BDZ
Baugenossenschaft Denzlerstrasse Zürich

Geschäftsbericht 2025

Inhalt

04 Vorwort Thomas Lüssi
06 Das BDZ-Jahr in Zahlen
08 Der Vorstand mit dem Blick zurück
10 Das Sommerfest der BDZ
12 Jahresberichte
18 Bilanz
20 Erfolgsrechnung
22 Anhang zur Jahresrechnung
24 Gewinnverwendung
25 Bericht der Revisionsstelle
26 Aufstellung Fonds Wertberichtigung
27 Hypothekenverzeichnis
28 Verzeichnis der Liegenschaften
30 Kontaktinformationen

Download

Sämtliche Informationen für die anstehende Generalversammlung vom 12. Juni 2026 können hier heruntergeladen werden: bdz.ch/publikationen

Impressum

Verantwortlich: Philipp Meier, Ressort Kommunikation
Konzept & Layout: tnt-graphics AG, 8305 Dietlikon, tnt-graphics.ch
Fotos: Daniel Brühlmann, Vanessa Schmid, zVg
Druck: Multicolorprint, Baar
Auflage: 500 Exemplare

Vorwort

Liebe Genossenschafter:innen, liebe Freundinnen und Freunde

Beim Neujahrsapéro kam eine Genossenschafterin auf mich zu und beklagte sich über die neue Waschkarte. «Ich weiss nicht, wie man Geld auf die Karte lädt. Ich komme damit einfach nicht zurecht.» Ich wollte gerade beruhigende Worte finden, als ich bereits von einer jüngeren Genossenschafterin unterbrochen wurde, die der Unterhaltung zugehört hatte: «Ich kann dir helfen. Das steht alles im Infobrief. Komm, ich zeige es dir.»
Für mich war dies eine kleine, aber sehr aussagekräftige Geschichte dafür, wie ich mir das genossenschaftliche Leben bei uns in der BDZ vorstelle: von Genossenschafter:innen für Genossenschafter:innen.

Gemeinschaftssinn auf allen Ebenen
Im vergangenen Jahr durfte ich immer wieder solche Momente erleben. Zum Beispiel am traditionellen Sommerfest, bei dem viele Anwohnende tatkräftig beim Auf- und Abbauen mithalfen, an den Feststänraces unterstützten oder am Schluss gemeinsam aufräumten.

Auch die vielen kleineren und grösseren Anlässe, die unter der Leitung der SIKO im Verlauf des Jahres entstanden sind, waren in meinen Augen stark von diesem Grundgedanken geprägt. Für mich ist dies ein zentrales Element einer Genossenschaft: der gemeinschaftliche Gedanke des Zusammenlebens. Gerade in einer Zeit, in der die Anforderungen an unsere Genossenschaft komplexer werden, ist dieser Gemeinschaftssinn von grosser Bedeutung. Er zeigt sich nicht nur im Alltag, sondern auch darin, wie wir Herausforderungen gemeinsam angehen, Verantwortung übernehmen und Lösungen mittragen.

Das vergangene Jahr war geprägt von verschiedenen Projekten, Entscheidungen und Veränderungen. Nicht alles war einfach, und nicht immer waren alle Meinungen deckungsgleich. Umso wertvoller war es, zu sehen, dass der respektvolle Dialog, die Bereitschaft zuzuhören und das gemeinsame Ziel immer wieder im Vordergrund standen. Ein grosser Dank gilt allen Genossenschafter:innen, die sich in unterschiedlichster Form engagiert haben – sei es in Arbeitsgruppen, in der SIKO, bei Anlässen oder ganz spontan im Alltag. Dieses Engagement ist nicht selbstverständlich – und bildet das Fundament unserer Genossenschaft.

Zusammen entwickeln wir die BDZ weiter
Mit diesem Geist wollen wir auch ins kommende Jahr gehen: offen für neue Ideen, bereit für konstruktive Diskussionen und getragen von der Überzeugung, dass wir gemeinsam mehr erreichen können. Die anstehenden Projekte werden uns fordern, bieten aber gleichzeitig die Chance, unsere Genossenschaft weiterzuentwickeln und das Zusammenleben aktiv zu gestalten.

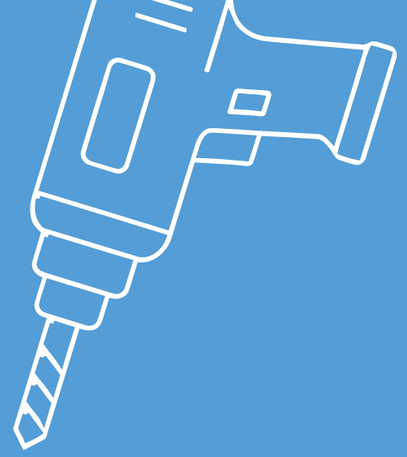
Ich freue mich darauf, diesen Weg weiterhin als Genossenschafter gemeinsam mit euch zu gehen.
Dem Vorstand wünsche ich für die anstehenden Aufgaben viel Umsicht und gutes Gelingen.

Herzlichen Dank euch allen
und genossenschaftliche Grüsse

Thomas Lüssi

Das BDZ-Jahr in Zahlen

Fakten, Wachstum, Fortschritt – ausgewählte Zahlen auf einen Blick, die unser Jahr geprägt haben.



8,99

Mio. Franken befanden sich zusammengezählt am Jahresende in den Erneuerungsfonds der beiden Siedlungen.

7

interne Wechsel gab es im vergangenen Jahr.

Reparaturen in den Küchen

58 reparierte Küchengeräte, dabei wurden **24 Neugeräte** in unsere Küchen eingebaut. Das sind 8 Geräte mehr als im Jahr zuvor.

10,4 Jahre betrug das Durchschnittsalter der im vergangenen Jahr ersetzten Kühlschränke in den BDZ-Küchen (8 Stück).

97 146 460

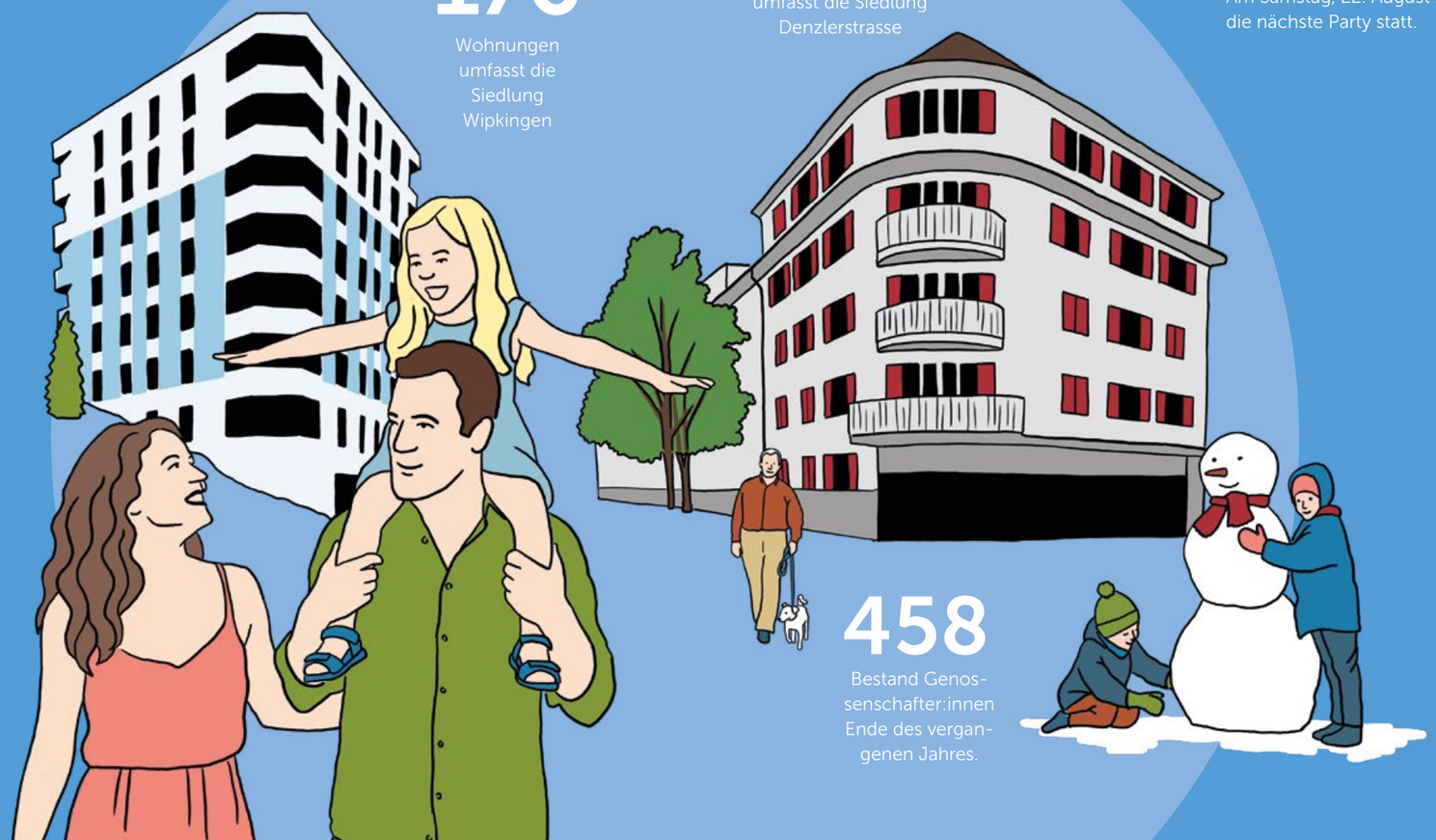
Franken beträgt der Anlagewert der 250 Wohnungen der BDZ in den bestehenden 21 Mehrfamilienhäusern.

