstand.

Passiven

Die Positionen «Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen» von CHF 350'314 und «Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten» von CHF 582'792 beziehen sich auf Verbindlichkeiten gegenüber Handwerker/-innen, Gemeinden sowie vorausbezahlte Mieten.

Unter «Passive Rechnungsabgrenzung» finden sich ausstehende Aufwendungen von CHF 218'006, eine Abgrenzung für Gewinnsteuern von CHF 525'000 sowie die aufgelaufenen Akontozahlungen für Nebenkosten von CHF 2'159'275, da die Nebenkostenabrechnungen – wie bereits erwähnt – zum Bilanzstichtag zum Teil noch nicht erstellt waren.

Das Darlehen gegenüber Genossenschafter/-innen von CHF 120'000 wurde amortisiert. Bei den Hypotheken erfolgte im Jahr 2022 eine Rückzahlung von CHF 5.929 Mio.

Das «Genossenschaftskapital» wurde durch Zunahme der befristeten Mietverträge an der Dorf-/Querstrasse, die ohne Leistung von Anteilscheinkapital vergeben wurden, um CHF 199'100 reduziert. Dementsprechend beträgt das «Genossenschaftskapital» neu total CHF 6'601'500.

Die Einlage in den Erneuerungsfonds wurde gemäss statutarischen Vorgaben vorgenommen.

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Genossenschaftsgewinn von CHF 2'234'955 ausgewiesen.

Erfolgsrechnung

Der Nettoerlös beträgt CHF 14'047'853. Neben den Mietzinserträgen abzüglich der Leerstände und Erlösminderungen wegen Umtriebs-Entschädigungen sind in der Position «Übrige Erträge» unter anderem auch die Hauswartaläre inkl. Lohnnebenkosten von CHF 653'072 zulasten der Nebenkosten aufgeführt. Die entsprechenden Kosten sind im Personalaufwand ausgewiesen. Im «Personalaufwand Liegenschaften» sind zudem weitere Hauswartaläre von

CHF 148'375 aufgeführt, welche nicht über die Nebenkosten verrechnet werden.

Im Jahr 2022 hat die SILU keine grösseren Sanierungen durchgeführt und darum resultiert eine Abnahme bei «Unterhalt / Reparaturen». Im Vergleich zum Vorjahr waren das CHF 508'251. Die Kosten für den Baurechtszins in der SILU 9 und 11 haben um CHF 166'146 abgenommen. Die SILU hat mit dem Baurechtgeber eine Einigung erzielen und den Vertrag anpassen können.

Der «Personalaufwand Geschäftsstelle» hat um CHF 75'290 zugenommen. Die SILU hat den Personalbestand im Hinblick auf die anstehenden Projekte aufgestockt und die Anstellungsbedingungen zeitgemässer gestaltet.

Der «Übrige betriebliche Aufwand» nahm um CHF 90'321 im Vergleich zum Vorjahr zu, das ergibt sich aus den Kos-

ten für die Generalversammlung, die nach zwei Jahren wieder physisch stattgefunden hat, sowie aus diversen Verbesserungen in der Geschäftsstelle und im Internetauftritt.

Hypotheken

Im Jahr 2022 haben sich folgende Veränderungen ergeben:

- Fälligkeit 18. Januar 2022 Festhypothek von CHF 6 Mio. zu bisher 1.525% wurde mit einer Festhypothek von CHF 4 Mio. zu 0.49% für 3 Jahre weitergeführt, CHF 2 Mio. wurden amortisiert.
- Fälligkeit 10. August 2022 Festhypothek von CHF 8.3 Mio. zu bisher 1.46% wurde mit einer SARON-Hypothek von CHF 5 Mio. zu SARON + 0.40% für 3 Jahre neu bei der BVK aufgenommen, CHF 3.3 Mio. wurden amortisiert.
- Fälligkeit 19. Oktober 2022 Festhypothek von CHF 5.629 Mio. zu bisher 1.45% wurde mit einer Festhypothek von CHF 5 Mio. zu 1.8% für acht Jahre neu bei der BVK aufgenommen, CHF 629'000 wurden amortisiert.

Die Zinssätze aller Hypotheken per 31. Dezember 2022 liegen zwischen 0.4% und 2.13%. Der durchschnittlich bezahlte Zinssatz 2022 beträgt 1.28%. Per 31. Dezember 2022 liegt der Durchschnittssatz bei 1.24%. Der hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen beträgt unverändert 1.25%.

