

## 78. Bericht und Rechnung 2023

Einladung zur Generalversammlung  
vom Freitag, 7. Juni 2024 um 19.30 Uhr  
Restaurant «Sonnental», Dübendorf



# Traktandenliste

## Administratives

- a) Begrüssung
- b) Appell
- c) Genehmigung der Traktandenliste

## Traktanden

- 1. Wahl der Stimmenzähler
- 2. Protokoll GV 2023
- 3. Jahresbericht
- 4. Jahresrechnung
  - 4.1 Bericht des Kassiers
  - 4.2 Bericht und Anträge der Revision
  - 4.3 Abnahme der Jahresrechnung
- 5. Wahlen
  - a) des Präsidenten
  - b) der übrigen Vorstandsmitglieder  
*(Neuwahl von Reto Stefanoni als Kassier  
anstelle von Roger Koller)*
  - c) der Revisionsstelle  
*(Neuwahl von Thomas Buchenhorner  
anstelle von Roger Rogenmoser)*
- 6. Anträge
  - a) des Vorstandes (siehe Seite 9)
  - b) der Mitglieder
- 7. Verschiedenes

Anschliessend an die Generalversammlung wird ein Nachtessen offeriert. Getränke gehen ebenfalls zu Lasten der SBD.

## PROTOKOLL DER 77. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG DER SIEDLUNGS- UND BAUGENOSSENSCHAFT DÜBENDORF (SBD)

2. Juni 2023 um 19.30 Uhr im Restaurant «Sonnental» in Dübendorf

### Administratives

Begrüssung  
Appell  
Genehmigung der Traktandenliste

### Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll GV 2022
3. Jahresbericht
4. Jahresrechnung
  - 4.1 Berichte des Kassiers
  - 4.2 Bericht und Anträge der Revisionsstelle
  - 4.3 Abnahme der Jahresrechnung
5. Wahlen
  - a) des Präsidenten
  - b) der übrigen Vorstandsmitglieder
  - c) der Revisionsstelle

6. Anträge
  - a) des Vorstandes
  - b) der Mitglieder

### 7. Verschiedenes

Anschliessend an die Generalversammlung wird ein Nachtessen offeriert.

Getränke sind ebenfalls inbegriffen und gehen zu Lasten der SBD.

### Begrüssung

Der Präsident, René Leonhard, begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur 77. ordentlichen Generalversammlung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD), sowie die Revisoren, Marc Weidmann und von der Firma NOVISA, Wirtschaftsprüfung AG in Zürich Andreas M. Kuhn.

Der Präsident erkundigt sich, ob alle Stimmberechtigten bei der Anmeldung von Yvonne und Jill Büeler eine grüne und eine rote Karte für ihre Stimmabgabe erhalten haben.

Stimmberechtigt sind alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Pro Familie ist nur eine Person stimmberechtigt. Eine Stellvertretung ist nur durch ein volljähriges Familienmitglied gestattet.

Anträge konnten gemäss Statuten bis am 31. Dezember 2022 an den Präsidenten schriftlich eingereicht werden.

### Appell

Der Präsident vergewissert sich, ob sich alle Anwesenden in die Präsenzliste eingetragen haben.

Es sind 73 Personen anwesend, davon 49 Stimmberechtigte. Das Einfache Mehr beträgt somit 25. Bei Stimmgleichheit hat der Präsident Stichentscheid.

## **Genehmigung der Traktandenliste**

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

## **Traktanden**

### **1. Wahl der Stimmenzähler**

Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

Monika Nef, Hermikonstrasse 31,  
8600 Dübendorf

### **2. Protokoll der Generalversammlung**

Das Protokoll der Generalversammlung 2022 wird vom Präsidenten verdankt und von der Versammlung einstimmig angenommen.

René Leonhard bedankt sich bei Yvonne Bueeler für das Verfassen des Protokolls.

### **3. Jahresbericht**

Der Jahresbericht wurde allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern rechtzeitig zugestellt.

Vizepräsident Jürg Schweizer erkundigt sich bei den Anwesenden, ob eine Änderung des Jahresberichtes erwünscht ist. Dies ist nicht der Fall.

Der Jahresbericht wird durch den Vizepräsidenten, Jürg Schweizer, verdankt und unter Applaus einstimmig angenommen.

### **4. Jahresrechnung**

#### *4.1 Bericht des Kassiers*

Die Jahresrechnung wurde allen Mitgliedern als Teil der Einladung zugestellt.

Kassier Roger Koller erläutert und präsentiert detailliert die Jahresrechnung 2022. Fragen und weitere Erläuterungen werden nicht gestellt und gewünscht.

Der Präsident bedankt sich bei Roger Koller, sowie bei allen Revisoren und bei Herrn Andreas M. Kuhn für die sehr gute Arbeit und die detaillierten Ausführungen.

Andreas Kuhn bedankt sich ganz herzlich bei Anita Hoffmann für die ausgezeichnete Führung der Buchhaltung ad Interim nach dem Tod von Nadja Amstad.

Es war ein sehr schwieriges Jahr und dank dem grossen Engagement von Anita Hoffmann konnten die Buchhaltung und der Jahresabschluss hervorragend bewältigt werden. Alle anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler bedanken sich mit Applaus bei Anita Hoffmann.

#### *4.2 Bericht und Anträge der Revisionsstelle*

Die Jahresrechnung 2022 wurde von der Revisionsstelle am 19. April 2023 geprüft.

Aufgrund der Revision beantragt die Revisionsstelle der Generalversammlung die Rechnung zu genehmigen und dem Kassier Décharge zu erteilen. Die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) für das Jahr 2022 wurde korrekt und ordnungsgemäss geführt.

Der Präsident bedankt sich bei der Revisionsstelle für die Erklärungen und die Erstellung des Revisionsberichts.

#### *4.3 Abnahme der Jahresrechnung*

Die Jahresrechnung wird einstimmig angenommen. Präsident René Leonhard dankt der internen und externen Revisionsstelle sowie Roger Koller und Anita Hoffmann für deren hervorragende Arbeit.

## 5. Wahlen

### a) Ergänzungswahl

Ergänzungswahl von Gabriela Merlo für die Amtsdauer von 2023 bis 2024 als Nachfolgerin von Nadja Amstad.

René Leonhard stellt Gabriela Merlo kurz vor und schreitet zur Abstimmung.

Gabriela Merlo wird einstimmig für die Amtsdauer von 2023 bis 2024 gewählt.

## 6. Anträge

### a) des Vorstandes

Es liegen keine Anträge vor.