74

Wohnungen umfasst die Siedlung Denzlerstrasse

176

Wohnungen umfasst die Siedlung Wipkingen



22.08.2026

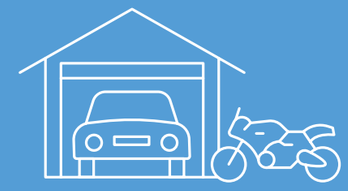
So können sich alle schon jetzt auf das nächste Sommerfest freuen. Am Samstag, 22. August 2026, findet die nächste Party statt.

6

externe Neuzuzüger:innen verzeichnete die BDZ im vergangenen Jahr.

Todesfälle

Unser Beileid gilt den Angehörigen und Bekannten.



Mieteinnahmen

Die Mietzinseinnahmen für Garagen und Parkplätze sanken im Vergleich zum Vorjahr um 1055.00 Franken auf 175 035.00 Franken.

458

Bestand Genossenschafter:innen Ende des vergangenen Jahres.

Die Vorstandsmitglieder blicken auf ein Jahr voller Veränderungen, Herausforderungen und gemeinsamer Entwicklungen zurück – jede Perspektive ein persönlicher Einblick in ein bewegtes 2025.

Mein BDZ-Jahr

Die persönlichen Rückblicke der Vorstandsmitglieder.

Autorinnen und Autoren: **BDZ-Vorstand;** Fotos: **Daniel Brühlmann**

1 Thomas Lüssi, Präsident
«Es sind die kleinen Momente, die für mich eine Genossenschaft ausmachen: Begegnungen im Treppenhaus, ein kurzes Gespräch im nahen VOI, mit einem Nachbarn über das Fussball-Derby vom Wochenende oder das gemeinsame Planen eines Genossenschaftsanlasses. Genau diesen Gemeinschaftssinn durfte ich im letzten Jahr immer wieder spüren.»

2 Andrea Hüttl, Bau
«Im vergangenen Jahr durfte ich mich im Ressort Bau intensiv mit der Planung der Fassadensanierung beschäftigen – eine spannende und verantwortungsvolle Aufgabe. Besonders wichtig war mir dabei, Lösungen zu finden, die sowohl nachhaltig sind als auch im Einklang mit der bestehenden Architektur stehen. Die neue Zusammensetzung des Vorstands in der zweiten Jahreshälfte empfand ich als bereichernd und motivierend, da sie den Austausch und die Zusammenarbeit spürbar belebt hat. Gleichzeitig stellten die umfangreichen Aufgaben und Umstrukturierungen eine grosse Herausforderung dar und haben uns stark gefordert. Rückblickend war es für mich ein Jahr des Lernens, Mitgestaltens und des gemeinsamen Vorwärtsgehens.»

3 Johannes Dörig, Aktuar
«Die Vorstandsarbeit war im Jahr 2025 von vielen Herausforderungen geprägt. Diese Situation verlangt von allen ein hohes Mass an Rechtschaffenheit – verstanden als Transparenz, Integrität und verantwortungsvoller Umgang mit sensiblen Themen.»

4 Philipp Meier, Kommunikation
«Nach rund zwanzig Jahren in der BDZ war für mich der Zeitpunkt gekommen, mich intensiver mit der Frage zu beschäftigen, wie eine Genossenschaft funktioniert. Als ich in den Vorstand gewählt wurde, wusste ich allerdings noch nicht genau, was auf mich zukommen würde. Besonders interessiert mich, wie das nachbarschaftliche Zusammenleben gefördert werden kann. Gleichzeitig ist es mir ein Anliegen, die Siedlung Denzlerstrasse im Vorstand zu vertreten, da aktuell die meisten Aktivitäten der BDZ von der Siedlung in Wipkingen ausgehen. Am meisten freut mich, dass die sanfte Gartenumgestaltung an der Denzlerstrasse – trotz anfänglich sehr zurückhaltendem Interesse – 2026 vollendet werden kann.»

5 Gerd Klemp, Bewirtschaftung und Unterhalt
«Das Jahr 2025 war aus meiner Sicht von verschiedenen personellen Veränderungen und schwierigen Erfahrungen geprägt. Einige Entwicklungen haben bei mir persönlich Enttäuschung ausgelöst, weil Erwartungen an Zusammenarbeit, Verlässlichkeit und gegenseitigen Respekt nicht immer erfüllt wurden. Mehrere Wechsel in wichtigen Funktionen führten zu Unruhe und stellten den Vorstand vor zusätzliche Herausforderungen. Gleichzeitig gehört es wohl auch zur Realität der Arbeit in einem Milizgremium, dass nicht immer alles reibungslos verläuft. Umso wichtiger ist es, aus Erfahrungen zu lernen und die Zusammenarbeit sowie die Strukturen unserer Genossenschaft weiter zu stärken.»

6 Shima Sen Gupta, Städtische Vertretung
«2025 war ein Jahr mit vielen Wechseln und neuen Herausforderungen. Ich bin dankbar, dass ich in dieser Zeit einen kleinen Beitrag zur Stabilität leisten durfte. Da ich aus dem Vorstand austrete, möchte ich mich für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit bedanken. Dem Vorstand sowie der BDZ wünsche ich für die Zukunft alles Gute.»

7 Tina Sander, Geschäftsstelle
«Rückblickend war das Geschäftsjahr für mich ein intensives und herausforderndes Jahr, geprägt von vielen personellen Veränderungen, die jedoch notwendig waren. Die Übergabe an Netz Genossenschaften als neue Geschäftsstelle bedeutete einen wichtigen Schritt und brachte neue Verantwortung mit sich. Vor allem die zahlreichen Aufräumarbeiten bestimmten diese Zeit und verlangten viel Geduld von uns allen. Im Zuge dieser Veränderung wurde ein sauberes Archiv aufgebaut und die Unterlagen sorgfältig geordnet und korrekt abgelegt.
Mit den kontrollierten und teilweise neu geschaffenen Strukturen, der Überarbeitung von Prozessen sowie der Prüfung der Unterlagen haben wir eine wichtige Grundlage für die weitere Professionalisierung gelegt.»

8 Michael Pomeroy, Finanzen
«In meiner kurzen Zeit im Vorstand habe ich ein starkes Bestreben wahrgenommen, Organisation und Standardisierung weiter zu verbessern. Das Team hat in diesem Bereich bereits viel erreicht, und ich freue mich sehr darauf, diese Arbeit fortzusetzen und die Standards in den Bereichen Finanzstrategie, Buchhaltung und Optimierung weiterzuentwickeln. Ich hoffe, dass dies zu finanzieller Transparenz für die Genossenschafter:innen führen wird. Die Arbeit ist nicht immer einfach, doch als Mitglied der Genossenschaft empfinde ich dieses Engagement als äusserst bereichernd.» ●

Ein Sommerfest im Zeichen der Gemeinschaft

Ein entspannter Tag bei Speis und Trank, Spiel und Unterhaltung.

Autor **Martin Peyer;** Fotos **BZD**

Gelegenheit, sich zu treffen, neue Kontakte zu knüpfen, bestehende Freundschaften zu festigen und den Austausch zu pflegen: Das Sommerfest 2025 der BDZ bot vielfältige Möglichkeiten für Begegnungen, die auch rege genutzt wurden – ein Anlass, der allen offensteht und entsprechend mitgestaltet und belebt wurde.

Der Empfang an der Bar, wo das Fest-Bändeli ausgehändigt wurde, war für die meisten der Einstieg. Ein erster Drink oder ein Mineralwasser, ein erster Schwatz mit dem Bar-Team – schon waren die Genossenschafter:innen mitten im Festgeschehen. Da das Wetter wunderbar mitspielte, konnten Jung und Alt bei Sonnenschein und angenehmen Temperaturen durch das bunt dekorierte Gelände schlendern und da oder dort verweilen.