Ruth Kapp (l.) und Marilena Barbaresco



JAHRESRECHNUNG

BILANZ PER 31. DEZEMBER 2022

Rundungsdifferenzen werden in den Aufstellungen nicht berücksichtigt.

AKTIVEN	Anhang	31.12.22 in CHF	31.12.21 in CHF	Abweichung in CHF
Flüssige Mittel		3'662'514	2'609'501	1'053'013
Übrige kurzfristige Forderungen	2.1	16'216	19'473	-3'257
Aktive Rechnungsabgrenzung	2.2	2'645'230	2'273'044	372'186
UMLAUFVERMÖGEN		6'323'960	4'902'018	1'421'942
Finanzanlagen		74'315	74'314	1
Sachanlagen				
Gebäude auf eigenem Land		137'526'831	135'985'127	1'541'704
./. Wertberichtigung (Amortisationsfonds)	2.3	-36'579'335	-35'042'063	-1'537'272
Gebäude auf Land im Baurecht		38'544'039	38'544'038	1
./. Wertberichtigung (Heimfallfonds)	2.4	-12'159'170	-11'756'778	-402'392
Bau- und Erneuerungskonten		1'295'675	2'532'687	-1'237'012
Mobilien		16'821	31'323	-14'502
		128'644'861	130'294'334	-1'649'473
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital		2'800	6'000	-3'200
ANLAGEVERMÖGEN		128'721'976	130'374'648	-1'652'672
TOTAL AKTIVEN		135'045'936	135'276'666	-230'730
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		350'314	232'909	117'406
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Darlehen gegenüber Genossenschafter		0	120'000	-120'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.5	582'792	561'162	21'630
Fonds aus Genossenschaftsbeiträgen		101'249	84'495	16'754
Passive Rechnungsabgrenzung	2.6	2'902'281	1'953'775	948'506
Kurzfristiges Fremdkapital		3'936'636	2'952'341	984'296
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Hypotheken	2.7	95'200'000	101'129'000	-5'929'000
Rückstellungen	2.8			
Erneuerungsfonds		24'159'032	21'552'729	2'606'303
Solidaritätsfonds		66'616	0	66'616
Übrige Rückstellungen		18'700	13'500	5'200
Langfristiges Fremdkapital		119'444'348	122'695'229	-3'250'881
FREMDKAPITAL		123'380'984	125'647'570	-2'266'586
Genossenschaftskapital		6'601'500	6'800'600	-199'100
Gesetzliche Gewinnreserve		110'434	110'434	0
Freiwillige Gewinnreserve (Mietzinsausfall)		50'000	50'000	0
Gewinnvortrag		2'668'063	1'304'964	1'363'099
Jahresergebnis		2'234'955	1'363'099	871'856
EIGENKAPITAL		11'664'952	9'629'097	2'035'855
TOTAL PASSIVEN		135'045'936	135'276'666	-230'730

ERFOLGSRECHNUNG PER 31. DEZEMBER 2022

	Anhang	2022 in CHF	2021 in CHF	Abweichung in CHF
Nettoerlös aus Leistungen		14'047'853	13'879'998	167'856
Mietzinsertrag		13'446'112	13'249'263	196'850
./. Leerstände		-29'731	-63'584	33'854
./. Erlösminderungen		-93'276	-900	-92'376
Übrige Erträge		724'748	695'219	29'529
Liegenschaftsaufwand		-6'061'889	-6'722'770	660'881
Unterhalt/Reparaturen		-2'936'154	-3'444'405	508'251
Baurechtszins	3.1	-188'778	-354'924	166'146
Mietaufwand		-26'536	-26'964	428
Versicherungen		-122'855	-116'856	-6'000
Übrige Kosten Liegenschaftenverwaltung		-181'263	-173'447	-7'816
Einlage Erneuerungsfonds	2.8	-2'606'303	-2'606'175	-128
Bruttoergebnis		7'985'964	7'157'227	828'737
Personalaufwand		-1'898'922	-1'757'938	-140'984
Liegenschaften		-801'448	-764'032	-37'416
Geschäftsstelle		-954'074	-878'783	-75'290
Vorstand		-143'401	-115'123	-28'278
Übriger betrieblicher Aufwand		-430'656	-340'335	-90'321
Verwaltungsaufwand		-149'599	-127'092	-22'506
Geschäftsstelle		-255'395	-177'658	-77'737
Übriger Genossenschaftsaufwand		-2'984	-7'318	4'334
Geschäftsprüfungskommission		-9'215	-14'803	5'588
Revisionsstelle		-13'463	-13'463	0
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen		5'656'386	5'058'954	597'432
Einlagen Amortisationsfonds	2.3	-1'537'272	-1'537'203	-69
Einlagen Heimfallfonds	2.4	-402'392	-402'392	0
Abschreibungen Mobilien		-14'502	-14'502	0
Abschreibungen Beteiligungen/Wertschriften		-1'000	-5'000	4'000
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		3'701'221	3'099'857	601'363
Finanzaufwand		-1'260'661	-1'417'200	156'539
Zinsaufwand Hypotheken		-1'259'161	-1'415'371	156'211
Zinsaufwand Darlehen		-1'500	-1'829	329
Finanzertrag		651	646	4
Betriebsergebnis vor Steuern		2'441'210	1'683'304	757'906
Einlage Solidaritätsfonds		-66'616	0	-66'616
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand	2.9	-6'228	-10'061	3'833
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag	2.9	423'540	0	423'540
Jahresergebnis vor Steuern		2'791'906	1'673'243	1'118'663
Steuern		-556'952	-310'144	-246'808
Jahresergebnis		2'234'955	1'363'099	871'856