### b) der Mitglieder

Es liegen keine Anträge vor.

## 7. Varia

René Leonhard bedankt sich bei Jürg Schweizer und Roland Weidmann für die Abnahme der Photovoltaikanlage an der Hermikonstrasse.

Es wird in Zukunft geprüft, ob weitere Kolonien mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden.

Hans-Peter Fawer von der Hermikonstrasse stellt die Frage, ob Mietzinserhöhungen zu erwarten seien?

Roger Koller verneint die Befürchtung einer höheren Miete unserer Wohnungen und erläutert der Generalversammlung die Gründe. Dank günstigen Festhypotheken sind bis 2031 keine Mietzinserhöhungen zu erwarten. Allerdings kann das nicht mit 100%iger Sicherheit garantiert werden. Was auf dem Finanzmarkt bis dahin geschieht, lässt sich nur schwer voraussagen.

Die nächste Generalversammlung findet am Freitag, 07. Juni 2024 statt.

Abschliessend bedankt sich René Leonhard bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für ihre Anwesenheit und das rege Interesse und wünscht allen einen schönen Abend und einen guten Appetit.

Der Präsident schliesst die 77. Generalversammlung um 20.15Uhr.

Dübendorf, 05. Juni 2023

Die Protokollführerin



Yvonne Büeler

Der Präsident



René Leonhard

Der Vizepräsident



Jürg Schweizer

NEUBAUPROJEKT BERGSTRASSE



## Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

**Die Energiekrise, ausgelöst durch den Ukrainekrieg, laufend Meldungen über Mietzinserhöhungen, rasant steigende Kosten im Gesundheitswesen usw. finden regelmässig Platz in den Medien. Die Unsicherheit in der Bevölkerung ist gross. Viele Familien kämpfen mit diesen stetig steigenden Kosten. Sie sind unsicher, wohin das alles noch führen wird. Auf Krankenkassenprämien oder höhere Energiekosten haben wir keinen Einfluss. Hingegen jedoch auf die Mietzinse.**

Während andere Genossenschaften jede Leitzinserhöhung durch die Nationalbank auf die Mieterinnen und Mieter abwälzen, bleiben unsere Mietzinse erfreulicherweise auf einem tiefen Niveau stabil. Sie dürfen sich also glücklich schätzen in unserer Genossenschaft zu wohnen. In diesen schwierigen Zeiten sicher beruhigend!

### **Bergstrasse – endlich ist der Startschuss gefallen**

Nach 12 Jahren in der «Warteschlaufe» ist mit der Errichtung des Bauplatzes Mitte April endlich der Startschuss für das Projekt «Abbruch und Neubau Bergstrasse» gefallen. Entstehen wird ein moderner, innovativer Neubau.

Eine grosse Herausforderung sind die Investitionskosten. Energieeffizient bauen heisst die Devise. Entsprechend werden wir – wo immer finanziell vertretbar – unser Augenmerk auf energetisches Bauen richten.

Damit tragen wir nachhaltig zum Klimaschutz bei. Es entstehen 13 Wohneinheiten aus einem Mix von 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen, sowie einem Gewerbeanteil von 30%. Bezugsbereit ca. Ende 2025/anfangs 2026.

### **BERGSTRASSE**

MFH -Komfort, Effizienz und Klimaschutz mit Minergie-Standard zertifiziert. Der Neubau zeichnet sich durch folgende Punkte aus:

- Photovoltaik-Anlage auf Dach, für einen hohen Grad an Eigenversorgung
- Optimal gedämmte und luftdichte Gebäudehülle
- Sommerlicher Wärmeschutz
- Automatische Luftsteuerung mit kontrollierter Lüftung
- Fossilfreie Energie, Erdwärme somit CO2 frei im Betrieb
- Energie-Monitoring, Optimierung des Energiebetriebs
- Effiziente Geräte und Beleuchtungen
- Elektromobilität



## Anträge des Vorstandes

### Neuer Kassier

Aus gesundheitlichen Gründen musste unser bisheriger Kassier Roger Koller seinen Rücktritt aus dem Vorstand der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD) bekanntgeben. In der Person von Reto Stefanoni konnten wir unseren Wunschkandidaten finden. Wenn Sie mehr über Reto Stefanoni wissen möchten, dann blättern Sie zur Seite 11. Hier erzählt er Ihnen Einiges aus seiner beruflichen Laufbahn. Wir schlagen Reto Stefanoni zur Wahl vor und empfehlen die Annahme.

### Neuer Revisor

Ebenfalls gilt es, an dieser Generalversammlung einen neuen Revisor zu wählen. Roger Rogenmoser tritt von seinem Amt als Revisor zurück. Anstelle von ihm sind wir in der Person von Thomas Buchenhorner «fündig»

geworden. Er stellt sich gerne vor auf Seite 11 in diesem Jahresbericht. Und selbstverständlich beantragen wir die Annahme seiner Wahl.

### Schlusswort

Wie immer möchte ich mein Schlusswort meinen Vorstandskolleginnen und Vorstandskollegen sowie Marco von Rotz widmen für die konstruktive Zusammenarbeit. Auch Ihnen, liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, gebührt ein herzliches Dankeschön. Besten Dank ebenfalls unseren Koloniewarten sowie unserem FB-Service.

Mit genossenschaftlichen Grüßen

René Leonhard



## IN GEDENKEN

Leider mussten wir uns im Jahr 2023/2024 von folgenden Personen verabschieden:

**Lotti Hüppi**, wohnhaft gewesen am Riedweg 9. Sie verstarb am 23. Oktober 2023.

Am 7. März 2024 verstarb **Roli Müller**, wohnhaft gewesen an der Grünenstrasse 17.

Den Hinterbliebenen sprechen wir unser herzliches Beileid aus.



## ZUR ERINNERUNG

Ersatzhausschlüssel können nur über Jürg Schweizer oder René Leonhard bestellt werden und gehen zu Lasten des Mieters. Wegen Einschreibekosten werden zusätzlich **Fr. 20.00 Unkostenbeitrag** erhoben!

Für Reparaturen, Defekte, Reklamationen sowie allgemeine Fragen bezüglich Hausordnung usw. wenden Sie sich **zwingend zuerst an den jeweiligen Koloniewart.**

Er steht in direktem Kontakt zum Vorstand und leitet die nötigen Schritte ein!  
**Besten Dank.**



### RETO STEFANONI – KASSIER

Seit 28 Jahren bin ich mit einer Holländerin verheiratet und Vater von zwei erwachsenen Kindern. Aufgewachsen bin ich in Winterthur, heute lebe ich mit meiner Familie in Würenlos. Sorry, ist zwar im Aargau, aber noch so knapp an der Grenze zu Zürich :-)

Ich habe 30 Jahre und mehr Erfahrung im Finanzbereich (davon 8 Jahre im Ausland), heute bin ich tätig als Selbständiger im Bereich Interims Management.