Für die Kinder hatte sich das BDZli ein vielfältiges Spiel- und Kreativangebot ausgedacht. Bald herrschte reger Betrieb beim Büchsenschiessen, Seilhüpfen, Dosen-Stelzen-Rennen oder Cross-Boccia. Einige vergnügten sich mit Hula-Hoop-Reifen oder Ballfängern, andere suchten mit verbundenen Augen ihr Ziel oder massen sich im Marienkäfer-Rennen. Ruhigere Momente boten die Kreativ-Station oder das BDZli-Quiz. Ein besonderes Highlight war der Tattoo-Tisch, wo sich die Kinder liebevoll gestaltete Motive auftragen lassen konnten.

Ebenfalls farbenfroh ging es bei der Trina-Bar zu und her. Lack und Glitzer sorgten für eine fröhliche Atmosphäre, in der Kinder wie Erwachsene ihre Fingernägel gestalten konnten – zur Freude aller, inklusive einiger mutiger Männer.

Feines Essen und Musik

Auch kulinarisch hatte das Fest viel zu bieten: leckere Crêpes, frisch gepopptes Popcorn, ein buntes Salat-Buffet, Momos, Empanadas sowie Leckereien vom Grill. Darüber hinaus konnte man sich zu Kaffee und Kuchen in der Café-Stube treffen oder man gönnte sich eine der verschiedenen Glacés. Für jeden Geschmack war etwas dabei.

Auch musikalisch wurde einiges geboten. So konnten sich die ganz Mutigen am Karaoke-Stand versuchen und ihre Lieblingssongs zum Besten geben. Als Unterhaltung, bissig und zum Schmunzeln, spielte das Duo «Bastler und Grautier» zwei Sets Songs mit Haken, welche das Hirn zum Kribbeln brachten.

Das letztjährige Sommerfest war ein voller Erfolg und bot ein abwechslungsreiches Programm für Gross und Klein. Der perfekte Abschluss war die After-Party auf der Dachterrasse, wo eine wunderbare Chillout-Atmosphäre entstand und nochmals auf einen gelungenen Tag angestossen wurde.

Rückblickend zeigt sich einmal mehr, wie wichtig Gemeinschaft und Zusammenhalt in unserer BDZ sind. So können sich alle schon jetzt auf das nächste Sommerfest freuen: 22. August 2026.

Dank an alle Mitwirkenden

Dass das Sommerfest in dieser Form stattfinden konnte, ist dem grossen Engagement zahlreicher Genossenschafter:innen zu verdanken:

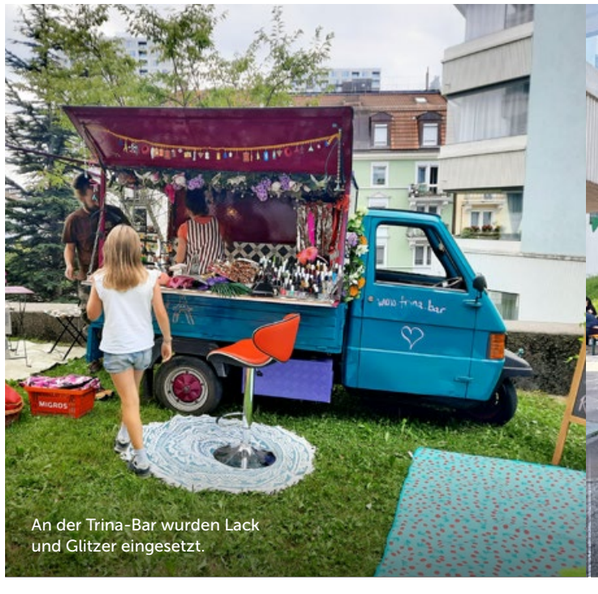
- Für die vielfältige Verpflegung – von süss bis salzig, vom Grill bis zum Dessert – danken wir herzlich June, Eliseo, Hampi, Max, Jonathan, Yoan, Diana, Livia und ihrem Team, Helen und Jay.
- Für das abwechslungsreiche Kinderprogramm danken wir Tom, Sarah, Lucy und Lina.
- Für die Organisation der After-Party auf der Dachterrasse und die entspannte Atmosphäre dort danken wir Timon und seinem Team.

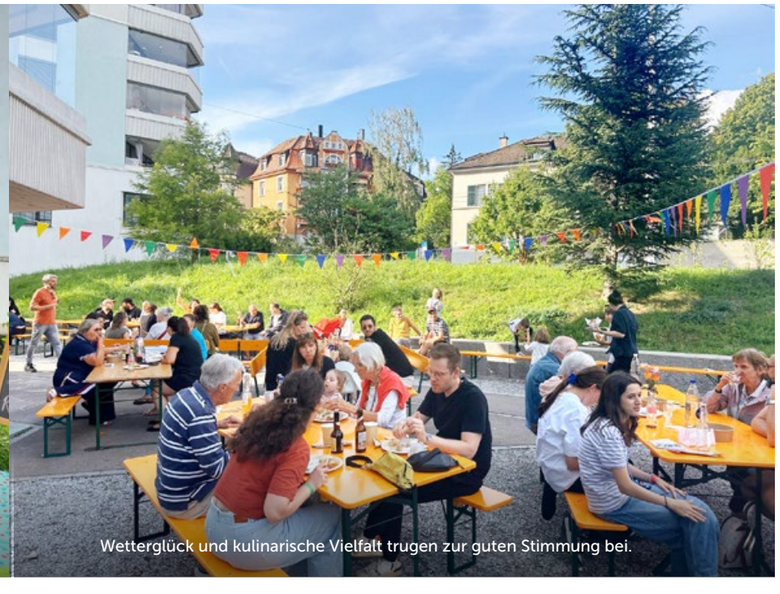
Und nicht zuletzt gilt ein grosser Dank allen, die im Hintergrund mitgedacht, aufgebaut, organisiert, dekoriert und wieder aufgeräumt haben – dieses Engagement macht solche Anlässe überhaupt erst möglich. ●

Feiner Duft und ein Wegweiser führten zum Crêpes-Stand.

Manchmal auch zum Popcorn-Wagen.

Entspannter Abschluss: After-Party auf der Dachterrasse.


An der Trina-Bar wurden Lack und Glitzer eingesetzt.


Wetterglück und kulinarische Vielfalt trugen zur guten Stimmung bei.

Jahresberichte

News und Informationen des Vorstands aus dem vergangenen Jahr 2025.

Netz Genossenschaften – unsere neue Partnerin in der Verwaltung

Seit Oktober 2025 arbeitet die BDZ in der administrativen Verwaltung mit Netz Genossenschaften zusammen – ein Angebot des Regionalverbands Zürich der Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Lanciert wurde diese Dienstleistung aus dem steigenden Bedürfnis heraus, für kleine bis mittleren Baugenossenschaften die Geschäftsstellen zu betreiben und deren Know-how sowie Strukturen zu bündeln. Netz Genossenschaften versteht sich als gemeinschaftlich getragene Organisation, die Wissen, Erfahrung und Ressourcen teilt.

Für die BDZ bedeutet das: mehr fachliche Unterstützung, klare Strukturen und zugleich die Möglichkeit, im genossenschaftlichen Geist voneinander zu lernen. Netz Genossenschaften übernimmt dabei Aufgaben in der Administration, in der Mitgliederverwaltung und im Finanzwesen. Gelichzeitig bleibt die enge Verbundenheit mit dem Vorstand und der technischen Geschäftsstelle (Hauswartung) bestehen.

Dank dieser Entlastung können wir in der Genossenschaft uns stärker auf inhaltliche Themen und die strategische Weiterentwicklung konzentrieren. Wir wissen so, dass die administrativen Prozesse in guten und erfahrenen Händen liegen, und freuen uns auf frischen Wind in der Zusammenarbeit.

«Dank Netz Genossenschaften können wir uns stärker auf inhaltliche Themen konzentrieren.»

Ambelina Thaqi und Jasmin Bahri sind unsere neuen Ansprechpartnerinnen in der Verwaltung. Sie arbeiten bei Netz Genossenschaften im Bereich Bewirtschaftung/Administration und sind im regen Austausch mit dem Vorstand, dem Betriebsunterhalt sowie den Bewohnenden. Die beiden sind für viele von uns die neuen Gesichter, schätzen die persönlichen Kontakte und sind gespannt darauf, die BDZ und deren Besonderheiten noch besser kennenzulernen.

Nhan Huynh ist seit 2000 in der Buchhaltung tätig, verfügt über langjährige Erfahrung in der Betreuung von gemeinnützigen Wohnbauträgern und betreut die Bereiche Finanzen und Mitgliederverwaltung.