ANHANG

1. ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957ff OR) erstellt.

Die Baugenossenschaft SILU ist eine Genossenschaft mit Sitz in Kloten.

Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt auf Stufe Gebäude und Siedlungen, da die einzelnen Gebäude je nach Siedlung unterschiedliche Bauzyklen aufweisen.

2. ANGABEN, AUFSCHLÜSSELUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ UND DER ERFOLGSRECHNUNG

	in CHF	in CHF	in CHF
2.1 Übrige kurzfristige Forderungen	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Verrechnungssteuerguthaben	226	226	0
Gegenüber Genossenschaftlern	15'596	13'960	1'636
Gegenüber Dritten	394	5'287	-4'893
	16'216	19'473	-3'256
2.2 Aktive Rechnungsabgrenzung	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Vorausbezahlte Aufwendungen	344'744	380'933	-36'189
Noch nicht abgerechnete Nebenkosten	2'300'486	1'892'111	408'375
	2'645'230	2'273'044	372'186
2.3 Amortisationsfonds	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Bestand am 01.01.	35'042'063	33'504'860	1'537'203
+ Einlagen	1'537'272	1'537'203	69
Total Amortisationsfonds am 31.12.	36'579'335	35'042'063	1'537'272
2.4 Heimfallfonds SILU 9 / 10 / 11	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Bestand am 01.01.	11'756'778	11'354'386	402'392
+ Einlagen	402'392	402'392	0
Total Heimfallfonds am 31.12.	12'159'170	11'756'778	402'392
2.5 Kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Gegenüber Genossenschaftlern	582'792	550'162	32'630
Gegenüber Sozialversicherungen	0	11'000	-11'000
	582'792	561'162	21'630
2.6 Passive Rechnungsabgrenzung	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Ausstehende Aufwendungen	218'006	51'767	166'238
Abgrenzung Kapital- und Gewinnsteuer	525'000	205'000	320'000
Aufgelaufene Akonto	2'159'275	1'697'008	462'268
	2'902'281	1'953'775	948'506

2.7 Hypotheken	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Bestand am 01.01	101'129'000	102'429'000	-1'300'000
+ Aufnahme / Übernahme	10'000'000	1'700'000	8'300'000
./. Amortisation	15'929'000	3'000'000	-12'929'000
Total Hypotheken am 31.12.	95'200'000	101'129'000	-5'929'000
zum durchschnittlichen Zinssatz von	1.237	1.318	

**2.8 Rückstellungen
Erneuerungsfonds**

Gemäss Art. 19 Ziff. 1a) der Statuten wird dem Erneuerungsfonds jährlich mindestens der steuerlich zulässige Maximalbetrag von 1% des Gebäudeversicherungswertes zugewiesen. Entnahmen sind nur für grössere Instandhaltungsarbeiten oder für den werterhaltenden Anteil umfassender Sanierungen möglich.