Meine Hobbies sind die Familie, der Hund und, wenn dann noch etwas Zeit übrig ist, die sportliche Betätigung: Fussball (leider nur noch auf der Tribüne), Jogging, Biken.

Ich freue mich auf die Herausforderung, in der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD), in Zukunft als Leiter im Bereich Finanzen tätig zu sein.



Reto Stefanoni

### THOMAS BUCHENHORN – REVISOR



Thomas Buchenhorner

Zu meiner Person: Ich bin am 20. April 1974 geboren, ledig und wohne seit Geburt in Dübendorf. Ich habe bei Oerlikon Bühler/Contraves die Lehre gemacht und wechselte nach der Lehre in die Genossenschaft Migros Zürich. Dort bin ich seit über 30 Jahren tätig mit einem Gruppeninternen 4-jährigen Abstecher zur damaligen Globus-Gruppe.

Während dieser Zeit habe ich mich zum Eidg. Buchhalter mit Fachausweis weitergebildet. Im Winter trifft man mich oft in Arosa auf den Skier oder im Aprésski an.

Ich unternehme viel mit Freunden, gehe oft an die Hockey-spiele des EHCD und bin Stammgast im Activ-Fitness Dübendorf um die alternden Knochen in Schwung zu halten :-)

## Sinn und Zweck der Generalversammlung

**Die jährliche Generalversammlung (GV) gehört zum Programm jeder Genossenschaft und muss von Gesetzes wegen durchgeführt werden. Sie stellt einen wichtigen Bestandteil des Partizipationsrechts der Mitglieder dar. Die operative Führung der Genossenschaft liegt in der Verantwortung der Verwaltung, die aus mindestens drei Mitgliedern bestehen muss.**

Die Mitglieder der Verwaltung müssen zur Mehrheit Genosschafterinnen bzw. Genosschafter sein – eine Besonderheit, die ausdrückt, dass in einer Genossenschaft die Persönlichkeit der Mitglieder und demokratische Prinzipien von zentraler Bedeutung sind. Wer etwas verändern oder ein Projekt lancieren möchte, kann einen Antrag an die Generalversammlung stellen. Noch aktiver mitgestalten kann sein Wohnumfeld, wer im Vorstand oder in einer Arbeitsgruppe mitwirkt.

Wie auch die SBD, kämpfen viele Genossenschaften jedoch mit fehlendem Interesse und mangelnder Teilnahme seitens der Mitglieder. Dabei kann die GV gerade im genossenschaftlichen Umfeld ein wertvolles Instru-

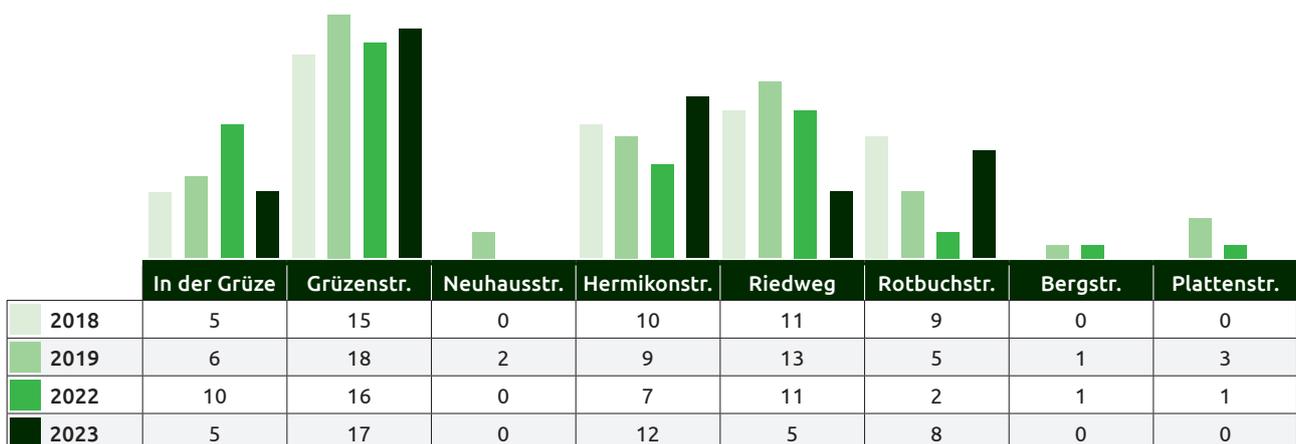
ment darstellen, um mit den Mitgliedern in Kontakt zu treten, den Austausch zu beleben und die Solidarität mit der Genossenschaft zu fördern.

### Wie war Ihre Beteiligung und das Interesse für die GV der SBD?

Die Grafik und die Tabellen auf der nächsten Seite zeigen die Teilnahme der Stimmberechtigten Mitglieder der SBD, ohne Begleitperson, die in den Jahren 2018 bis 2023 an der GV im Restaurant Sonnental teilgenommen haben. In den Jahren 2020 und 2021 musste die GV bedingt durch die COVID-19-Pandemie, brieflich durchgeführt werden.

Jürg Schweizer

## Teilnahme Stimmberechtigte 2018 - 2023



## Stimmberechtigte pro Kolonie

Stimmberechtigte	Total	2018	2019	2022	2023
In der Grüze	18	5	6	10	5
Grüzenstrasse	33	15	18	16	17
Neuhausstrasse	6	0	2	0	0
Hermikonstrasse	24	10	9	7	12
Riedweg	25	11	13	11	5
Rotbuchstrasse	38	9	5	2	8
Bergstrasse	5	0	1	1	0
Plattenstrasse	4	0	3	1	0
<b>Total</b>	<b>153</b>	<b>50</b>	<b>57</b>	<b>48</b>	<b>47</b>

## Stimmberechtigte pro Kolonie in Prozent

Stimmberechtigte	Total	2018	2019	2022	2023
In der Grüze	18	28%	33%	56%	28%
Grüzenstrasse	33	45%	55%	48%	52%
Neuhausstrasse	6	0%	33%	0%	0%
Hermikonstrasse	24	42%	38%	29%	50%
Riedweg	25	44%	52%	44%	20%
Rotbuchstrasse	38	24%	13%	5%	21%
Bergstrasse	5	0%	20%	20%	0%
Plattenstrasse	4	0%	75%	25%	0%
<b>Total</b>	<b>153</b>	<b>32%</b>	<b>37%</b>	<b>31%</b>	<b>31%</b>