Nhan ist es nicht nur wichtig, dass die Bücher stimmen, sie schätzt auch den Austausch mit den Bewohnenden. Zudem ist sie dankbar für eine frühzeitige Kommunikation, wenn sich Komplikationen bei Mietzinszahlungen abzeichnen.

Von links: Ambelina Thaqi und Jasmin Bahri sind unsere neuen Ansprechpartnerinnen in der Verwaltung. Nhan Huynh ist künftig für Finanzen und Mitgliederverwaltung zuständig.

FOTOS: NETZ GENOSSENSCHAFTEN, ZVG

Auch die Umgebungsgestaltung der Denzlerstrasse 32/34 soll etwas attraktiver werden.

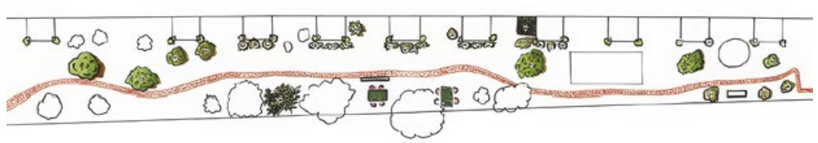
Der schmale Garten soll grüner und weniger anonym werden.

Garten in der Siedlung Denzlerstrasse – bald paradiesische Zustände?

Die Herausforderung: Die Gartenanlage an der Denzlerstrasse ist zwar funktional und naturnah, wirkt allerdings ziemlich anonym. Ähnlich zeigt sich das Zusammenleben in der Siedlung, das aktuell kaum sicht- oder erlebbar ist. Umso erfreulicher war es, dass eine Genossenschafterin das Potenzial des Gartens erkannte und eigenständig Wünsche für eine sanfte Weiterentwicklung sammelte. Darunter waren verschiedene Ansätze, die helfen sollen, die Aufenthaltsqualität zu verbessern, was am Ende mehr Begegnungen ermöglicht. Wie aber kann das weitere Vorgehen möglichst gemeinschaftlich gestaltet werden? Der Versuch, die eingebrachten Ideen zu priorisieren oder eine Gartengruppe zu bilden, stiess auf wenig Resonanz.

Die Lösung: Eine externe Gartenplanerin wurde beigezogen, die auf gemeinschaftliche Gärten und partizipative Prozesse spezialisiert ist. Auf Basis der gesammelten Wünsche aus der Genossenschaft sowie ihrer fachlichen Einschätzung entwickelte sie ein Konzept für eine sanfte Umgestaltung der Anlage.

Die Massnahme: Nach der Theorie folgt nun die konkrete Umsetzung. Vorgesehen sind zusätzliche Pflanzungen, punktuelle Anpassungen sowie neues Mobiliar. Der bestehende lange, schmale Garten soll dabei in verschiedene Bereiche mit höherer Aufenthaltsqualität gegliedert werden. Mit kleinen Obstbäumen und Beerensträuchern sollen (fast) paradiesische Verhältnisse entstehen. Im Berichtsjahr wurden die Konzept- und Projektierungsarbeiten abgeschlossen. Die Umsetzung erfolgt im darauffolgenden Jahr und beginnt mit einem gemeinsamen Pflanztag – als erstem Schritt in Richtung eines neuen, kleinen Paradieses.



Detailplan für die sanfte Umgestaltung des grösseren Gemeinschaftsgartens an der Denzlerstrasse.

Jahresberichte

Zum ersten Mal in sechs Jahren musste Imkerin Maya Burtscher keinem Schwarm nachrennen.

Der hohe Lindenblütenanteil verlieh dem Sydefädeli-Honig 2025 einen besonders aromatischen Geschmack.

Begehrter Honig von den Sydefädeli-Bienen

So einiges war los bei meinen Bienenstöcken im Sydefädeli im vergangenen Jahr – sowohl im positiven als auch im herausfordernden Sinn. Besonders gefreut hat mich der Einzug neuer Jungvölker. Weil diese oft weniger schwarmlustig sind, musste ich zum ersten Mal in sechs Jahren keinem Bienenschwarm nachrennen. Spannend zu beobachten war zudem, wie lebendig sich die Wiese rund um den Standort entwickelt hat: Es sind Insektenarten aufgetaucht, die ich hier zuvor noch nie gesehen habe und die offenbar ihre Nische gefunden haben. Gleichzeitig ist nun aber auch die asiatische Hornisse bei uns angekommen und stellt eine potenzielle Bedrohung dar. Dieses Thema wird uns wohl auch in Zukunft beschäftigen. Ebenfalls nach einer langfristigen Lösung verlangt eine regelrechte Ameiseninvasion: Mit einer improvisierten «Ameisenbremse» am Beutenbock konnte hier zumindest vorübergehend Abhilfe geschaffen werden.

Der Honig war dieses Jahr besonders begehrt. Für die vielen Schleckmäuler im Sydefädeli reichte die Ernte kaum aus. Der hohe Lindenblütenanteil sorgte dieses Mal für einen besonders feinen und aromatischen Geschmack.

Was mich persönlich speziell freut, ist das Interesse der Anwohnenden: Immer wieder entstehen Gespräche am Bienenstand, es wird beobachtet, gefragt und mitgedacht. Wer Lust hat, sich etwas vertiefter mit den Bienen zu beschäftigen oder auch einmal mithelfen möchte, darf mich gerne kontaktieren. Ich freue mich darauf.

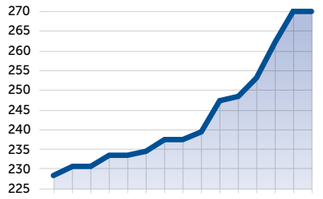
Bis bald am Bienenstand im Sydefädeli
Eure Imkerin Maya Burtscher
mabusuy@gmail.com

FOTOS: BDZ

Flink – der digitale Treffpunkt der BDZ

Die BDZ-App Flink wird langsam aber sicher zum kommunikativen und organisatorischen Dreh- und Angelpunkt unserer Genossenschaft. Egal ob am Smartphone oder im Browser: Sie verbindet Information, Organisation und Austausch an einem Ort. Neu ist geplant, Flink in einen Trägerverein der beteiligten Genossenschaften zu überführen. Damit sollen Besitz und Weiterentwicklung gemeinschaftlich getragen werden. Flink steht damit gewissermassen im Kontrast zu den grossen und gewinnorientierten Plattformen wie Facebook oder Instagram.

Stetig wachsende Anzahl User



46

einzigartige Nutzer, die in jedem Monat einen Beitrag verfasst, einen Kommentar hinterlassen oder etwas geliked haben.

63 Likes über alle Posts betrachtet, gab es im Januar 2026.

Die jüngste Entwicklung zeigt eine kontinuierliche Steigerung der Nutzung. Seit Ende des Jahres 2025 nahm die Aktivität deutlich zu.

- **Steigende Zahl registrierter** Nutzerinnen und Nutzer
- **Zunehmende Interaktion** (Kommentare und Likes)
- **Wachsende Nutzung** für Informationen und Veranstaltungen

Damit etabliert sich Flink immer mehr als zentrale Kommunikationsplattform innerhalb der BDZ.

Die BDZ in Flink – deine Genossenschaft in der Hosentasche
Flink ist der digitale Treffpunkt unserer Genossenschaft. Hier kannst du:

- Neuigkeiten aus der Nachbarschaft teilen
- Termine und Infos zu Veranstaltungen finden
- Räume reservieren
- Dich in Gruppen organisieren und austauschen
- Schäden melden

Auf diese Weise bleibt die BDZ lebendig – auch digital.

So startest du

1. App Flink herunterladen oder im Browser öffnen
2. BDZ als Genossenschaft auswählen
3. Freischalten lassen (Mail an p.meier@bdz.ch)
4. Einloggen und loslegen

iPhone

Android/
Google Play

Desktop
https://bdz.flink.coop/login

Kontakt
Bei Fragen: p.meier@bdz.ch

Schön, bist du dabei – gemeinsam macht Wohnen mehr Freude!

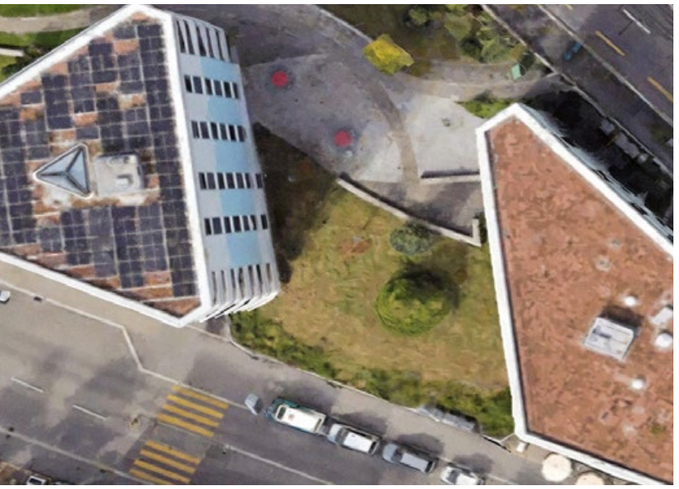
«Flink ist flink: Information, Kommunikation und Schadenmeldung in unserer BDZ-Gemeinschaft – flink – und auch die Nachbarschaftshilfe funktioniert, ‹wer sucht der findet›, unabhängig von welcher Siedlung.»