	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Bestand am 01.01.	21'552'729	20'079'129	1'473'600
+ Einlagen	2'606'303	2'606'175	128
./. Entnahmen	0	1'132'575	1'132'575
Total Erneuerungsfonds am 31.12.	24'159'032	21'552'729	2'606'303

Solidaritätsfonds	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Bestand am 01.01.	0	0	0
+ Einlagen	66'616	0	66'616
Total Solidaritätsfonds am 31.12.	66'616	0	66'616

Übrige Rückstellungen	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Übrige Rückstellungen	18'700	13'500	5'200
	18'700	13'500	5'200

2.9 Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Erfolg

	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Nachverrechnung Sozialversicherungen 2018–2020	0	9'000	-9'000
Glückskette Spende Ukraine	5'000	0	5'000
Diverses	1'228	1'061	167
Aufwand	6'228	10'061	-3'833

Zhl. Flgh ZH, Schallschutzfenster Nürensdorf	324'350	0	324'350
Zhl. Beltopo Baurechtszinsen 2021	76'743	0	76'743
Zhl. Kt. ZH Förderbeiträge Wärmeanschluss Embrach	20'447	0	20'447
Diverses	2'000	0	2'000
Ertrag	423'540	0	423'540

3.1 Baurechtsverträge

Baurechtszinsen und Vertragslaufzeiten der Gebäude auf Land im Baurecht:

Liegenschaften	Laufzeit bis	1) 2024	2023	2022
SILU 9	31.12.2093	100'134	83'445	83'445
SILU 10	20.06.2067	19'571	16'309	16'309
SILU 11	31.12.2093	99'684	83'070	83'070
SILU 13	30.06.2100	22'964	19'137	5'954
		242'353	201'961	188'778

1) Annahme ab 2024 Erhöhung Referenzzinssatz auf 1.5%

4. Fernwärme / Wärmeverbunde / Contracting

Liegenschaften	Laufzeit bis	pro Jahr
SILU 1	30.06.2050	135'000
SILU 4	Dienstbarkeit	62'000
SILU 10	Dienstbarkeit	23'678
SILU 12	2024	25'460
		246'138

5. Gesamtbetrag zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Aktiven

	31.12.22	31.12.21	Abweichung
Buchwert Liegenschaften	127'332'365	127'730'325	-397'960

6. Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen inkl. einer Auszubildenden lag im Berichtsjahr und im Vorjahr unter 50.

7. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand am 09.02.2023 sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2022 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	2022 in CHF	2021 in CHF
Gewinnvortrag	2'668'063	1'304'964
Jahresergebnis	2'234'955	1'363'099
Bilanzgewinn	4'903'018	2'668'063
Vortrag auf neue Rechnung	4'903'018	2'668'063

BERICHT GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION



Baugenossenschaft SILU
GPK
Steinackerstrasse 2
8302 Kloten

044 804 70 70
info@bgsilu.ch

Bericht der Geschäftsprüfungskommission

an die
Generalversammlung der Baugenossenschaft SILU, Kloten

Die Aufgaben der Geschäftsprüfungskommission sind in den Statuten der Baugenossenschaft SILU in Art. 33 festgehalten. So hat sie insbesondere zu überwachen, dass die Beschlüsse der Generalversammlung und des Vorstands umgesetzt werden. Weitere Aufgaben hat ihr der Vorstand in einem Reglement zugewiesen.

Im Rahmen unserer Tätigkeit haben wir festgestellt, dass die in den Protokollen der Generalversammlung und des Vorstands festgehaltenen Beschlüsse umgesetzt wurden.

Zusätzlich haben wir die Bezüge des Vorstandes und die Spesenabrechnungen der Geschäftsstelle, stichprobenweise die Liegenschaftsabrechnungen und die Salärauszahlungen und Sozialversicherungsabrechnungen der Geschäftsstelle geprüft. Bei unserer Prüfung sind wir auf keine Schwachstellen gestossen.

Wir danken dem Vorstand und dem Geschäftsführer für ihre wertvolle Arbeit.

Kloten, 31. Januar 2023

Die Geschäftsprüfungskommission der SILU:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Gyr'.

Doris Gyr

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Aebi'.