# Jahresrechnung 2023

**Mit Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang**

Umfassend das Berichtsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023  
und das Vorjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022



## Bilanz per 31. Dezember

2023

2022

	Referenz	CHF	CHF
Flüssige Mittel		547'548.44	3'772'672.18
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen		77'935.30	43'509.50
Übrige kurzfristige Forderungen		6'496.30	1'492.60
Aktive Rechnungsabgrenzung	7	14'020.30	49'406.00
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>		<b>646'000.34</b>	<b>3'867'080.28</b>
Finanzanlagen	8	0.00	0.00
Mobilien		10.00	9.00
Immobilien	20	46'365'304.83	39'404'016.51
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>		<b>46'365'314.83</b>	<b>39'404'025.51</b>
<b>AKTIVEN</b>		<b>47'011'315.17</b>	<b>43'271'105.79</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen		13'693.55	5'953.42
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		0.00	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		11'000.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzung	10	264'814.11	325'499.81
<b>TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		<b>289'507.66</b>	<b>331'453.23</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		32'410'000.00	29'910'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		0.00	0.00
Rückstellungen	11	13'133'567.44	11'809'619.56
<b>TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		<b>45'543'567.44</b>	<b>41'719'619.56</b>
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>		<b>45'833'075.10</b>	<b>42'051'072.79</b>
Genossenschafts-Kapital		547'000.00	553'500.00
Übrige gesetzliche Kapitalreserven		0.00	0.00
Gesetzliche Gewinnreserve		0.00	0.00
Freiwillige Gewinnreserven	12	631'240.07	666'533.00
<b>TOTAL EIGENKAPITAL</b>		<b>1'178'240.07</b>	<b>1'220'033.00</b>
<b>PASSIVEN</b>		<b>47'011'315.17</b>	<b>43'271'105.79</b>



Der Präsident der Verwaltung



Der Kassier der Verwaltung

**Erfolgsrechnung**

**2023**

**2022**

**1. Januar - 31. Dezember**

	Referenz	CHF	CHF
Nettoerlös aus Vermietung	13	2'895'454.50	2'768'532.25
Übrige Erträge	14	75'020.00	75'840.00
<b>GESAMTEINNAHMEN</b>		<b>2'970'474.50</b>	<b>2'844'372.25</b>
Unterhalt, Energie, Gebühren und Abgaben		-594'112.10	-564'625.50
Personalaufwand	2.2.	-313'966.65	-307'917.50
Übriger betrieblicher Aufwand	15	-153'382.44	-126'964.19
Abschreibungen	19/20	-1'333'384.29	-1'138'614.36
<b>BETRIEBSERFOLG</b>		<b>575'629.02</b>	<b>706'250.70</b>
Finanzertrag		43.90	1.05
Finanzaufwand		-621'722.81	-556'538.30
<b>ORDENTLICHES UNTERNEHMENSERGEBNIS</b>		<b>-46'049.89</b>	<b>149'713.45</b>
Betriebsfremder Aufwand & Ertrag	16	175.59	253.50
Ausserordentliche & periodenfremde Erlöse	17	12'444.37	8'134.80
<b>UNTERNEHMENSERGEBNIS VOR STEUERN</b>		<b>-33'429.93</b>	<b>158'101.75</b>
Steuern		-1'863.00	-30'455.15
<b>JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST (-)</b>		<b>-35'292.93</b>	<b>127'646.60</b>

## Anhang zur Jahresrechnung

2023

2022

CHF

CHF

### 1. FIRMA

Die Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf SBD ist eine gemäss Art. 852 ff OR im Handelsregister unter der Nummer CHE-102.334.702 eingetragene Genossenschaft.

### 2.1. VORSTAND

Leonhard René, Präsident der Verwaltung	Kollektivunterschrift zu zweien
Schweizer Jürg, Vizepräsident der Verwaltung	Kollektivunterschrift zu zweien
Koller Roger, Mitglied und Kassier (Demission)	Kollektivunterschrift zu zweien
Stefanoni Reto, Kassier (Vorschlag des Vorstandes)	Kollektivunterschrift zu zweien
Merlo Gabriela, Buchhaltung & Administration	Kollektivunterschrift zu zweien
Büeler Yvonne, Mitglied, Aktuarin und Protokollführerin	Kollektivunterschrift zu zweien

Brutto-Entschädigung	<b>252'055.43</b>	<b>249'051.20</b>
Pauschalspesen	0.00	0.00

### 2.2. ANZAHL MITARBEITENDE

Hauswartung	11	9
Revisoren und EDV-Berater	4	4
Vorstand	5	5

<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>18</b>
--------------	-----------	-----------

### 3. GRÜNDE FÜR DEN VORZEITIGEN RÜCKTRITT DER REVISIONSSTELLE

n./a.

### 4. ALLGEMEINE BUCHFÜHRUNGS- UND RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Die Gesellschaft erstellt ihre Jahresrechnung gemäss den einschlägigen Vorschriften des neuen Rechnungslegungsgesetzes resp. den Vorschriften des 32. Titels des OR. (Art. 957 ff OR)

### 5. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Keine

### 6. EVENTUALVERPFLICHTUNGEN

Keine Bürgschaften

<b>TOTAL</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
--------------	-------------	-------------