Brigitte Bircher, Siedlung Wipkingen

«Fühl mich irgendwie easy flink verbunde. Weiss immer chli was abgaht. Teilwies fühlt sichs chli schwerfällig/out of date ah.»

Otto, Siedlung Denzlerstrasse

Jahresberichte



Bei der Photovoltaikanlage sind weitere Abklärungen nötig.

Siedlung Wipkingen: PV-Anlage braucht Geduld

Die Photovoltaikanlage in der Siedlung Wipkingen konnte im Berichtsjahr in Betrieb genommen werden – vorübergehend zumindest. Denn weitere Abklärungen zeigten Unstimmigkeiten, was eine umfassende fachliche und technische Prüfung der Anlage nötig machte. Das erstellte Gutachten wies verschiedene technische und sicherheitsrelevante Mängel sowie Unklarheiten in der Dokumentation aus. Aus Sicherheitsgründen wurde die Anlage deshalb erneut ausser Betrieb genommen.

Seither steht der Vorstand mit den beteiligten Fachleuten im Austausch und hat die notwendigen Schritte eingeleitet, um die offenen Punkte zu klären. Auf diese Weise soll eine fachgerechte Inbetriebnahme sichergestellt werden.

Ziel ist es weiterhin, die Anlage nach Abschluss der erforderlichen Massnahmen so bald wie möglich in Betrieb zu nehmen – um dadurch einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung der Genossenschaft zu leisten.

Gewerbetreibende

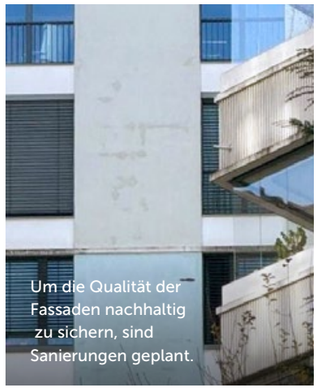
In unseren beiden Siedlungen hat es diverse Gewerberäume, die auch 2025 sehr unterschiedlich genutzt wurden.

Siedlung Denzlerstrasse

- **Plottwist** – Raum zum Denken, Lachen, Entwerfen, Verwerfen, Zeigen oder umgekehrt: plottwist.space
- **Anuar** – Therapiepraxis & body balance: anuar.ch

Siedlung Wipkingen

- **WIM Bakery** – Coffee, Brunch, Lunch, Sourdough: instagram.com/wim_bakery
- **Mathiblitz** – Mathematik-Nachhilfe für Kinder ab der 1. Klasse bis ins Gymi: mathiblitz.ch
- **Maler Beti** – Ihr Maler mit Zufriedenheitsgarantie: malerbeti.ch
- **Filter** – Grafik & Fotografie: filter.ch
- **Elektro W. Wittwer** – Ihr Elektro-Partner: w-elektro.ch



Um die Qualität der Fassaden nachhaltig zu sichern, sind Sanierungen geplant.

Siedlung Wipkingen: Abklärungen zur Gebäudehülle

Die Fassade an einem Haus der Siedlung Wipkingen wurde im Berichtsjahr im Rahmen eines Monitorings vertieft untersucht. Ziel war es, den Zustand der Hülle dieses Gebäudetyps besser zu verstehen. Dadurch soll frühzeitig erkannt werden, in welchen Bereichen Handlungsbedarf besteht. Die Ergebnisse zeigten, dass grössere Eingriffe notwendig werden, um die Qualität der Fassaden langfristig zu sichern. Der Vorstand hat deshalb entschieden, die Situation mit externen Bauspezialisten umfassender zu betrachten und die nächsten Schritte sorgfältig vorzubereiten. Die Planung der Arbeiten wurde im Berichtsjahr aufgenommen. Die schrittweise Umsetzung ist für die Folgejahre vorgesehen. Zentral dabei ist eine Lösung, die sowohl technisch sinnvoll als auch wirtschaftlich tragbar ist. Damit sichert die BDZ die Gebäudehülle nachhaltig und gewährleistet den langfristigen Werterhalt der Liegenschaften.

Auch du kannst in der BDZ etwas bewirken!

Das Jahr 2025 zeigte einmal mehr: Die BDZ wird von Grossen und von Kleinen belebt und gelebt – und sie wird im Grossen und im Kleinen mitgetragen und mitgestaltet. Wie das geht? Ganz einfach:

1 Nimm an der GV teil
Die Generalversammlung ist der ideale Rahmen, um sich zu begegnen sowie die Aktivitäten und die Ausrichtung der BDZ zu besprechen und mitzubestimmen.

2 Hilf anderen im Alltag
Gibt es Probleme beim Flink-Login? Fehlt Öl für die Salatsauce? Ist das Aufladen der Waschkarte unklar? Hat es einen Wasserschaden im Haus? Vieles wird einfacher, wenn wir einander helfen.

3 Engagiere dich
Ob in der Siedlungskommission, bei der Organisation des Sommerfestes, in der Verwaltung des Gemeinschaftsraumes oder bei der Gartengestaltung: Du kannst dich auf vielfältige Weise einbringen.

4 Nimm Rücksicht
Ein gesundes Miteinander gelingt, wenn wir uns gegenseitig achten. Dies gilt bei Lärm, in gemeinsam genutzten Räumen oder beim Finden von Kompromissen.

5 Äussere konstruktive Kritik
Kritik kann das Zusammenleben sowohl fördern als auch belasten. Damit sie positiv wirkt, ist es wichtig, Anliegen respektvoll und lösungsorientiert einzubringen.

6 Sei geduldig und aufmerksam
In einer Genossenschaft läuft nicht immer alles rund. Umso wichtiger ist es, einander mit Offenheit und Geduld zu begegnen.

Wenn wir gemeinsam gestalten, wird die BDZ zu einem Ort, der uns alle verbindet.

FOTOS: DANIEL BRÜHLMANN, ZVG

Der BDZ-Nachwuchs freut sich auf das nächste gemeinsame Feiern.

Wir möchten uns ganz herzlich bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern sowie der Geschäftsstelle für die gute Zusammenarbeit und den wertvollen Einsatz im Jahr 2025 bedanken. Euer Engagement macht die BDZ lebendig!

Bilanz

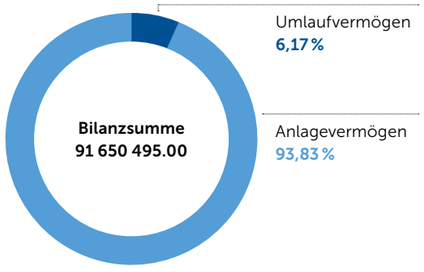
Die BDZ per 31. Dezember 2025

Aktiven	2025	2024	Veränderung abs.
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	4 686 777.00	4 239 390.00	447 388.00
Wertschriften	791 014.00	768 596.00	22 418.00
Forderungen aus Leistungen gegenüber Mietern/Mieterinnen	10 403.00	33 969.00	–23 566.00
Übrige Forderungen	1 712.00	7 814.00	–6 101.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen			
– Vorausbezahlte Aufwendungen (Transitorische Aktiven)	32 229.00	288 610.00	–256 381.00
– Nicht abgerechnete Heiz-/Nebenkosten (Verrechnungskonto Nebenkosten)	136 481.00	113 520.00	22 961.00
	5 658 616.00	**5 451 898.00**	**206 718.00**
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	10 000.00	10 000.00	0.00
Mobilien, Fahrzeuge, Einrichtungen (Mobilien)	5 521.00	9 201.00	-3 680.00
Photovoltaikanlage Wipkingen 1	504 106.00	437 050.00	67 056.00
– Wertberichtigung Photovoltaikanlage Wipkingen 1	–25 205.00	0.00	
Immobilien			
– Landwerte der bebauten Liegenschaften	290 460.00	290 460.00	0.00
– Gebäude auf eigenem Land	85 470 000.00	85 470 000.00	0.00
– Landwert und Gebäude – noch nicht aufgeteilt (Liegenschaften)	11 386 000.00	11 386 000.00	0.00
./. Wertberichtigung (Amortisationskto.–Abschreibungskto.)	–11 695 360.00	–10 755 260.00	–940 100.00
Bauprojekte	46 356.00	0.00	
	85 991 879.00	**86 847 451.00**	**–855 573.00**
BILANZSUMME	**91 650 495.00**	**92 299 349.00**	**–648 855.00**