Nicole Aebi



BERICHT REVISIONSSTELLE, BDO AG



Tel. +41 44 444 35 55
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft SILU, Kloten

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft SILU für das am 31. Dezember 2022 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 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Zürich, 13. Februar 2023

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

Remo Inderbitzin

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte



WOHNUNGSVERZEICHNIS STAND 31. DEZEMBER 2022

SILU SIEDLUNGEN	Geb. Anz.	1	2	2½	3	3½	4	4½	5½	6	6½	WG Total	Bezug/ Erwerb
SILU 1, Embrach (Dreispietz)	10		10		12	118		42		2		184	12.1963 bis
Stationsstrasse 11, 15, 17, 19, 25, 27, 29													05.1965
Querstrasse 4													
Dorfstrasse 141, 143													
SILU 2, Hausen a. Albis (Törlematt)	5			14		19		12	4			49	10.2017
Törlematt 1, 2, 3, 4, 5													
SILU 3, Bachenbülach (Bächliwis)	18	2	18		56	84	51	2				213	06.1968 bis
Bächliwis 14, 16–24, 26, 28, 30, 32													07.1969
Zürichstrasse 53, 55, 57, 59													
SILU 4, Bassersdorf (Auenring)	6	5	16	5	52		18	2				98	12.1967 bis
Auenring 27, 29, 39, 41, 47, 49													04.1969
SILU 5, Bachenbülach (Pünten)	5			8		28		8				44	12.1971 bis
Bächliwis 4, 6, 8, 10, 12													05.1972
SILU 6, Nürensdorf (Hauswiese)	6	8	16		24	12	8					68	07.1972 bis
Hauswiesenstrasse 4													09.1973
Weiherstrasse 2, 3, 4, 5, 6													
SILU 7, Oberhasli (Birch)	5					20						20	02.1973 bis
Birchstrasse 141, 143, 145, 147, 149													05.1973
SILU 8, Oberglatt (Im Sack)	6			9		3		18	7		2	39	04.1975
Im Sack 1, 3, 5, 7													
Rümlang-Strasse 16, 18													
SILU 9, Bassersdorf (Richterwis)	12			4		21		46	7			78	04.1984 bis
Richterwis 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23													10.1984
SILU 10, Kloten (Buchhalden)	4					6		15	3			24	07.1988
Hagenholzstrasse 28, 30													
Reutlenring 27, 29													
SILU 11, Bassersdorf (Spranglen)	9					22		34	10			66	09.1995 bis
Spranglenstrasse 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67													03.1996
SILU 12, Rafz (Sunnwies)	9			7		32		26				65	Bau 1997
Imstlerwäg 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24													ersteigert
Baumschuelwäg 2, 4													per 03.2004
SILU 13, Kloten (Acker)	1												in Planung
Ackerstrasse													
SILU 14, Kloten (Ewiges Wegli)	1			4		6						10	03.2008
Ewiges Wegli 27													
Total	95	15	60	51	144	371	77	205	31	2	2	958	

SILU Gewerberäume	Anzahl	Fläche in m ²	Nutzung	Gewerbe Total	Bezug/ Erwerb
SILU 2, Hausen am Albis (Törlematt)				2	10.2017
Gewerberaum Törlematt 1	1	180	Spitex		
Gewerberaum Törlematt 1	1	202	Kita		

ORGANISATION PER 31. DEZEMBER 2022

Vorstand	Grau Susanne, Präsidentin Nägeli Ralph, Vizepräsident Bennet-Uitz Johanna, Mitglied Krebs Ursula, Mitglied Meier Daniel, Mitglied Petrocchi Sabrina, Mitglied Secchiano Anna, Mitglied
Geschäftsprüfungskommission	Aebi Nicole Gyr Doris
Revisionsstelle	BDO AG, Zürich
Geschäftsstelle	Brüesch Reto, Geschäftsführung Barbaresco Marilena, Finanzen, Stv. Geschäftsführung Brandenberger Sarah, Kommunikation und Genossenschaftsentwicklung Dubravac Marina, Lernende Kauffrau EFZ Folland Svenja, Sachbearbeitung Bewirtschaftung Kapp Ruth, Sachbearbeitung Finanzen Krasniqi Dardan, Facility Management Künzle Sascha, Bewirtschaftung Oüena Celina, Sachbearbeitung Bewirtschaftung Schwarz Sonja, Bau und Entwicklung Steffen Jsabelle, Bewirtschaftung
Hauswartung	Al Abiad Omar, SILU 4 und 6 Balbi Corinne, SILU 7 Frey Doris, SILU 12 Golubovic Dejan, SILU 9 und 11 Gusmini Fabrizio, SILU 3 und 5 Marty Urban, SILU 1 Rösch Raffael, SILU 8 und 10 Schmid Jakob, SILU 12