Anhang zur Jahresrechnung	2023	2022
	CHF	CHF
<b>7. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG</b>		
Itris Informatik AG Jahreslizenz Security Folgejahr	0	400.65
AS Aufzüge Vollserviceverträge Folgejahr	0	13'032.15
R. Breitenmoser Fehlzahlung	0	233.70
Glattwerk AG, Folgeperiode	0	29'671.95
Hoval AG Wartungsvertrag Folgejahr	0	594.50
Sanicalor AG Serviceabonnement Folgejahr	0	495.40
SVA AHV Schlussrechnung 2022	7'928.20	4'977.65
Heizölvorrat	6'092.10	0
<b>BILANZ</b>	<b>14'020.30</b>	<b>49'406.00</b>
<b>8. FINANZANLAGEN</b>		
Beteiligung an anderen Genossenschaften	keine	keine
<b>BILANZ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>9. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VORSORGEEinRICHTUNGEN</b>		
Vita Sammelstiftung Vorsorgeeinrichtung	0.00	0.00
<b>IN ÜBRIGE KURZFRISTIGEN VERBINDLICHKEITEN</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>10. PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG</b>		
Rückstellung für Genossenschaftsanlässe	10'429.61	10'451.96
Vorauszahlung Mieter Januar Folgejahr	220'541.30	210'654.90
Noch nicht erhaltene Rechnungen Techem Service	0.00	3'260.00
Noch nicht erhaltene Rg.Stadt Zürich Fernwärme Plattenstr.	0.00	1'591.60
Noch nicht erhaltene Rg. Stadt Zürich Wasserversorgung Plattenstr.	0.00	0.00
Noch nicht erhaltene Rechnung Glattwerk Strom Wärmepumpe Dez.	0.00	3'208.25
Noch nicht erhaltene Rechnung Glattwerk Strom Auszug Mieter	0.00	44.20
Noch nicht erhaltene Rechnungen Swisscom	0.00	623.90
Offene Arbeiten Langbauer AG, Rep. Beleuchtung	0.00	0.00
MOR Informatik, Support Umstellung QR-Rechnung	0.00	122.80
Offene Arbeiten SIPA Verteilanlagen AG, neue Waschkarte	0.00	0.00
SVA, AHV Schlussrechnung	0.00	0.00
Zürich Versicherungen, UVG Schlussrechnung	0.00	63.00
VITA BVG Rest-Rechnung 2022 / Sparbeiträge Pensionierte	145.90	11'100.00
Novisa Revision Berichtsjahr	6'000.00	5'708.10
Stadt Dübendorf Abwassergebühren Schlussrechnung	0.00	41'972.05
Dr. Boiler AG Entkalkung Boiler In der Grüze 1-18 exkl. 7+9	0.00	6'892.80
N.U.P. GmbH Grüngut Astmaterial	0.00	163.70
Zuber AG Rep. Eingangstüre MFH Hermikonstrasse 29a	0.00	372.35
Steuern Berichtsjahr	27'697.30	29'270.20
<b>BILANZ</b>	<b>264'814.11</b>	<b>325'499.81</b>

Anhang zur Jahresrechnung	2023	2022
	CHF	CHF
<b>11. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Amortisationsfonds, 2% vom Restwert ohne Landwert	7'369'250.15	6'683'608.44
Erneuerungsfonds, 1% vom GVZ-Wert	3'412'048.39	2'867'797.22
Heimfall-Fonds	2'291'328.00	2'197'273.00
Rückstellung Erbschaftssteuer	60'940.90	60'940.90
<b>BILANZ</b>	<b>13'133'567.44</b>	<b>11'809'619.56</b>
<b>12. FREIE GEWINNRESERVE</b>		
Gewinnreserve nach Umbuchung Vorjahresergebnis	666'533.00	538'886.40
Jahresergebnis	-35'292.93	127'646.60
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	0.00	0.00
<b>BILANZ</b>	<b>631'240.07</b>	<b>666'533.00</b>
<b>13. MIETEINNAHMEN</b>		
Vermietung Wohnungen	2'694'663.50	2'564'377.25
Vermietung Garagen	173'230.00	172'680.00
Vermietung Parkplätze	15'260.00	17'710.00
Vermietung Bastel- & Fitnessräume	18'190.00	19'390.00
Debitorenverluste	-5'889.00	-5'625.00
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>2'895'454.50</b>	<b>2'768'532.25</b>
<b>14. ÜBRIGE ERTRÄGE</b>		
Eintrittsgebühren	400.00	0.00
Kehrtour / Nebenkostenpauschalen	58'985.00	60'180.00
Heiz- & Nebenkostenpauschalen	13'895.00	13'920.00
Tiefkühlstrom	660.00	660.00
Antennengebühr pauschal	720.00	720.00
Waschküchenstrom pauschal	360.00	360.00
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>75'020.00</b>	<b>75'840.00</b>
<b>15. ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND</b>		
Entschädigung externe Dienstleistung	40'173.90	25'704.00
Mietaufwand Büro Verwaltung	3'600.00	4'086.95
Gebäudeversicherung	35'239.10	31'270.85
Sachversicherung	0.00	10'195.50
Büromaterial	2'974.93	2'025.25
Drucksachen / Jahresbericht	8'369.40	6'252.00
Telefon	2'771.00	2'879.25
Porti	280.30	45.10

## Anhang zur Jahresrechnung

		2023	2022
	Referenz	CHF	CHF
Beiträge		2'443.45	2'647.35
Unterhalt IT / Büromaschinen		24'155.59	12'453.82
übriger Verwaltungsaufwand		11'126.12	5'250.42
Sitzungen Koloniewarte		0.00	128.90
Sitzungen Vorstand		4'790.20	10'806.70
Rechtsberatung		5'250.40	2'423.25
Revisionsstelle		6'269.25	5'438.85
Generalversammlung		5'938.80	5'356.00
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>		<b>153'382.44</b>	<b>126'964.19</b>
<b>16. BETRIEBSFREMDE AUFWAND &amp; ERTRAG</b>			
CO2 Rückvergütung		185.20	253.50
Verzugszinsen Erbschaftssteuer		-9.61	0.00
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>		<b>175.59</b>	<b>253.50</b>
<b>17. AUSSERORDENTLICHE &amp; PERIODENFREMDE AUFWÄNDE UND ERLÖSE</b>			
Rückstellung Genossenschaftsanlässe		0.00	-1'800.00
Rückvergütungen Glattwerk 2018-2021		0.00	9'934.80
Mieterträge fremde Liegenschaften		9'750.00	
Einbuchung Oelbestand		5'151.00	
Rückzahlung Mieterkautionskonto		-2'000.00	
Sonstiges (u.a. Ausbuchung Nebenkosten 2022)		-456.63	
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>		<b>12'444.37</b>	<b>8'134.80</b>
<b>18. AUFLÖSUNG STILLER RESERVEN</b>			
Willkürliche Nettoauflösung Amortisationsfonds	11		
Willkürliche Nettoauflösung Erneuerungsfonds	11		
Willkürliche Nettoauflösung Heimfall-Fonds	11		
<b>POSITIVER NETTOEINFLUSS AUF ERFOLG</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>19. ABSCHREIBUNGEN</b>			
Abschreibungen Einrichtungen & Mobilien		9'436.41	1'329.33
Zuweisung Amortisationsfonds		685'641.71	589'715.09
Zuweisung Erneuerungsfonds		544'251.17	453'514.94
Zuweisung Heimfallfonds		94'055.00	94'055.00
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>		<b>1'333'384.29</b>	<b>1'138'614.36</b>