Passiven	2025	2024	Veränderung abs.
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	501 608.00	94 127.00	407 481.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Hypotheken)	1 500 000.00	1 500 000.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzungen			
– gegenüber Mietern/Mieterinnen (Vorauszahlungen)	395 555.00	408 221.00	–12 666.00
– Aufwandabgrenzung (Transitorische Passiven)	404.00	133 191.00	–132 787.00
– Vorauszahlungen von Mietern (Vorausbezahlte Heizkosten – Akonti)	146 660.00	145 260.00	1 401.00
	2 544 227.00	**2 280 799.00**	**263 429.00**
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Hypotheken)	77 000 000.00	78 500 000.00	–1 500 000.00
Erneuerungsfonds	8 863 805.00	7 976 780.00	887 025.00
Mietzinsreservefonds	50 000.00	50 000.00	0.00
	85 913 805.00	**86 526 780.00**	**–612 975.00**
Total Fremdkapital	**88 458 032.00**	**88 807 579.00**	**–349 546.00**
Eigenkapital			
Genossenschaftsanteile Mitglieder (Gezeichnetes Genossenschaftskapital)	2 268 450.00	2 271 150.00	–2 700.00
Gesetzliche Gewinnreserven	213 300.00	212 800.00	500.00
Bilanzgewinn			
– Gewinnvortrag (Gewinnvortrag Vorjahr)	987 604.00	999 631.00	–12 027.00
– Jahresverlust/-gewinn (Betriebsvorschlag)	–276 892.00	8 190.00	–285 082.00
Total Eigenkapital	**3 192 462.00**	**3 491 771.00**	**–299 308.00**
BILANZSUMME	**91 650 495.00**	**92 299 349.00**	**–648 855.00**

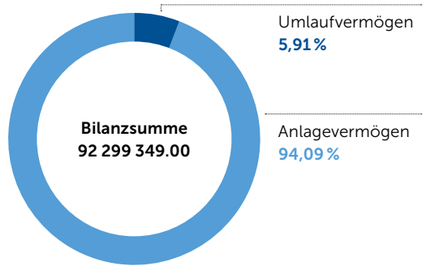
Aktiven 2025

Verhältnis Umlaufvermögen und Anlagevermögen in Prozent



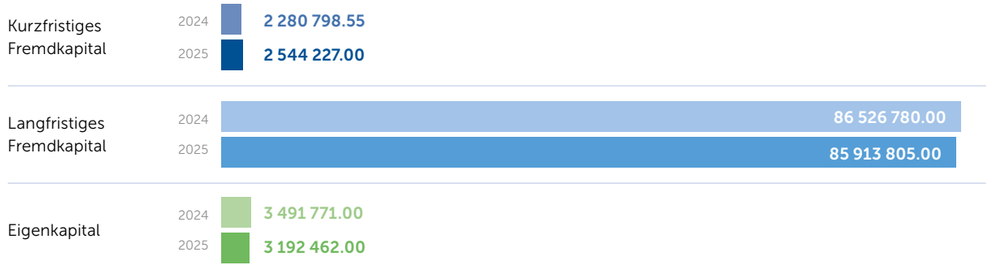
Aktiven 2024

Verhältnis Umlaufvermögen und Anlagevermögen in Prozent



Passiven

Entwicklung 2024 bis 2025, in Franken



Erfolgsrechnung

1. Januar bis 31. Dezember 2025

	2025	2024	Veränderung abs.
Nettomieten Wohnungen	3 951 102.00	3 967 535.00	–16 433.00
Nettomieten Gewerberäume	296 014.00	292 185.00	3 829.00
Mieten Garagen und Parkplätze	175 035.00	176 090.00	–1 055.00
./. Leerstände (Ertragsminderung durch Leerstände)	–21 860.00	–82 762.00	60 902.00
./. Mietnachlass (Diverses)	8 651.00	–11 900.00	20 551.00
Übrige Erträge	180 389.00	177 636.00	2 753.00
Nettoerlös aus Leistungen	**4 589 332.00**	**4 518 785.00**	**70 547.00**
Unterhalt und Reparaturen	751 424.00	539 356.00	212 068.00
Einlage Erneuerungsfonds	1 145 437.00	1 145 500.00	–63.00
Energie, Ver- und Entsorgung, Versicherungsprämien	218 795.00	218 742.00	53.00
Total Liegenschaftenaufwand	**2 115 655.00**	**1 903 598.00**	**212 058.00**
Bruttogewinn	**2 473 676.00**	**2 615 187.00**	**–141 511.00**
Personalaufwand	336 241.00	333 720.00	2 522.00
Verwaltungsaufwand	458 771.00	297 854.00	160 916.00
Vorstandsentschädigung	77 525.00	77 525.00	0.00
Revisionsstelle	8 049.00	8 049.00	0.00
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg, Steuern (EBITDA)	**1 593 091.00**	**1 898 039.00**	**–304 948.00**
Abschreibungen mobile Sachanlagen	3 680.00	6 200.00	–2 520.00
Abschreibungen Photovoltaik	25 205.00	0.00	25 205.00
Abschreibungen immobile Sachanlagen	940 100.00	940 100.00	0.00
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg, Steuern (EBIT)	**624 106.00**	**951 739.00**	**–327 633.00**
Finanzaufwand	919 290.00	988 995.00	–69 705.00
Finanzertrag	24 884.00	51 798.00	–26 913.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**–270 300.00**	**14 541.00**	**–284 841.00**
Ausserordentlicher Ertrag			
Jahresergebnis vor Steuern	**–270 300.00**	**14 541.00**	**–284 841**
Direkte Steuern	6 592.00	6 351.00	241.00
JAHRESVERLUST/-GEWINN	**–276 892.00**	**8 190.00**	285 082.00

Anhang zur Jahresrechnung

Angewandte Grundsätze

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Regelungen des Obligationenrechts. Entsprechend wurden die Wertschriften zum Börsenkurs per Bilanzstichtag, die Sachanlagen zu Anschaffungs- und Herstellkosten und die übrigen Positionen zu Nominalwerten bewertet.
Die Abschreibungen erfolgten nach den steuerlich maximal zulässigen Sätzen.

Immobilien

Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf Stufe Kolonie. Die einzelnen Gebäude einer Kolonie werden aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst.

Erneuerungsfonds

Jährliche Einlagen in den Erneuerungsfonds werden gemäss dem Rechnungslegungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften getätigt.

Forderungen

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern und Gesellschafterinnen (Genossenschaftern und Genossenschafterinnen) werden als «Mieter:innen» bezeichnet, auf die Separierung der Nichtgenossenschaftsmieter:innen wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Hypotheken

Hypotheken werden – selbst wenn die vertragliche Laufzeit weniger als ein Jahr beträgt – als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden. Entsprechend sind sie als langfristige Verbindlichkeiten abgebildet. Im Folgejahr zu leistende Amortisationen werden hingegen als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt.

Genossenschaftskapital

Ausscheidenden Genossenschaftern und Genossenschafterinnen wird der Wert, den deren Anteilscheine nach Massgabe der Bilanz des Austrittsjahres darstellen, unter Ausschluss der Reserven, höchstens aber deren Nominalwert, vergütet. Der Vorstand ist jedoch befugt, die Auszahlung der Vergütung auf die Dauer von drei Jahren gegen die auf die Anteilscheine fallende Verzinsung hinauszuschieben, wenn er es mit Rücksicht auf die Finanzlage der Genossenschaft als geboten erachtet.

Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung

VORSTANDSENTSCHÄDIGUNGEN	**2025**	2024
Entschädigung gemäss Reglement der Stadt Zürich (unter Vorstand, Generalversammlung, Revision enthalten)	77 525.00	77 525.00
Entschädigung für Bautätigkeit	0.00	0.00

FINANZANLAGEN	2025	2024
Anteilschein der Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW. Mit dem Beitritt steht uns die Möglichkeit offen, für die Finanzierung von Liegenschaften Kapital zu beantragen und bei Anleihensemmissionen teilzunehmen.	5 000.00	5 000.00
Anteilschein der Baugenossenschaft mehr als wohnen	5 000.00	5 000.00

Wertschriften

NOMINAL ODER STÜCKZAHL, BEZEICHNUNG	**Kurswert 31.12.2025**	Kurswert 31.12.2024
5'604.0701 Anteile Swisscanto Portfolio Fund FCP - Responsible Select	791 014.00	768 596.00
	791 014.00	**768 596.00**

Anzahl Mitarbeitende	**2025**	2024
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	< 10	< 10

Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven	**2025**	2024
Anschaffungswert der verpfändeten Liegenschaften	97 146 460.00	97 146 460.00
Darauf errichtete Grundpfandrechte - nominell	104 010 000.00	104 010 000.00
Hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	104 010 000.00	104 010 000.00
In Anspruch genommene Kredite	78 500 000.00	80 000 000.00