Liegenschaften	In der Gröze 1-18	Bergstr. 2/4	Hermikonstr. 29a/b/31	Rotbuchstr. 4-8	Riedweg 7-11	Grünenstr. 11-19	Rotbuchstr. 10	Plattenstr. 74	Neuhausstr. 7	Gfennstr. 22	Gfennstr. 24	Winterthurerstr 412+414	Total
<b>Kat.-Nr.</b>	Teil 14914	6'672	17'050	Teil 13583	Teil 13583	Teil 14914	Teil 13583	HO0705	11 171	14'736	7'137	1680+1684	
<b>Fläche</b>	6202 m2	1667 m2	2916 m2	4000 m2	4000 m2	3500 m2	1470 m2	559 m2	900 m2	546 m2	365 m2	610 m2	<b>25'760 m2</b>
<b>Landkauf</b>	21.02.1946	1948	24.05.1951 11.07.2006 11.10.2006 11.03.2008	Baurecht	Baurecht	21.02.1946	Baurecht	03.05.2016	30.06.2017	19.01.2023	17.02.2023	17.01.2023	
<b>Buchwert Land</b>	35'500	20'000	1'294'200	Baurecht	Baurecht	20'000	Baurecht	1'518'420	1'200'000	980'000	850'000	1'600'000	<b>7'518'120</b>
<b>Anlagewert Gebäude</b>	3'417'502	1'539'237	9'212'122	2'724'920	2'767'480	7'797'000	2'100'000	2'666'164	2'595'000	680'000	650'000	1'400'000	<b>37'549'425</b>
<b>Baurechnung</b>	137'563	492'610	246'075			43'985				377'527			<b>1'297'759</b>
<b>Total Land und Gebäude</b>													<b>46'365'305</b>
<b>Saldo Amortisationsfonds Vorjahr</b>	-935'380	-1'314'570	-1'955'519	0	0	-1'926'369	0	-256'163	-295'607	0	0	0	<b>-6'683'608</b>
<b>Saldo Heimfallfonds Vorjahr</b>	0	0	0	-887'138	-772'842	0	-443'238	0	0	0	0	0	<b>-2'103'218</b>
<b>Buchwert Gebäude vor Abschr. Und Heimfallfonds</b>	2'619'685	717'276	7'502'678	1'837'782	1'994'638	5'914'616	1'656'762	2'410'001	2'299'393	1'057'527	650'000	1'400'000	<b>30'060'358</b>
<b>Abschreibungen im Geschäftsjahr</b>	-49'642	-224'667	-145'132	0	0	-117'413	0	-48'200	-45'988	-13'600	-13'000	-28'000	<b>-685'642</b>
<b>in % BW Gebäude</b>	-1.89%	-31.32%	-1.93%	0.00%	0.00%	-1.99%	0.00%	-2.00%	-2.00%	-1.29%	-2.00%	-2.00%	
<b>Saldo Amortisations-fonds</b>	-985'022	-1'539'237	-2'100'651	0	0	-2'043'781	0	-304'363	-341'595	-13'600	-13'000	-28'000	<b>-7'369'250</b>
<b>in % AW Gebäude</b>	-28.82%	-100.00%	-22.80%	0.00%	0.00%	-26.21%	0.00%	-11.42%	-13.16%	-2.00%	-2.00%	-2.00%	
<b>in % des GVZ-Wertes</b>	-1.135%	-56.28%	-23.58%	0.00%	0.00%	-20.93%	0.00%	-12.21%	-17.58%	-0.77%	-1.40%	-1.61%	

Liegenschaften	In der Gröze 1-18	Bergstr. 2/4	Hermikonstr. 29a/b/31	Rotbuchstr. 4-8	Riedweg 7-11	Grünenstr. 11-19	Rotbuchstr. 10	Plattenstr. 74	Neuhausstr. 7	Gfennstr. 22	Gfennstr. 24	Winterthurerstr 412+414	Total
Zuweisung Heimfallfonds	0	0	0	-46'233	-36'227	0	-11'595	0	0	0	0	0	-94'055
in % BW Gebäude	0.00%	0.00%	0.00%	-2.52%	-1.82%	0.00%	-0.70%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Saldo Heimfallfonds	0	0	0	-979'604	-845'296		-466'428	0	0	0	0	0	-2'291'328
in % BW Gebäude	0.00%	0.00%	0.00%	-53.30%	-42.38%	0.00%	-28.15%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
in % des GVZ-Wertes	0.00%	0.00%	0.00%	-11.00%	-11.96%	0.00%	-20.88%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
Buchwert Gebäude nach Abschr. und Heimfallfonds	2'432'480	0	7'111'471	1'745'316	1'922'184	5'753'219	1'633'572	2'361'801	2'253'405	666'400	637'000	1'372'000	27'888'847
Zuweisungen Erneuerungsfonds	-86'816	0	-89'086	-89'054	-70'677	-97'631	-22'335	-24'937	-19'436	-17'628	-9'266	-17'385	-544'251
in % des GVZ-Wertes	-1.00%	0.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-0.95%
Entnahmen Erneuerungsfonds	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in % des GVZ-Wertes	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Saldo Erneuerungsfonds	-523'304	-49'620	-679'544	-546'716	-437'891	-606'850	-299'494	-134'397	-89'955	-17'628	-9'266	-17'385	-3'412'048
in % des GVZ-Wertes	-6.03%	-1.81%	-7.63%	-6.14%	-6.20%	-6.22%	-13.41%	-5.39%	-4.63%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-5.97%
Gebäudeversicherungs Wert	8'681'571	2'735'128	8'908'612	8'905'424	7'067'737	9'763'115	2'233'514	2'493'717	1'943'565	1'762'776	926'595	1'738'491	57'160'245
Aufwertungen	0	0	0	0	0	0	0	0					0
Anteils-scheine	72'000	0	151'000	82'500	79'500	89'500	21'000	26'000	25'500	0	0	0	547'000
Nominalschuld Hypotheken	3'000'000	750'000	6'100'000	3'000'000	3'250'000	8'000'000	1'300'000	2'000'000	2'360'000	500'000	500'000	1'700'000	32'460'000
Hypothekar-Zinsen	-41'100	-12'525	-89'760	-104'660	-105'789	-145'750	-40'182	-26'200	-33'916	-11'685	-11'685	-37'987	-661'239

Liegenschaften	In der Gröze 1-18	Bergstr. 2/4	Hermikonstr. 29a/b/31	Rotbuchstr. 4-8	Riedweg 7-11	Grünenstr. 11-19	Rotbuchstr. 10	Plattenstr. 74	Neuhausstr. 7	Gfennstr. 22	Gfennstr. 24	Winterthurerstr 412+414	Total
Mieteinnahmen Wohnungen	323'513	103'340	618'975	360'900	341'460	447'360	111'540	114'600	114'996	46'900	25'380	82'100	2'691'064
Mieteinnahmen Garagen	0	0	45'730	57'660	0	58'800	0	6'360	4'680	0			173'230
Mieteinnahmen Parkplätze	4'140	200	0	5'160	5'760	0	0	0	0	0			15'260
Mieteinnahmen Diverse Räume	0	0	3'600	4'680	5'470	1'920	3'120	0	60	0			18'850
Diverse andere Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	1'080	0			1'080
Kehrtour	0	2'925	12'195	10'800	8'640	11'880	5'760	2'880	3'905	0			58'985
Unterhalt	-34'666	-3'802	-37'577	-62'785	-40'659	-43'861	-8'013	-4'106	-1'159	-19'017	-6'905	-56'867	-319'418
Umgebung	-6'429	0	-863	-3'637	-15'140	-1'778	0	-478	-363	-2'322	-737	-36'313	-68'059
Wasser	-5'631	-1'100	-4'996	-5'153	-4'268	-4'162	-1'431	-900	-1'054	-439	-471	0	-29'605
Entsorgung	-6'169	-3'443	-6'328	-8'567	-6'350	-7'037	-5'210	-350	-1'988	-461	-1'328	-656	-47'888
Entschädigung Hauswarte	-6'503	-13'013	-19'370	-20'578	-23'285	-17'193	-3'124	0	-8'119	-206	0	0	-111'392
Gebäudeversicherung	-5'033	-1'689	-5'935	-5'663	-4'237	-6'029	-1'427	-1'575	-1'266	-746	-373	-1'266	-35'239
Sachversicherungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vorausbezahlte Mieten	-27'015	0	-54'475	-30'298	-24'806	-40'550	-11'445	-10'580	-6'858	-6'200	2'030	-6'300	-216'497
Heizkosten Akonti	-9'686	-13'898	0	-26'656	-41'070	-36'445	-22'250	0	-9'043	-8'100	-4'590	-10'700	-182'438

## 20.2. Anhang: Immobilien-Spiegel SBD 2023

### Sonderabschreibung Bergstrasse 2+4

Die Liegenschaft wird im Jahr 2024 durch Abriss und Neubau ersetzt. Sie wurde dementsprechend per 31.12.2023 vollständig abgeschrieben.

### Baurechtsverträge

Kat.-Nr. 13583 (alt 6829 und 8752, neu 9153 (Gr.Bl 1804))  
Riedweg 7-11 und Rotbuchstrasse 4-10 / Total 9'470 m<sup>2</sup>

Dauer des Baurechts vom 31. Juli 1961 bis 31. Dezember 2020 (alt)  
Baurecht am 11. Dezember 2014 verlängert um 20 Jahre bis 31. Dezember 2040  
mit Option auf Verlängerung um 20 Jahre.

**Baurechtszins** CHF 18.50 per m<sup>2</sup> / Fr. 500.00 per m<sup>2</sup> ab 1.10.2014 /  
CHF 700.00 per m<sup>2</sup> ab 1.10.2015 / CHF 900.00 per m<sup>2</sup> ab 1.10.2016

### Heimfallentschädigung bei Ablauf

Mittelwert aus Anlagekosten inklusive wertvermehrnde Verbesserungen und dem damaligen Bauwert (unter Berücksichtigung der Altersentwertung).

Geschätzter Heimfall: CHF 3'796'200  
Anlagewert: CHF 7'592'400  
Heimfallfonds per 31.12.2023: CHF 2'197'273  
Restheimfallfonds zu bilden: CHF 1'504'872 für 16 Jahre



Der Präsident der Verwaltung



Der Kassier der Verwaltung





NOVISA RECHNUNGSWESEN  
NOVISA ADMINISTRATION  
NOVISA STEUERBERATUNG  
NOVISA WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Scheuchzerstrasse 33  
CH - 8006 Zürich  
Tel +41 44 267 66 66  
mail@novisa.ch  
www.novisa.ch

## **Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD) für das am **31. Dezember 2023** abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizerischen 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 Detailprüfung 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 andere Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Zürich, 28. Februar 2024

NOVISA  
Wirtschaftsprüfung AG, Zürich

Andreas Kuhn  
lic. oec. HSG et lic. iur.  
zugelassener Revisionsexperte

## An die Generalversammlung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)

Aufgrund der Statuten (Art. 24) und in Absprache mit der externen Revisionsstelle haben wir für das **Geschäftsjahr 2023** eine stichprobenweise Prüfung der in der Buchhaltung erfassten Belege (Belegprüfung) vorgenommen.

Wir stellen fest, dass

1. die aus der Buchhaltung ausgewählten verbuchten Aufwände belegt sind (zwingend werden bei Zahlungen >20'000 die Belege geprüft);
2. die Belege an die Genossenschaft adressiert sind: Rechnungsadresse & Lieferadresse;
3. die Belege von den jeweiligen Sachbearbeitern visiert wurden;
4. die Lieferungen & Leistungen der an die Genossenschaft gestellten Rechnungen zeitlich und sachlich abgegrenzt und somit der richtigen Periode zugeordnet sind;
5. anhand kritischer Durchsicht der Geldtransaktionen wir kein ungerechtfertigter Geldtransfer erkennen konnten;
6. die Rechnungsbeträge kalkulatorisch plausibel sind;
7. gewährte Skontoabzüge bei den Zahlungsvalutierungen berücksichtigt werden;
8. die Beträge der Rechnungen mit dem Zahlungsbordereau übereinstimmen;
9. die Zahlung an den Begünstigten geht, der belegt ist (gleiche Koordinaten wie auf der Rechnung);
10. die geprüften Aufwände den entsprechenden Kostenarten der Erfolgsrechnung belastet werden.

Aufgrund unserer Prüfungen haben wir betreffend Ausführung der Beschlüsse der letzten Generalversammlung und der obigen Belegprüfung keine Beanstandungen und beantragen der Generalversammlung Folgendes:

- Die Rechnung für das Geschäftsjahr 2023 zu genehmigen;
- Dem Vorstand Décharge zu erteilen.