Eventualverbindlichkeiten

Per Bilanzstichtag bestanden keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Gewinnverwendung

Antrag des Vorstands über die Gewinnverwendung

	2025	2024
Gewinnvortrag	987 604.00	999 631.00
Jahresverlust	–276 892.00	8 190.00
Zur Verfügung der Generalversammlung	**710 712.00**	**1 007 821.00**
Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:		
Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven (1/20)	0.00	500.00
Verzinsung der Pflichtanteilscheine 1,0 %	16 854.00	16 722.00
Verzinsung der freiwilligen Genossenschaftsanteile 0,5 %	2 935.00	2 995.00
Vortrag auf neue Rechnung	690 924.00	987 604.00
	710 712.00	**1 007 821.00**

Thomas Lüssi
Präsident BDZ

Michael Schoch
Finanzverantwortlicher

Revisionsbericht

BDO

Tel. 044 444 35 55
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Denzlerstrasse, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Denzlerstrasse für das am 31. Dezember 2025 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 gemäss Art. 906 Abs. 1 OR in Verbindung mit Art. 729a Abs. 1 OR sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung und der Antrag der Verwaltung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Zürich, 2. April 2026

BDO AG

Andreas Blattmann

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Remo Inderbitzin

Zugelassener Revisionsexperte

Fonds, Wertberichtigungskonto

Aufstellung über die Fonds und das Wertberichtigungskonto

Erneuerungsfonds		
Siedlung Denzlerstrasse	Bestand 1. Januar 2025	1 297 250.00
	Entnahme 2025	0
	Einlagen 2025	264 839.00
Siedlung Wipkingen E1&2	Bestand 1. Januar 2025	6 679 530.00
	Entnahme 2025	–136 411.00
	Einlage 2025	880 597.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER 2025		**8 985 805.00**

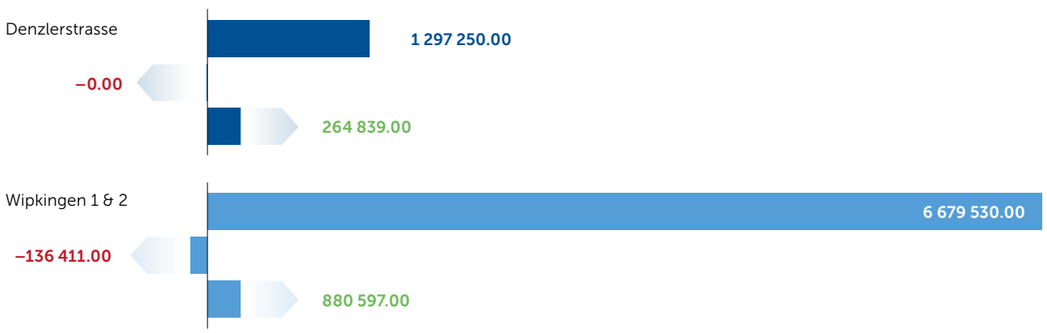
Mietzinsreservefonds		
Bestand am 1. Januar 2025		50 000.00
Abschluss 2025		0.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER 2025		**50 000.00**

Gesetzlicher Reservefonds		
Bestand am 1. Januar 2025		212 300.00
Zuweisung gemäss Generalversammlung 12. Juni 2026		0
BESTAND AM 31. DEZEMBER 2025		**212 300.00**

Wertberichtigungskonto – ex Amortisationskonto (Abschreibungskonto)		
Siedlung Denzlerstrasse	Bestand 1. Januar 2025	3 088 960.00
	Einlage 2025	85 400.00
Siedlung Wipkingen E1&2	Bestand 1. Januar 2025	7 666 300.00
	Einlage 2025	854 700.00
	Bestand 1. Januar 2025	0
	Einlage 2025	25 205.00
BESTAND AM 31. DEZEMBER 2025		**11 695 360.00**

Bestand der Erneuerungsfonds

Siedlungen Denzlerstrasse und Wipkingen 1 & 2 im Vergleich.
Stand 31. Dezember 2025, in Franken



Hypotheken

Verzeichnis der Hypotheken per 31. Dezember 2025

		Bestand 01.01.2025	Aufnahme 2025	Amortisiert 2025	Bestand 31.12.2025
Migros Bank		**1 300 000.00**	**0.00**	**0.00**	**1 300 000.00**
	1 300 000.00				
Zürcher Kantonalbank		**42 700 000.00**	**0.00**	**–1 500 000.00**	**41 200 000.00**
	1 200 000.00				
	4 000 000.00				
	4 000 000.00				
	5 500 000.00				
	5 000 000.00				
	3 000 000.00				
	5 000 000.00			–1 500 000.00	
	10 000 000.00				
	3 500 000.00				
Emissionszentrale EGW		**36 000 000.00**	**0.00**	**0.00**	**36 000 000.00**
	1 000 000.00				
	13 000 000.00				
	22 000 000.00				
TOTAL HYPOTHEKEN		**80 000 000.00**	**0.00**	**–1 500 000.00**	**78 500 000.00**

Übersicht über das Genossenschaftskapital 2025

	Anteilscheine à Fr. 300.00
Bestand am 1. Januar 2025	2 271 150.00
Gezeichnetes Kapital	76 500.00
	2 347 650.00
Rückzahlungen	–79 200.00
TOTAL GEZEICHNETES KAPITAL	**2 268 450.00**

Bestand Genossenschafter:innen

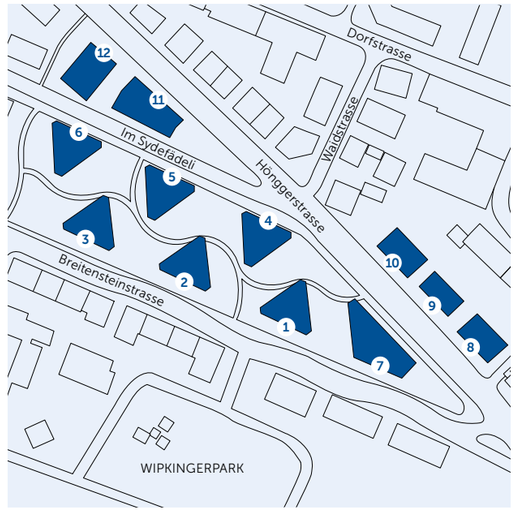
Bestand Ende 2024	454
Eintritte 2025	16
Austritte 2025	12
BESTAND ENDE 2025	**458**

Verzeichnis Liegenschaften

Strasse, Nr.	PLZ, Ort	Kat.-Nr.	m²	Art*	Mietobjekte pro Etappe	Vers.-Nr.	Baujahr	Letzter Umbau	Ursprünglicher Anlagewert	Erhöhungen	**Anlagewert 31.12.25**	**Gebäudeversicherung 2025** Basiswert	Assekuranzwert
KOLONIE DENZLERSTRASSE				**74**					**1 426 554.00**	**9 959 446.00**	**11 386 000.00**	**2 225 540.00**	**26 483 937.00**
Etappe I (Bezug: 1.7.1924)				**58**					**1 125 000.00**			**1 757 658.00**	**20 916 137.00**
1 Denzlerstrasse 31	8004 Zürich	AU6857	318	17	2-Zimmer	3664	1923	2021				699 024.00	8 318 391.00
2 Denzlerstrasse 33	8004 Zürich	AU6856	338	1	2,5-Zimmer	3665	1923	2021					
3 Denzlerstrasse 35	8004 Zürich	AU6856	345	20	3-Zimmer	3666	1923	2021					
4 Denzlerstrasse 37	8004 Zürich	AU3051	348	6	3,5-Zimmer	3667	1923	2021				217 073.00	2 583 171.00
5 Denzlerstrasse 39	8004 Zürich	AU3050	338	9	4-Zimmer	3668	1923	2021				231 707.00	2 757 317.00
6 Badenerstrasse 316	8004 Zürich	AU5280	351	5	4,5-Zimmer	3669	1923	2021				293 171.00	3 488 731.00
7 Agnesstrasse 33	8004 Zürich	AU3055	398	2	Ladenlokale	3663	1923	2021				316 683.00	3 768 527.00
Etappe II (Bezug: 1.10.1926)				**16**					**301 554.00**			**467 882.00**	**5 567 800.00**
8 Denzlerstrasse 32	8004 Zürich	AU4183	283	1	2-Zimmer	3850	1926	2000		98 000.00		247 790.00	2 948 700.00
9 Denzlerstrasse 34	8004 Zürich	AU3300	410	3	2,5-Zimmer	3851	1926	2000		87 000.00		220 092.00	2 619 100.00