Dübendorf, 28. Februar 2024

Die Rechnungsrevisoren

Marc Weidmann

Patrik Näf

Thomas Buchenhorner

## Apéro

Rosé «Pinot Noir» | 7.5 dl  
Mineral mit und ohne Kohlensäure  
Orangensaft

\*\*\*

Chips & Nüssli

## Menü

Tomatencrèmesuppe

\*\*\*

Hacktätschli «Grossmutter Art»  
Kartoffelstock und Marktgemüse

\*\*\*

## Vegi- Menü

Teigtaschen gefüllt mit Taleggio & getrockneten Tomaten  
Trauben, Zwiebel, Kerbelschaum

\*\*\*

«Red Fire»  
Zwei Kugeln Himbeersorbet mit Prosecco

\*\*\*

## Weine zur Auswahl

Féchy AOC «Selection Zweifel» | 7.5 dl  
Pino Grigio | 7.5 dl

\*\*\*

«Primitivo» di Salento | 7.5 dl  
«Rioja» Crianza DOCA | 7.5 dl

**VORSTAND DER SIEDLUNGS- UND BAUGENOSSENSCHAFT  
DÜBENDORF (SBD)**



**PRÄSIDENT**  
René Leonhard



**VIZEPRÄSIDENT**  
Jürg Schweizer



**KASSIER**  
Reto Stefanoni



**PROTOKOLLFÜHRERIN / SEKRETÄRIN**  
Yvonne Büeler-Baumgartner

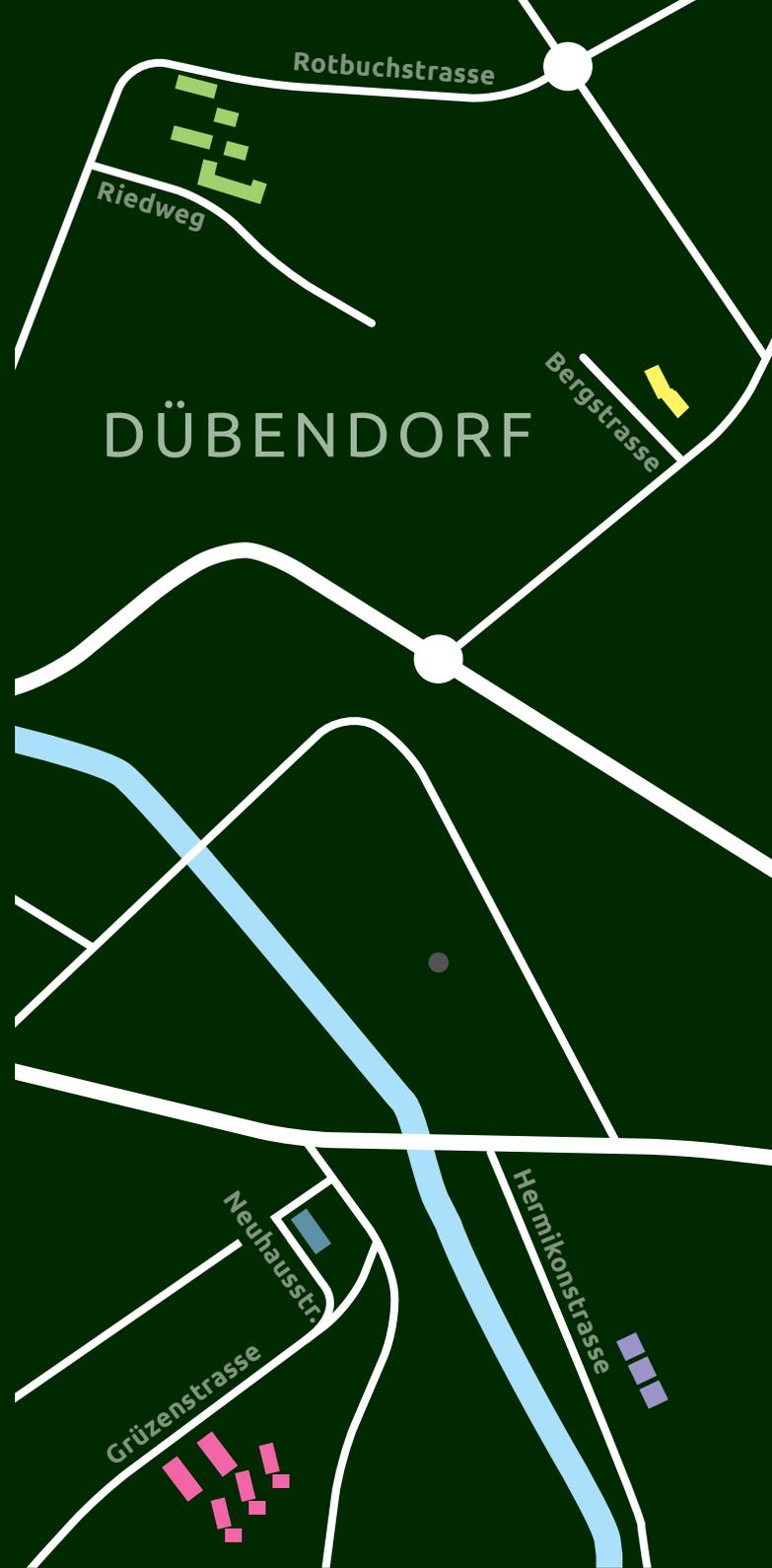


**BUCHHALTUNG / ADMINISTRATION**  
Gabriela Merlo

## ÜBERSICHT KOLONIEN

### KOLONIEWARTE DÜBENDORF

- A** In der Grütze 1 bis 18 und  
Grützenstrasse 11 bis 19  
Hanspeter Wirth, Tel. 079 290 11 05  
hw@sbd-duebendorf.ch
- B** Bergstrasse 2  
Neubau
- C** Rotbuchstrasse 4a bis 8b, 10  
und Riedweg 7, 9 und 11  
Claudio Gerussi, Tel. 079 260 18 06  
cg@sbd-duebendorf.ch
- D** Hermikonstrasse 29a, 29b und 31  
Charles Zurbach, Tel. 079 400 92 48  
cz@sbd-duebendorf.ch
- E** Neuhausstrasse 7  
Hanspeter Wirth, Tel. 079 290 11 05  
hw@sbd-duebendorf.ch



## ZÜRICH



### KOLONIEWARTE ZÜRICH

- F** Plattenstrasse 74  
Roland Baumgartner, Tel. 044 260 65 25  
rb@sbd-duebendorf.ch