Siedlung Denzlerstrasse, 8004 Zürich

Strasse, Nr.	PLZ, Ort	Kat.-Nr.	m²	Art*	Mietobjekte pro Etappe	Vers.-Nr.	Baujahr	Letzter Umbau	Ursprünglicher Anlagewert	Erhöhungen	**Anlagewert 31.12.25**	**Gebäudeversicherung 2025** Basiswert	Assekuranzwert
KOLONIE WIPKINGEN				**176**					**63 290 460.00**		**85 760 460.00**	**7 399 974.00**	**88 059 712.00**
Land bebaut			10 552						**290 460.00**		**290 460.00**		
Etappe I (Bezug: 1.9.2015)				**134**	**Wohnungen**				**63 000 000.00**		**63 000 000.00**	**5 333 653.00**	**63 470 481.00**
Unterniveaugarage	8037 Zürich	5142				2052	2013					475 122.00	5 653 951.00
1 Breitensteinstrasse 20	8037 Zürich	5142		6	1-Zimmer	2050	2013					668 293.00	7 952 684.00
2 Breitensteinstrasse 26	8037 Zürich	5142		11	1,5-Zimmer	2048	2013					687 805.00	8 184 879.00
3 Breitensteinstrasse 32	8037 Zürich	5142		42	2,5-Zimmer	2046	2013					839 019.00	9 984 332.00
4 Im Sydefädeli 3	8037 Zürich	5142		40	3,5-Zimmer	2049	2013					632 195.00	7 523 122.00
5 Im Sydefädeli 9	8037 Zürich	5142		35	4,5-Zimmer	2047	2013					632 195.00	7 523 122.00
6 Im Sydefädeli 15	8037 Zürich	5142				2045	2013					632 195.00	7 523 122.00
7 Hönggerstrasse 69	8037 Zürich	5142				2051	2013					766 829.00	9 125 269.00
Etappe II (Bezug: 9.6.2017)				**42**	**Wohnungen**						**22 470 000.00**	**2 066 321.00**	**24 589 231.00**
8 Hönggerstrasse 66	8037 Zürich	5157		11	2,5-Zimmer	2069	2016					366 824.00	4 365 210.00
9 Hönggerstrasse 68	8037 Zürich	5157		10	3,5-Zimmer	2068	2016					414 629.00	4 934 088.00
10 Hönggerstrasse 70	8037 Zürich	5157		16	4,5-Zimmer	2067	2016					366 824.00	4 365 210.00
11 Hönggerstrasse 91	8037 Zürich	5156		5	5,5-Zimmer	2066	2016					488 776.00	5 816 430.00
12 Hönggerstrasse 95	8037 Zürich	5156		3	Atelier	2065	2016					429 268.00	5 108 293.00



Siedlung Wipkingen, 8037 Zürich

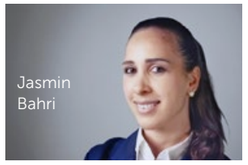
BDZ GESAMT				**250**	**Wohnungen**						**97 146 460.00**	**9 625 514.00**	**114 543 649.00**

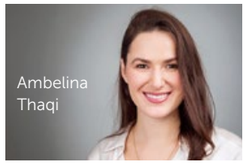
* Wohnungen

Verwaltung & Kontakt

Geschäftsstelle – Netz Genossenschaften

Für administrativen Angelegenheiten wie Mietverträge, Fragen zu Nebenkosten etc. stehen euch bei Netz Genossenschaften Jasmin Bahri und Ambelina Thaqi als Ansprechpartnerinnen zur Verfügung.





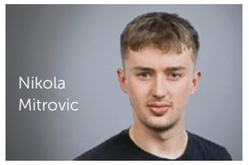
Netz Genossenschaften

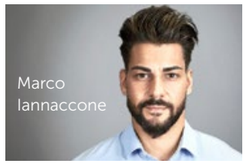
c/o Wohnbaugenossenschaften Zürich
Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich

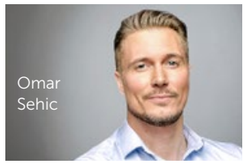
Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr
Telefon 044 244 99 80
info@netzgenossenschaften.ch

Hauswartung

Für alle technischen Angelegenheiten wie Reparaturen, Defekte und Unterhaltsarbeiten in den Liegenschaften stehen euch Nikola Mitrovic, Marco Iannaccone und Omar Sehic als Ansprechpartner zur Verfügung.







Betriebsunterhalt

hauswart@bdz.ch oder n.mitrovic@bdz.ch
Notfall-Telefon: 044 271 26 40

Flink App

Schadenmeldungen können direkt via Flink erfasst und übermittelt werden. Mehr dazu findest Du auf Seite 15 dieser Ausgabe.

Hier kannst Du die App herunterladen:

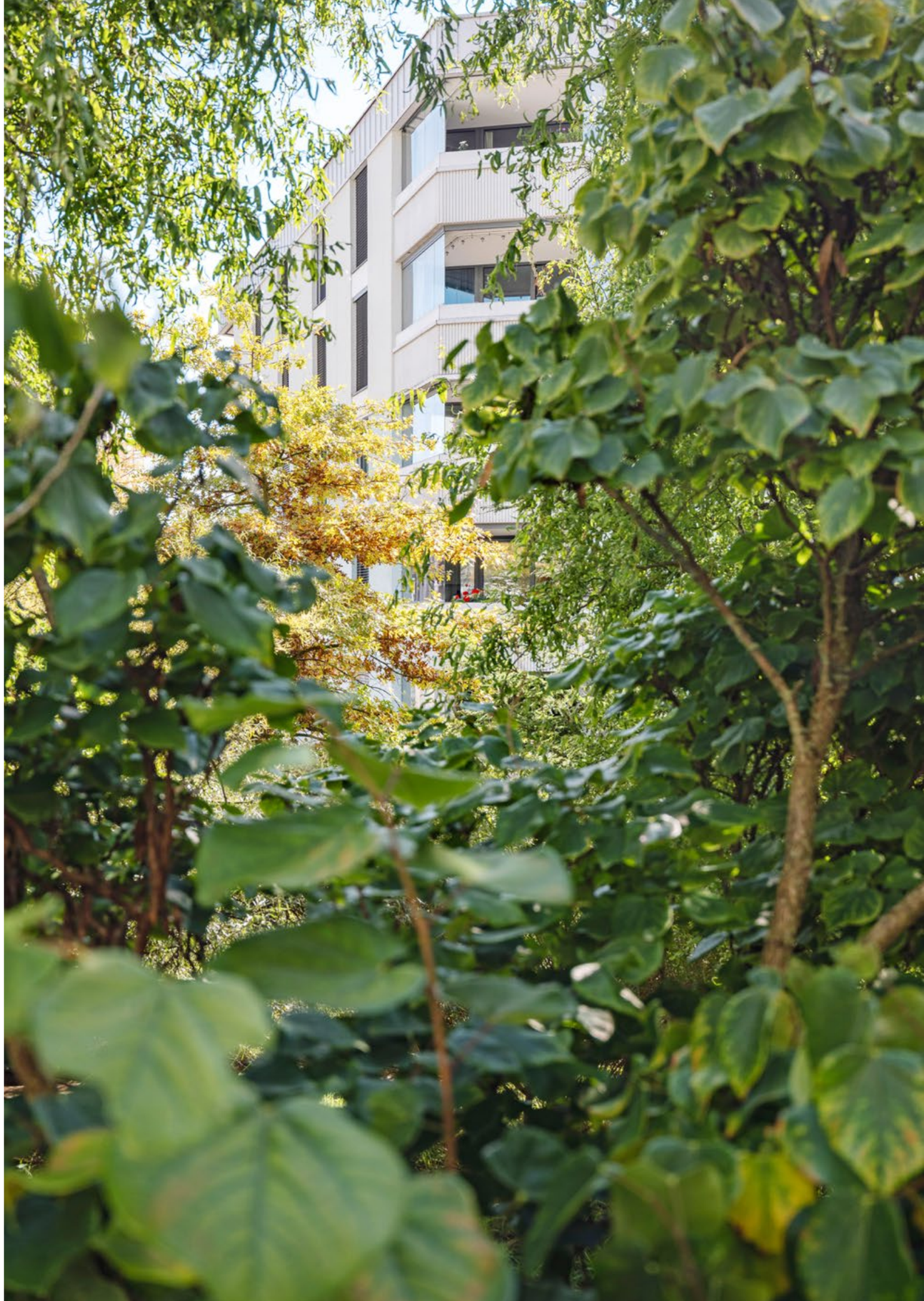
iPhone

Android/
Google Play

bdz.flink.coop/
login

Fragen zu Flink?

Bitte kontaktiere Philipp Meier:
p.meier@bdz.ch



Netz Genossenschaften
c/o Wohnbaugenossenschaften Zürich
Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich

Telefon 044 244 99 80
info@netzgenossenschaften.ch

www.bdz.ch